



VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.

TEYLERSPLEIN 2 C 12 NIEUWVEEN



wonen is leven!



KENMERKEN

Vraagprijs	€ 275.000 k.k.
Soort	Bovenwoning
Bouwjaar	2018
Woonoppervlakte	38 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouw gebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	-
Inhoud	132 m ³
Perceeloppervlakte	-
Kamers	2
Energielabel	A
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
CV-ketel	Intergas kompakt hre 2023
Zonnepanelen	-

Bijzonderheden

- Tweekamerappartement op de tweede verdieping
- Praktische indeling met woonkamer, open keuken en aparte slaapkamer
- Royale plafondhoogte van circa 2,92 meter in woonkamer en keuken
- Hoge ramen en schuifpui naar het zonnige balkon
- Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Zonnig balkon met zicht op de vijver, veel groen en een mooi uitzicht
- Gelegen in een karakteristiek appartementencomplex met lift
- Bijdrage VvE € 166,- per maand
- Gezamenlijke fietsenstalling en voldoende parkeergelegenheid
- Groene woonomgeving met gezamenlijke tuin en vijver
- Dorpsvoorzieningen, supermarkt en gezondheidscentrum in de nabijheid

wonen is leven!

OMSCHRIJVING

Wonen met karakter in een voormalig bankgebouw, midden in het Groene Hart en met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Dit lichte tweekamerappartement op de hoek aan Teylersplein 2 C12 ligt op de tweede verdieping van een karakteristiek appartementencomplex aan de rand van Nieuwveen. Hier combineert u rustig en verzorgd wonen met een centrale ligging in de Randstad.

Indeling

Het appartementencomplex heeft een bijzondere achtergrond: het pand deed oorspronkelijk dienst als bankgebouw. Die historie geeft het geheel een eigen karakter en maakt wonen op deze plek nét even anders. Via de gezamenlijke entree met intercom, trappenhuis en lift bereikt u het appartement. De woning is praktisch ingedeeld en beschikt over een woonkamer met open keuken, een aparte slaapkamer, een badkamer, separaat toilet en een fijn balkon. De woonkamer en keuken hebben een royale plafondhoogte van ruim 2,9m wat direct bij binnenkomst zorgt voor een ruimtelijk en aangenaam woongevoel. In combinatie met de hoge ramen en de schuifpui naar het zonnige balkon ontstaat een lichte, open leefruimte met een prettige verbinding naar buiten.

De moderne open keuken sluit mooi aan op de woonruimte en is uitgevoerd in een eigentijdse afwerking. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, koel-/vriescombinatie, magnetron en vaatwasser. Hierdoor is de keuken niet alleen stijlvol, maar ook praktisch ingericht voor dagelijks gebruik. Dankzij de efficiënte indeling voelt het appartement verrassend compleet aan. De woonkamer biedt ruimte voor een zit- en eethoek, terwijl de slaapkamer voldoende privacy en rust biedt. Het balkon is een waardevolle verlenging van de woonruimte en maakt het mogelijk om op mooie dagen heerlijk buiten te zitten.

Buitenruimte

Het balkon op het zonnige zuiden is een waardevolle verlenging van de woonruimte en maakt het mogelijk om op mooie dagen heerlijk buiten te zitten. Vanuit de keuken stapt u via de schuifpui direct het zonnige balkon op. Hier geniet u van een fraai zicht op de vijver, het omliggende groen en het vrije, verzorgde uitzicht. Een heerlijke plek om in alle rust buiten te zitten en de groene omgeving te ervaren.

Ligging

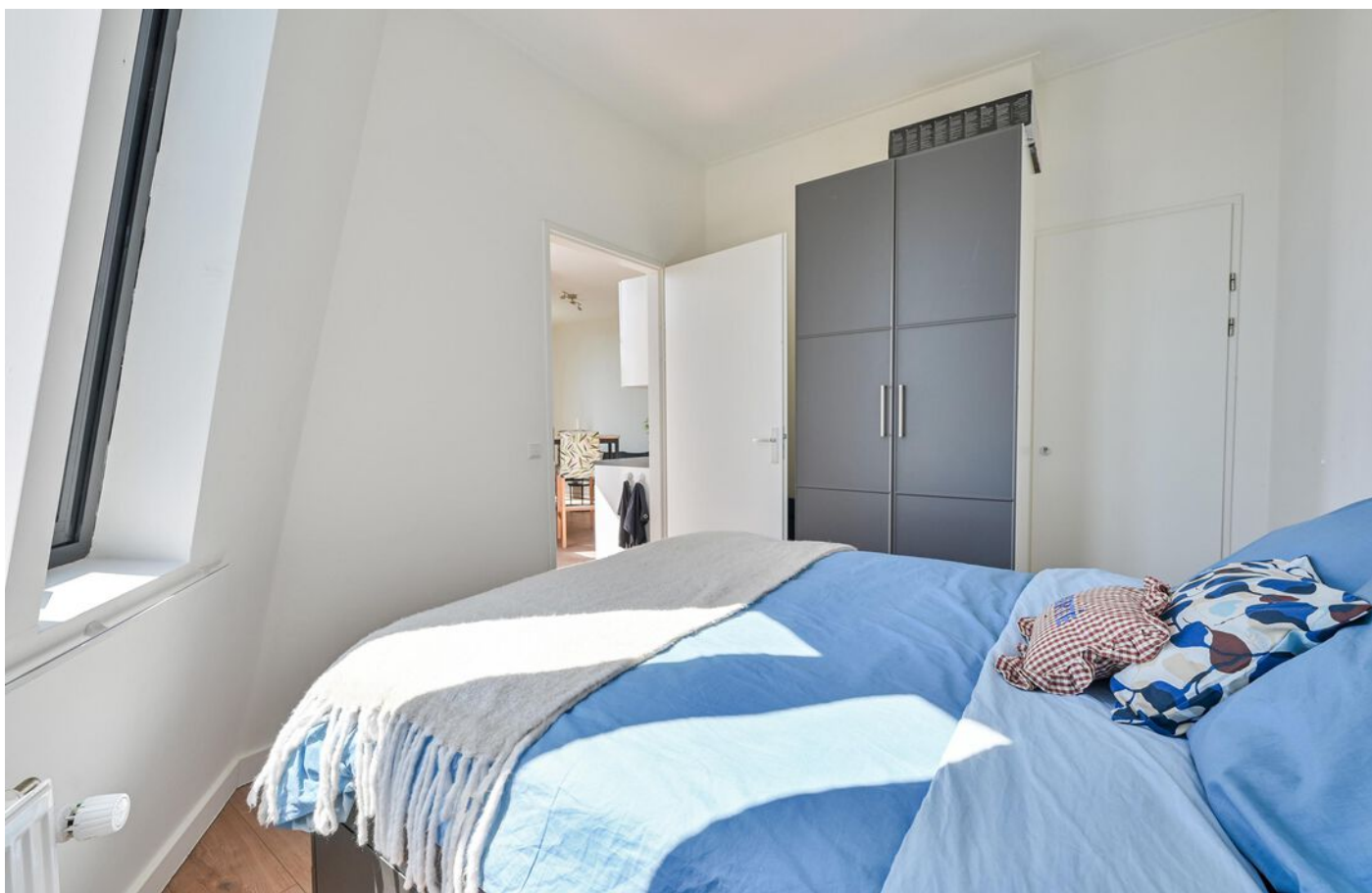
Het complex ligt aan de rand van Nieuwveen, in een groene omgeving met uitzicht op de gezamenlijke tuin, vijver, omliggende weilanden en de golfbanen van Golfclub Liemeer. Tegelijkertijd woont u hier dicht bij het dorpshart: op circa één kilometer afstand bevinden zich diverse winkels, waaronder een grote supermarkt. Ook het gemeentehuis en het gezondheidscentrum met onder meer huisarts, tandarts en fysiotherapie zijn nabij gelegen. Nieuwveen staat bekend om het rustige wonen in het Groene Hart met de Nieuwkoopse Plassen, wandel- en fietsroutes en diverse recreatiemogelijkheden in de omgeving. Dankzij de centrale ligging zijn omliggende plaatsen en uitvalswegen goed bereikbaar, waardoor steden als Amsterdam, Utrecht, Den Haag en Leiden binnen prettige reisafstand liggen.

Kortom: Teylersplein 2 C12 is een verzorgd en comfortabel appartement voor wie rustig wil wonen in een groene omgeving, zonder in te leveren op bereikbaarheid en dagelijkse voorzieningen.



wonen is leven!





wonen is leven!

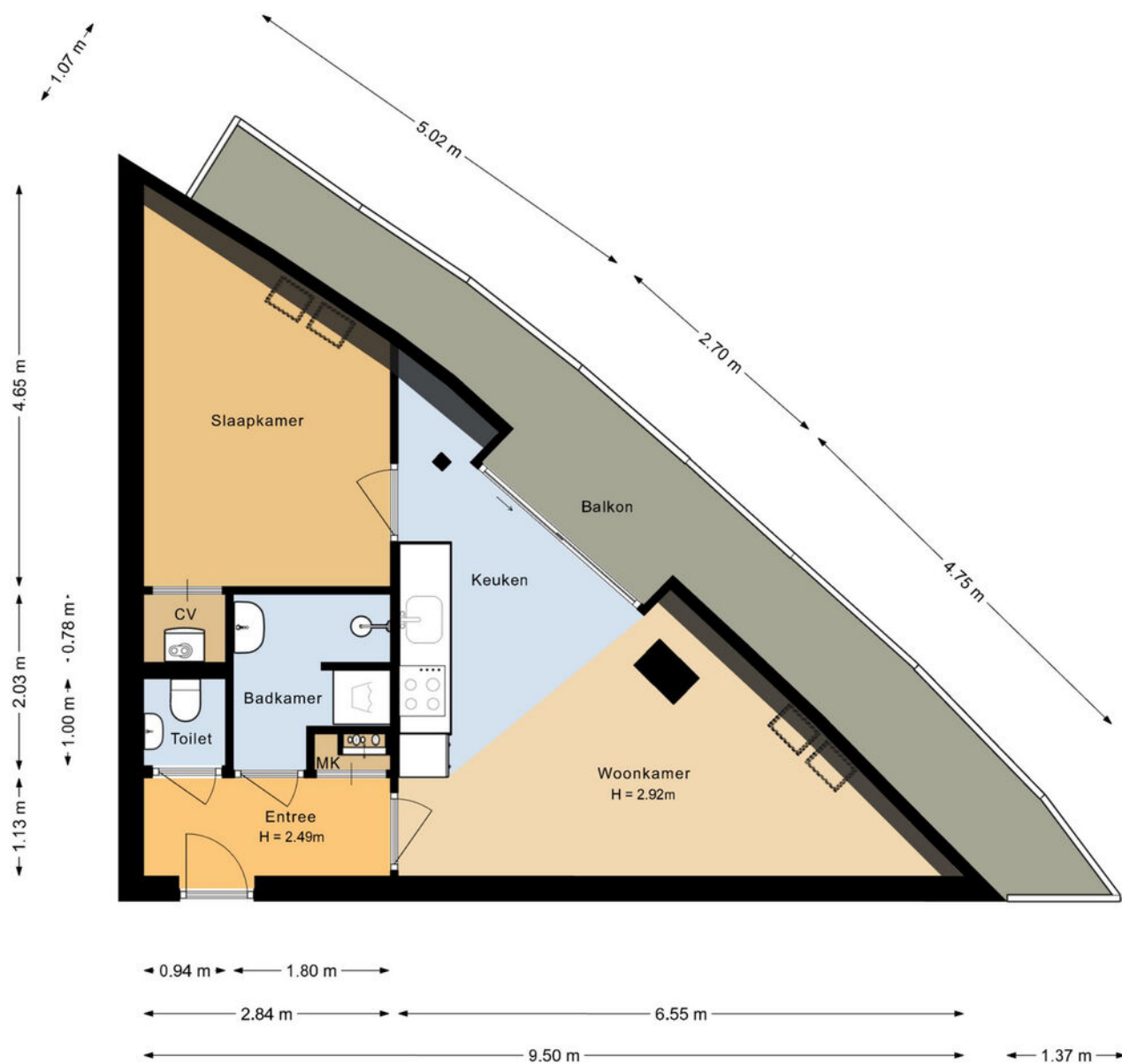




wonen is leven!



PLATTEGROND



wonen is leven!

ENERGIELABEL

Energie label woningen

Registratienummer
952302070

Datum registratie
30-06-2025

Geldig tot
17-06-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels	+ ++
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	+ ++
4 Vloeren	n.v.t.
5 Ramen	+ ++
6 Buitendeuren	n.v.t.

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Teylersplein 2 C-12
2441LE Nieuwveen

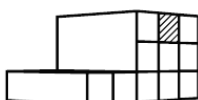
BAG-ID: 0569010000026677

Detailaanduiding

Bouwjaar 1997
Compactheid 2,27
Vloeroppervlakte 45m²

Woningtype

Tussenwoning onder dak



Opnamedetails

Naam

LF Vinagre de Freitas

Vakbekwaamheidsnummer

88181047

Certificaathouder

Duurzaam Energieloket

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 012213

KvK-nummer

65135121

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

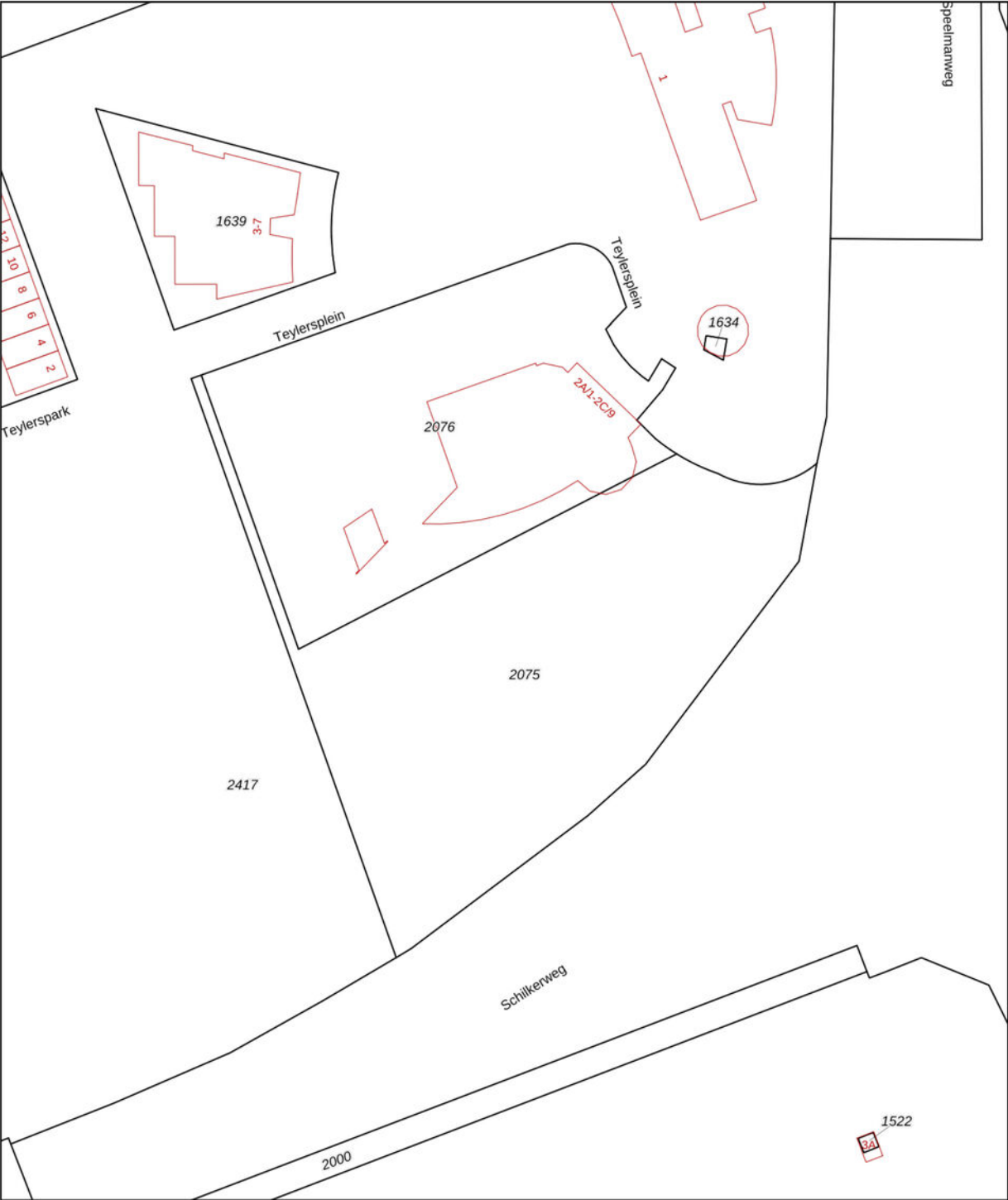
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: Teylersplein 2C-12



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Nieuwveen

B

2076

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

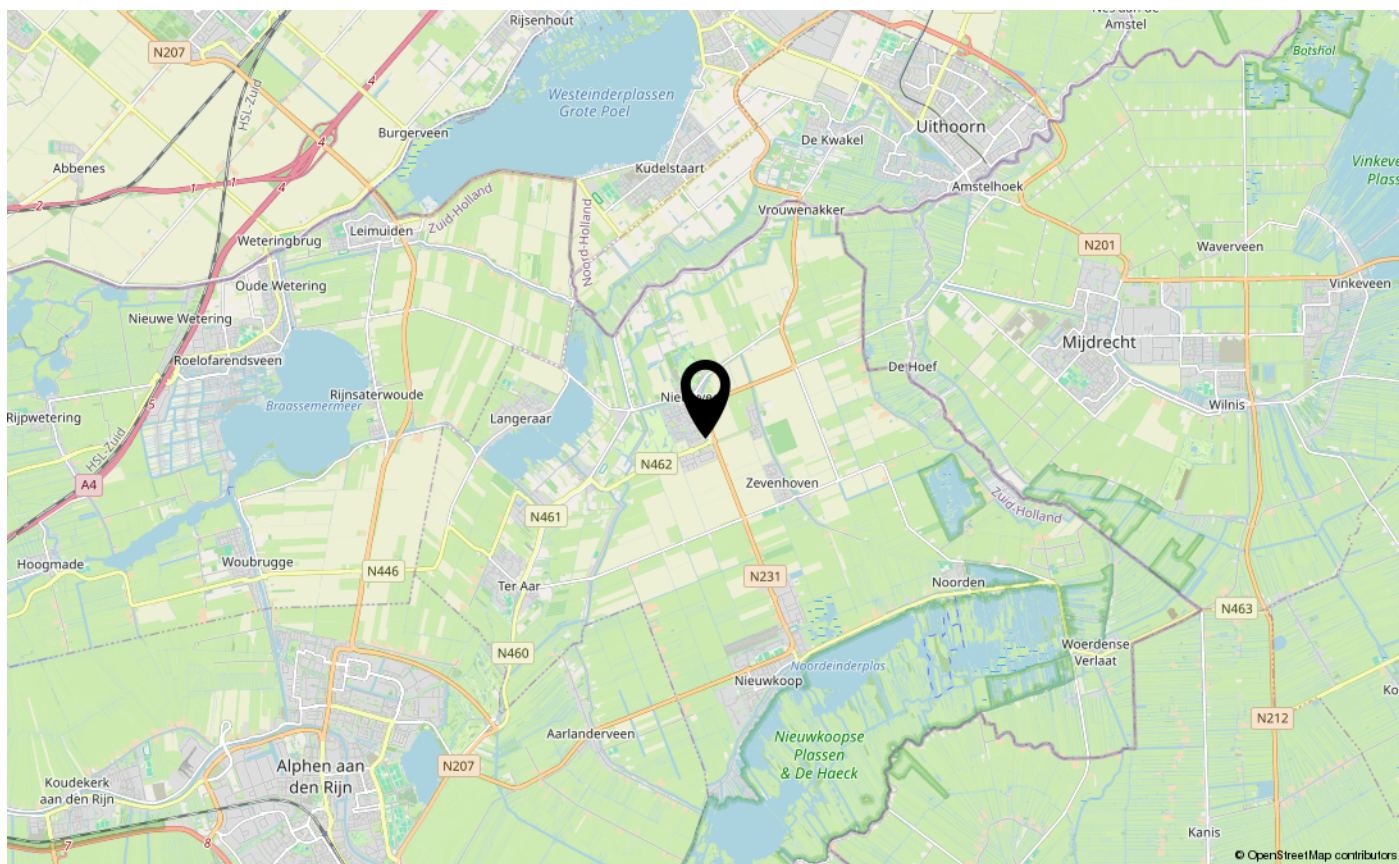
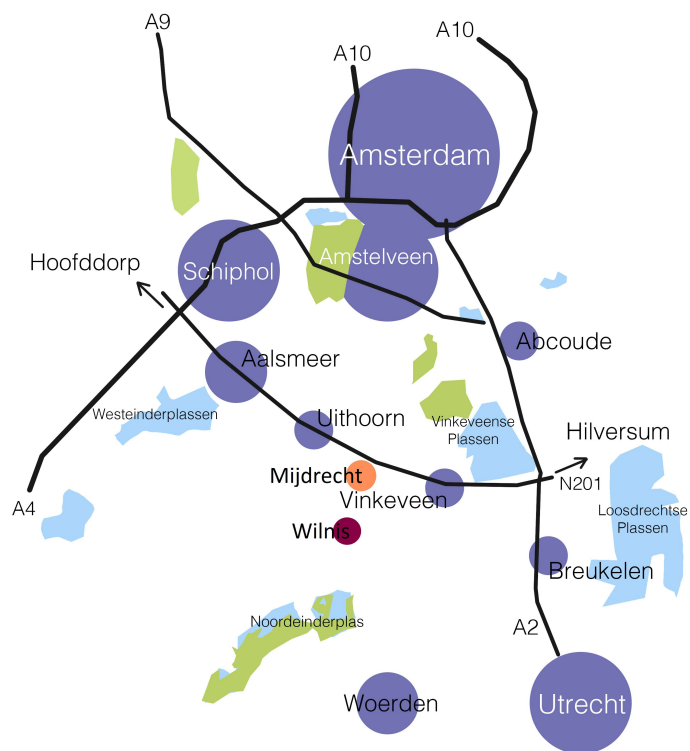
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen	x			
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen	x			
Vitrages	x			
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen				x
Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Overige				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keuken (inbouw)apparatuur				
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis				x
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast	x			
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)				x
Fontein	x			
Badkamer				
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherf)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel				x
Planchet				x
Toiletkast				x
Badkamer Toilet				x
Badkamer Toiletrolhouder				x
Badkamer Toiletborstel(houder)				x
Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				x

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x			
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating				x
Beplanting				x
Buitenverlichting				x
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x

BELASTINGTARIEVEN

Indicatie belastingtarieven 2026 Gemeente Nieuwkoop

Onroerendezaakbelasting

Onroerendezaakbelasting OZB-eigenaar

Tarieven

0,1005% van de WOZ-waarde

OZB-eigenaar niet-woning

0,3773% van de WOZ-waarde

OZB-gebruiker niet-woning

0,3020%

Rioolrechten

Per aansluiting

€ 244,20

Afvalstoffenheffing

Gezinshuishouding

€ 319,44

Alleenstaande

€ 225,00

Waterschapsbelasting

Zuiveringsheffing

Per vervuilingseenheid

U betaalt zuiveringsheffing als u gebruiker bent van een zelfstandige woonruimte (bijvoorbeeld als huurder of woningeigenaar), die is aangesloten op het riool.

Watersysteemheffing ingezetenen

per huishouden

Er zijn twee vaste tarieven:

* voor een éénpersoonshuishouden

(1 vervuilingseenheid)

* voor een twee of meerpersoonshuishouden (3 vervuilingseenheden).

Het tarief voor een meerpersoonshuishouden geldt voor huishoudens van twee of meer personen.

VOORWAARDEN EN WETENSWAARDIGHEDEN

Vraagprijs

De vraagprijs geldt slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Koopovereenkomst

Nadat er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleverdatum en alle eventuele overige voorwaarden zal door ons een koopovereenkomst conform het NVM model worden opgesteld, welke zo snel mogelijk door partijen wordt ondertekend.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

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 koop 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 overeenkomst'.

Financiering

Wanneer u een financieringsvoorbehoud opneemt dan kan dat voor maximaal 100 % van de koopsom echter nooit hoger dan de vraagprijs.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door de koper binnen drie weken na overeenstemming, een waarborgsom op de derdengeldenrekening van de notaris gestort of binnen 1 week na het rondkomen van de financiering een bankgarantie gesteld; groot 10% van de koopsom.

Notaris

Door de koper aan te wijzen
Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers' hypotheek(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan:
€ 250,00 per akte van doorhaling (Dit bedrag is inclusief BTW en inclusief kadastraal recht), dan zal koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht wordt. Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht op betreffende verrichtingen.

Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper.

Financieringskosten

In de meeste gevallen zal men ook een hypotheek afsluiten. Hiervoor wordt door de geldverstrekker kosten in rekening gebracht. De geldverstrekker verlangt tevens dat er voor het aangekochte object een taxatierapport wordt overlegd. Dit taxatierapport wordt door een onafhankelijke (niet bij de transactie betrokken) taxateur gemaakt en hij/zij zal hiervoor taxatiekosten in rekening brengen. De hypotheek wordt bij de eigendomsoverdracht ingeschreven in de daarvoor bestemde openbare registers van het Kadaster (overigens net zoals de eigendomsakte van de notaris). De notaris brengt hiervoor kosten in rekening. De kosten van de financiering zijn fiscaal aftrekbaar. Voor een uitgebreid en vrijblijvend hypotheekadvies op maat maken wij graag een afspraak voor u.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en eventueel verschuldigde canons en dergelijke komen voor rekening van de koper met ingang van datum van de feitelijke eigendomsoverdracht. De lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Verzekering

Vanaf de dag dat de woning feitelijk aan u wordt overgedragen (de sleuteloverdracht – dit is meestal de dag van het notariële transport) draagt u ook het risico van de woning. U moet derhalve zelf tijdig voor de verzekering van de woning zorgdragen.

Nutsvoorzieningen

Huiseigenaren hebben de mogelijkheid zelf een energieleverancier te kiezen voor gas en elektra. In verband hiermee verzoeken leveranciers nieuwe bewoners zich uiterlijk drie weken voor de transportdatum bij hen te melden. Doet u dit niet dan bestaat de kans dat uw nutsvoorzieningen worden afgesloten en later aan u aansluitkosten in rekening worden gebracht.

Informatie

Deze brochure is met de meeste zorgvuldigheid samengesteld, echter voor de informatie wordt zowel door de eigenaar als verkopend makelaar geen aansprakelijkheid aanvaard.

CLAUSULES

In de koopakte wordt de navolgende clausule opgenomen

Meetinstructie

De woning is gemeten volgens de Meetinstructie die is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen van het uitvoeren van de metingen.

Energielabel

Verkoper zal bij notariële overdracht zorgdragen voor een definitief energieprestatiecertificaat.

Asbestclausule

In het object kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart ermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het object kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 40 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.) Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik."

Bewoningsclausule

Verkoper heeft aan koper verklaard dat het verkochte niet door verkoper zelf is gebruikt en dat hij de koper derhalve niet heeft kunnen informeren over eigenschappen of gebreken aan het verkochte, waarvan verkoper op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte wel zelf feitelijk had gebruikt.

Disclaimer: funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Bouwkundige keuring

U kunt de woning door een onafhankelijk bouwtechnisch bureau, laten keuren en eventueel een garantieverzekering afsluiten.

Neem uw eigen NVM-makelaar mee!

Vida makelaars behartigt bij de verkoop van deze woning de belangen van de verkoper. De koop van een huis of appartement is niet iets wat u dagelijks doet. Wilt u ervan overtuigd zijn dat u geen belangrijke zaken over het hoofd ziet? Kies dan voor een eigen makelaar die u met raad en daad terzijde staat. Zo vergroot u uw kans op een succesvolle aankoop en beperkt u de risico's. Wij brengen u graag in contact met één van onze NVM-collega's.

HET TEAM VAN VIDA MAKELAARS



Vida makelaars bestaat uit een enthousiast team dames met het beste makelaars-kantoor in de Ronde Venen! Wij beschikken over twee ervaren registermakelaars en twee commercieel medewerksters, allen met jarenlange ervaring in de regio. Samen delen wij één passie: u zo goed mogelijk begeleiden in de aan- en verkoop van uw woning in De Ronde Venen.

Ervaren NVM-makelaar, Thuis in De Ronde Venen

Vida makelaars kent de regio op haar duimpje. In alle plaatsen van gemeente De Ronde Venen zijn wij actief. Zowel in de bestaande bouw als bij diverse nieuwbouwprojecten. Vida makelaars biedt wat u van een goede makelaar verwacht: kennis van de markt en deskundig advies. Wij laten het kopen of verkopen van uw woning op een onbezorgde en plezierige manier voor u verlopen.

NRVT-taxateur

Vida makelaars beschikt over twee gecertificeerde makelaars/taxateurs met meer dan 30 jaar ervaring in de regio De Ronde Venen. Heeft u een taxatie nodig omdat u een hypotheek wilt aanvragen, een woning wilt kopen of een bestaande hypotheek wilt oversluiten dan heeft u altijd een officieel NWW-gevalideerd rapport nodig. Dit rapport moet zijn gemaakt door een Register Makelaar Taxateur voor woningtaxaties. Waar u ook een taxatie voor nodig heeft: wij zorgen voor een zorgvuldig opgesteld taxatierapport met goede onderbouwing.

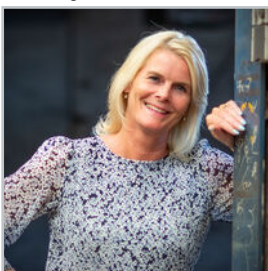
Persoonlijke aandacht

Door onze persoonlijke aandacht weten wij wat voor u belangrijk is en kunnen wij u gericht adviseren en begeleiden. Met bevologenheid en vakmanschap staan wij voor maatwerk, kwaliteit, creativiteit en snelheid. Als u met een goed gevoel en vol vertrouwen het spannende proces van kopen en/of verkopen heeft afgerond, gaan wij met een voldaan gevoel naar huis.

Vida makelaars – úw NVM-makelaar in De Ronde Venen

Martine van Acker

Register makelaar /
beedigd taxateur /
woningmarktconsultant



✉ martine@vidamakelaars.nl
☎ 0297 – 212 987
☎ 06 – 50 554 835

Inge van Groningen

Register makelaar /
register taxateur



✉ inge@vidamakelaars.nl
☎ 0297 – 212 987
☎ 06 – 54 377 815

Irma van der Moolen

Commercieel
medewerkster



✉ irma@vidamakelaars.nl
☎ 0297 – 212 987

Minke Knibbe

Commercieel
medewerkster



✉ minke@vidamakelaars.nl
☎ 0297 – 212 987

wonen is leven!

AANTEKENINGEN

wonen is leven!



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT MET ONS OP



wonen is leven!