

Wordt dit jouw droomhuis?



Simon v Capelweg 31 A

Noorden

**Half vrijstaand herenhuis tegenover
de “Nieuwkoopse Plassen”**



**Drieman Nieuwkoop
Garantiemakelaars**
Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop

0172 57 15 22
nieuwkoop@drieman.nl
www.driemannieuwkoop.nl

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Wonen aan de Simon van Capelweg 31A betekent elke dag genieten van de rust, ruimte en natuur rondom de Nieuwkoopse Plassen. Of je nu houdt van varen, wandelen of simpelweg ontspannen met een prachtig uitzicht — hier vind je het allemaal. Ben je benieuwd hoe het voelt om hier thuis te komen? Plan dan snel een bezichtiging en ervaar het zelf. We laten je deze unieke plek graag persoonlijk zien!

Genieten van de rust & ruimte!





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Herenhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1999

Inhoud	480 m ³
Woonoppervlakte	150 m ²
Perceeloppervlakte	180 m ²
Tuinligging	noordwest
Tuin afmeting	950 x 650 cm

Energie label	C
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5



Omschrijving van de woning

Half vrijstaand herenhuis tegenover de "Nieuwkoopse Plassen"

- Parkeren op eigen terrein
- 5 ruime slaapkamers en veel bergruimte
- Compleet geïsoleerd
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer
- Ruime badkamer met ligbad, handdoekradiator, douche, wastafel en toilet
- Sfeervolle woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Centraal gelegen in het Groene Hart van Nederland met grote steden en Schiphol op korte rijafstand

Aan de achterzijde van de woning geniet je van een schitterend uitzicht over het uitgestrekte polderlandschap. De woning ligt direct aan een brede sloot – vanaf je terras kijk je uit over het water en de ondergaande zon. Aan de voorzijde kijk je, vanuit de woonkeuken, op een sfeervolle vaarroute richting de Nieuwkoopse Plassen.

Volgens de huidige plannen is het voor omwonenden mogelijk om hier in een boot aan te leggen, zodat je zó vanaf je eigen steiger de plassen op kunt varen.*

*Toekomstige vergunningverlening in onderzoek – informeer bij de makelaar voor de actuele status.

Graag geven wij u een indruk van dit schitterende woonhuis.

Begane grond

Via de voortuin, met parkeergelegenheid voor één auto op eigen terrein, bereik je de overdekte entree. Binnen kom je in de centrale hal, vanwaar je toegang hebt tot de woonkeuken, woonkamer, het toilet met fonteintje en de inpandige berging/bijkeuken.

Aan de voorzijde vind je de ruime woonkeuken in een praktische L-opstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, kokendwaterkraan, oven, vaatwasser en koelkast. Er is een gezellig zitje gecreëerd waar je heerlijk kunt genieten van een kop koffie in de ochtend of een borrel aan het eind van de dag.

De bijkeuken/berging is zowel vanuit de hal als van buitenaf te bereiken – ideaal om bijvoorbeeld je fiets droog te stallen. Hier vind je ook een wateraansluiting, een royale kastenwand en de aansluitingen voor de vloerverwarming.

Aan de achterzijde ligt de lichte living met openslaande deuren naar het terras. Vanuit de woonkamer is er een prachtig uitzicht op de landerijen.

Tuin

De achtertuin is sfeervol aangelegd en grenst direct aan het water. Aan de steiger kun je een klein bootje aanleggen of gewoon genieten met een hengel in de hand.

Vanuit de tuin kijk je uit over de prachtige landerijen – rust, ruimte en natuur komen hier samen.

Ook de voortuin is fraai aangelegd en omgeven door een sierhek, wat zorgt voor een verzorgd geheel.

Eerste verdieping

Via de vaste trap kom je op de ruime overloop. Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer met toegang tot het balkon. De royale badkamer ligt eveneens aan de voorzijde en is voorzien van een ligbad, douche, toilet, handdoekradiator, wastafel én vloerverwarming voor extra comfort.

Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers. De grootste kamer heeft een eigen balkon en een ruime walk-in closet – een heerlijke plek om de dag te beginnen of af te sluiten.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Dankzij de dwarskapconstructie biedt deze verdieping verrassend veel ruimte. Centraal ligt de overloop met de opstelplaats voor de cv-combiketel en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Aan de voorzijde is een fijne werkruimte gerealiseerd; aan de achterzijde vind je nog een extra kamer. De overige open ruimte biedt volop mogelijkheden voor extra bergruimte of een hobbyhoek.

Wonen aan de Simon van Capelweg 31A betekent elke dag genieten van de rust, ruimte en natuur rondom de Nieuwkoopse Plassen. Of je nu houdt van varen, wandelen of simpelweg ontspannen met een prachtig uitzicht — hier vind je het allemaal.

Ben je benieuwd hoe het voelt om hier thuis te komen? Plan dan snel een bezichtiging en ervaar het zelf. We laten je deze unieke plek graag persoonlijk zien!

Disclaimer: Voor onze koopakte gelden de standaard NVM-regels. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie minimaal 10% van de koopsom. Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door de verkoper. Wij kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de door ons samengestelde gegevens. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen, etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door Drieman Garantiemakelaars Nieuwkoop opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment hebben beide partijen het recht om af te zien van een transactie, zonder kostenvergoeding, etc. Alle genoemde maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



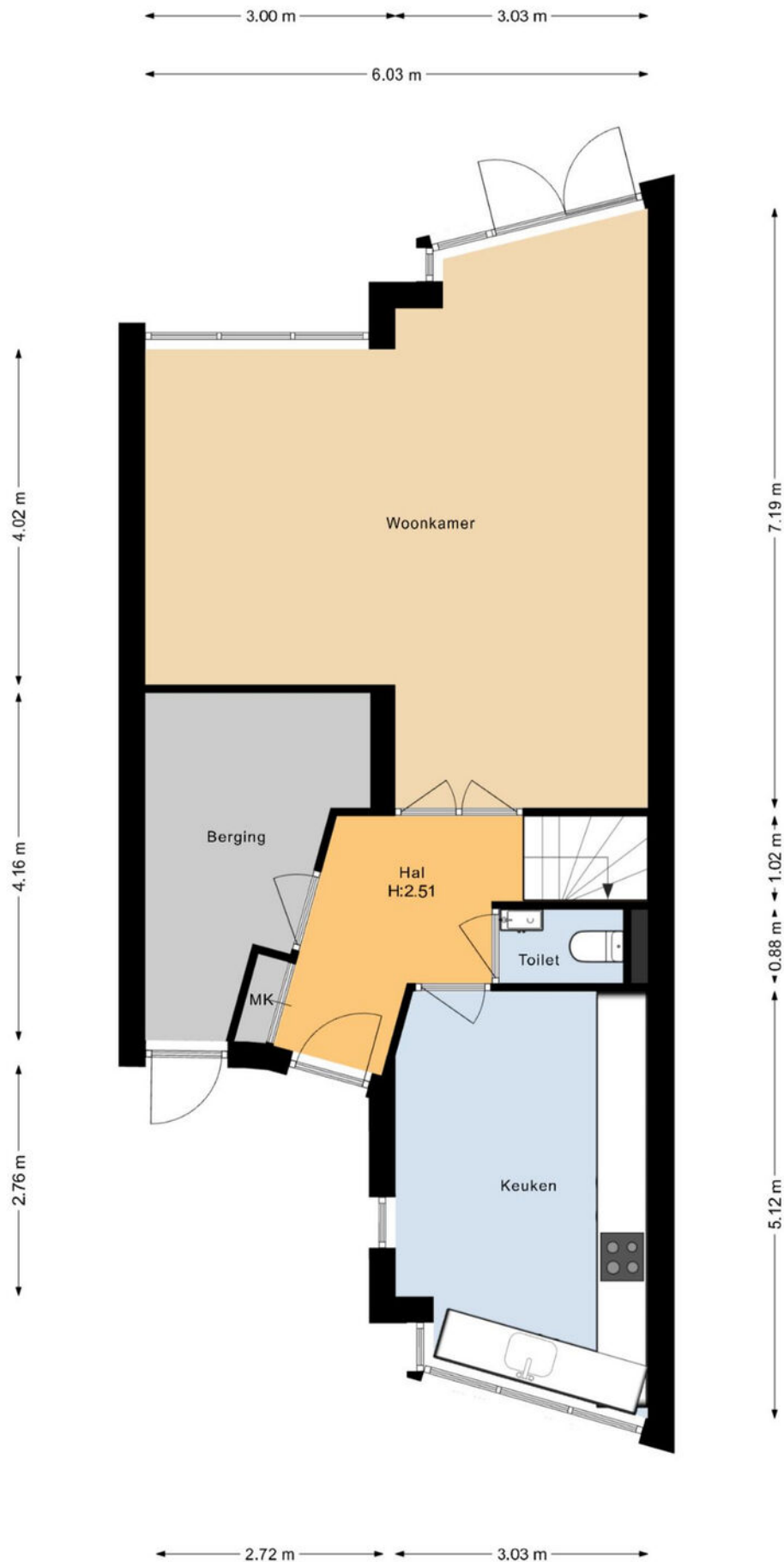




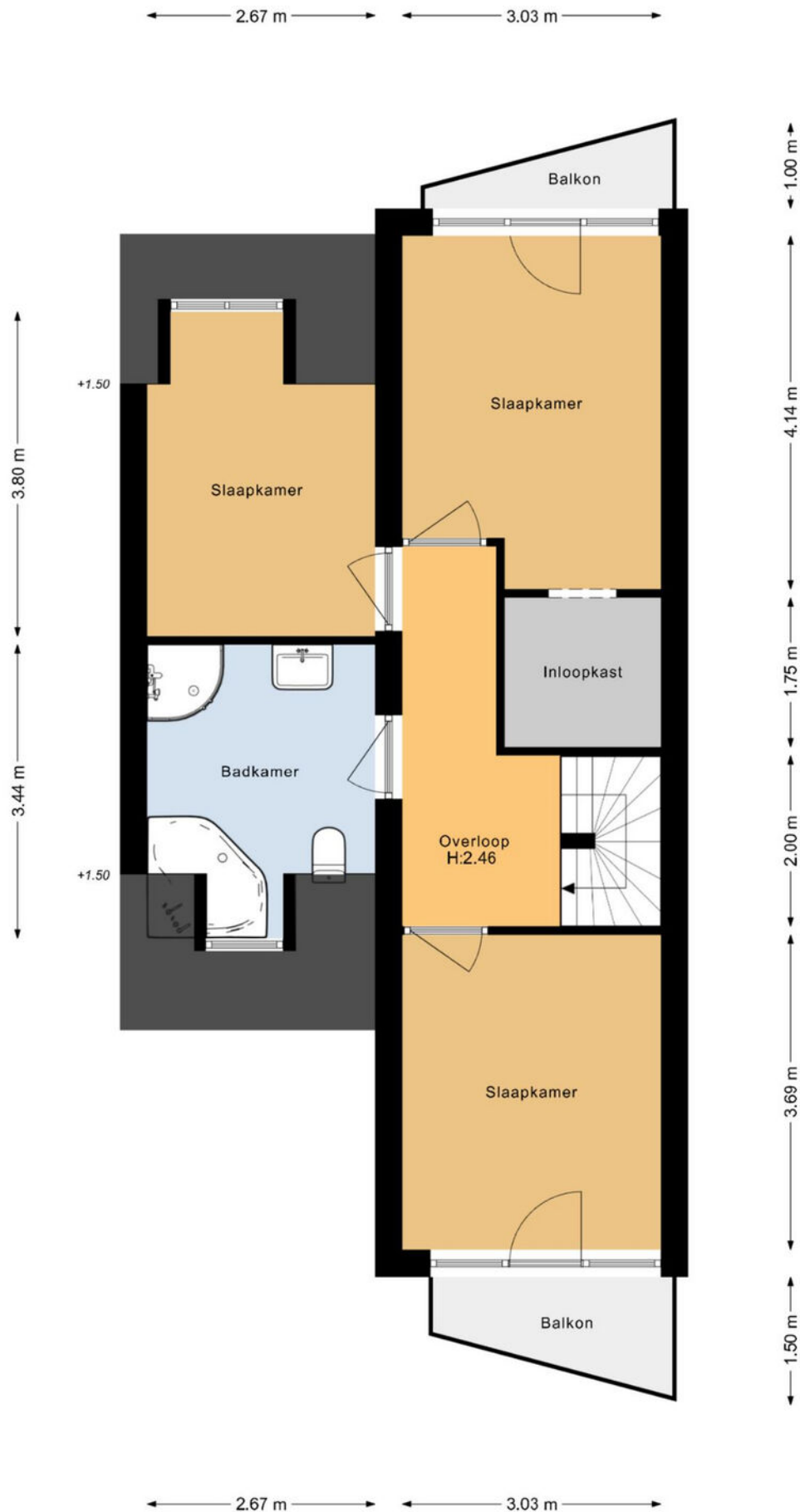




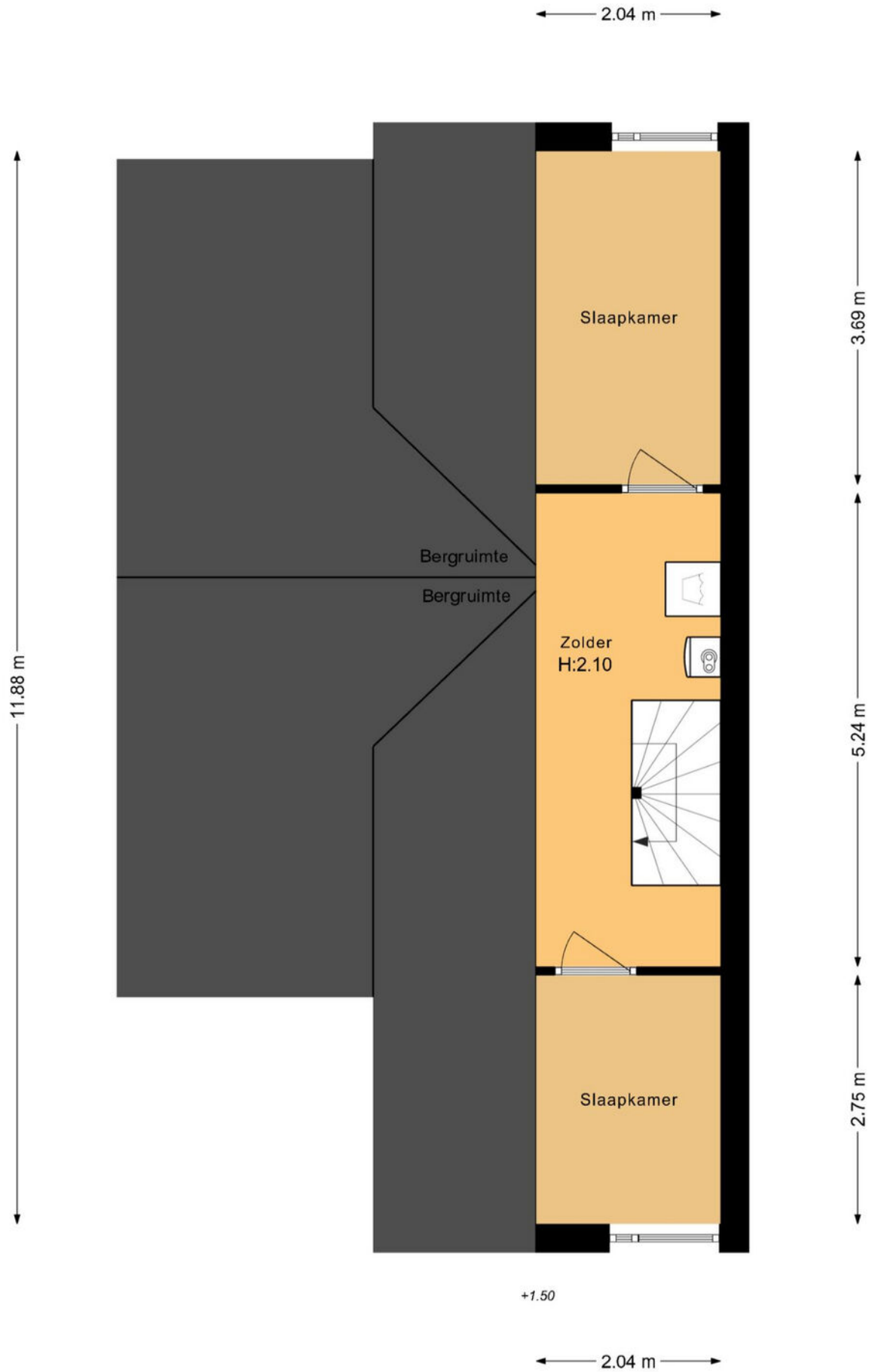
Plattegrond Begane grond



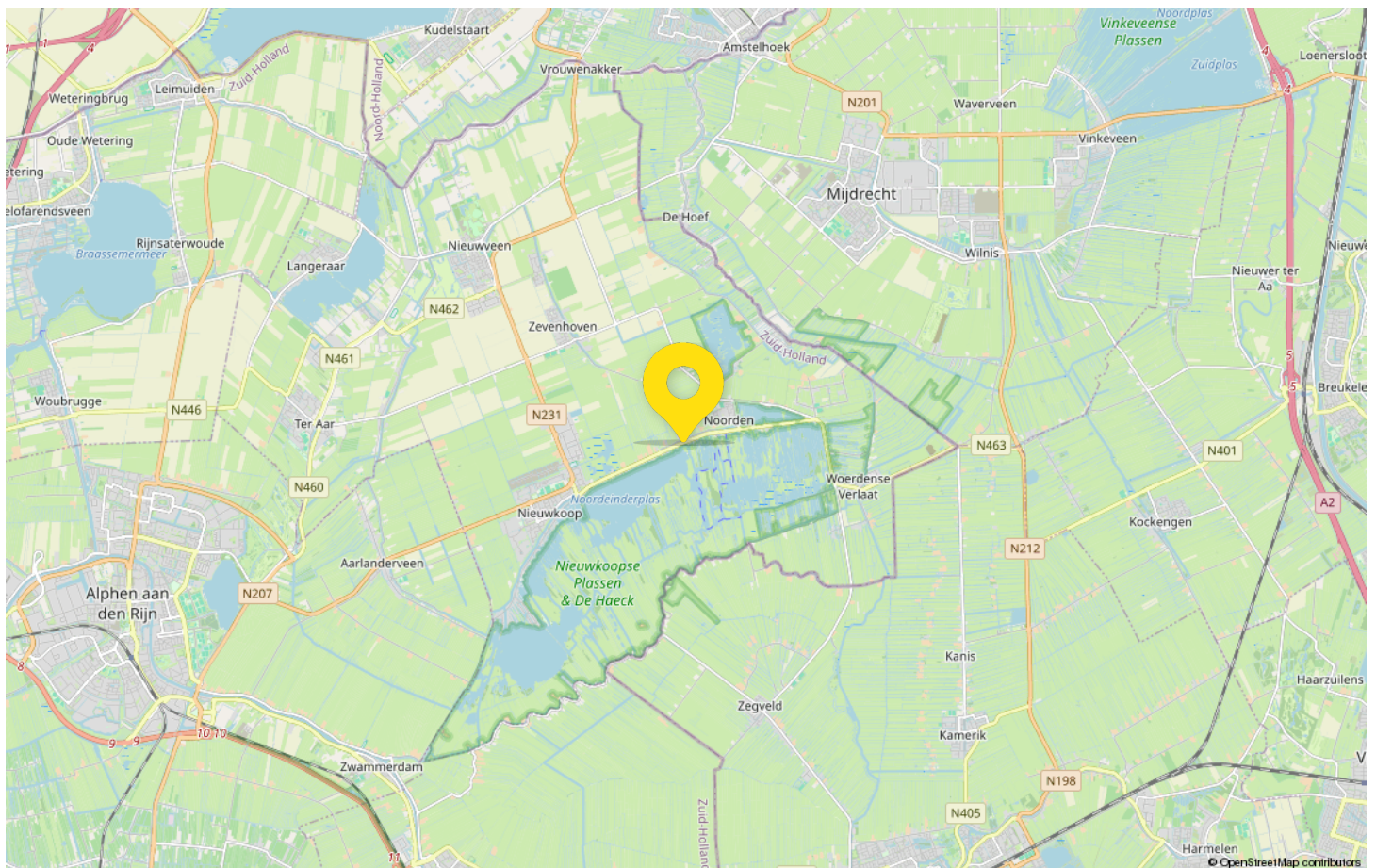
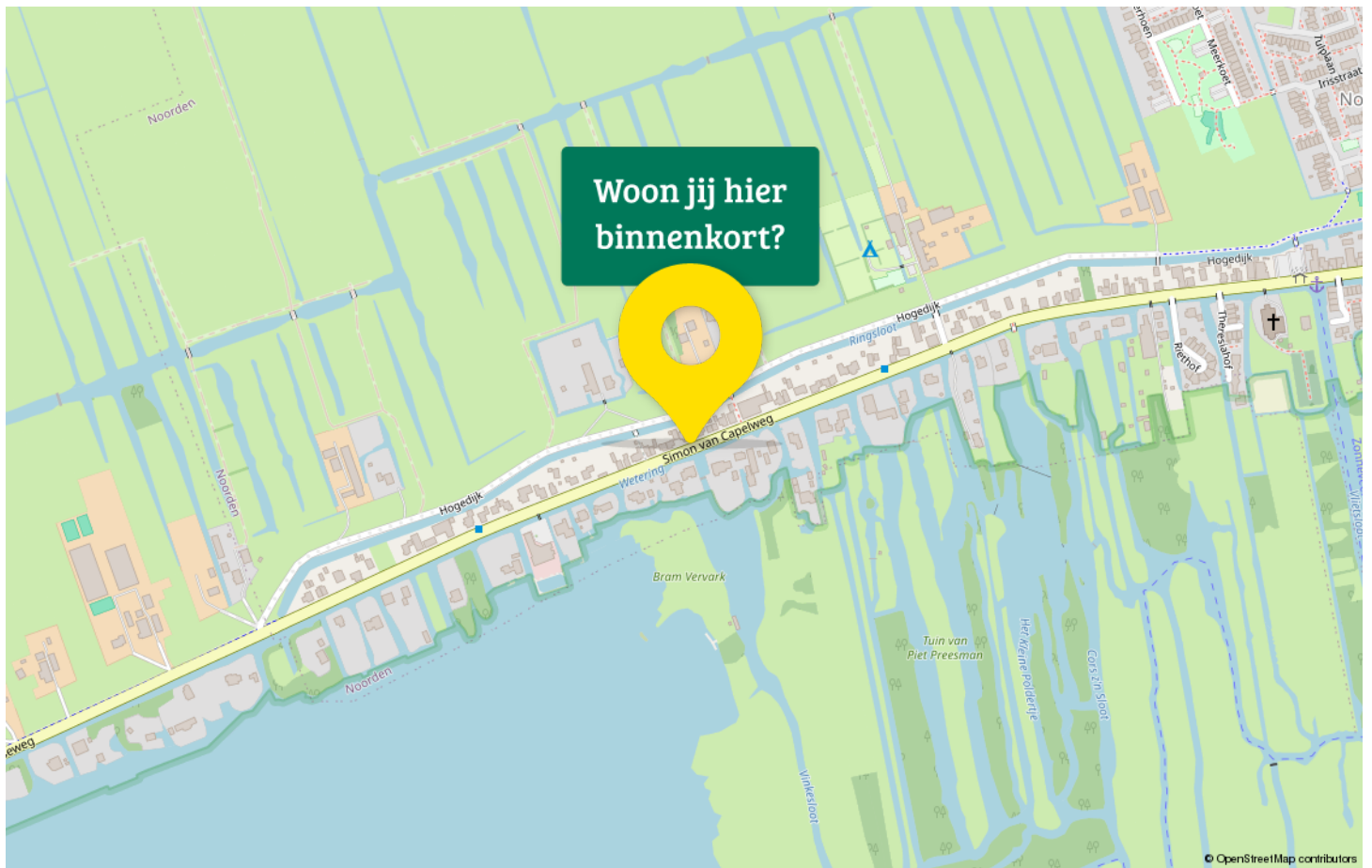
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Locatie op de kaart





Drieman Nieuwkoop jouw Garantiemakelaar

Al ruim 40 jaar verkopen wij met veel plezier woningen in gemeente Nieuwkoop en omgeving.

Huizenkopers zien wij vaak terug als zij opnieuw een woning zoeken; een duidelijk teken van waardering!

Kwaliteit en een tevreden klant staan bij ons dan ook centraal.

Bent u dus op zoek naar een makelaar om uw woning te verkopen? Of wilt u juist een woning gaan kopen? Bij Drieman helpen wij u graag.

Ons verkoopteam bestaat uit de makelaars Corné Meijer, Daniëlle Eikelenboom en Ger Hukker.

Marjolein Konst-Hulleman, Isabelle van Zanten en Margriet Simmerman zorgen voor de ontvangst, informatieverstrekking en de administratieve ondersteuning.

Het Drieman team.



Adresgegevens

Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop

Wij zijn bereikbaar via:

0172 57 15 22
nieuwkoop@drieman.nl
www.driemannieuwkoop.nl



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0172 57 15 22

nieuwkoop@drieman.nl

www.driemannieuwkoop.nl



Drieman Nieuwkoop
Garantiemakelaars Nederland
Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop

0172 57 15 22
nieuwkoop@drieman.nl
www.driemannieuwkoop.nl

