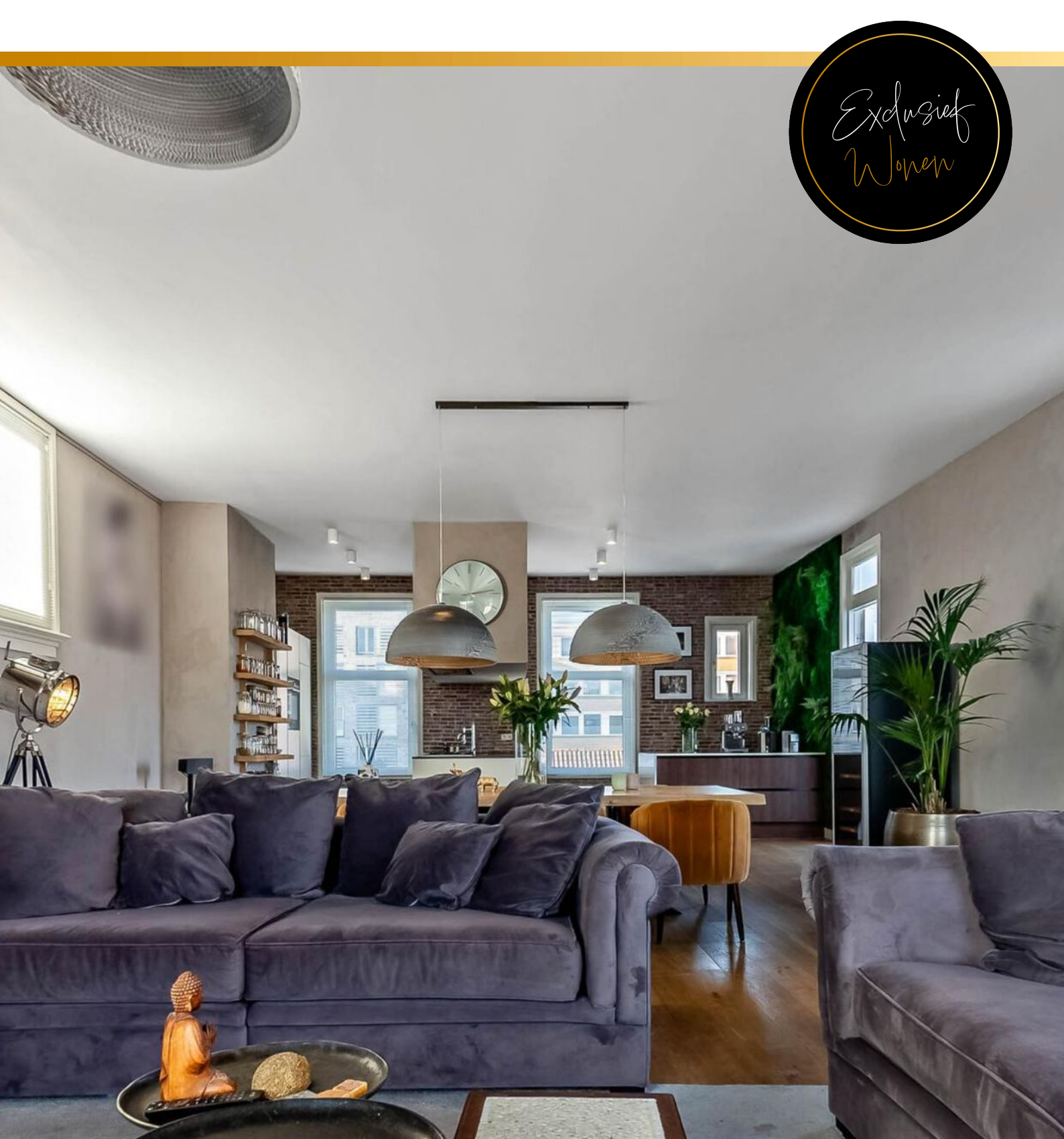




Badhuisstraat 175
Den Haag

DOEN
NVM MAKELAARS

Welkom

Een professioneel en jong makelaarskantoor, vertrouwd met alle facetten van de vastgoedwereld. Met een solide reputatie en een trotse historie. Gegroeid en gespecialiseerd in de jaren.

Persoonlijke aandacht voor onze opdrachtgevers staat centraal in onze dienstverlening. De werkwijze van DOEN NVM Makelaars laat zich het beste omschrijven als transparant, doeltreffend, actief maar zeker ook gedegen en met een uiterst persoonlijke benadering. Wij zijn trouw aan de menselijke aanpak die al onze medewerkers al jaren typeert. Onze informele, laagdrempelige bedrijfscultuur en de hiermee samenhangende "no-nonsense" werkwijze is zonder meer onderscheidend te noemen. Ons team van specialisten staat garant voor deskundig advies en begeleiding op het gebied van woningmakelaardij, vastgoedbeheer, bedrijfshuisvesting, nieuwbouw initiëring, taxaties en consultancy, hypotheek en verzekeringen.



Uw makelaar

Jamie de Bruin

Makelaardij

06-11737718

jamie@doenmakelaars.com



Interesse gewekt?

Voor een persoonlijk gesprek met een van ons geniet het de voorkeur van tevoren een afspraak te maken. De kans is namelijk aanwezig, dat wij onderweg zijn voor onze cliënten. Het maken van een afspraak betekent dat er tijd voor u gereserveerd wordt om uw persoonlijke wensen te relateren aan het te verwachten resultaat.

Of het nu gaat om koop, verkoop, een taxatie of onze GRATIS en vrijblijvende waardebepaling ten behoeve van een verkoopbeslissing. In onze opdrachten staat vrijblijvendheid en een transparante dienstverlening centraal.



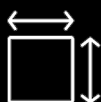
Kenmerken van de woning



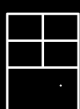
Woningtype
Appartement



Woonoppervlakte
241 m²



Perceeloppervlakte
0 m²



Kamers
6



Slaapkamers
5

Vraagprijs € 1.095.000 k.k.

Aanvaarding

Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Badhuisstraat 175
Postcode	2584 HH
Plaats	Den Haag

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	241 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Overig oppervlakte	17 m ²
Inhoud	985 m ³

Energie

Energie label	F
Isolatie	Dubbel glas

Warm water

Verwarming	C.v.-ketel
Ketel	Remeha avanta 2021

Bouw

Soort woonhuis	Bovenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1899
Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Aantal verdiepingen	2

Buitenruimte

Tuin	Geen tuin
------	-----------

Omschrijving

Spectaculair hoogwaardig afgewerkt, zeer ruim dubbel bovenhuis van maar liefst 241 m² met 5 slaapkamers en dakterras gelegen aan de gezellige Badhuisstraat 175 in de Visserijbuurt in het hart van Scheveningen.

Dit appartement bevindt zich in het voormalige Rijks Post- en Telegraafkantoor, een prachtig historisch gebouw met een rijke geschiedenis. Het pand is ontworpen door architect C.H. Peters, destijds rijksbouwmeester en de ontwerper van vele markante overheidsgebouwen in Nederland. Met zijn statige uitstraling, hoge ramen, ronde bogen en gedetailleerde ornamentiek is dit gebouw een schitterend voorbeeld van de verfijnde en gedecoreerde architectuur die kenmerkend was voor rijksgebouwen uit de late 19e eeuw.

Woon en leefomgeving:

Dankzij de nabijheid van zowel het centrum van Den Haag als het strand van Scheveningen biedt de wijk het beste van twee werelden: stedelijke voorzieningen en de rust en ruimte van de kust. Winkels, supermarkten, cafés en eetgelegenheden zijn hier volop te vinden, net als ambachtelijke winkeltjes en kleinschalige speciaalzaken. Ook zijn er in de buurt verschillende scholen, sportvoorzieningen en recreatievoorzieningen te vinden.

Bereikbaarheid:

Er zijn verschillende tram- en buslijnen die snelle verbindingen bieden naar het centrum van Den Haag en andere delen van de stad o.a. tramlijnen 1 en 9 en buslijnen 22 en 23.

Indeling en omschrijving van de woning:

Binnenkomst via een afgesloten entree met een ruim en indrukwekkend trappenhuis dat leidt naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Entree appartement op de tweede verdieping. Een tochtportaal geeft toegang tot de hal door middel van een moderne stalen deur. De hal wordt gekenmerkt door een prachtige houten vloer die door het gehele appartement loopt. Vanuit deze hal zijn de slaapkamer, badkamer en de woonkamer bereikbaar op deze etage

bereikbaar.

De woonkamer, met een oppervlakte van bijna 80 m², heeft ramen aan vier zijden, wat zorgt voor een overvloed aan licht. Een sfeervolle open haard en ingebouwde opslagruimte voor houtblokken voegt warmte toe aan de ruimte. Een unieke moswand biedt een hippe, groene ambiance. De open keuken, een echte eyecatcher, is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, een 6-pits gaskookplaat en een afzuigkap. Het keukeneiland is uitgerust met een gezellige bar, in 2021 is er een tweede eiland toegevoegd voorzien van een fraai marmeren blad, waardoor er ruim voldoende werk- en opbergruimte is voor de echte kookliefhebber. Het eiland is momenteel in gebruik als een koffi corner. Vanuit de keuken is er directe toegang tot een royaal dakterras van 18 m² op het zuidwesten, perfect voor zonnige dagen.

De moderne badkamer op deze verdieping is voorzien van een ruime inloopdouche, zwevend toilet, hoogglans wastafelmeubel, spiegelkast en een designradiator. De combinatie van lichte wandtegels met grote grijze vloertegels geeft een stijlvolle uitstraling.

De ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning heeft een moderne, industriële betonlook dankzij de Marrakesh verf, een stijl die op meerdere plekken in het appartement terugkomt.

Derde verdieping:

Het trappenhuis leidt naar de derde verdieping met een ruime overloop. Hier bevinden zich vier slaapvertrekken, waarvan één momenteel is ingericht als inloopkast. Twee slaapkamers liggen aan de voorzijde en de andere twee aan de achterzijde. De slaapkamers hebben allen een ruimtelijk gevoel dankzij de hoge nok.

De moderne badkamer, gelegen tussen de slaapvertrekken en bereikbaar vanaf de overloop, is voorzien van een vrijstaand bad dat een luxe uitstraling geeft. Verder is er een dubbel wastafelmeubel met spiegelkast, een zwevend toilet en een designradiator.

Daarnaast zijn er twee vaste kasten, waarvan één is



Quote

uitgerust met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Er is volop bergruimte aanwezig, waaronder twee vlieringen die beide toegankelijk zijn via een vlizotrap. Voor alle maten verwijzen wij u graag naar de plattegronden.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1899;
- gelegen op eigen grond;
- woonoppervlak conform NVM meetinstructie 241 m²;
- gemeentelijk beschermd stadsgezicht Scheveningen Dorp;
- actieve VvE maandelijkse bijdrage € 330,-;
- volledig voorzien van houten en kunststof kozijnen met dubbel glas, grotendeels HR++;
- cv ketel Remeha Avanta 35 C, bouwjaar 2021 en hydrofoor pomp;

- verlichting middels Philips Hue lampen;
- Franse internationale school gelegen om de hoek;
- vanwege het bouwjaar wordt er standaard een ouderdoms-/materialenclausule opgenomen in de NVM-koopovereenkomst;
- oplevering in overleg;
- verkoopvoorwaarden DOEN NVM Makelaars van toepassing.

Een vrijblijvende hypotheekberekening nodig?

Onze hypotheekadviseurs plannen graag een GRATIS EN vrijblijvend adviesgesprek met je in voor een hypotheekberekening op maat. Wij hebben geen lange wachttijden, waardoor in veel gevallen dezelfde dag nog een afspraak ingepland kan worden. Wij kunnen het hele traject voor je verzorgen, van de uiteindelijke financieringsaanvraag tot je verzekeringen.

English translation

Spectacular high quality, very spacious double upper house of 241 m² with 5 bedrooms and roof terrace located at the cozy Badhuisstraat 175 in the middle of Scheveningen.

This apartment is located in the former Rijks Post- en Telegraaf office, a beautiful historic building with a rich history. The building was designed by architect C.H. Peters, a national architect and designer of many notable government buildings in the Netherlands. With its stately appearance, high windows, round arches, and detailed ornamentation, this building is a splendid example of the refined and decorated architecture characteristic of government buildings from the late 19th century.

Living and Surroundings:

Thanks to its proximity to both the center of The Hague and the beach of Scheveningen, the neighborhood offers the best of both worlds: urban amenities and the tranquility and space of the coast. There are lots of shops, supermarkets, cafes, and restaurants nearby. There are also various schools, sports facilities, and recreational facilities nearby.

Accessibility:

There are several tram and bus lines providing quick connections to the center of The Hague and other parts of the city, including tram lines 1 and 9 and bus lines 22 and 23.

Layout and Description of the Property:

Closed entrance with a spacious and impressive staircase leading to the second floor.

Second floor:

Entrance to the apartment on the second floor. A foyer provides access to the hall through a modern steel door. The hall features a beautiful wooden floor that runs throughout the apartment. From this hall, you can access the bedroom, bathroom, and living room on this level.

The living room, with an area of nearly 80 m², and has lots of light because of the windows on four sides. A cozy fireplace and built-in wood storage space add warmth to

the living area. A unique moss wall creates a trendy, green ambiance. The open kitchen, a true eye-catcher, is equipped with various built-in appliances, including a refrigerator, freezer, dishwasher, a 6-burner gas stove, and an extractor hood. The kitchen island features a cozy bar, and in 2021, a second island was added with a beautiful marble counter top, providing lots of workspace and storage for the cooking enthusiast. The island is currently used as a coffee corner. From the kitchen, there is direct access to the spacious roof terrace of 18 m² facing southwest, perfect for sunny days.

The modern bathroom on this floor features a spacious walk-in shower, toilet, washing basin, mirror cabinet, and a design radiator. The combination of light wall tiles with large gray floor tiles gives a stylish appearance.

The spacious bedroom at the front of the house has a modern, industrial concrete look thanks to the Marrakesh paint, a style that recurs in various places throughout the apartment.

Third floor:

The staircase leads to the third floor with a spacious landing. Here, there are four bedrooms, one of which is currently set up as a walk-in closet. Two bedrooms are located at the front and the other two at the rear. The bedrooms all have a spacious feel thanks to the high ceilings.

The modern bathroom, located between the bedrooms and accessible from the hall, it features a freestanding bath that adds a luxurious touch. Additionally, there is a double wash basin with a mirror cabinet, floating toilet and a design radiator.

There are also two built-in closets, one of which is equipped with connections for a washing machine and dryer. There is plenty of storage space, including two attic spaces, both accessible via a loft ladder.

For all measurements, please refer to the floor plans.



Quote

Specialties:

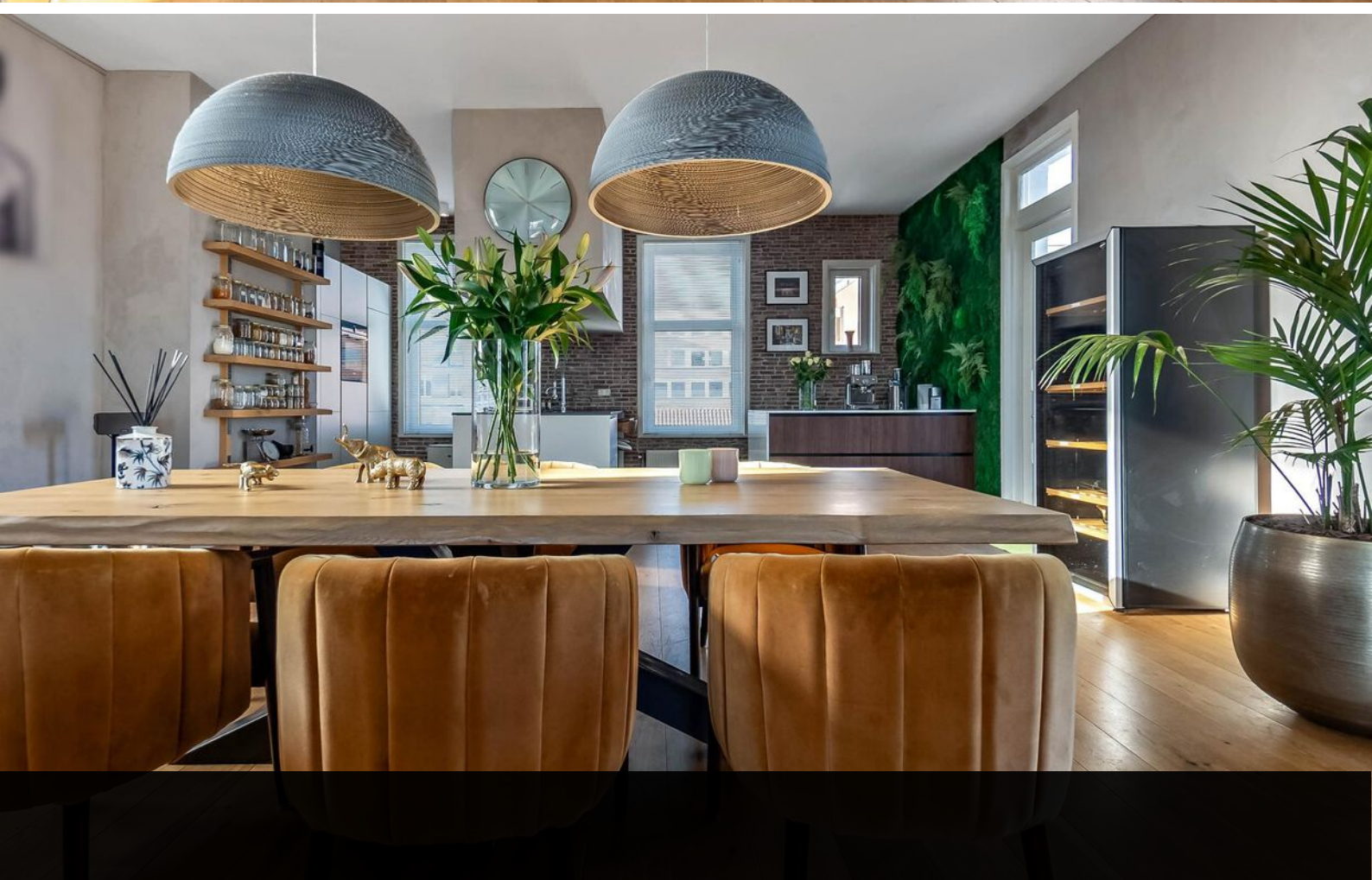
- Year of construction 1899;
- Located on private land;
- Living area according to NVM measurement instructions 241 m²;
- Municipal protected city view Scheveningen Village;
- Active homeowners association with a monthly contribution of €330-;
- Fully equipped with wooden and plastic window frames with double glazing, mostly HR++;
- Remeha Avanta 35 C central heating boiler, built in 2021, and hydrophore pump;
- Lighting via Philips Hue lamps;
- French international school located around the corner;
- Due to the year of construction, a standard age/materials clause will be included in the NVM purchase agreement;

- Delivery in consultation;
- Sales conditions DOEN NVM Makelaars apply.

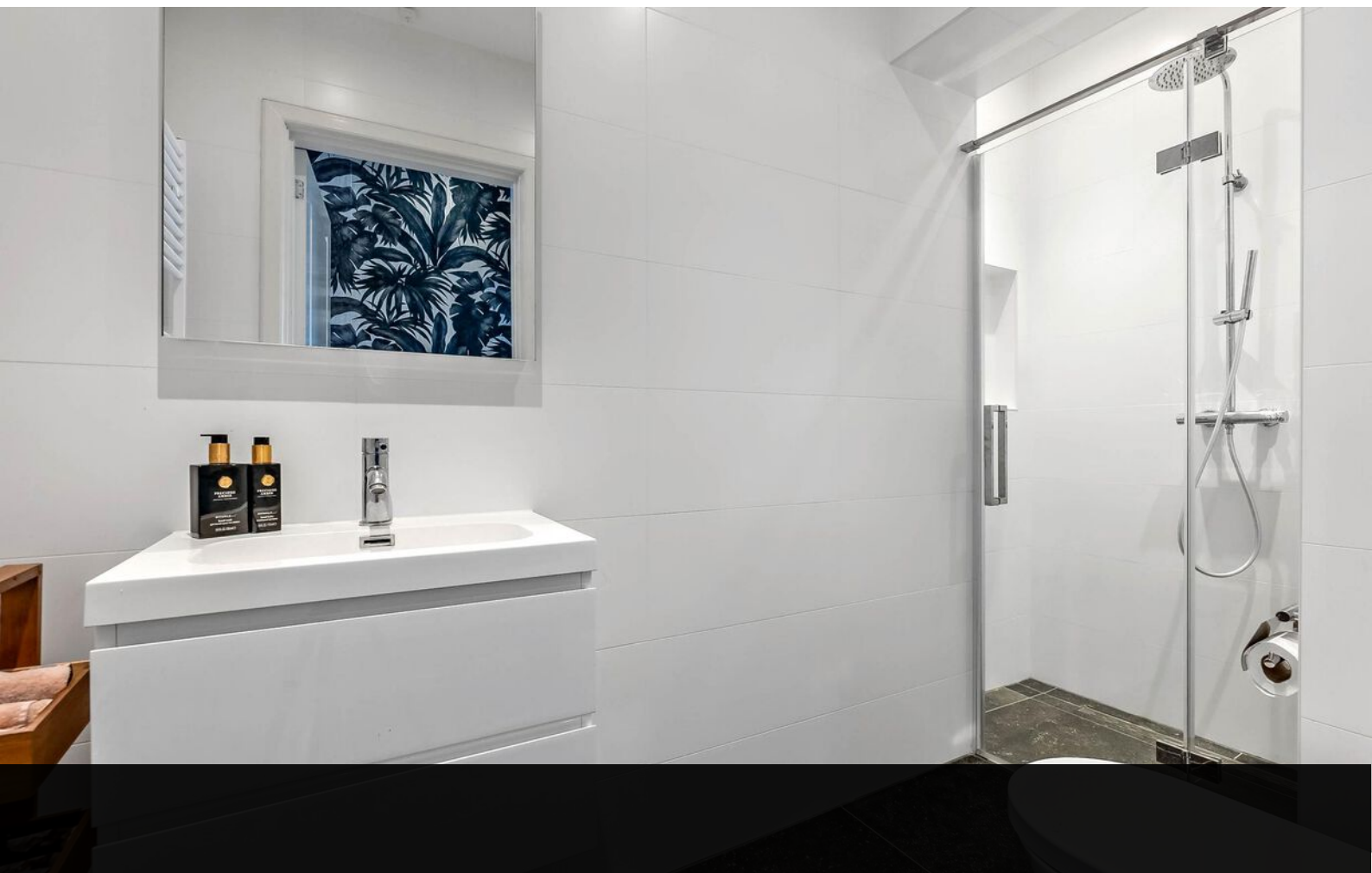
Need a non-binding mortgage calculation? Our mortgage advisors are happy to schedule a FREE and non-binding consultation for a tailored mortgage calculation. We have no long waiting times, allowing in many cases an appointment to be scheduled the same day. We can handle the entire process for you, from the final financing application to your insurances.

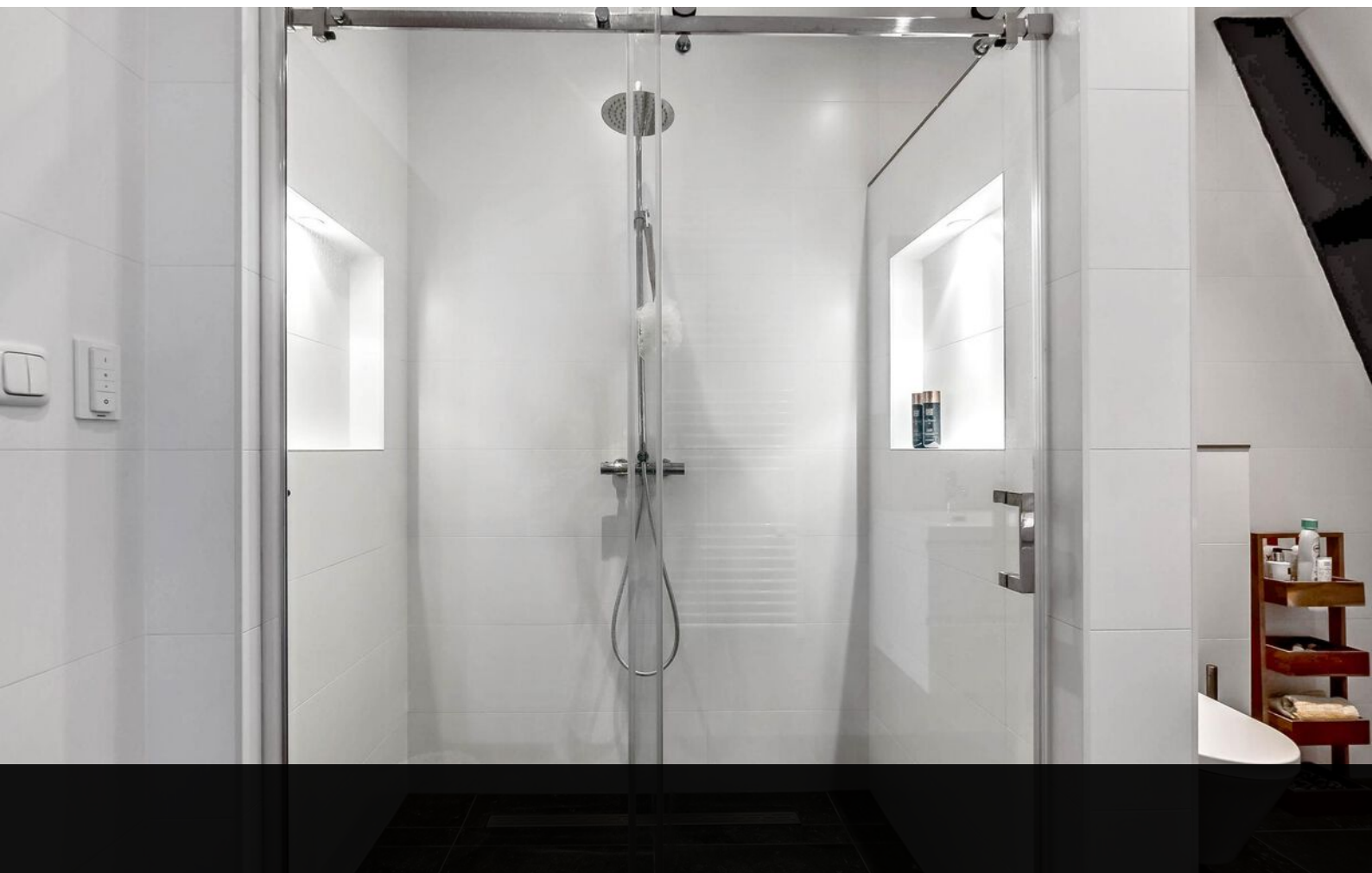




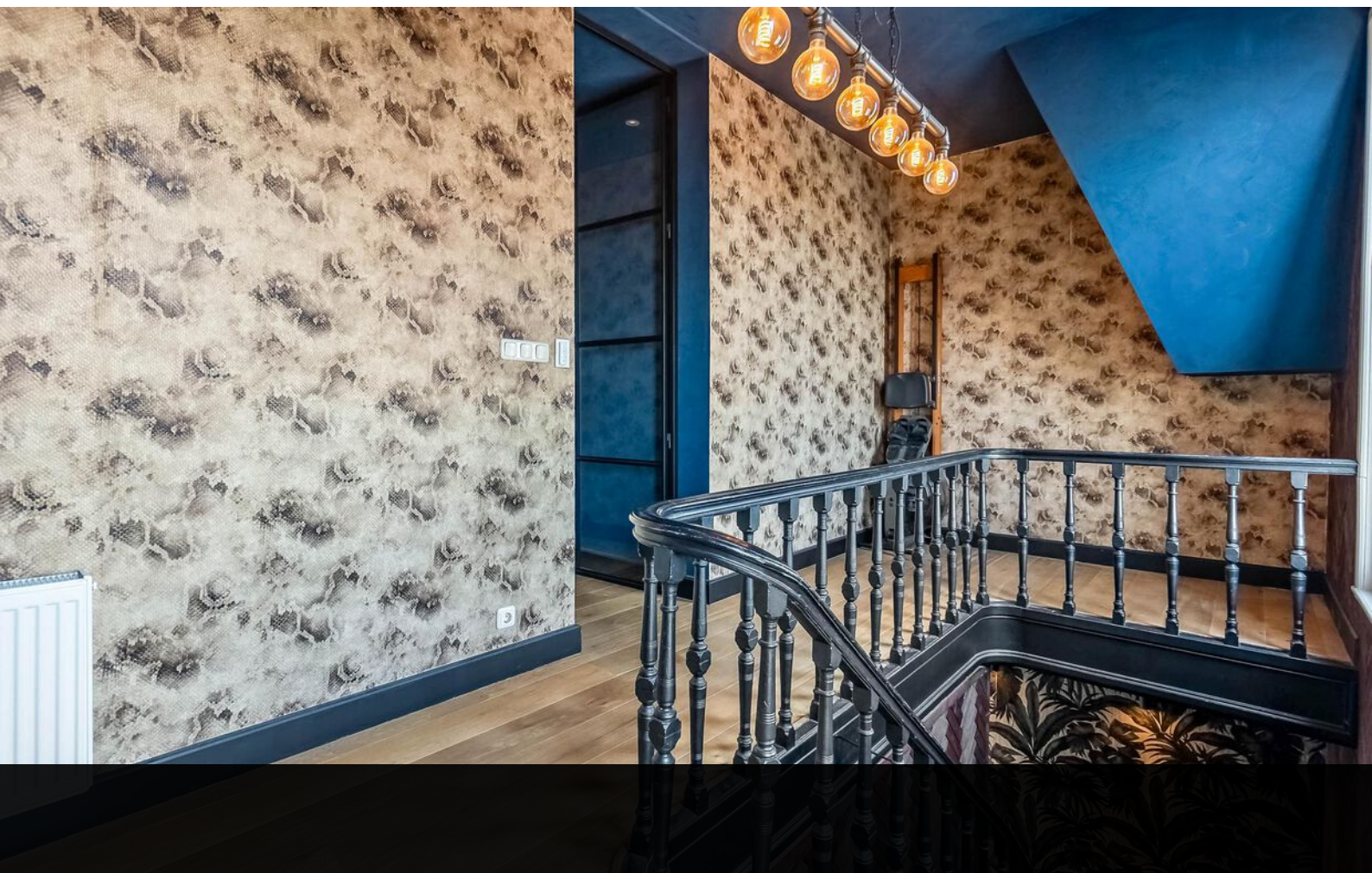
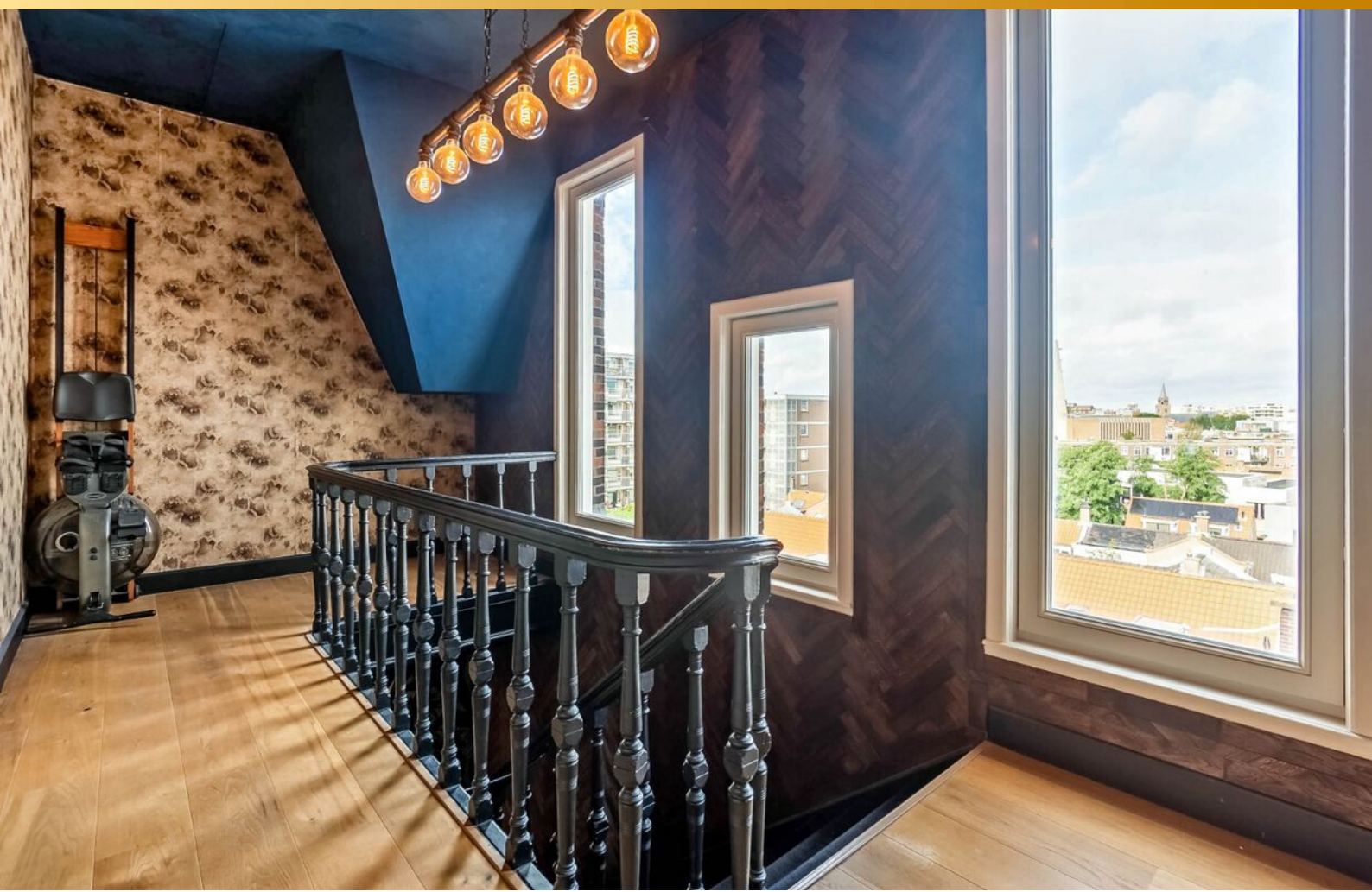


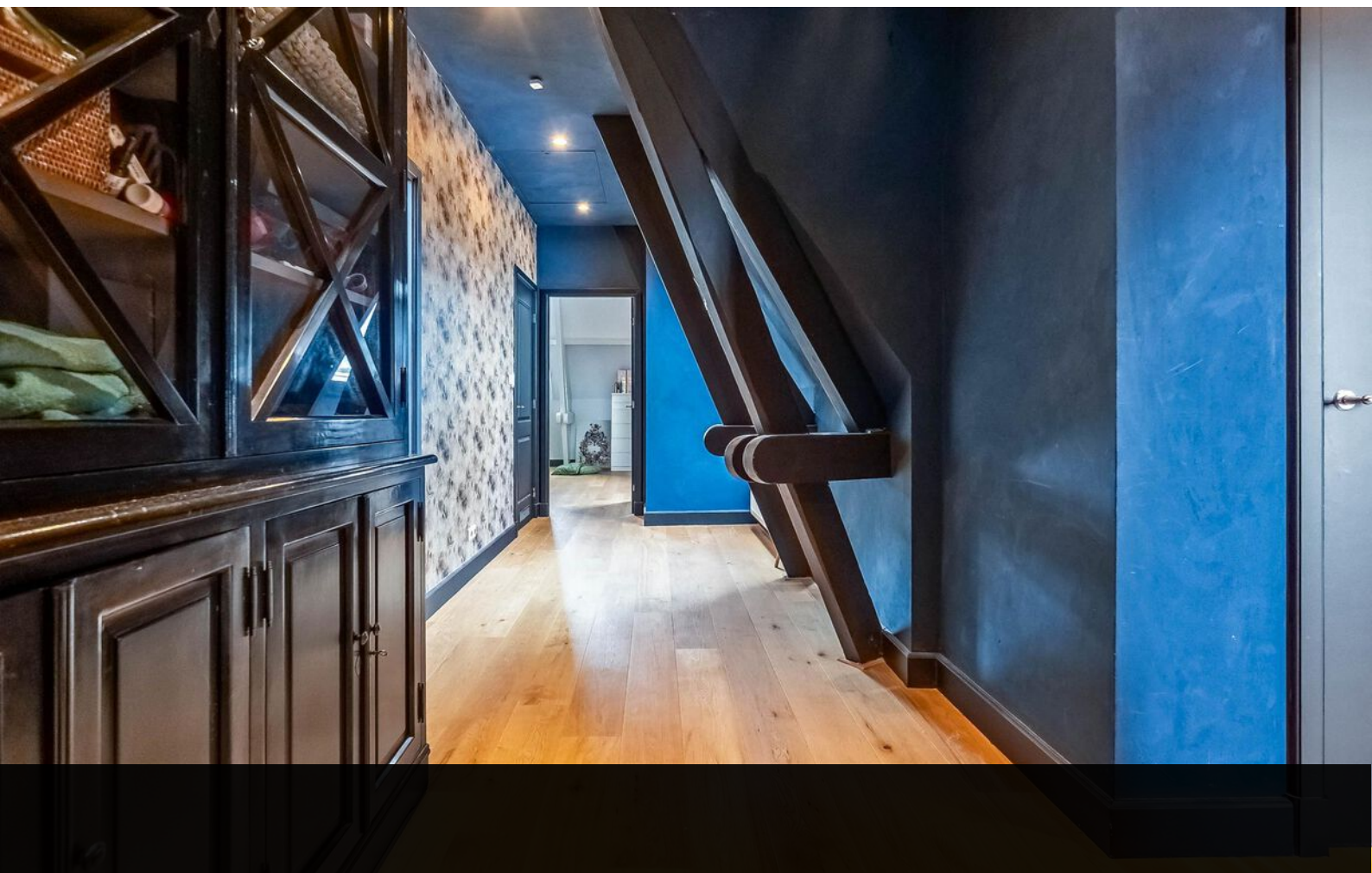
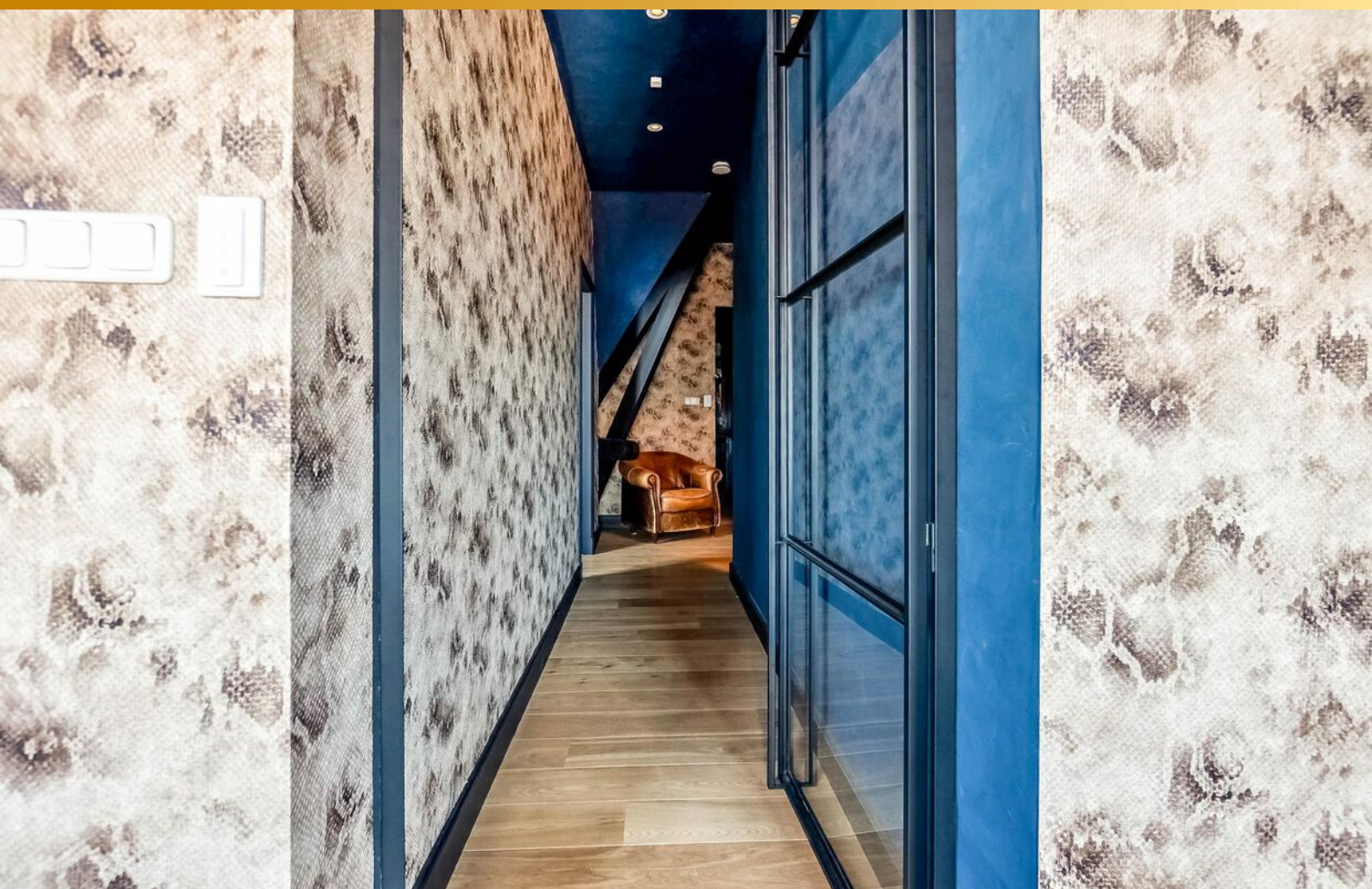


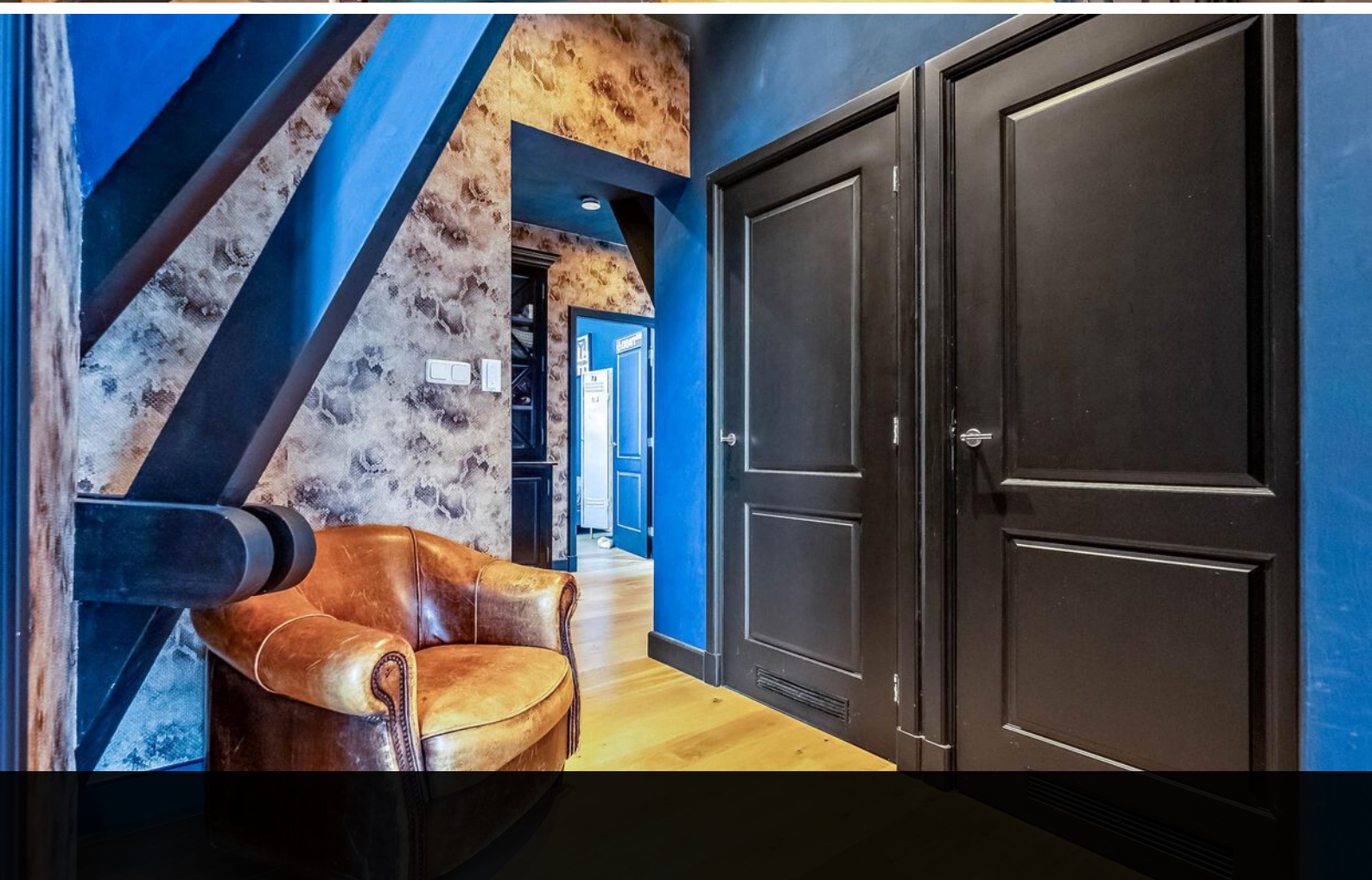


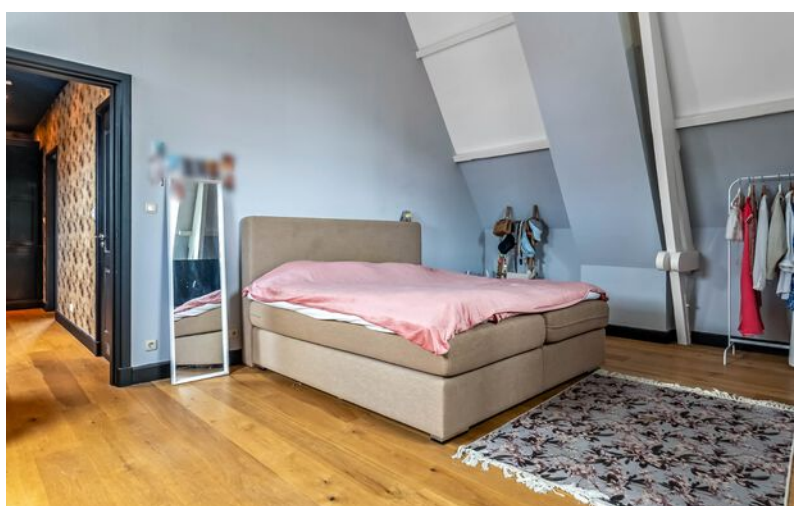
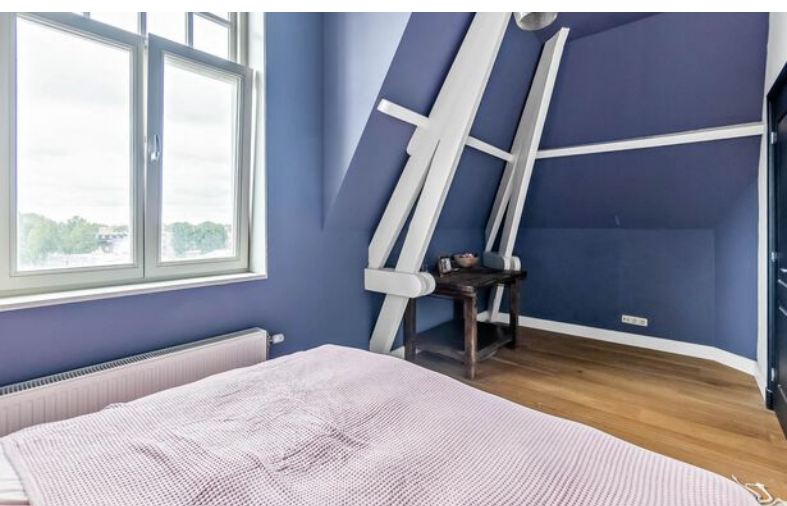


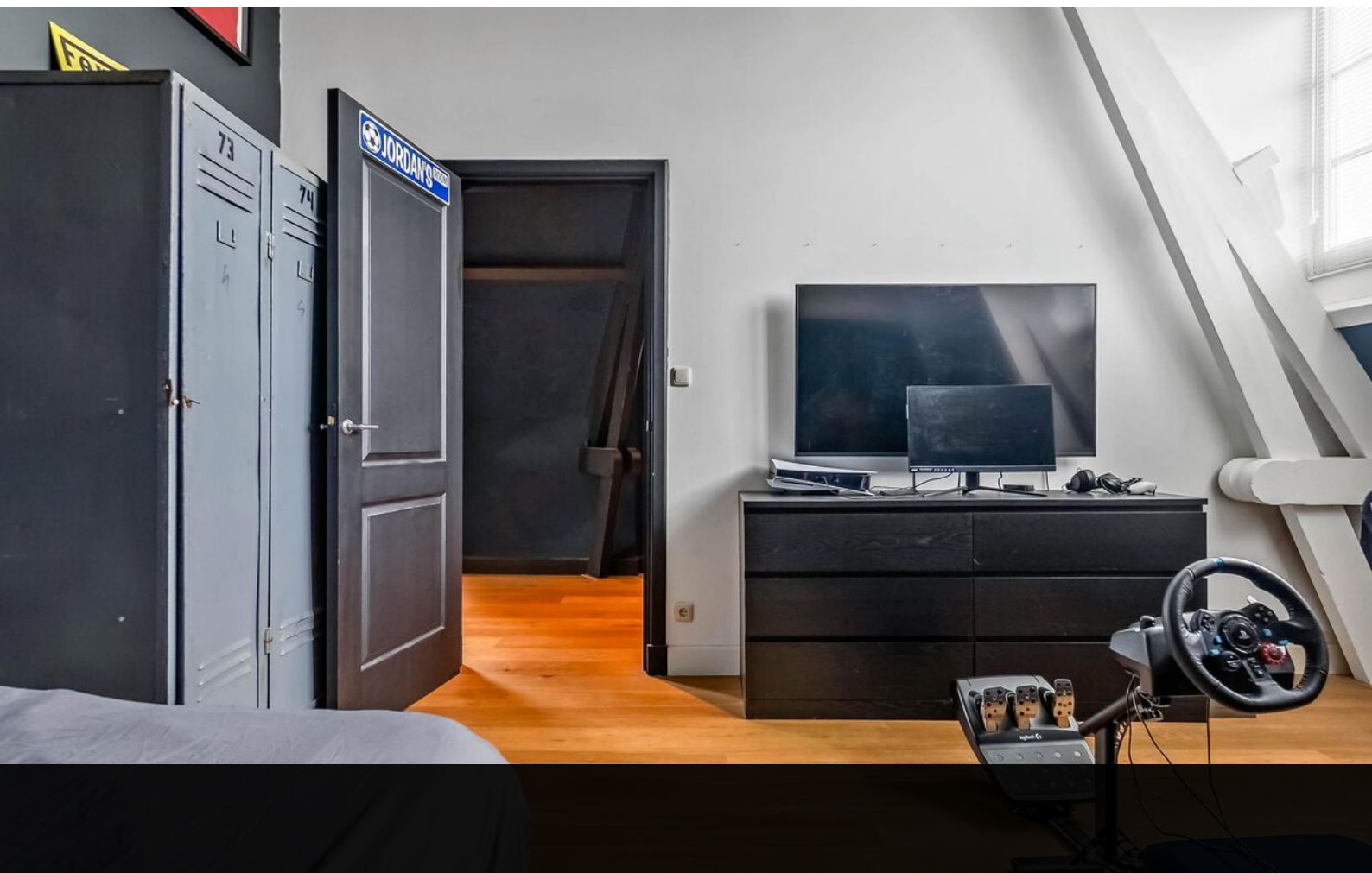








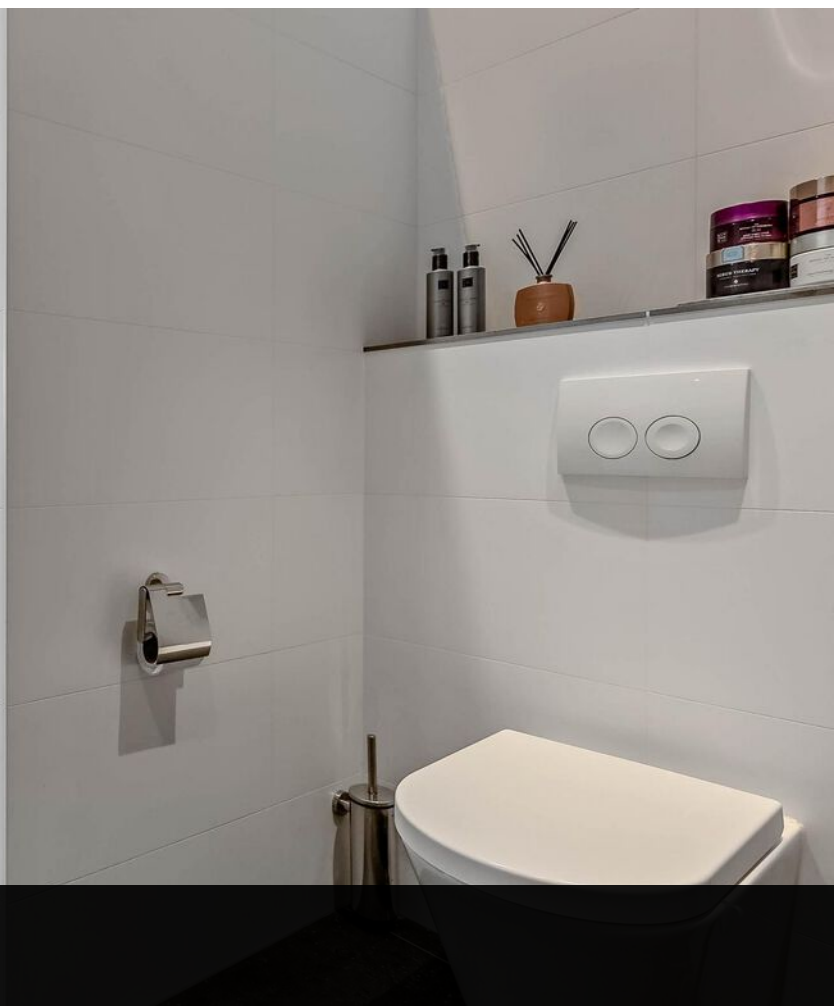


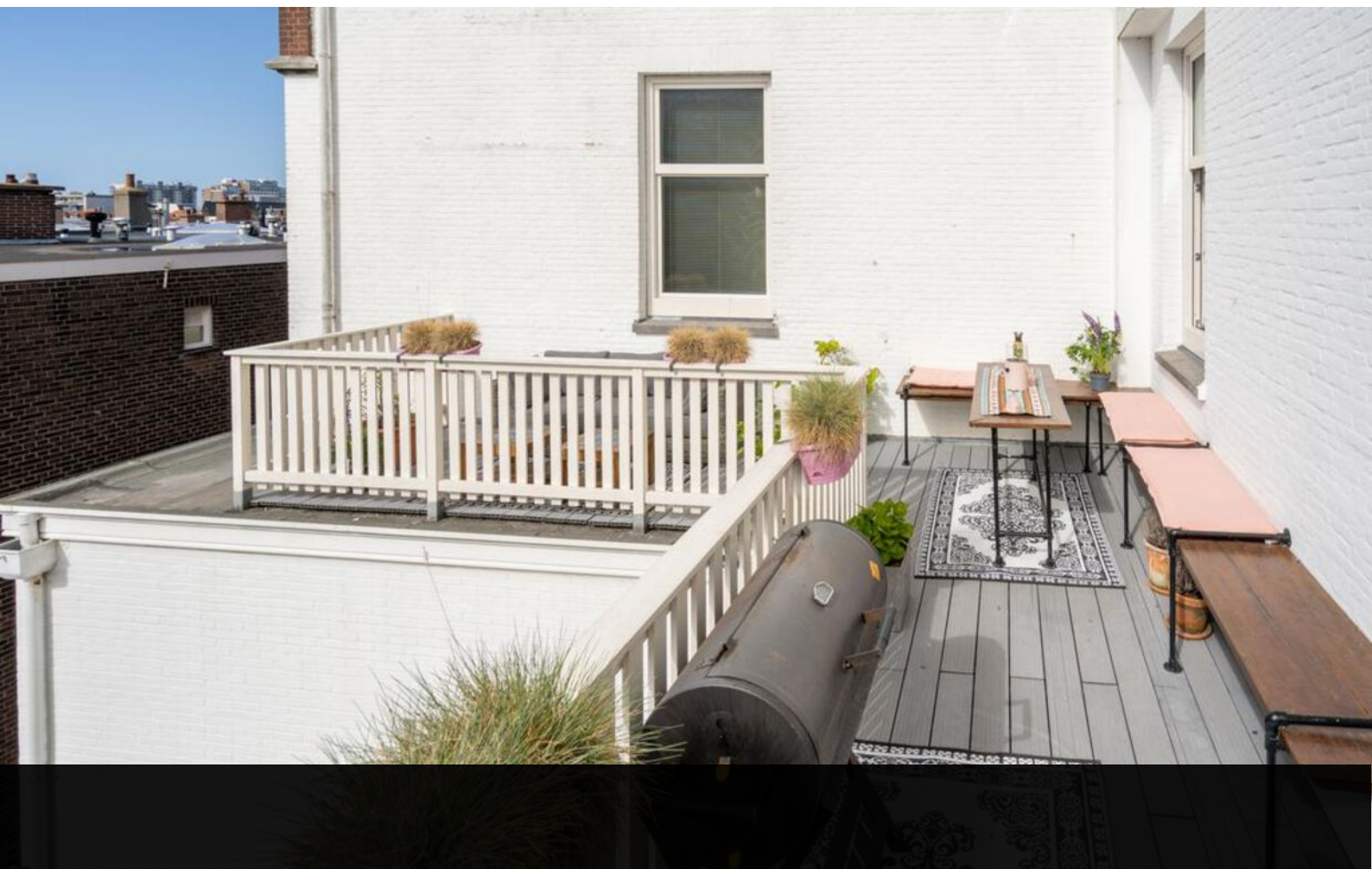
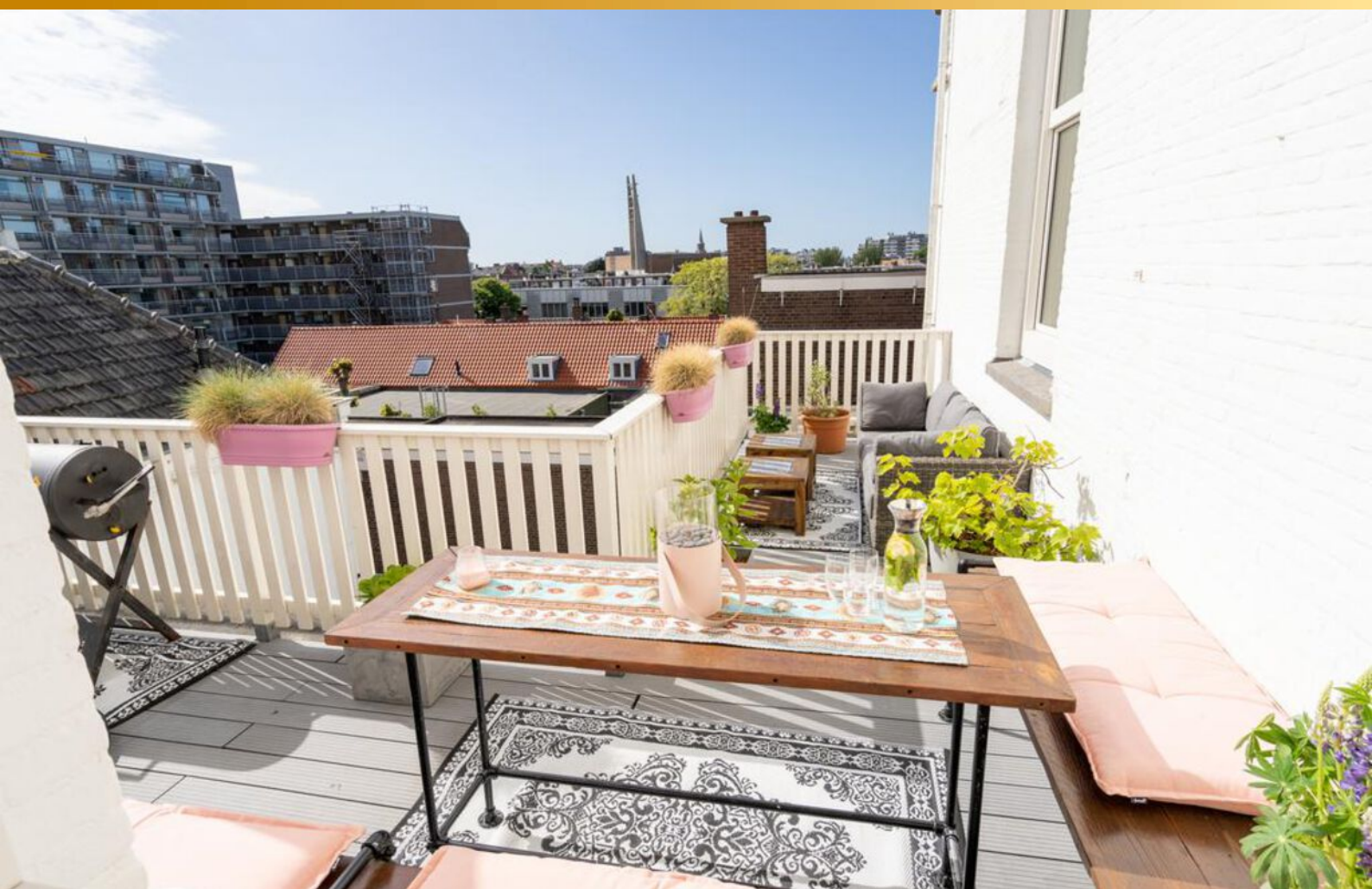














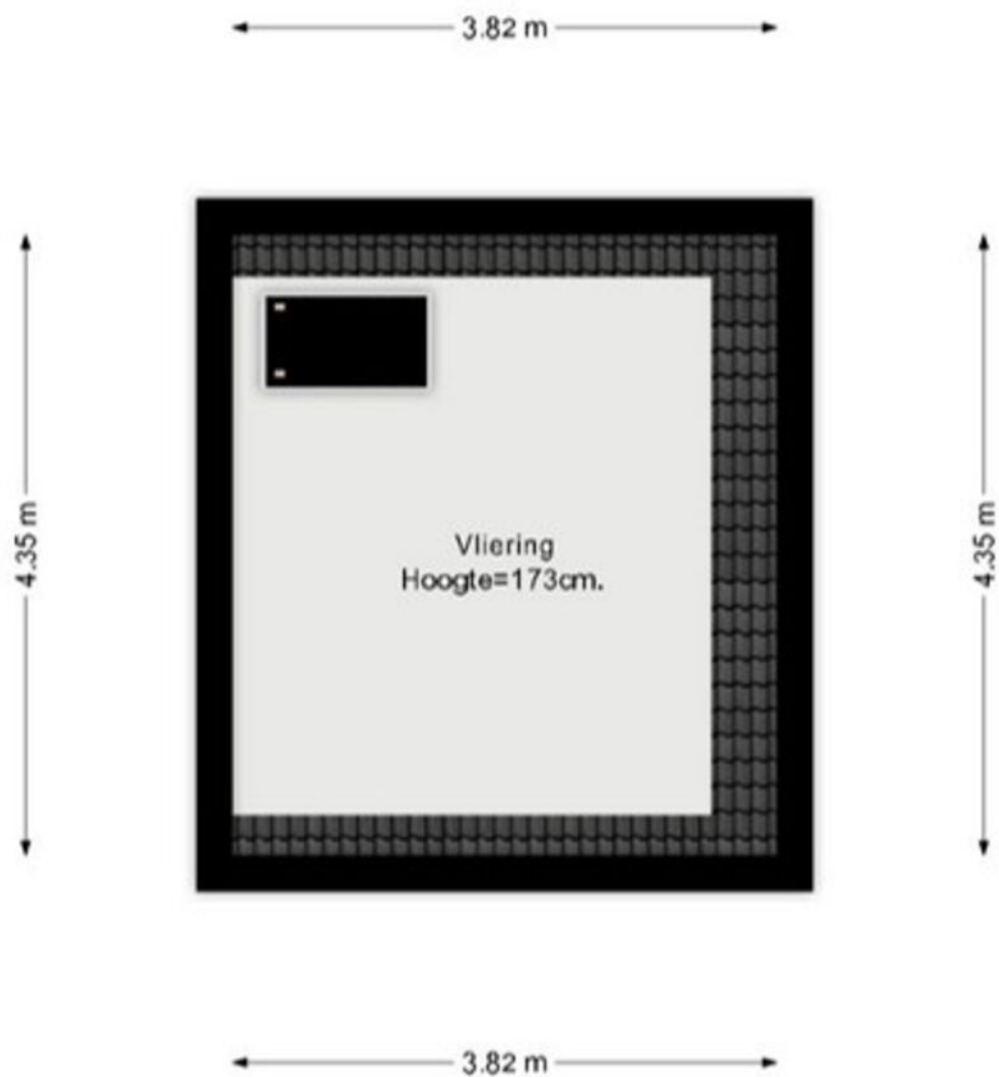
Eerste verdieping



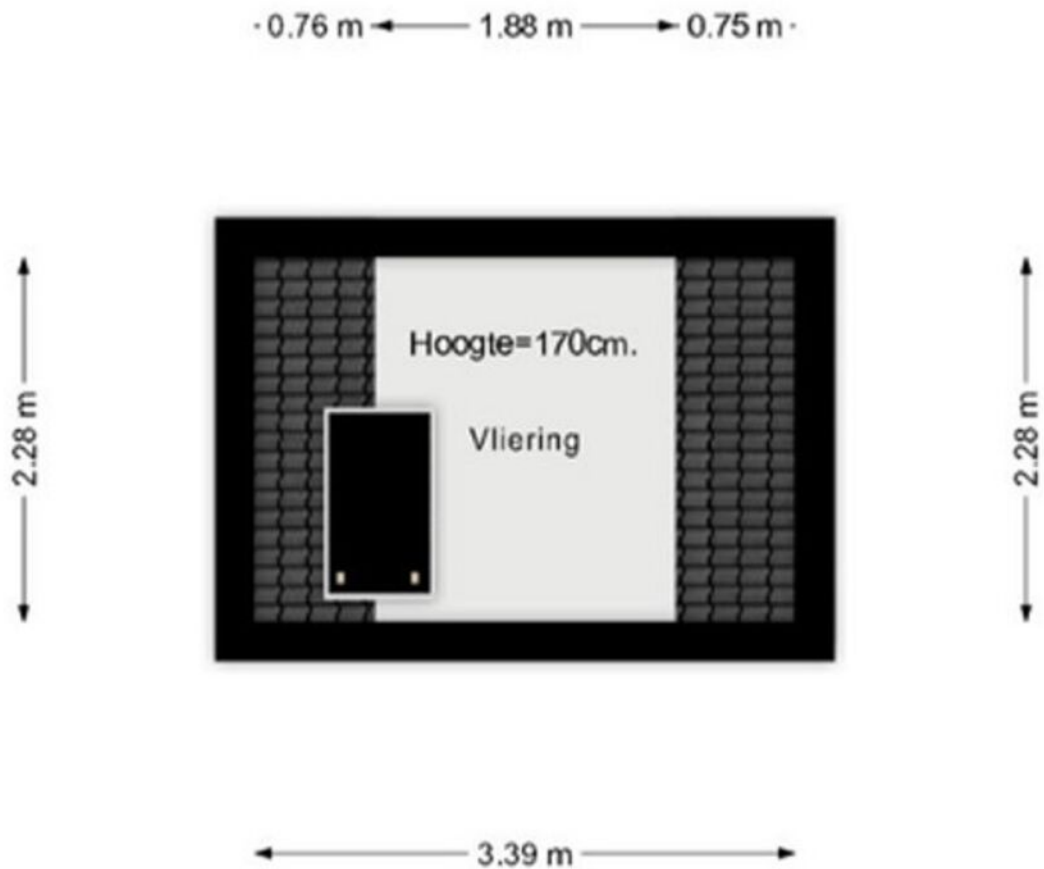
Tweede verdieping



Vliering



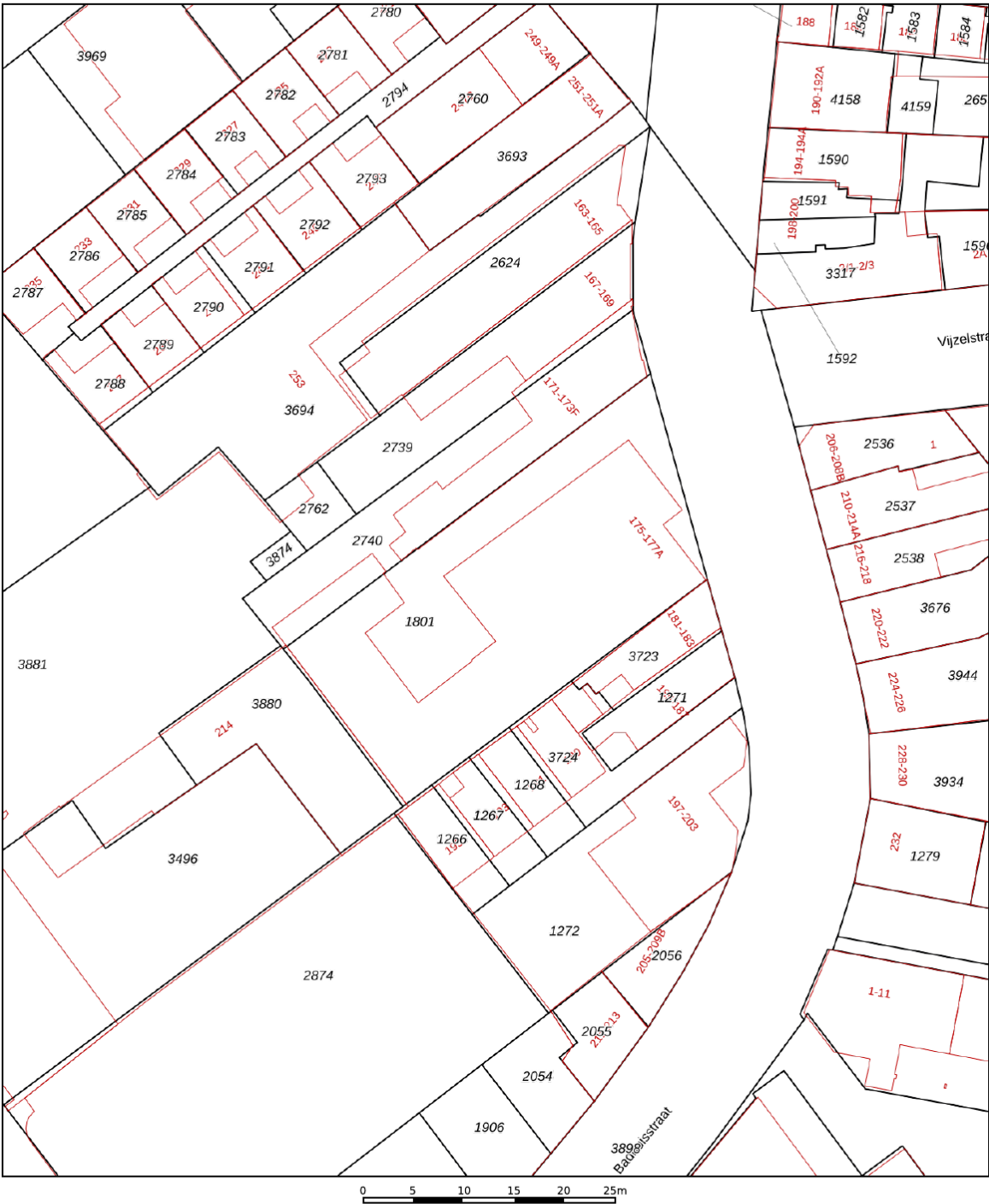
Vliering



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: PR1



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

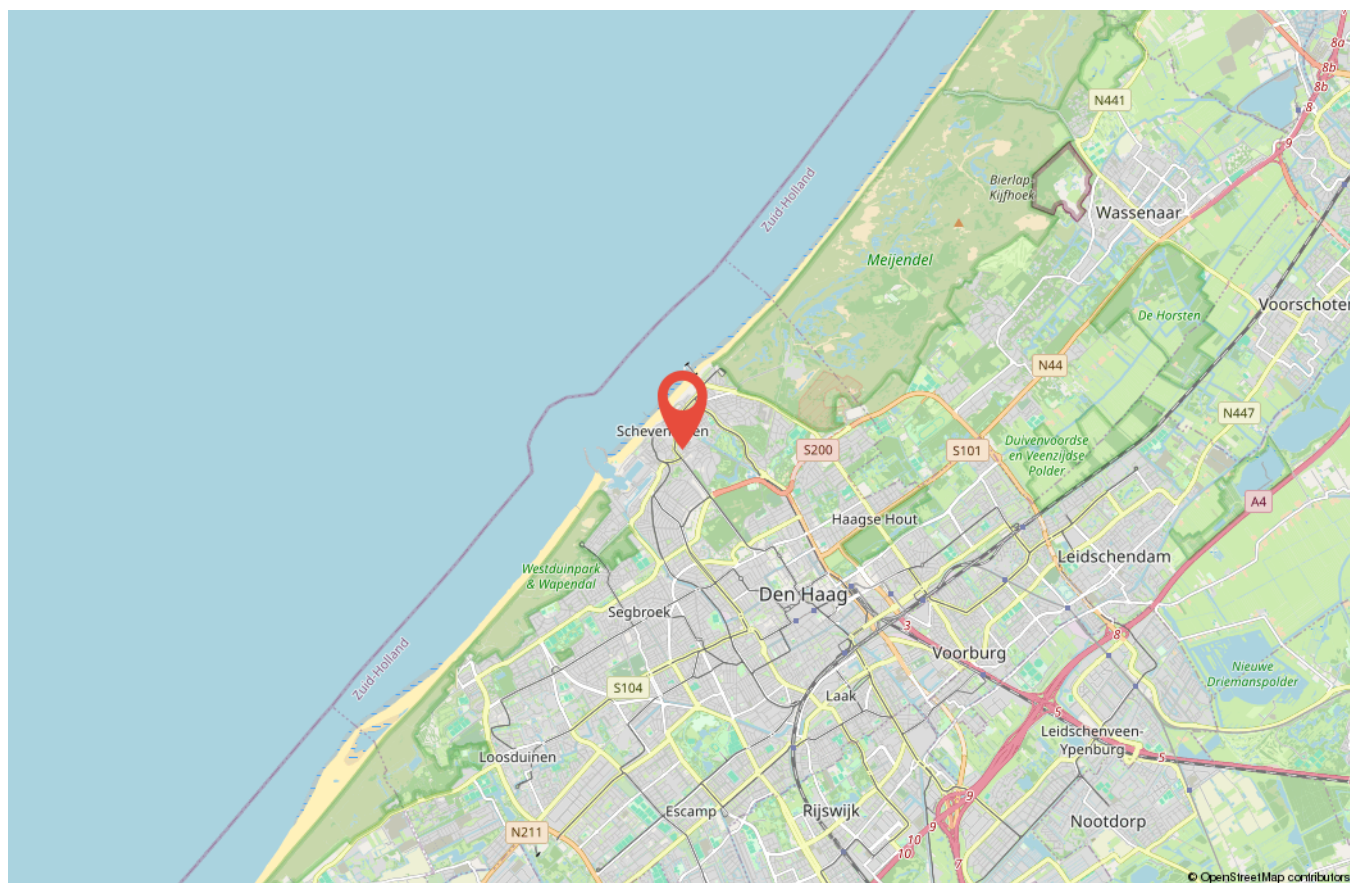
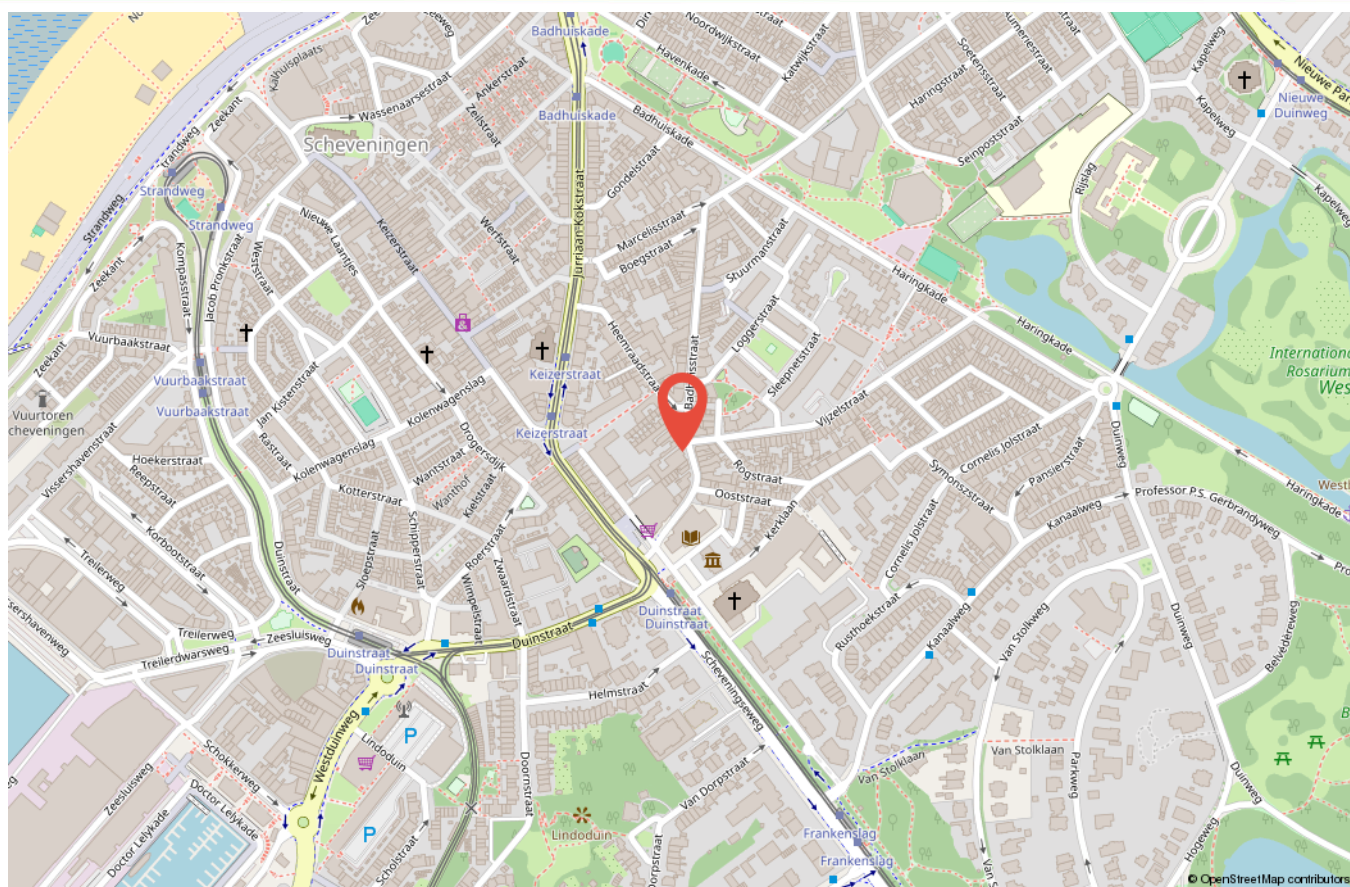
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Gravenhage
Sectie AG
Perceel 1801

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

Locatie op de kaart



Gratis DOEN verhuisbus



Vaak kom je er pas achter hoeveel spullen en meubels je hebt verzameld als je gaat verhuizen of opruimen voor de verkoop.

Voor het afvoeren van (groot) afval of het tijdelijk opslaan van uw meubels om het huis verkoopklaar te maken moet er vaak een bus of boedelbak (aanhanger) gehuurd worden. **DOEN NVM Makelaars biedt deze verhuisbus geheel gratis aan als je kiest voor onze full-service dienstverlening.**

Handig zowel voor, tijdens of na de verkoop bij de daadwerkelijke verhuizing. Met een telefoontje naar

ons kantoor regelen en reserveren we voor jou een verhuisbus.

Per rit staat maar liefst 16 m³ ruimte ter beschikking! Hoe werkt het? Heel simpel! De verhuisbus (op tijd) reserveren, ophalen bij één van onze vestigingen, verhuizen, aftanken en weer schoon inleveren. Wij vragen een borg die je na inleveren weer terugkrijgt, contant of handig via een tikkie. Zo gemakkelijk kan het zijn!

Een geweldige service toch?

Wordt deze woning misschien
JOUW NIEUWE WONING
en ben je op zoek naar het beste
hypotheekadvies?

**Dan ben jij ook hiervoor bij ons
aan het juiste adres.**

**Met een hypotheekgesprek bij
de DOEN Adviesgroep regel je
jouw hypotheek goed en snel.**



Je hebt je droomhuis eindelijk gevonden! Nu is het tijd om de hypotheek te regelen. Vaak moet dat snel gebeuren en dan is het prettig als je de adviseur al kent. Dankzij het eerste hypotheekgesprek, heeft de adviseur minder voorwerk en kan hij -na het verzamelen van een aantal verplichte bewijsstukken- de hypotheekaanvraag sneller indienen. En zo heb jij dan sneller die felbegeerde sleutel in handen!

Bij de DOEN Adviesgroep geven we degelijk en betrouwbaar advies over het afsluiten van jouw hypotheek. We werken samen met alle geldverstrekkers in Nederland en kunnen je zo een scherp renteaanbod doen. Met ons persoonlijke advies zorgen wij ervoor dat alles duidelijk en overzichtelijk voor je is en we maken samen met jou de beste keuze voor je hypotheek.

Wil jij ook onafhankelijk advies inwinnen met een hypotheekgesprek? Kom dan eens langs bij één van onze adviseurs bij jou in de buurt.

Je kunt bij ons een adviesgesprek inplannen bij onze vestigingen in Den Haag, Voorburg of Leiden.

Jouw hypotheek afsluiten met de DOEN Adviesgroep?
Gewoon DOEN!

**Wij staan heel graag voor je
klaar, dus vraag snel een gratis
orientatiegesprek aan!**

Scan snel deze code en maak een afspraak.



Wonen in Den Haag



Den Haag is de enige grote Nederlandse stad aan de Noordzee en heeft een kustlijn van elf kilometer. De stad beschikt over twee badplaatsen: Scheveningen en Kijkduin. Daarnaast ligt een breed zandstrand met een duinenrij; een omvangrijk natuurgebied. Scheveningen - vroeger een vissersdorp - heeft een regionale haven. Door de ligging aan de Noordzee is Den Haag sinds de 19e eeuw een internationaal toeristenoord. De Nederlandse regering en het parlement zijn in de stad gevestigd, en het is de residentie van het koninklijk huis.[3] Al is Den Haag niet de hoofdstad van Nederland, het vervult wel degelijk die rol. Zo staan bijna alle ambassades en ministeries in Den Haag. Daarnaast is de stad standplaats van verschillende nationale en internationale rechtscolleges.



This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is a margin at the top, followed by several rows of lines for writing. The paper is framed by a dark border.

Verkoopvoorwaarden

Deze verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de dienstverlening van DOEN Makelaars en Taxateurs BV DEN HAAG, VOORBURG en LEIDEN, algemeen handelend onder de naam DOEN NVM makelaars.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de van toepassing zijnde voorwaarden NVM en de geldende wet- en regelgeving.

Onderzoeksplicht koper +

De verkoopinformatie is uitsluitend bestemd om een (kandidaat-)koper in de gelegenheid te stellen een bod uit te brengen en behelst uitdrukkelijk niet een uitputtende weergave van alle eigenschappen en mogelijk aanwezige gebreken van de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit een visuele opname van de woning. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten die nodig zijn voor het gebruik dat hij van de woning wil gaan maken. Het verdient dan ook aanbeveling voor koper om zelf een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Gebruiksoppervlakten

De opgegeven gebruiksoppervlakten zijn gebaseerd op de branchebrede Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen. De Meetinstructie is bedoeld om een uniforme 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, meetfouten of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Ondanks dat bij het opmeten de benodigde zorgvuldigheid is betracht, is de opgegeven gebruiksoppervlakte indicatief en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Verkoper heeft zijn vraagprijs niet gebaseerd op de indicatieve gebruiksoppervlakte. De verkoper en DOEN NVM Makelaars aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper is gehouden zelfstandig de gebruiksoppervlakte vast te stellen.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Biedingsproces

Het biedingsproces bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die koper het beste vooraf met een door hem zelf in te schakelen (aankoop)makelaar kan bespreken.

Schriftelijkheidsvereiste

Indien koper een consument is, komt een koopovereenkomst ten aanzien van de woning pas tot stand als de schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Mondeling of per e-mail bereikte overeenstemming over de koopsom en de overige essentialia is in dat geval niet voldoende voor het tot stand komen van de overeenkomst. Zowel koper als verkoper zijn, totdat de schriftelijke koopovereenkomst door zowel verkoper als koper is ondertekend, gerechtigd om de onderhandelingen te beëindigen of op een ander voorstel in te gaan. Het is koper bekend dat de woning 'kosten koper' (k.k.) verkocht wordt. Dit betekent dat koper de kosten van de eigendomsoverdracht, zoals overdrachtsbelasting en notariskosten betaalt. Het is voor koper mogelijk om een ontbindende voorwaarde ten behoeve van financiering op te nemen in de koopovereenkomst. De duur voor het financieringsbehoud is doorgaans 6 weken en gaat, behoudens andersluidende afspraken, in op het moment van ontvangst door koper van de door verkoper en koper ondertekende koopovereenkomst.

Drie dagen bedenktijd

De consumentkoper heeft een bedenktijd van drie dagen. Deze termijn vangt aan om 0.00 uur op de dag na ontvangst van de door beide partijen getekende koopovereenkomst door koper. De ontbindingsverklaring moet verkoper binnen drie dagen hebben ontvangen, dus voor 24.00 uur van de laatste dag. Op deze drie dagen termijn is de Algemene termijnenwet van toepassing. Dit betekent dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Bovendien geldt dat als de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag, de termijn wordt verlengd tot de eerstvolgende werkdag. Indien een koper gebruik heeft gemaakt van de bedenktijd en hij binnen zes maanden hetzelfde huis van dezelfde verkoper koopt, dan heeft koper niet nog een keer recht op bedenktijd.

Koopovereenkomst

Er wordt gebruik gemaakt van het meest recente model NVM koopovereenkomst en de daarin opgenomen bepalingen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden. De door koper te verstrekken waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie en/of bouwtechnische keuring), worden alleen vermeld als deze opgenomen in de koopovereenkomst. Omdat in onroerende zaken die zijn gebouwd of verbouwd vóór 1995 asbesthoudende materialen kunnen zijn toegepast, zal bij deze onroerende zaken door ons altijd een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Indien de onroerende zaak meer dan 20 jaar geleden is gebouwd, zal er door ons ook altijd een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Verkoopvoorwaarden

Wederverkoop of doorverkoop (ABC-transactie)

Omdat transparantie en het belang van onze cliënten bovenaan staan in onze dienstverlening zullen wij geen medewerking verlenen aan zogenaamde ABC transacties (ABC verkoop). Het is koper dan ook niet toegestaan om een door hem gekochte woning op dezelfde dag door te verkopen via de notaris (of een 2e andere-) waar de overdracht dient plaats te vinden. DOEN NVM Makelaars zal zich onthouden van iedere medewerking. Concreet betekent dit dat in alle gevallen de onroerende zaak zelfstandig afgenomen dient te worden door de koper met wie de koopovereenkomst is aangegaan. Daarnaast zullen wij, in het kader van ons cliëntenonderzoek, ook niet meewerken aan een transactie waarbij de koper de wens heeft om een “nader te noemen meester” aan te wijzen als koper. Met deze clause kan de koper een ander aandragen als de uiteindelijke koper. Hierdoor is het voor ons onmogelijk de koper van tevoren te beoordelen (cliëntenonderzoek Wwft) maar kunnen wij op grond van deze clause deze koper niet tot nauwelijks weigeren.

Het staat koper voldoende voor ogen dat de gevolgen van handelen in strijd met bovenstaande geheel aan koper zal worden aangerekend. Op de dag van de geplande overdracht zullen wij, indien in strijd met bovenstaande is gehandeld, onverwijld in-gebreke stellen. De verdere gevolgen komen geheel voor rekening en risico van koper. Koper vrijwaart DOEN NVM Makelaars en de verkoper(s) van iedere aansprakelijkheid.

Erfdienstbaarheden

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden van rechtswege aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs, maar kunnen ook door verjaring zijn ontstaan. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via ons kantoor of de behandelend makelaar.

VvE aangelegenheden

Bij koop van een appartementsrecht wordt koper automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren en zullen alle rechten, plichten en afspraken overgaan op de koper. De met verkoper overeengekomen koopprijs is inclusief het aandeel van de verkoper in het reservefonds van de Vereniging van Eigenaren. Over het aandeel in het reservefonds is geen overdrachtsbelasting verschuldigd. De documenten aangaande de VvE (o.a. akte van splitsing, reglement van splitsing, notulen, balans, exploitatierekening, onderhoudsplan) geven inzicht hierin.

Notaris

Indien er geen notaris door verkoper is aangegeven, is bij kosten koper de keuze aan koper. Echter dient de gekozen notaris binnen een redelijke afstand (10 km) van het object kantoor te houden. En dienen de kosten van doorhaling hypotheekrecht (kosten voor verkoper) redelijk te zijn (lager dan € 300,- incl. btw per doorhaling)

Privacyverklaring en aansprakelijkheid

DOEN NVM Makelaars verwerkt bij het uitvoeren van haar werkzaamheden persoonsgegevens op de in haar Privacyverklaring genoemde wijze en voor de aldaar beschreven doeleinden. De verkoopinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard en hieraan kunnen ten opzichte van verkoper en/of DOEN NVM Makelaars geen rechten worden ontleend. Door het uitbrengen van een bod op de in de verkoopinformatie aangeboden woning aanvaardt (kandidaat-)koper uitdrukkelijk de in de verkoopinformatie opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid. In geval van aansprakelijkheid van DOEN NVM Makelaars is die te allen tijde beperkt tot het bedrag waarvoor de beroepsaansprakelijkheidverzekering in het desbetreffende geval dekking biedt.

Materialenclausule

Het is partijen bekend dat het ten tijde van de bouw van de onroerende zaak in de praktijk normaal was dat materialen werden gebruikt welke thans uit het oogpunt van milieuaspecten niet meer (mogen) worden toegepast, zoals asbesthoudende en loodhoudende materialen. Voor zover deze en/of vergelijkbare materialen (nog) in het omschreven onroerend goed aanwezig (zullen blijken te) zijn, wordt dit door de koper geaccepteerd.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend 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. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Wij zijn **DOEN Makelaars** Den Haag



Jamie de Bruin



Ron Timmermans



Marilene M.P. Castricum



Mirjam C.J. Scholtes



Paul Remmert



Ingrid G.E. de Groot



Tim Rats



Priscilla Duivenvoorde



Io Kam



Sebastiaan P. de Brock



Cor van der Veen



Elise Smit



Paul H.C. Rats



Jasmijn Burgers



Jaimy den Otter



Lonneke Wouters

WIL JIJ OOK DE WAARDE VAN JE HUIS WETEN?

GRATIS WAARDEBEPALING

“Het bepalen van de waarde van je woning is vaak de eerste stap op weg naar een succesvolle verkoop”.

Heb je plannen om je woning **te verkopen**? Staat je huis al langer te koop en wil je graag een **second opinion** of ben je gewoon **nieuwsgierig** naar de actuele waarde van je woning?

Iedereen die overweegt een huis te verkopen heeft dezelfde brandende vraag: Hoeveel is mijn woning waard? Het antwoord op die vraag bepaalt vaak of de woning wel of niet op de markt wordt gezet. Wij helpen je graag bij het maken van de juiste keuze.

Bij een waardebepaling vertellen wij je graag wat jouw huis waard is in de huidige woningmarkt. We onderbouwen onze bevindingen en geven

antwoord op al je vragen. Ook geven wij je graag inzicht in de kosten van een eventuele verkoopopdracht. De waardebepaling geeft je gelijk de mogelijkheid om kennis te maken met ons en onze werkwijze. Kortom: je krijgt alle informatie die je nodig hebt om de juiste keuze te maken.

Een waardebepaling is helemaal **gratis en vrijblijvend**. Maak snel een afspraak via onderstaande contactgegevens voor een gratis waardebepaling zonder verplichtingen.

Heel graag tot ziens!

Neem vrijblijvend contact met me op,
ik kom graag bij je langs.

Jamie de Bruin

Makelaardij
06-11737718
jamie@doenmakelaars.com



Exclusief
Wonen



Wij helpen je graag en goed

Wat klanten over ons zeggen

9.5

Funda beoordeling



Scan deze code voor een overzicht van al onze diensten en neem vrijblijvend contact met ons op.



Dr. Lelykade 60
2583 CM Den Haag
070 - 440 00 55
info@doenmakelaars.com

Laan van Nieuw Oostende 291
2274 GE Voorburg
070 - 281 01 11
voorburg@doenmakelaars.com

Kennedylaan 9e
2324 ER Leiden
071 - 251 00 00
leiden@doenmakelaars.com

doenmakelaars.com

DOEN
NVM MAKELAARS