



NF

*NOORDSCHE FIER*



## *Inhoud*

<i>Voorwoord</i>	<i>03</i>
<i>Een perceel met een rijke historie</i>	<i>05</i>
<i>Historie en natuur hand in hand</i>	<i>06</i>
<i>Rust, ruimte en bereikbaarheid</i>	<i>08</i>
<i>Duurzaam en toekomstgericht</i>	<i>11</i>
<i>Jouw droomhuis</i>	<i>12</i>
<i>Jouw eigen ontwerp</i>	<i>14</i>
<i>De bouwkavels</i>	<i>17</i>
<i>Beplantingsadvies voor uw kavel</i>	<i>19</i>
<i>Verkoop en informatie</i>	<i>21</i>

# *NOORDSCHE FIER*



## *Waar vier kavels trots samenkomen*

Diep in het Groene Hart, aan de rand van het dorp Noorden, ligt een plek die direct voelt als thuiskomen. Noordsche Fier brengt vier royale kavels samen op een locatie die rust ademt, trost uitstraalt en uitnodigt om groot te dromen.

Fier verwijst niet alleen naar trots, maar ook naar de vier kavels die samen een kleinschalig, exclusief woonensemble vormen. Hier heeft u de vrijheid om uw eigen woonidee te laten bloeien. Een thuis dat past bij uw manier van leven, met uitzicht over water, natuur en ruimte.

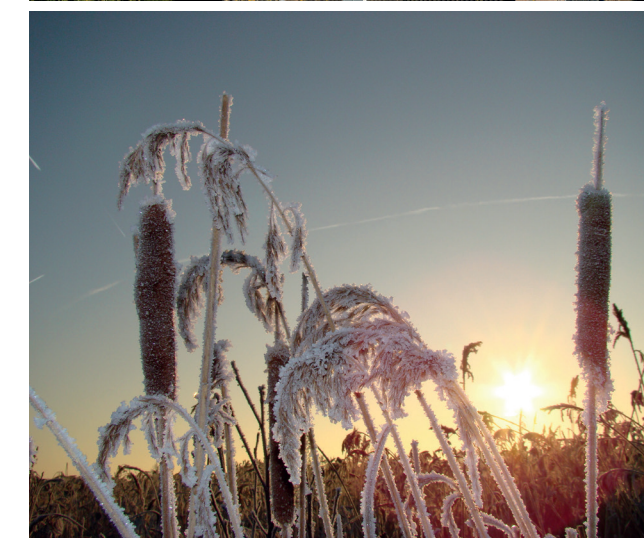
Welkom in Noordsche Fier.

## *Een locatie met een verhaal*

In elk seizoen biedt deze omgeving een nieuw schouwspel. In de lente vullen bloesembomen de Noorden behoort tot de oudste dorpslinten van het Groene Hart. Waar nu stilte en natuur overheersen, werkten eeuwen geleden turfstekers in een landschap dat voortdurend in beweging was. De Nieuwkoopse Plassen ontstonden door deze turfwinning en groeiden uit tot een van de belangrijkste natuurgebieden van Nederland.

De open vergezichten, het rustige polderlandschap en het water dat door de omgeving slingert geven Noordsche Fier een helder en ruimtelijk karakter. Dit is een plek waar het landschap de ruimte bepaalt en waar u vrij kunt wonen zonder drukte om u heen. Een omgeving die praktisch, toegankelijk en ontspannen aanvoelt, precies zoals Noorden al generaties lang is.

Het dorp zelf heeft zijn authentieke karakter behouden: gemoedelijk, kleinschalig, met charme van toen en het gemak van nu. Hier woont u niet naast de natuur, maar in de natuur.



## Centraal in het Groene Hart



Nieuwkoop



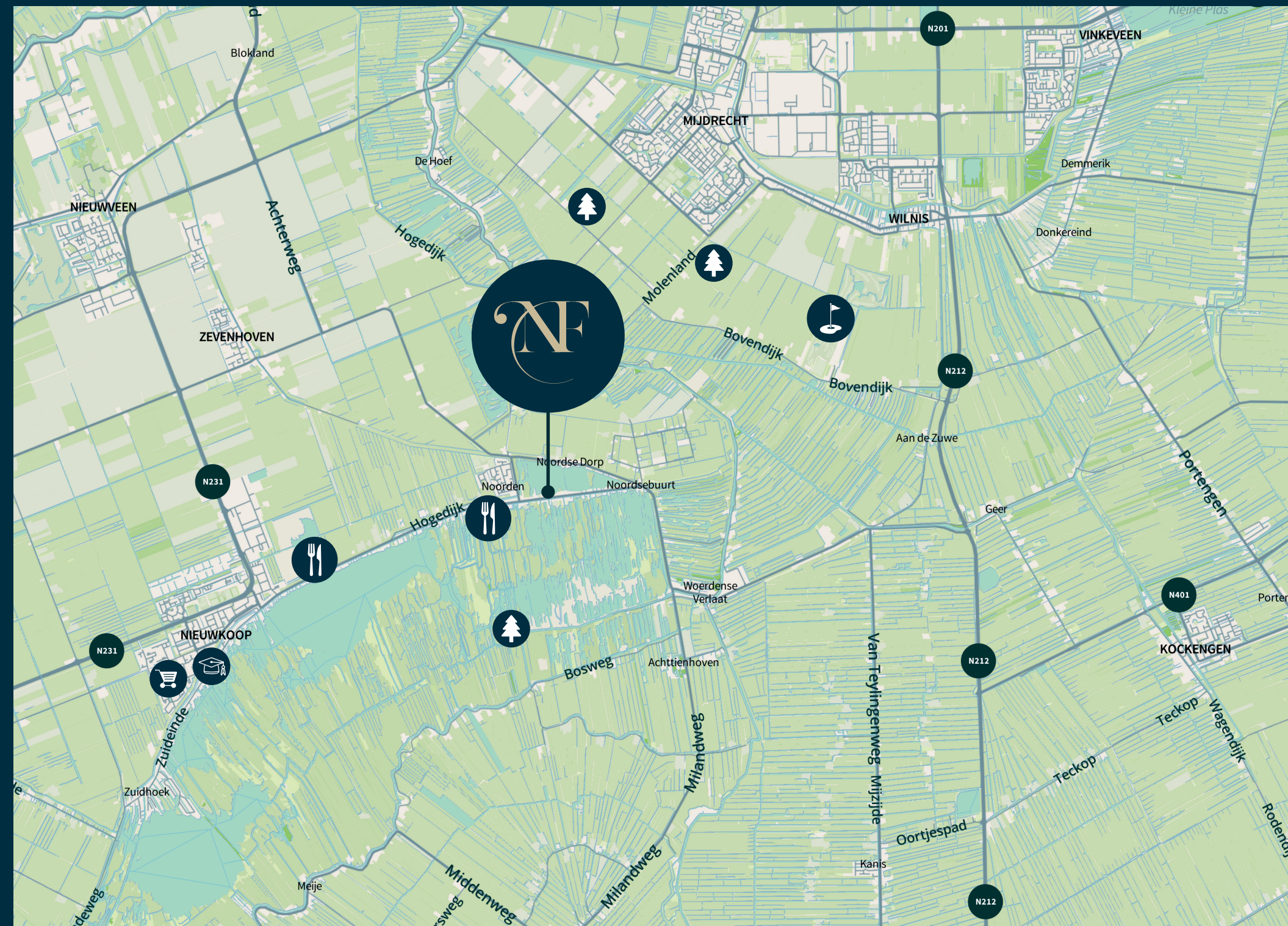
Alphen aan den Rijn



Leiden

Noorden ligt precies tussen grote steden, maar blijft volledig zichzelf. U ervaart hier ruimte, rust en weidsheid, terwijl u binnen een half uur in Utrecht, Amsterdam of Leiden bent. Schiphol ligt op ongeveer dertig minuten afstand. Via de omliggende wegen is elke bestemming snel te bereiken, zonder dat de drukte uw woonomgeving binnendringt.

Ook voorzieningen zijn dichtbij. In de directe omgeving en plaatsen zoals Nieuwkoop en Mijdrecht vindt u supermarkten, winkels, speciaalzaken, scholen, kinderopvang, sportverenigingen en gezondheidszorg. De dagelijkse voorzieningen liggen op korte rijafstand, maar uw thuishoof blijft altijd groen en ontspannen.





*De zon in het water  
zien ondergaan vanuit  
het slaapkamerraam*

## *Genieten in Noorden*

*Het uitzicht van Noordsche Fier is ronduit indrukwekkend. De Nieuwkoopse Plassen beginnen praktisch in uw achtertuin.*

Stelt u eens voor: In de vroege ochtend waait het zacht, zweven reigers laag over het water en hangt er een heldere stilte die je nergens anders vindt. In de zomer glinstert de plas tot aan de horizon. In de winter kleurt de wereld wit en kan het gebied soms betoverend bevroren.

Wandelaars verkennen De Kerklaan, de Hollandsekade, het Natuurgebied De Haeck en de vele polderwegen. Fietsers vinden hier de mooiste routes van het Groene Hart. En wie het water op wil, kan zijn vertier halen op de plassen in Nieuwkoop.

*Noorden is klein, maar de beleving is groots.*

## *Uw droomhuis*

Noordsche Fier geeft u de vrijheid om volledig uw eigen woonwensen te volgen. De kavels zijn royaal opgezet en bieden ruimte voor een vrijstaande woning in de stijl die bij u past. Landelijk, modern, eigentijds, traditioneel of volledig natuurinclusief: genoeg mogelijkheden binnen de ruime kaders.

Grote glaspartijen met uitzicht op het water, een veranda aan de avondzon, een natuurlijke tuin waar vogels graag komen, een schuurwoning met stoere materialen of juist een villa met zachte lijnen. Hier bouwt u geen huis, maar een thuis dat fier overeind staat in een landschap dat eeuwen meebeweegt.



## *Wanneer een huis een thuis wordt*

Een huis wordt pas een thuis als het klopt, als de plek past bij wat u belangrijk vindt. Noordsche Fier maakt dat mogelijk. U bouwt hier niet alleen een woning, u bouwt een manier van leven. Een rustpunt. Een plek waar uw kinderen opgroeien. Waar u de seizoenen ziet veranderen vanaf uw terras. Waar u thuiskomt met het gevoel: dit is mijn plek, hier ben ik fier.



## *IMPRESSIE*





## *De vier kavels*

Noordsche Fier bestaat uit vier ruime kavels die naast elkaar liggen en samen een rustige, heldere opzet vormen. Alle kavels hebben een vergelijkbare ligging en kwaliteit, met directe aansluiting op het water en volop ruimte voor een vrijstaande woning. De verschillen zitten vooral in formaat en positie binnen de rij.





## Kavel 1

### Wonen met een brede ligging aan het water

Kavel 1 kenmerkt zich door de royale breedte en de prachtige ligging direct aan het water. Aan de voorzijde woont u aan de Voorweg, terwijl de achtertuin grenst aan het water en de groene omgeving. Dankzij de brede opzet biedt deze kavel volop mogelijkheden voor een vrijstaande woning met een fijne tuin en meerdere plekken om van de zon en het uitzicht te genieten. Een heerlijke plek voor wie houdt van ruimte, rust en buitenleven. De kavels zijn reeds bouwrijp gemaakt en de achterzijde is voorzien van een spiksplinternieuwe beschoeiing.

Totale oppervlakte	561 m <sup>2</sup> *
Oppervlakte bouwvlak	150 m <sup>2</sup> / 750 m <sup>3</sup> *
Maximale bouwhoogte	10 m
Maximale goothoogte	6 m

\* Indicatie grootte





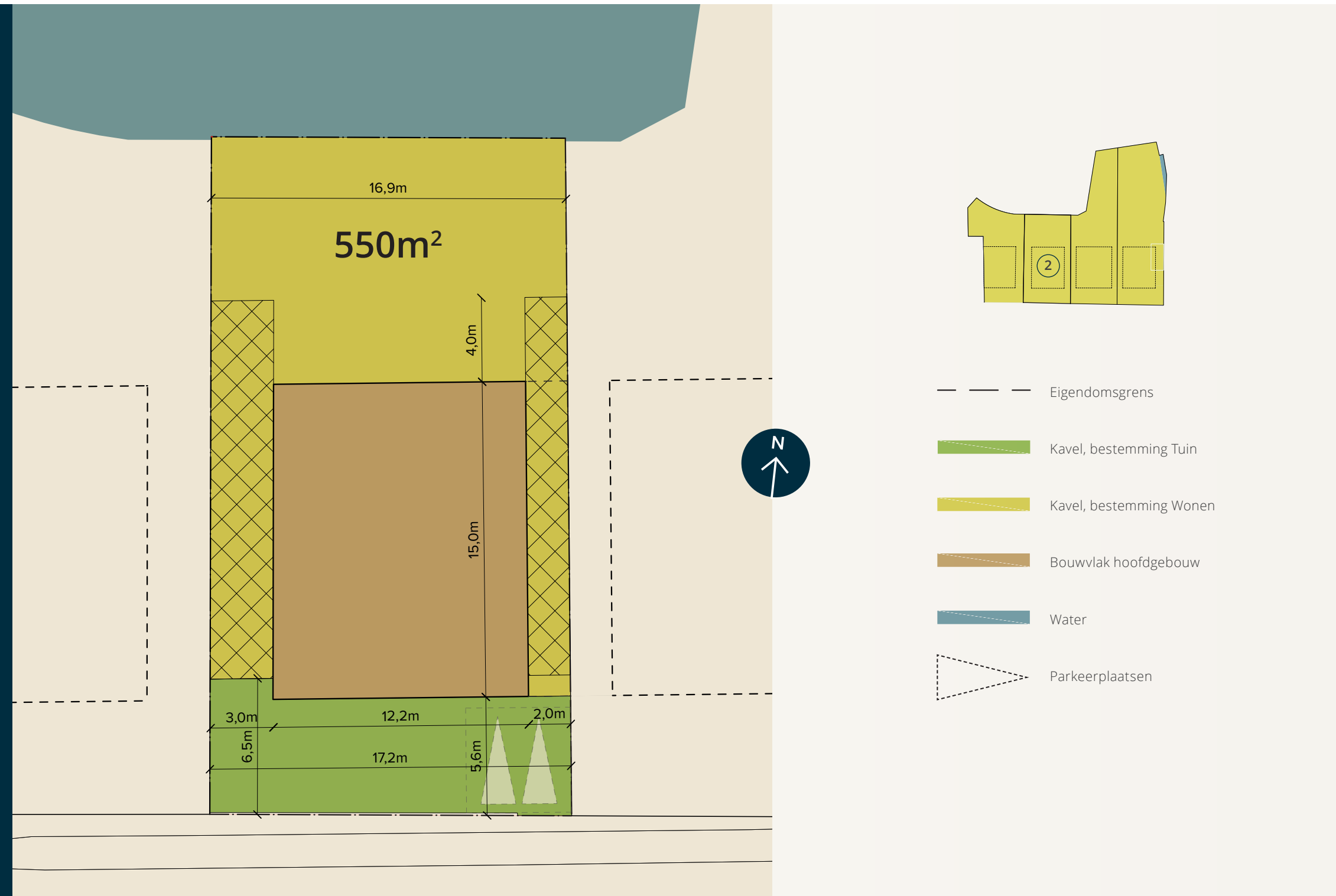
## Kavel 2

### Een harmonieuze plek tussen groen & water

Kavel 2 biedt een mooie balans tussen breedte en diepte en vormt een ideale basis voor het realiseren van uw droomwoning. De ligging aan de Voorweg zorgt voor een charmante entree, terwijl de achterzijde direct aan het water ligt. Hier geniet u van een groene en ontspannen woonomgeving, met voldoende ruimte voor een royale tuin, een terras aan het water en een woning volledig afgestemd op uw eigen woonwensen. De kavels zijn reeds bouwrijp gemaakt en de achterzijde is voorzien van een spiksplinternieuwe beschoeiing.

Totale oppervlakte	550 m <sup>2</sup> *
Oppervlakte bouwvlak	150 m <sup>2</sup> / 750 m <sup>3</sup> *
Maximale bouwhoogte	10 m
Maximale goothoogte	6 m

\* Indicatie grootte





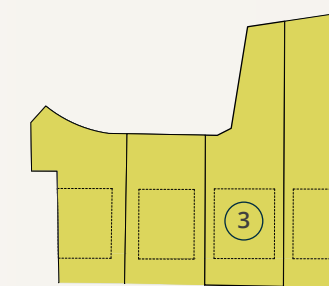
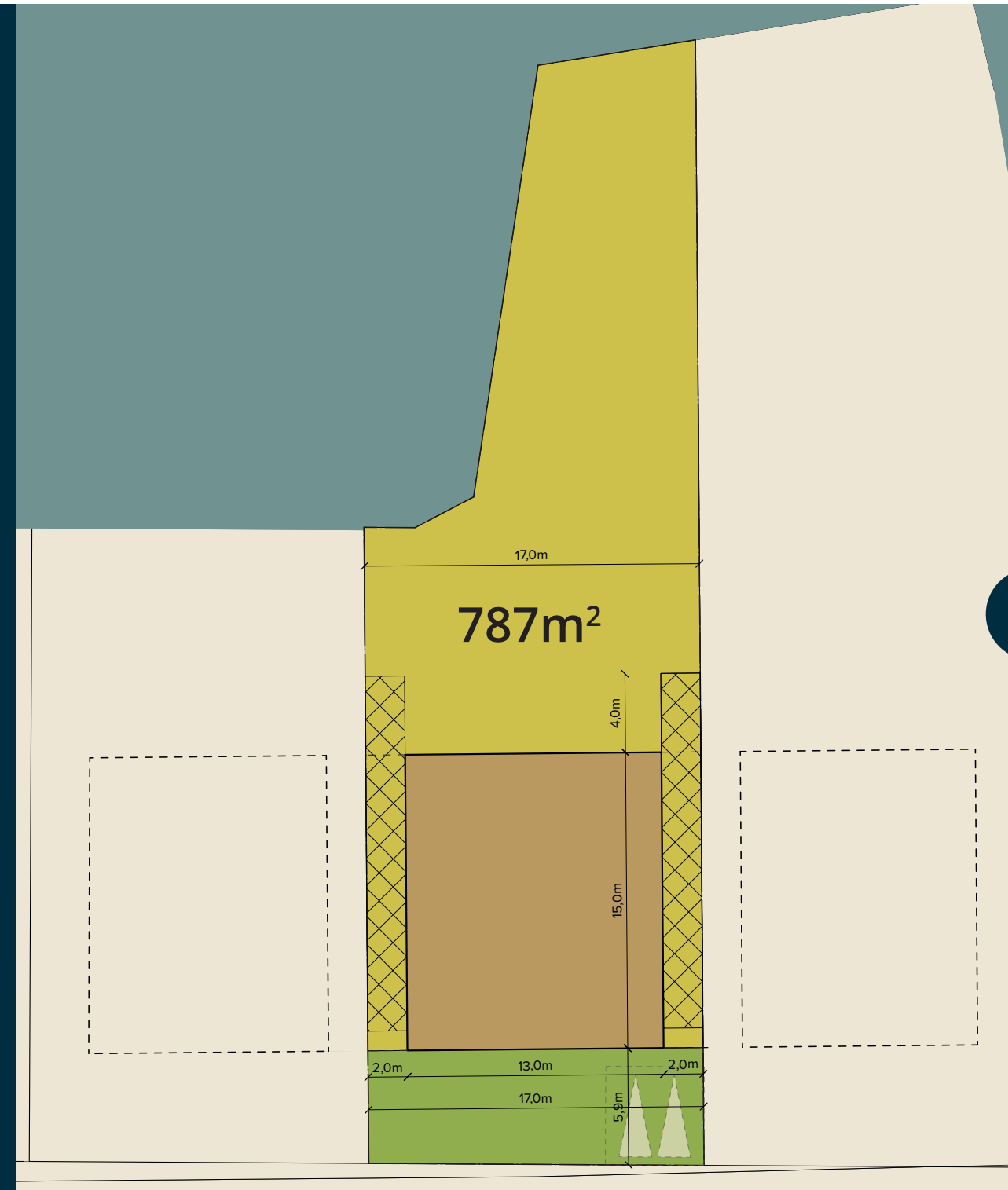
## Kavel 3

### Diep perceel met volop mogelijkheden

Kavel 3 beschikt over een fraaie diepte, waardoor er veel ruimte ontstaat tussen de woning en het water. Dit biedt volop mogelijkheden voor een ruime tuin, meerdere terrassen of een sfeervolle buitenruimte. Aan de voorzijde woont u aan de karakteristieke Voorweg, terwijl u aan de achterzijde volledig geniet van rust, groen en uitzicht over het water. Een prachtige plek voor wie comfortabel en vrij wil wonen. De kavels zijn reeds bouwrijp gemaakt en de achterzijde is voorzien van een spiksplinternieuwe beschoeiing.

Totale oppervlakte	787 m <sup>2</sup> *
Oppervlakte bouwvlak	150 m <sup>2</sup> / 750 m <sup>3</sup> *
Maximale bouwhoogte	10 m
Maximale goothoogte	6 m

\* Indicatie grootte



- Eigendomsgrens
- Kavel, bestemming Tuin
- Kavel, bestemming Wonen
- Bouwvlak hoofdgebouw
- Water
- Parkeerplaatsen



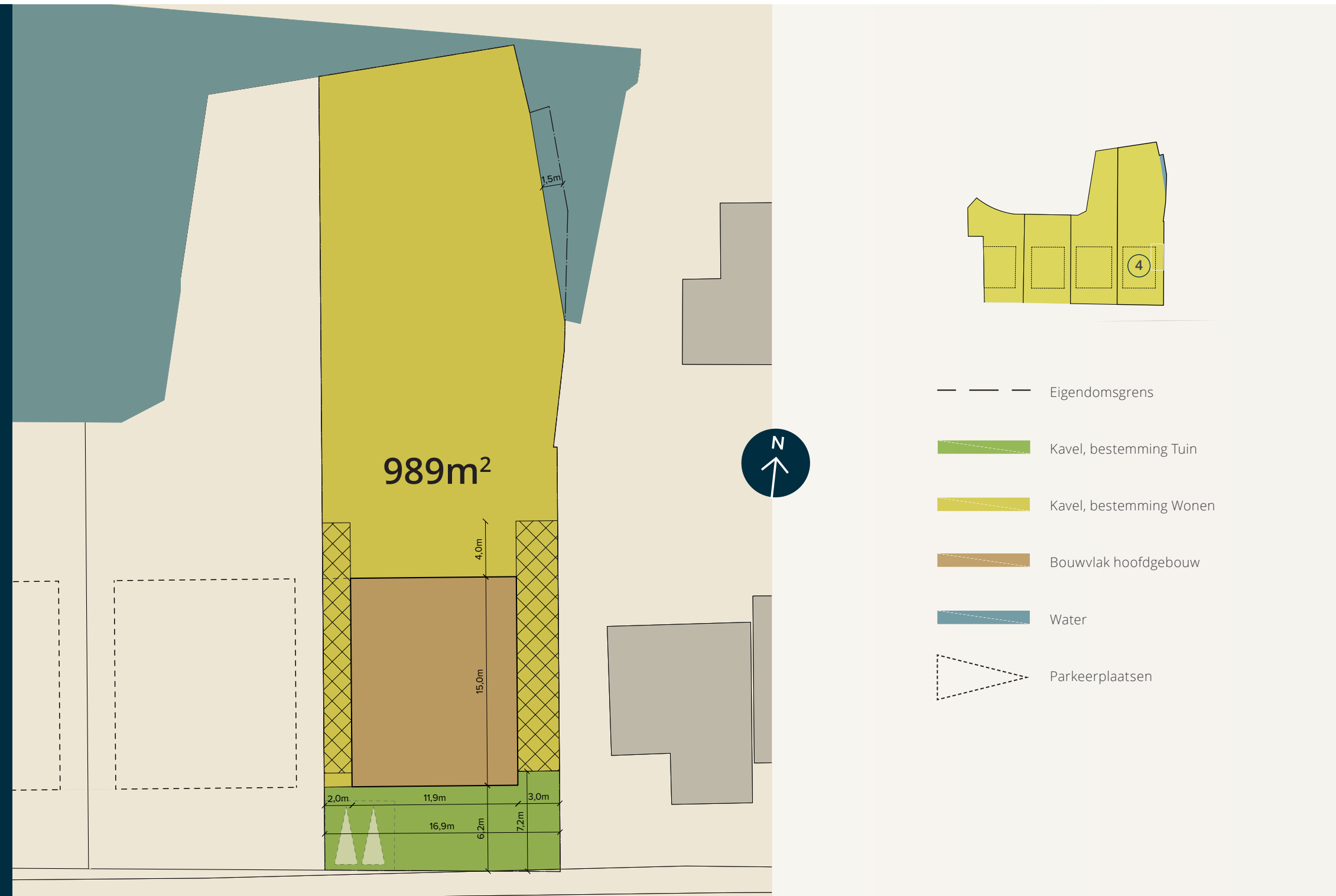
## Kavel 4

### Royale kavel met extra ruimte

Kavel 4 is de meest royale kavel binnen Noordsche Fier en onderscheidt zich door de extra diepte en ligging aan de rand van het plan. Hierdoor ontstaat een bijzonder gevoel van ruimte, zowel in als rondom de woning. De combinatie van wonen aan de Voorweg en een achtertuin direct aan het water maakt deze kavel uniek. Hier creëert u moeiteloos een exclusieve woonplek met een grote tuin, volop zon en een prachtig uitzicht over het water en het landschap. De kavels zijn reeds bouwrijp gemaakt en de achterzijde is voorzien van een spiksplinternieuwe beschoeiing.

Totale oppervlakte	989 m <sup>2</sup> *
Oppervlakte bouwvlak	150 m <sup>2</sup> / 750 m <sup>3</sup> *
Maximale bouwhoogte	10 m
Maximale goothoogte	6 m

\* Indicatie grootte



## *Wij maken uw woondroom waar*

De aankoop van een kavel waarop u uw vrijstaande woning wenst te realiseren, is en blijft een belangrijke beslissing die u niet dagelijks neemt. Als makelaars staan wij u graag bij gedurende het hele aankooptraject. Samen doorlopen we alle stappen, van oriëntatie tot aankoop, waarbij wij de tijd nemen voor een zorgvuldig en deskundig advies.

**De Koning makelaars**

Dorpsstraat 97, 2421 AW Nieuwkoop

**0172 - 42 73 05**

nieuwbouw@dekoningswonen.nl

Aangesloten bij:



Dat begint uiteraard met een wederzijdse kennismaking, want hoe meer we uw woonwensen begrijpen, hoe beter we die kunnen vertalen naar een passende kavel. Zo begeleiden wij u graag om van de woning op deze kavel uw thuis te maken.

*Disclaimer*

*Deze brochure dient ter informatie en vormt geen contractdocument. Ondanks zorgvuldige samenstelling kunnen onjuistheden of typefouten voorkomen.*

*Het beeldmateriaal, waaronder de artist impressies, is illustratief.*





NF

*NOORDSCHE FIER*