

# TE KOOP



## Teylersplein 2 A 3, Nieuwveen

Hofland 19  
3641 GA  
Mijdrecht

Tel. 0297 283375  
[www.ruijgrok.nl](http://www.ruijgrok.nl)  
[info@ruijgrok.nl](mailto:info@ruijgrok.nl)



Ruijgrok Makelaars



## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**60 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**238 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**2018**

Soort woning  
**benedenwoning**

Type woning  
**appartement**

Aantal kamers  
**3**

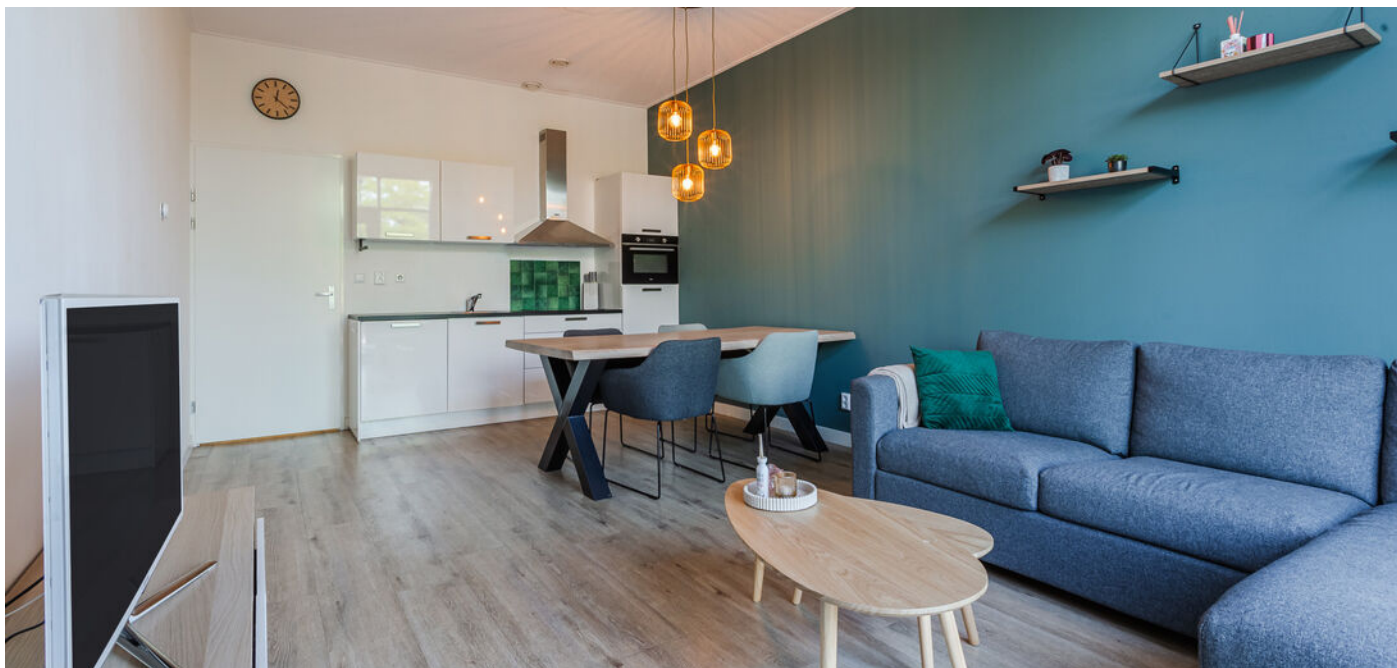
Aantal slaapkamers  
**2**

Energie label  
**A**

Isolatie  
**dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas**

CV  
**Intergas 043307-1809a16568 2018**





## > Omschrijving

Teyelersplein 2 A3

Sommige woningen hebben iets waardoor je direct nieuwsgierig wordt. Dit is er zo één. Misschien is het de bijzondere geschiedenis van het gebouw, misschien de hoge plafonds of juist die royale tuin. Feit is dat dit appartement nét even anders is dan je verwacht.

Waar vroeger een bank gevestigd was, zijn in 2018 maar liefst 35 moderne appartementen gerealiseerd. Het resultaat is een eigentijds appartement met een speelse uitstraling, veel licht en een fijne indeling. Met een woonoppervlakte van circa 60 m<sup>2</sup>, twee slaapkamers en een ruime tuin is dit een heerlijke plek voor starters, alleenstaanden of senioren die gelijkvloers willen wonen.

Eenmaal binnen valt direct op hoe ruim de woonkamer aanvoelt. De hoge plafonds en de grote raampartijen zorgen voor een prettige sfeer en laten veel daglicht binnen. De openslaande deuren verbinden de woonkamer met de tuin, waardoor binnen en buiten op een mooie manier in elkaar overlopen. Op zonnige dagen zet je de deuren open en vergroot je als het ware je leefruimte.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een moderne, tijdloze stijl. Hier kook je terwijl je gewoon contact houdt met je gasten of huisgenoten. Er is voldoende ruimte voor een gezellige eettafel, waardoor de woonkamer echt het hart van het appartement vormt.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De grootste slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De tweede kamer is ideaal als logeer-, werk- of hobbykamer en maakt de woning extra flexibel in gebruik.

Ook praktisch zit het hier goed. De badkamer is voorzien van een ligbad en wastafel, terwijl het toilet zich in een aparte ruimte bevindt. Daarnaast is er een ruime inpandige berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger én voldoende berging voor de spullen die je liever uit het zicht houdt.

Een groot pluspunt is de tuin van circa 58 m<sup>2</sup>. Waar veel appartementen het moeten doen met een balkon, geniet je hier van een royale buitenruimte waar je meerdere zitplekken kunt creëren. Of je nu graag buiten eet, een boek leest in de zon of juist wat extra groen wilt aanleggen, hier is daar alle ruimte voor. Ook aan comfort is gedacht in dit appartement. Dankzij de vloerverwarming wordt de woning gelijkmatig verwarmd en met energielabel A woon je bovendien comfortabel én energiezuinig.

De indeling van het appartement is als volgt.

Appartement

Via de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken. Hier bevinden zich de meterkast, het separate toilet, de badkamer met ligbad en wastafel en de praktische inpandige berging met opstelplaats voor de wasapparatuur. Vanuit de hal bereik je de twee slaapkamers en de woonkamer met open keuken. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren naar de tuin.

Tuin

De achtertuin van circa 58 m<sup>2</sup> is een van de absolute pluspunten van dit appartement. Dankzij het royale formaat is er volop ruimte voor een terras, een loungeset of extra beplanting. Een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.



#### Omgeving

Nieuwveen is een van de dorpskernen van de gemeente Nieuwkoop en ligt midden in het Groene Hart. De omgeving biedt volop mogelijkheden om te ontspannen en te recreëren. Zo liggen de Langeraarse Plassen en de Nieuwkoopse Plassen op korte afstand, ideaal voor liefhebbers van wandelen, fietsen en watersport. Ook Golf- en Countryclub Liemeer en het openluchtzwembad zijn gemakkelijk te voet of met de fiets bereikbaar.

Voor de dagelijkse voorzieningen kun je terecht op het vernieuwde dorpsplein, waar onder andere een supermarkt en bakker zijn gevestigd. In de directe omgeving vind je daarnaast een slager, een restaurant en een snackbar. Het dorp beschikt bovendien over diverse andere voorzieningen, waaronder basisscholen en sportverenigingen.

De bereikbaarheid is uitstekend. Er zijn rechtstreekse busverbindingen naar station Alphen aan den Rijn en het busstation van Uithoorn. Met de auto zijn Schiphol en Aalsmeer binnendoor snel bereikbaar en dankzij de goede aansluiting op de A4 en A44 zijn ook steden als Amsterdam, Leiden, Den Haag en Utrecht goed te bereiken.

#### Autominuten

Amsterdamse Zuidas - 40 min.

Stadshart Amstelveen - 30 min

Schiphol - 30 min.

Alphen aan den Rijn - 20 min.

Leiden - 35 min.

#### Kenmerken:

Type woning: Appartement

Bouwjaar: 2018

Woonoppervlakte: 60 m<sup>2</sup>

Kamers: 3

Tuin: ca. 7 meter diep, ligging noordoost

Energielabel: A

#### Bijzonderheden:

- Voormalig bankgebouw, in 2018 getransformeerd tot modern appartementencomplex met 35 appartementen.
- Royale achtertuin van circa 58 m<sup>2</sup> met veel mogelijkheden
- Lichte woonkamer met hoge plafonds en openslaande deuren naar de tuin.
- Twee slaapkamers, ideaal voor starters, senioren of thuiswerkers.
- VvE-bijdrage € 245,- per maand
- Gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren.
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving

Je bent van harte welkom! De beste indruk van deze woning krijg je natuurlijk tijdens een bezichtiging. Wij plannen de bezichtigingen altijd in samenspraak met verkoper en koper en nemen voldoende tijd, zodat je op je gemak de woning kunt bekijken en ervaren. Uiteraard kun je hierbij je eigen makelaar meenemen.

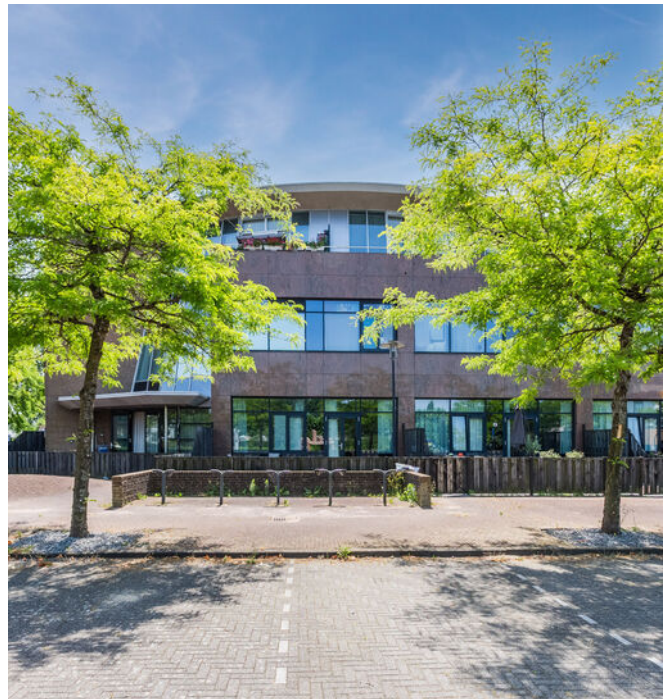
N.B. Aan de samenstelling van deze gegevens is maximale zorg besteed. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en tekeningen kunnen geen rechten en aanspraken worden ontleend.













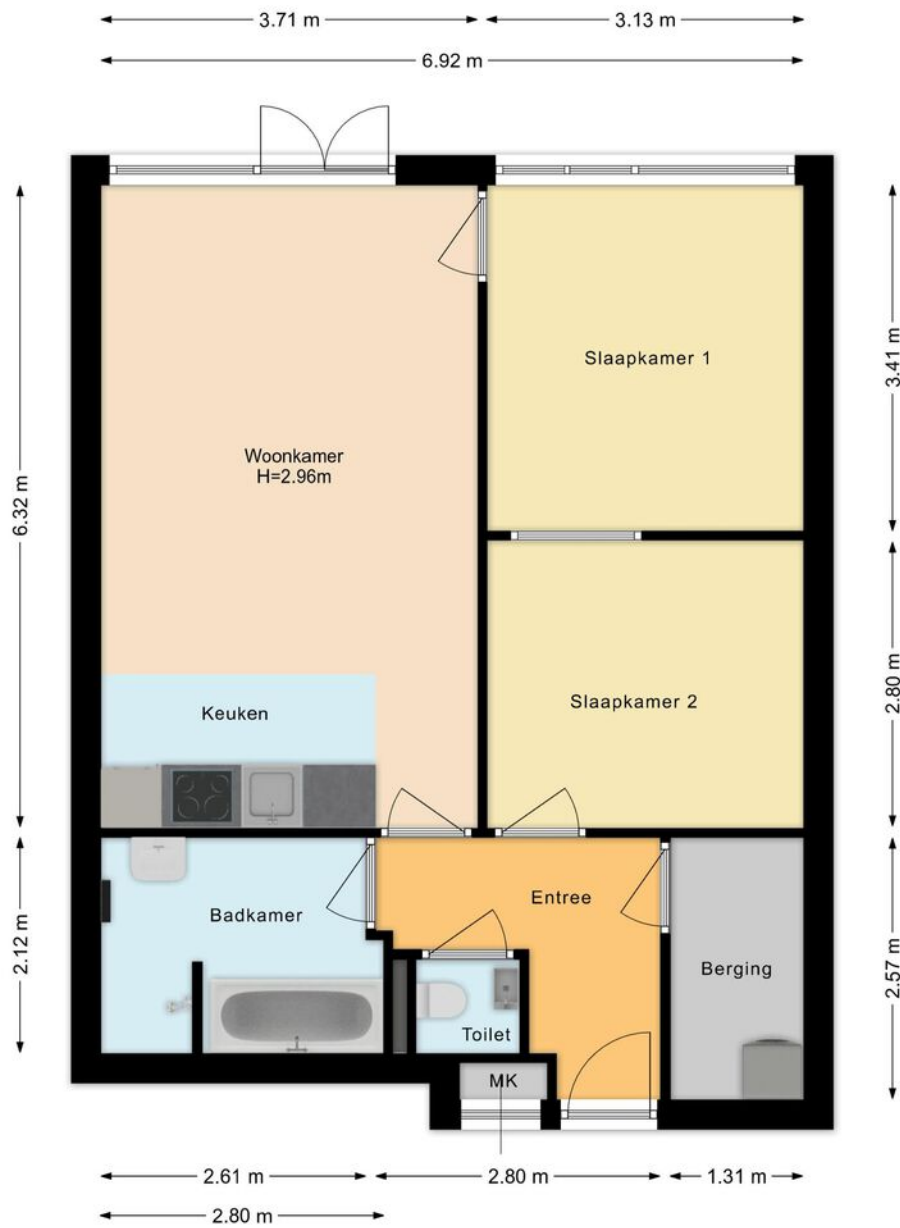
## > Plattegrond

Ontdek de situatie



# > Plattegrond

Ontdek het appartement

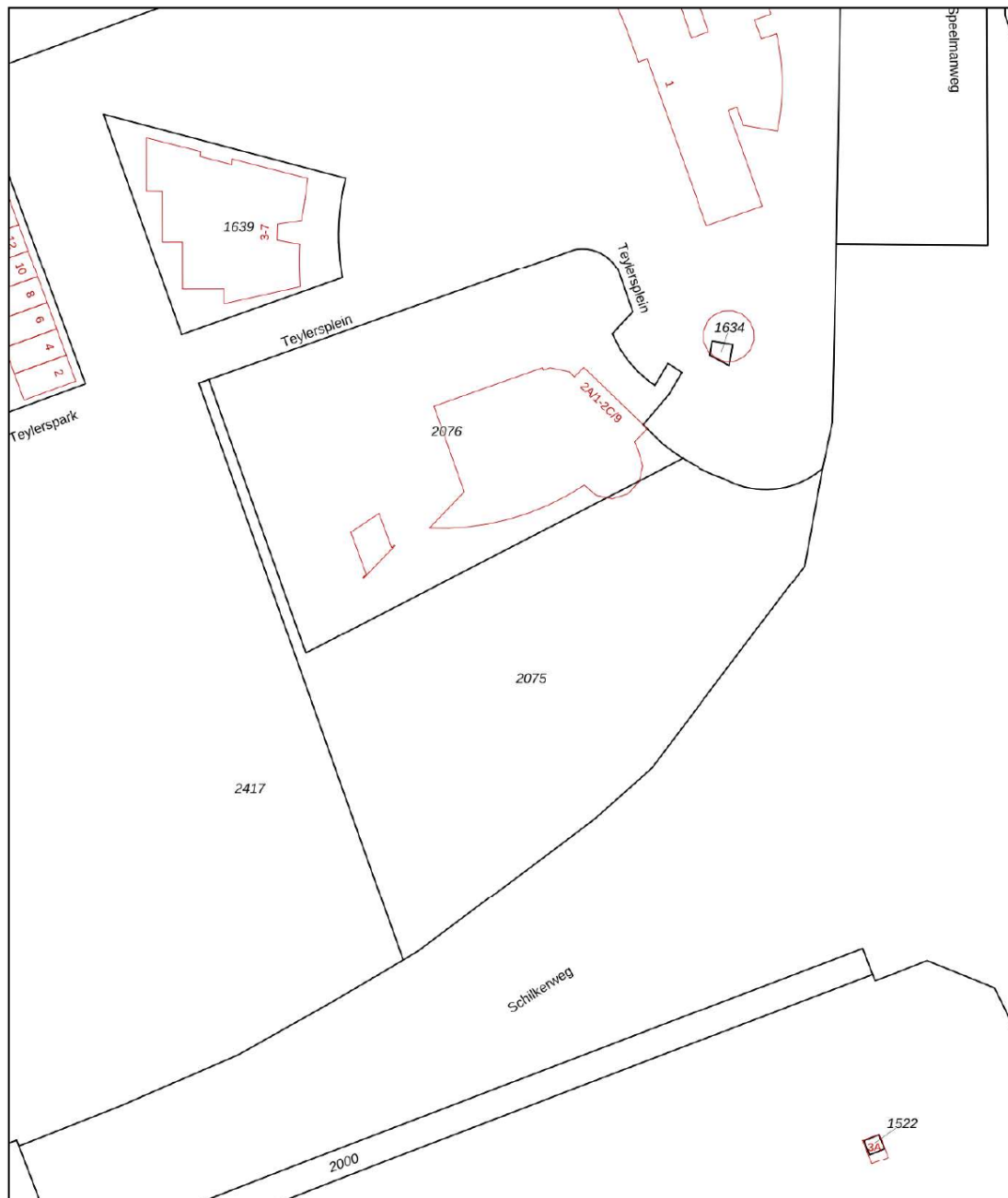



# > Kadaster

Ontdek het perceel...  
**van Teylersplein 2 A 3**

Kadastrale kaart

Uw referentie: Imr



<b>12345</b> <b>25</b>	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Nieuwveen	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2076	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 juni 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

## > Lijst van zaken

Blijft achter      Gaat mee      Ter overname

### Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

Allesbrander

Houtkachel

(Gas)kachels

Designradiator(en)

Radiatorafwerking

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

-

-

(Losse)kasten, legplanken, te weten

-

-

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

- rolgordijnen

- lamellen

- jaloezieën

- (losse) horren/rolhorren

-

## > Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

-

### Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

- parketvloer

- houten vloer(delen)

- laminaat

X

- plavuizen

-

-

### Overig, te weten

- spiegelwanden

- schilderij ophangstelsel

-

-

-

-

### Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

- afzuigkap

X

- magnetron

- oven

- combi-oven/combimagnetron

X

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker			
- koffiezetapparaat		X	
-			
-			
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>			
-			
-			
-			
-			
-			
-			
-			
-			
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
<b>Sauna met toebehoren</b>			
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)			
- fontein			

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
-			
-			
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool			
- douche (cabine/scherf)	X		
- stoomdouche (cabine)			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast			
- toilet	X		
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
-			
-			
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
<b>Schotel/antenne</b>			
Brievenbus	X		
<b>Kluis</b>			
(Voordeur)bel			
<b>Alarminstallatie</b>			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

---

## > Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Airconditioning

Screens

Rolluiken

Zonwering buiten

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

Waterslot wasautomaat

Zonnepanelen

Oplaadpunt elektrische auto

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

- boiler

- geiser

-

-

-

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten

-

-

Tuin - Inrichting

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
(Broei)kas			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)			
-			
-			
Overig - Contracten			
CV: Nee			
Boiler: Nee			
Zonnepanelen: Nee			



Ruijgrok Makelaars O/G B.V.  
Hofland 19  
3641 GA, Mijdrecht

Tel. 0297 283375  
[www.ruijgrok.nl](http://www.ruijgrok.nl)  
[info@ruijgrok.nl](mailto:info@ruijgrok.nl)

## > Het team

Als je op zoek bent naar een makelaar in Mijdrecht dan ben je bij Ruijgrok Makelaars aan het juiste adres. Wil je kleiner of groter wonen? Gezinsuitbreiding of scheiding? Wij zijn de ideale makelaar in Mijdrecht en omstreken om in iedere situatie voor jou tot de beste woonoplossing te komen. Jouw situatie staat bij ons centraal; mensen zijn belangrijker dan huizen. Daarom nemen we de tijd om jou te leren kennen. Op deze manier stellen wij een strategie op die het best bij jouw omstandigheden past en laten we je alle mogelijkheden zien. Zo starten we elke verkoop en aankoop met een reden, namelijk, jouw reden. Want iedere reden en situatie vraagt om zijn eigen strategie en aanpak. Zo kunnen wij je het beste begeleiden gedurende het hele proces.

Benieuwd hoe dit proces in elkaar steekt? Vraag een gratis adviesgesprek aan met één van onze makelaars en wij vertellen je graag meer!

Linda Ruijgrok  
Carolien Tanger - van Eijk  
Saranda Groen

## > Extra informatie

Interesse? Hoe nu verder?

Voor deze woning treden wij voor de eigenaar op als verkopend makelaar. Dit houdt in dat wij voor deze client de belangen behartigen en alle rompslomp voor, tijdens en na de verkooptransactie uit handen nemen. Daarom hebben wij deze brochure gemaakt, om jou, als geïnteresseerde, zo goed mogelijk te informeren over de woning.

Verder gaan wij ervan uit dat jij je van tevoren ook goed inleest in de toegestuurde documentatie en dat je ook een idee hebt van de omgeving van de woning. Ook is het altijd verstandig om je op financieel vlak goed voor te laten lichten, voordat je huizen gaat bezichtigen. Je kunt hiervoor een vrijblijvend adviesgesprek aanvragen bij De Hypotheekshop in Mijdrecht ([www.hypotheekshop.nl/mijdrecht / 0297 241 770](http://www.hypotheekshop.nl/mijdrecht/0297241770)). Zij bemiddelen voor vrijwel alle hypotheekbanken en -instellingen. Zo heb je een heel duidelijk beeld van je mogelijkheden.

### Vraagprijs/ koopsom

Een vraagprijs geldt slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod. Er kan dus onderhandeld worden. Wordt een woning aangeboden met een koopsom? Dit is een vaste prijs waarover we niet in onderhandeling treden.

### Meetinstructie BBMI (op basis van NEN 2580)

De meetinstructie waarmee het woonoppervlak van deze woning is berekend, is gebaseerd op de BBMI (Branche Brede Meetinstructie), die op zijn beurt is afgeleid van de NEN 2580-norm. Deze instructie is bedoeld om een meer eenduidige en praktische manier van meten toe te passen. De meetinstructie sluit verschillen in metingen niet volledig uit, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### Meldplicht verkoper

De verkoper heeft een wettelijke meldingsplicht, wat inhoudt dat hij de plicht heeft om eventuele niet zichtbare gebreken te melden aan een koper. Wij gebruiken hiervoor een uitgebreide vragenlijst welke je kan opvragen bij ons. Voor een onjuiste of niet volledige beantwoording is verkoper alleen aansprakelijk als hij zich hiervan bewust was of redelijkerwijs kon zijn. Beantwoording van deze vragenlijst door verkoper ontslaat een koper niet van zijn eigen onderzoeksplicht.

### Onderzoeksplicht koper

Een koper heeft ook een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te onderzoeken. Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk bijvoorbeeld aan de bouwkundige staat of bij specifiek wenselijk gebruik van het huis. Je zult hier dus expliciet naar moeten vragen of onderzoek naar verrichten. Je kunt altijd je eigen makelaar inschakelen. Een aankopend makelaar komt op voor jouw belangen. Op bouwkundig vlak werken wij veel samen met EP Bouwadvies te Mijdrecht of Perfectkeur

### Bestemmingsplan

Bij het kopen, bouwen of verbouwen van een huis is het belangrijk om te weten wat er in het bestemmingsplan staat. In een bestemmingsplan legt de gemeente vast waar ieder stuk grond voor gebruikt mag worden. Ook staan in een bestemmingsplan de regels die bij dat gebruik horen en waarom dat zo is. Dat doet de gemeente om onder andere te voorkomen dat er in het wilde weg gebouwd wordt. Er zijn bijvoorbeeld besluiten genomen over de hoeveelheid

groen of het aantal winkels in een wijk. Dit wordt allemaal vastgelegd in het bestemmingsplan. Zo zorgt de gemeente ervoor dat alles wat gebouwd wordt, past in de toekomstplannen. Verbouwingsplannen dien je dus te checken aan het bestemmingsplan. Dit kun je opvragen nakijken op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) Of je een vergunning nodig hebt voor een eventuele verbouwing, kun je eenvoudig nakijken op [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl)

### Clausules en ontbindende voorwaarden verkoper

Bijzondere clausules of voorwaarden vermelden wij in een apart document. Vraag hier dus om, dit kan van invloed zijn op de hoogte van je bod op de woning.

### Uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod, is het van groot belang, dat je alle voorwaarden vanuit jouw zijde vermeldt. Dus heb je bijvoorbeeld een financiering nodig, of wil je de woning laten keuren, dan vermeld je dat bij je bod. Ook de gewenste opleverdatum van de woning, is iets wat we graag vooraf willen weten. Jouw voorwaarden, kunnen een doorslaggevend feit voor verkoper zijn om wel of niet met je in onderhandeling te treden.

### Koop

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

### Koopakte

De koopakte wordt opgemaakt door ons kantoor of de notaris. Indien de koopakte wordt opgemaakt door ons kantoor, gebruiken wij de modelkoopakte, opgesteld door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie 10% van de koopsom.

### Notaris

Deze wordt, tenzij anders in ons voorwaarde blad vermeldt, door koper gekozen. Let er wel op dat als je een notaris kiest die verder dan 10 kilometer van de woning is gevestigd, je te maken krijgt met extra kosten voor bijvoorbeeld reiskosten en legaliseren van de volmacht. Deze kosten worden dan aan je doorberekend.

### Disclaimer

Hoewel Ruijgrok Makelaars deze brochure met zorg heeft samengesteld, o.a. aan de hand van de door verkoper aan ons verstrekte gegevens, kunnen wij niet instaan voor de juistheid hiervan. Daarom verlenen wij geen garanties en aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.

## > Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

Tel. 0297 283375  
[www.ruijgrok.nl](http://www.ruijgrok.nl)  
[info@ruijgrok.nl](mailto:info@ruijgrok.nl)

# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Hofland 19  
3641 GA  
Mijdrecht

Tel. 0297 283375  
[www.ruijgrok.nl](http://www.ruijgrok.nl)  
[info@ruijgrok.nl](mailto:info@ruijgrok.nl)



**Ruijgrok Makelaars**