



**Hertog Albrechtlaan 17**  
'S-Gravenhage

**DOEN<sup>®</sup>**  
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

### Kelvin Colsen

Makelaardij  
06-30995176  
kelvin@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.





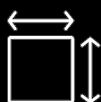
# Kenmerken van de woning



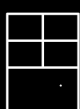
Woningtype  
**Vrijstaande woning**



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



Perceeloppervlakte  
**868 m<sup>2</sup>**



Kamers  
**8**



Slaapkamers  
**4**

**Vraagprijs € 2.200.000 k.k.**

## Aanvaarding

|            |                        |
|------------|------------------------|
| Status     | Beschikbaar            |
| Oplevering | In overleg             |
| Adres      | Hertog Albrechtlaan 17 |
| Postcode   | 2553 GS                |
| Plaats     | 'S-Gravenhage          |

## Oppervlakten en inhoud

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Woonoppervlakte    | 333 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte | 868 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud             | 1223 m <sup>3</sup> |

## Energie

|               |                                                                                             |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Energie label | A++                                                                                         |
| Isolatie      | Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, Driedubbel glas |

## Warm water

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| Verwarming | Warmtepomp                  |
| Ketel      | Elektrische boiler eigendom |

## Bouw

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Soort woonhuis   | Villa               |
| Soort bouw       | Bestaande bouw      |
| Bouwjaar         | 2020                |
| Onderhoud binnen | Goed tot uitstekend |
| Onderhoud buiten | Goed tot uitstekend |

## Indeling

|                     |   |
|---------------------|---|
| Aantal kamers       | 8 |
| Aantal slaapkamers  | 4 |
| Aantal verdiepingen | 3 |

## Buitenruimte

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Tuin            | Tuin rondom        |
| Tuinoppervlakte | 684 m <sup>2</sup> |

# Omschrijving

Wonen in Vroondaal betekent stijlvol en ruimtelijk wonen in een van de meest exclusieve wijken van Den Haag. Aan de Hertog Albrechtlaan 17 treft u een moderne, royale woning die alle comfort biedt in een groene en kindvriendelijke omgeving.

Het pand straalt ruimte en licht uit: de royale woonkamer met grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin vormt het hart van de woning. De luxe keuken is perfect ingericht voor kookliefhebbers en biedt een sfeervolle plek om samen te komen. Boven zijn meerdere ruime slaapkamers aanwezig met ieder een eigen badkamer, ideaal voor een gezin of voor wie graag thuis werkt. De zonnige achtertuin met volop privacy maakt het geheel compleet.

De wijk Vroondaal is uniek in zijn soort: brede lanen, luxe villa's en een groene opzet geven het gebied een exclusieve uitstraling. Bovendien grenst de wijk direct aan het natuur- en recreatiegebied Madestein en liggen ook de duinen en het strand van Kijkduin binnen fietsafstand. Voorzieningen zoals de Internationale School van Den Haag, sportverenigingen, winkels en gezellige horecagelegenheden bevinden zich allemaal in de nabije omgeving. Qua bereikbaarheid zit u hier eveneens perfect: binnen enkele minuten rijdt u de A4, A12 of A13 op richting Rotterdam, Amsterdam of Utrecht. Het bruisende centrum van Den Haag ligt eveneens op korte afstand, terwijl u thuis kunt genieten van rust, ruimte en groen.

De woning wordt casco opgeleverd: alleen ruimtes zoals de keuken, badkamer en toilet, zijn al ingedeeld. Voor de rest ligt alles nog open en heb jij de vrijheid om het volledig naar eigen smaak en woonstijl in te richten. Zie het als een blanco canvas: de basis staat, maar de invulling bepaal jij. Of je nu kiest voor een strak en modern interieur, een warme en huiselijke sfeer of juist een creatieve mix; de mogelijkheden zijn eindeloos. Dankzij deze casco oplevering creëer je een thuis dat écht bij jou past.

Hertog Albrechtlaan 17 in Vroondaal biedt een unieke kans om luxe, comfort en een prachtige woonomgeving te combineren. Een woning waar u zich direct thuis zult voelen.

## Begane grond:

De indrukwekkende plafondhoge ramen, wenteltrap en vide betreffen de entree van de Hertog Albrechtlaan 17. Eenmaal in hal kun je door de dubbele deuren richting de woonkamer lopen. Direct na de dubbele deuren bevinden zich nog twee aparte ruimtes. Links in een ruimte met een grote raampartij, welke kan functioneren als sportkamer. De ruimte aan de andere kant kan gebruikt worden als bijkeuken. De bijkeuken is ook voorzien deur, welke naar de tuin leidt. Terug in de hal loop je direct de open, royale woonkamer binnen. Deze ruimte is biedt veel mogelijkheden tot het inrichten en staat direct in verbinding met de keuken. De keuken is voorzien van een kookeiland, inbouwapparatuur, wijnkoelkast en een quooker. De woonkamer is voorzien van 4 schuifdeurpuien, wat zorgt voor veel licht en ruimte, daarnaast zijn er boven de het aanrecht ramen geplaatst waardoor je een fijn uitzicht hebt tijdens het koken.

## 1e etage:

De trap in de hal leidt naar de eerste verdieping waar zich 3 slaapkamers bevinden. De eerste twee deuren, welke tegenover elkaar zijn geplaatst, geven toegang tot twee slaapkamers. De indeling van deze twee kamers zijn gelijk, alleen zijn ze gespiegeld van elkaar. De kamers zijn ruim opgezet en hebben een badkamer, welke zijn voorzien van een inloofdouche, wastafel met wastafelmeubel en een toilet. De badkamer staat in open verbinding met het slaapgedeelte, wat het een ruim en open gevoel geeft. Terug in de gang kun je doorlopen naar het einde van de hal waar zich de master bedroom bevindt. Bij binnenkomst vallen de ramen, welke van vloer tot plafond zijn en uitzicht geven op groen, direct op. Het eerst gedeelte van deze kamer biedt genoeg ruimte om er je eigen draai aan te geven en opbergruimte er aan toe te voegen. Het einde van de muur rechts is een open verbinding met de badkamer. Het bad is als eerst geplaatst en loop je door, dan vind je de inloofdouche, wastafel met wastafelmeubel en het





toilet.

### **2e etage:**

De trap met glazen balustrade maakt de afgesloten ruimte ruimtelijk. De overloop heeft twee deuren en biedt toegang tot een grote, open ruimte met de vide die het uitzicht geeft naar buiten. De ruimte kan ingericht worden naar wens, denkend aan een hobbyruimte, tv-kamer of extra slaapruijnte.

Aan de achterkant van het huis op deze verdieping, bevindt zich een slaapkamer. De slaapkamer is royaal en is voorzien van een badkamer met een inloofdouche, toilet en wastafel met wastafelmeubel.

Zodra er mondelinge overeenstemming is bereikt over de verkoop van de woning wordt deze schriftelijk vastgelegd in een NVM koopovereenkomst. In deze koopakte zal tevens een niet zelf bewoond clause worden opgenomen. De tekst van deze clause kun je desgewenst vooraf bij ons kantoor opvragen.

Interesse in deze woning? Neem je eigen NVM-aankoopmakelaar mee! Een NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belangen en bespaart je tijd, geld en zorgen. Je krijgt meer voor elkaar met een NVM-aankoopmakelaar! Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in de regio vind je op Funda.

# Description

Living in Vroondaal means stylish and spacious living in one of The Hague's most exclusive neighborhoods. At Hertog Albrechtlaan 17, you'll find a modern, spacious home offering every comfort in a green and child-friendly setting.

The property exudes space and light: the generous living room with large windows and French doors leading to the garden forms the heart of the home. The luxury kitchen is perfectly equipped for cooking enthusiasts and offers a charming space for gatherings. Upstairs, there are several spacious bedrooms, each with its own bathroom, ideal for a family or for those who prefer to work from home. The sunny backyard, offering plenty of privacy, completes the picture.

The Vroondaal neighborhood is unique: wide avenues, luxurious villas, and a green landscape give the area an exclusive feel. Moreover, the neighborhood borders the Madestein nature and recreation area, and the dunes and Kijkduin beach are also within cycling distance. Amenities such as the International School of The Hague, sports clubs, shops, and charming restaurants and cafes are all nearby. In terms of accessibility, you're also perfectly located: within minutes, you can reach the A4, A12, or A13 motorways towards Rotterdam, Amsterdam, or Utrecht. The vibrant city center of The Hague is also just a short distance away, while you can enjoy peace, space, and greenery at home.

The house is delivered as a shell: only spaces like the kitchen, bathroom, and toilet are already laid out. Everything else is still open, giving you the freedom to furnish it entirely to your own taste and style. Think of it as a blank canvas: the foundation is there, but you decide what you want to do. Whether you choose a sleek and modern interior, a warm and homely atmosphere, or a creative mix – the possibilities are endless. Thanks to this shell delivery, you can create a home that truly suits you.

Hertog Albrechtlaan 17 in Vroondaal offers a unique opportunity to combine luxury, comfort, and a beautiful living environment. A house where you'll immediately feel at home.

## Ground floor:

The impressive floor-to-ceiling windows, spiral staircase, and mezzanine form the entrance to Hertog Albrechtlaan 17. Once in the hall, you enter the living room through double doors. Immediately beyond the double doors are two separate rooms. On the left is a room with a large window, which can function as a gym. The room on the other side can be used as a utility room. The utility room also has a door leading to the garden. Back in the hall, you immediately enter the open, spacious living room. This room offers many design possibilities and is directly connected to the kitchen. The kitchen is equipped with a cooking island, built-in appliances, a wine refrigerator, and a Quooker. The living room features four sliding doors, providing plenty of light and space. In addition, windows above the countertops offer a pleasant view while cooking.

## First floor:

The stairs in the hall lead to the first floor, where three bedrooms are located. The first two doors, located opposite each other, lead to two bedrooms. The layout of these two rooms is identical, but they mirror each other. The spacious bedrooms each have a bathroom equipped with a walk-in shower, a vanity with vanity, and a toilet. The bathroom is open to the sleeping area, giving it a spacious and open feel. Back in the hallway, you can walk to the end of the hall where the master bedroom is located. Upon entering, the floor-to-ceiling windows overlooking greenery are immediately striking. The first part of this room offers plenty of space to personalize it and add storage. The end of the wall on the right is an open connection to the bathroom. The bathtub was installed first, and as you continue, you'll find the walk-in shower, vanity with vanity, and toilet.





### **Second floor:**

The staircase with a glass balustrade makes the enclosed space feel spacious. The landing has two doors and provides access to a large, open space with a mezzanine that offers views of the outdoors. The space can be arranged to your liking, such as a hobby room, TV room, or additional sleeping space.

At the rear of the house on this floor is a spacious bedroom. This bedroom features a bathroom with a walk-in shower, toilet, and vanity unit.

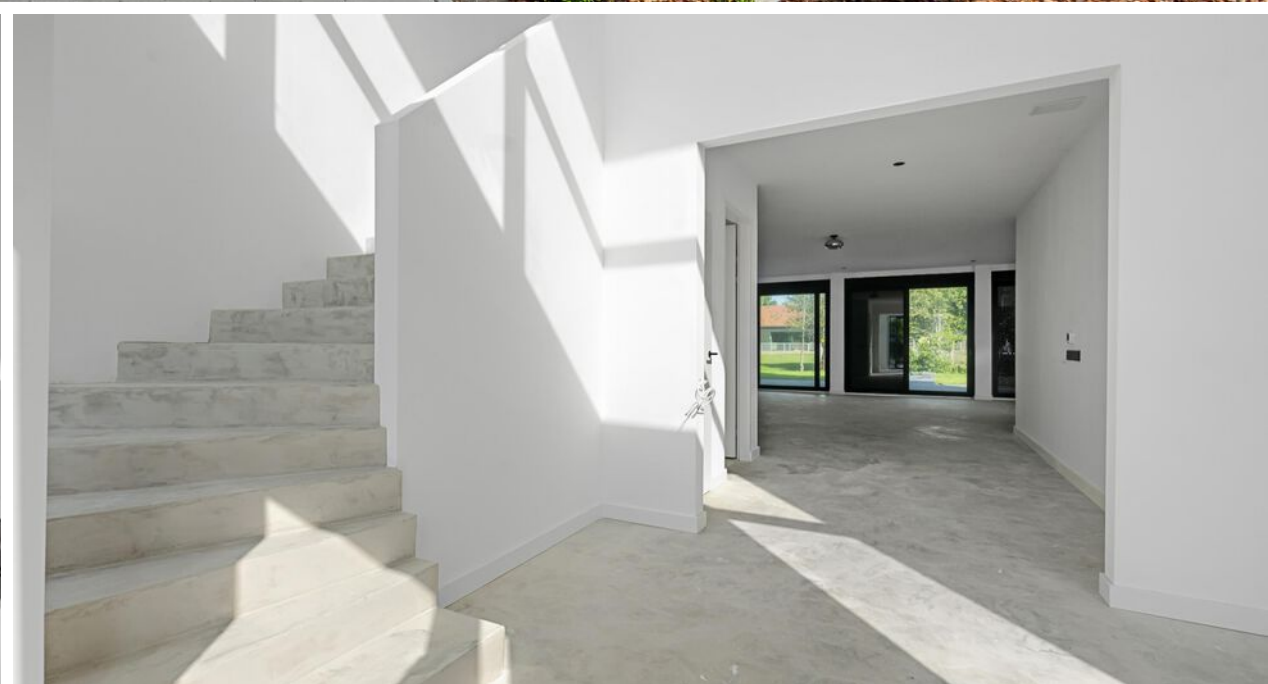
Once a verbal agreement has been reached regarding the sale of the property, it will be formalized in an NVM purchase agreement. This purchase agreement will also include a non-occupancy clause. You can request the text of this clause in advance from our office if you wish.

Interested in this property? Bring your own NVM purchasing agent! An NVM purchasing agent will represent your interests and save you time, money, and worry. You'll get more done with an NVM purchasing agent! You can find addresses of fellow NVM purchasing agents in the region on Funda.













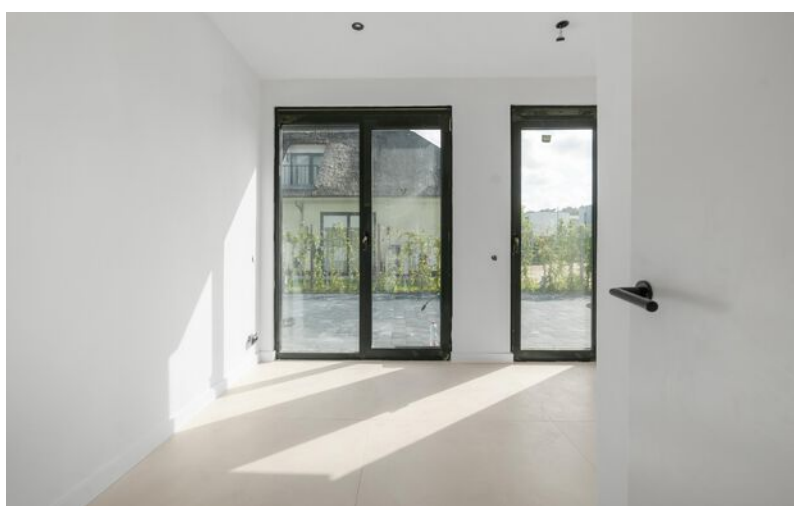
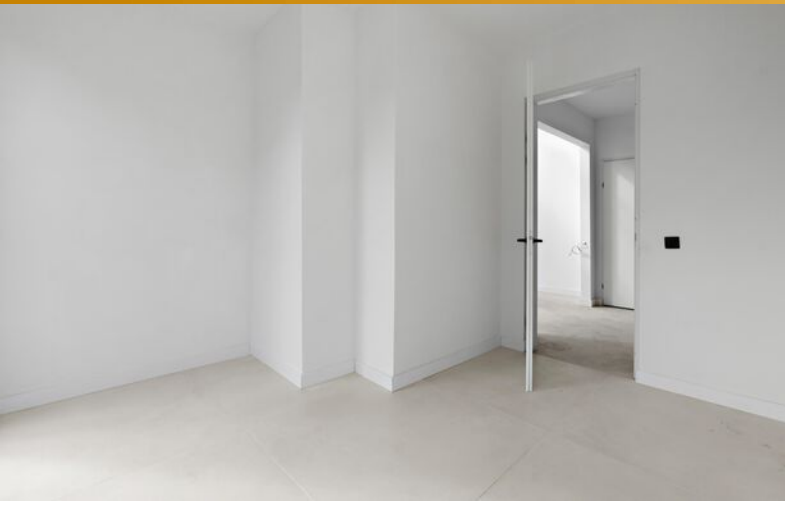








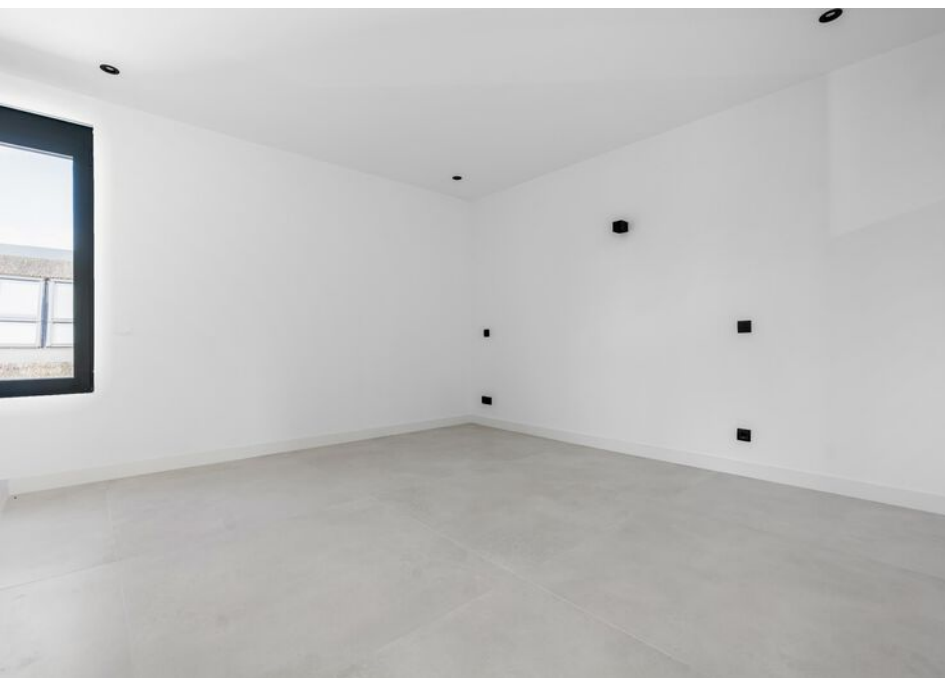
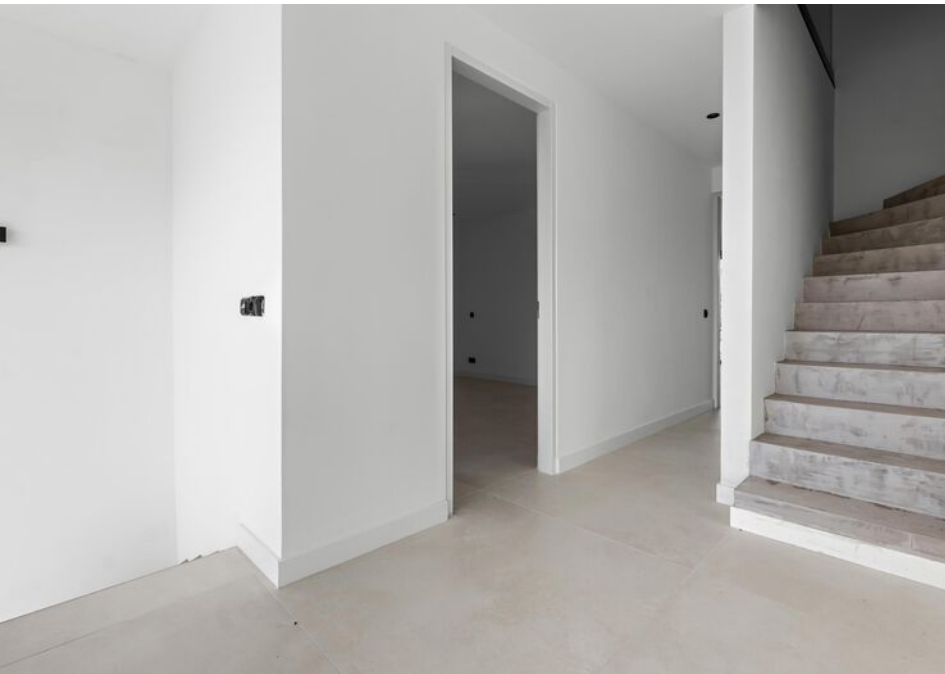
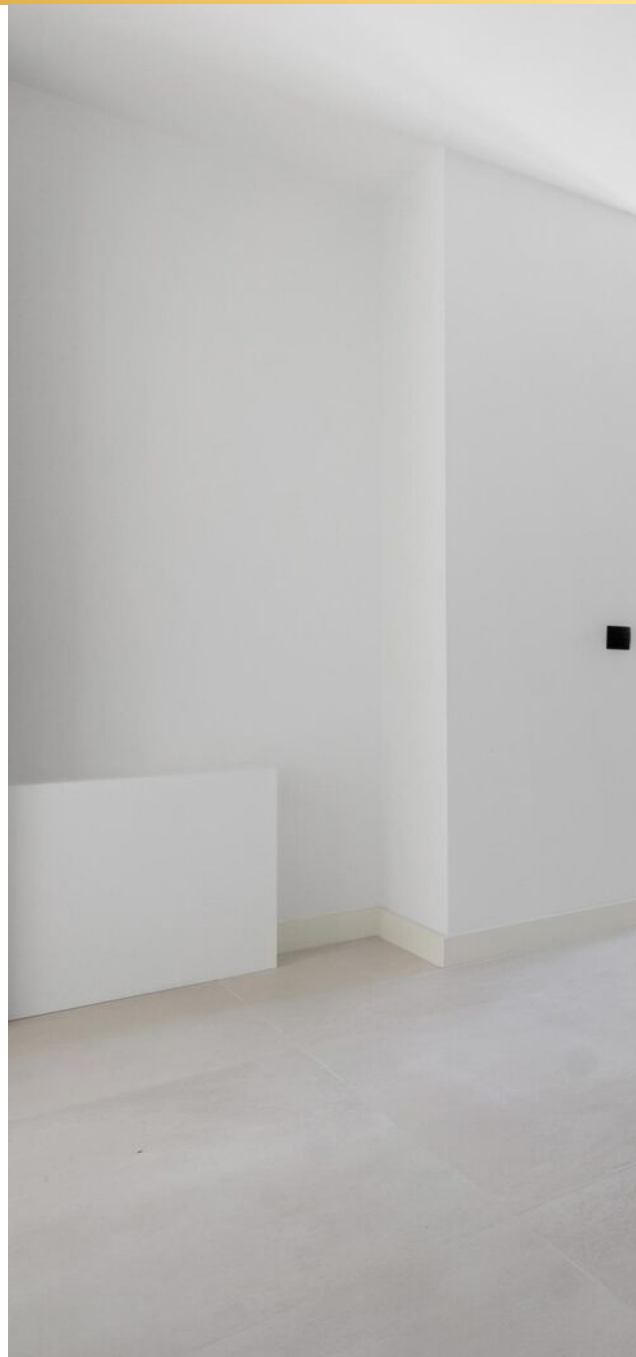
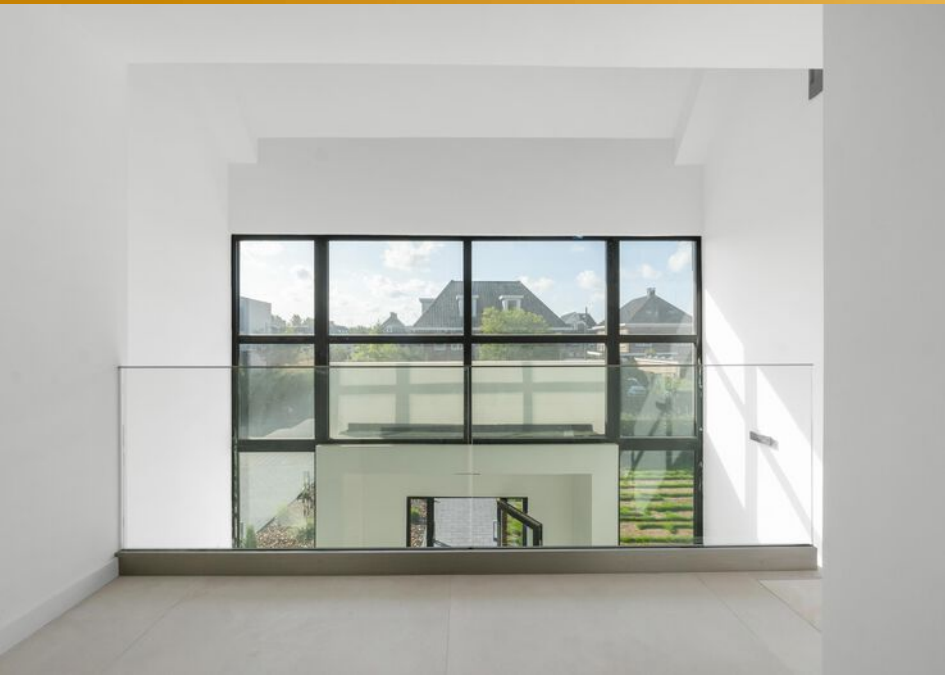


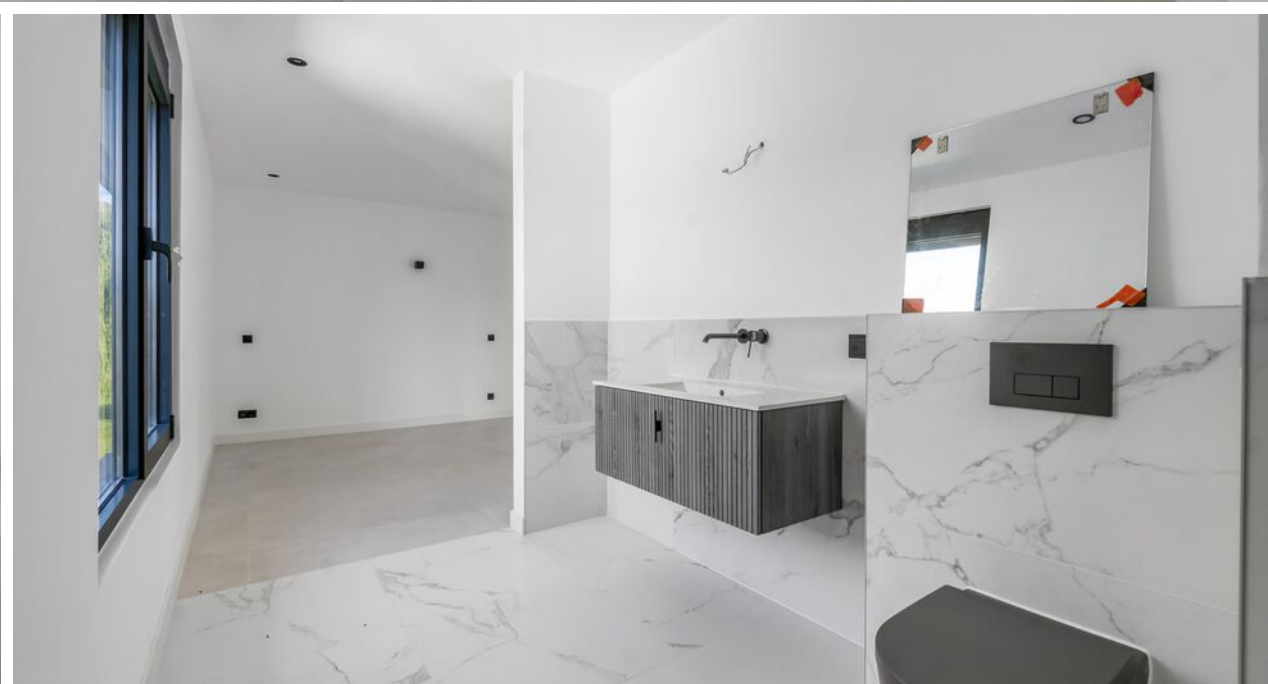




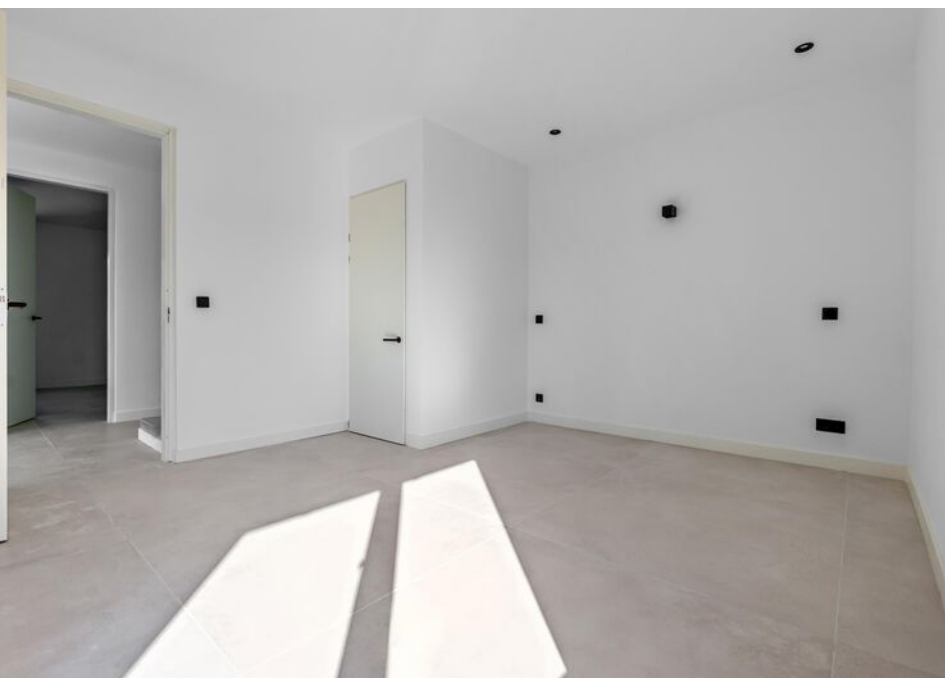
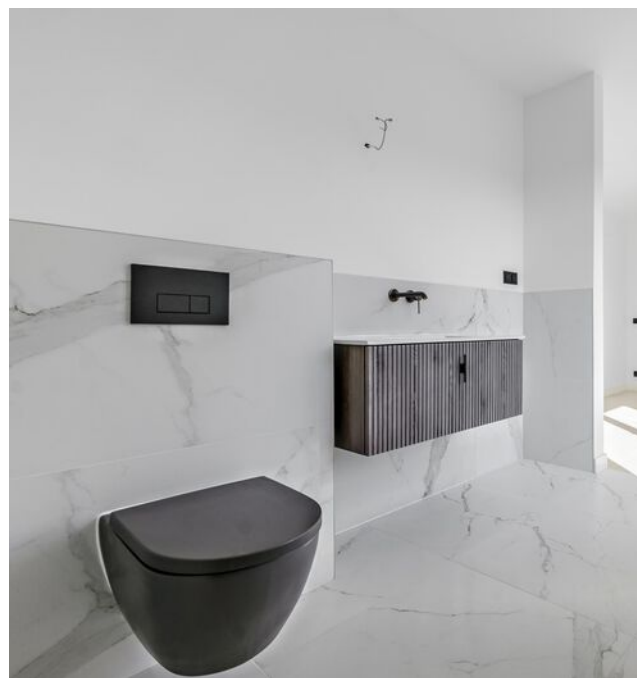
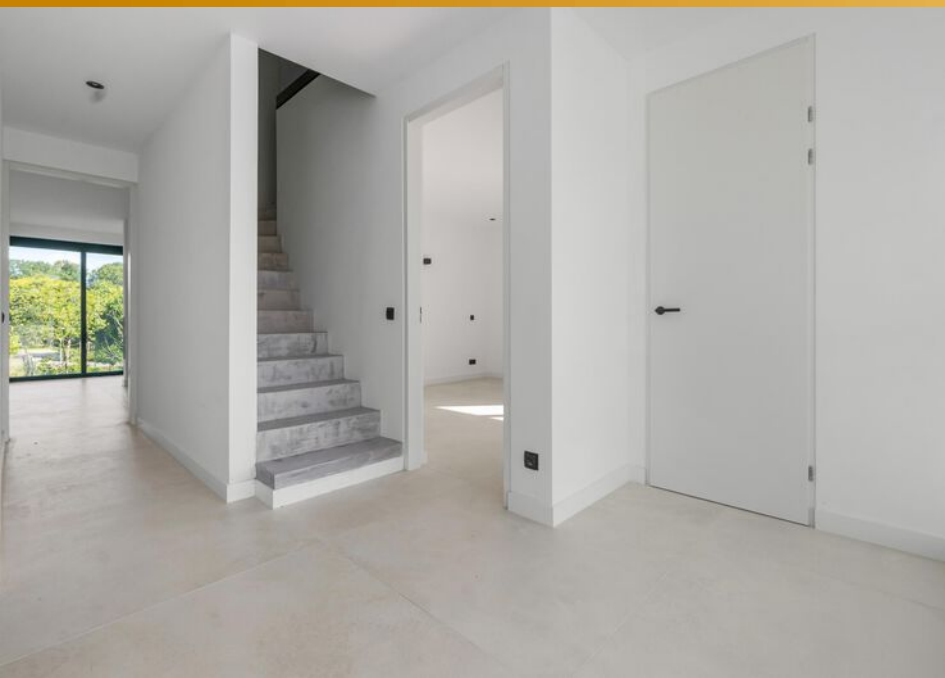






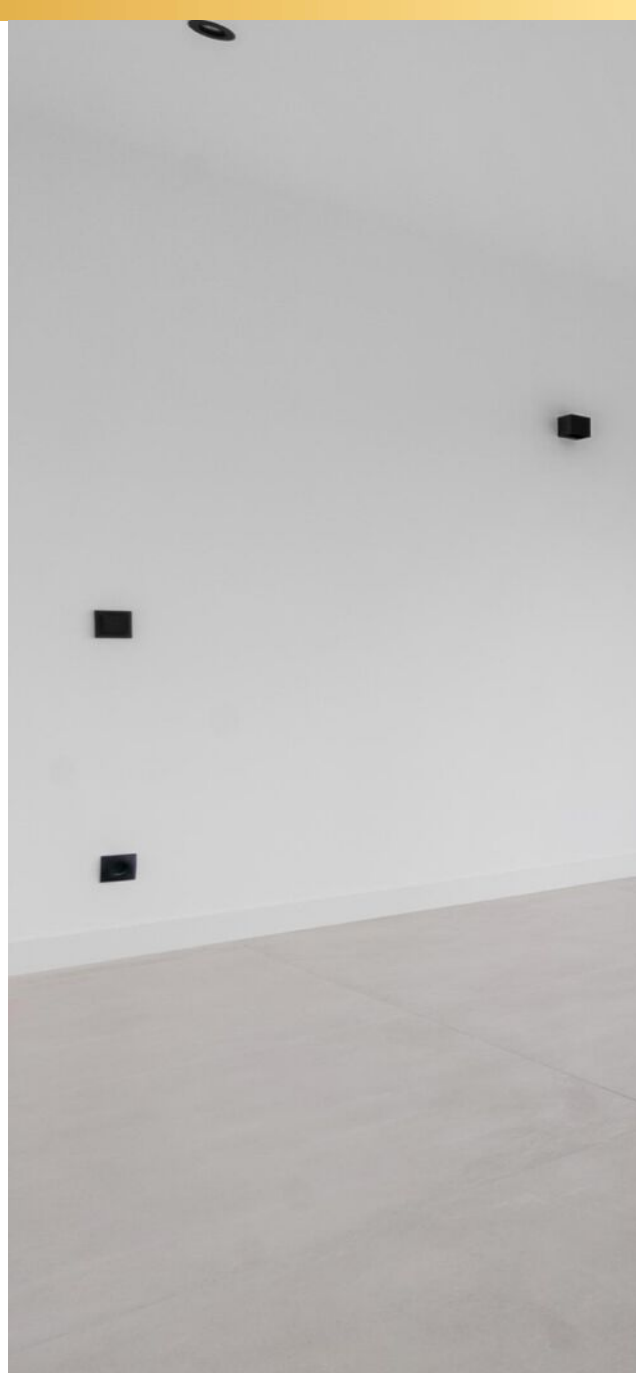






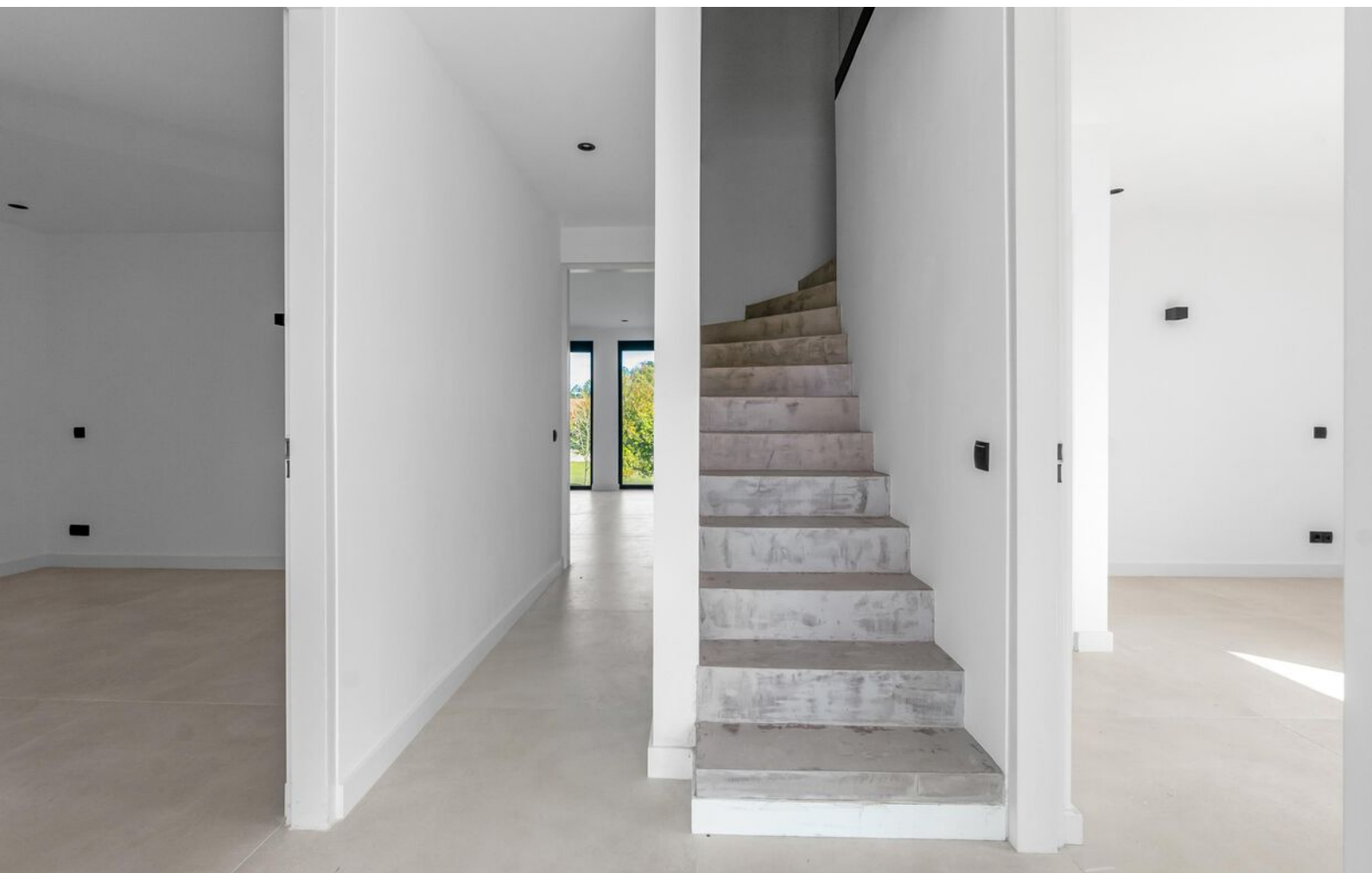
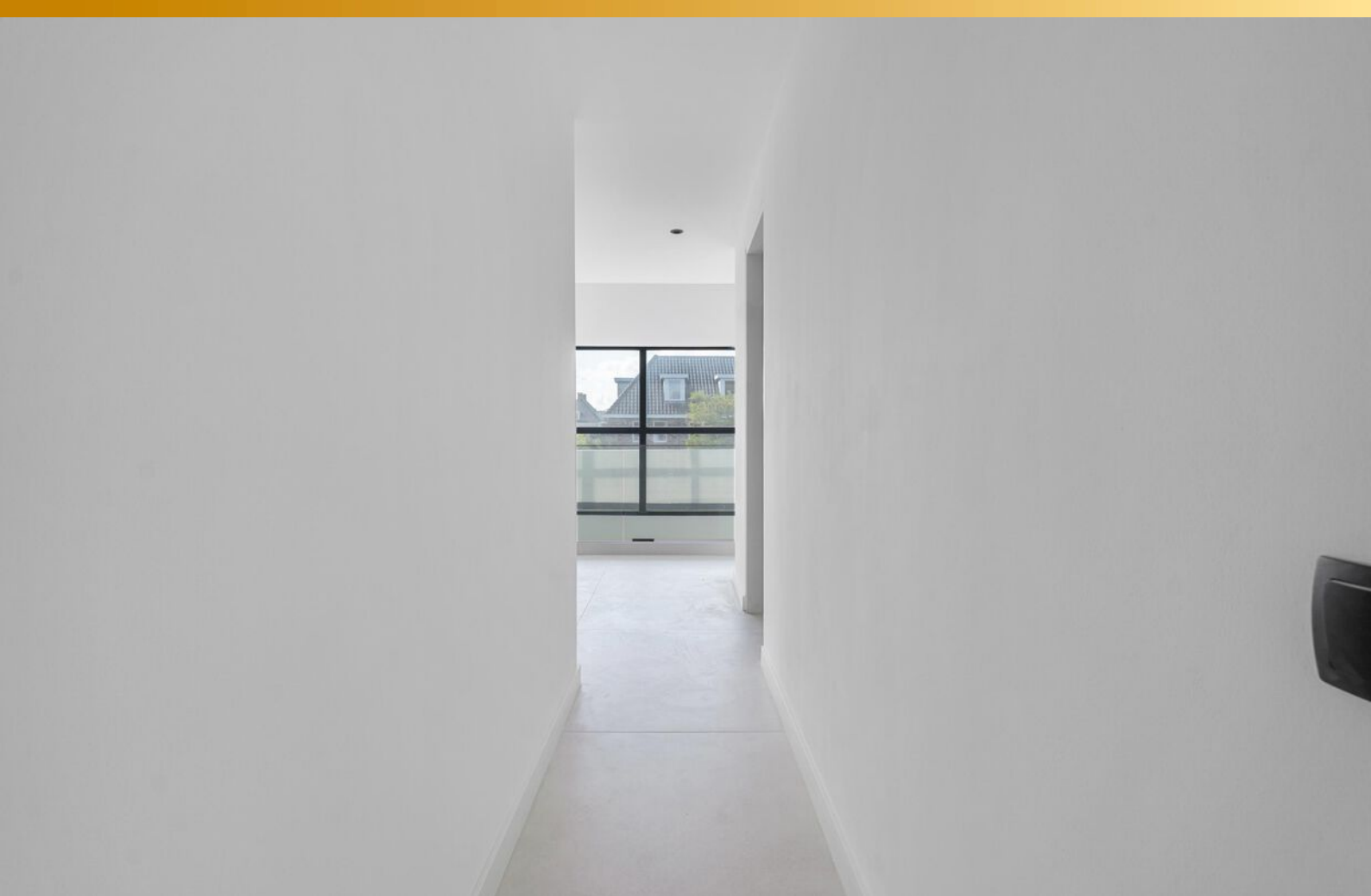


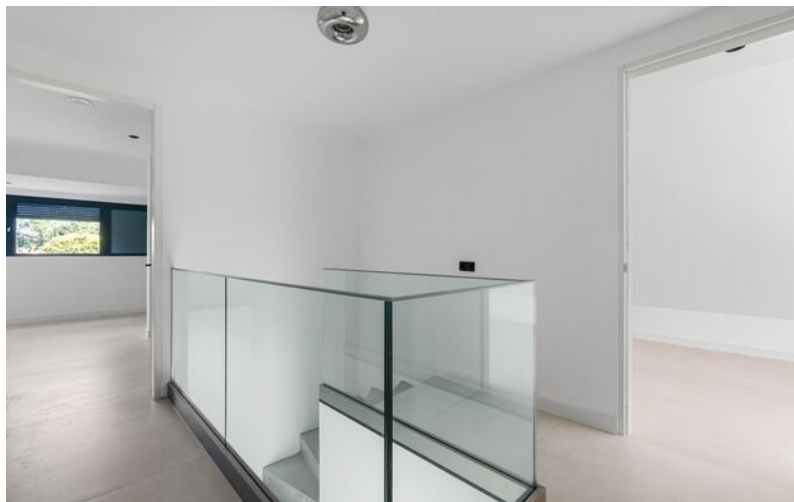
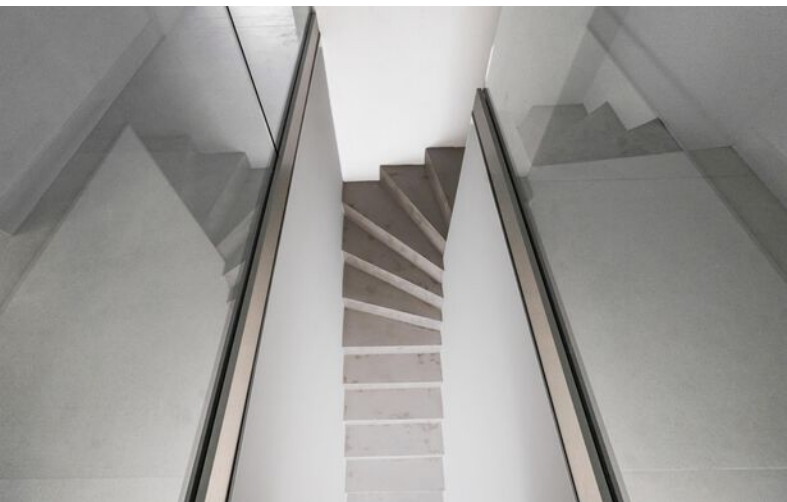
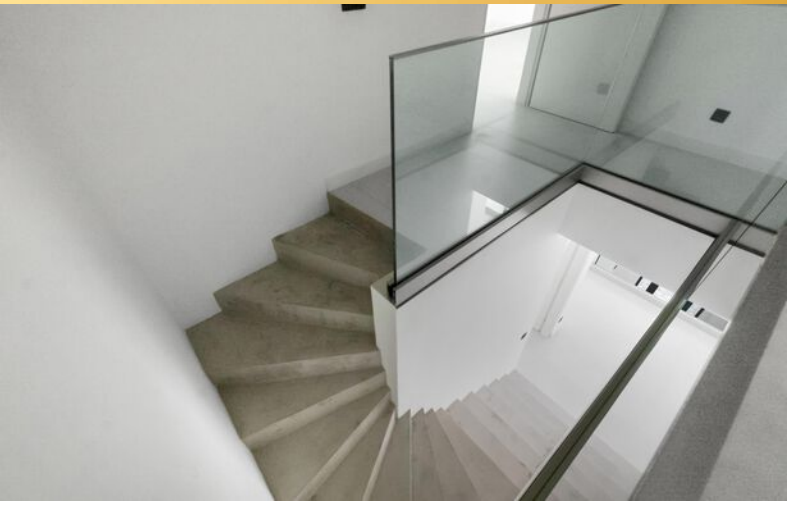




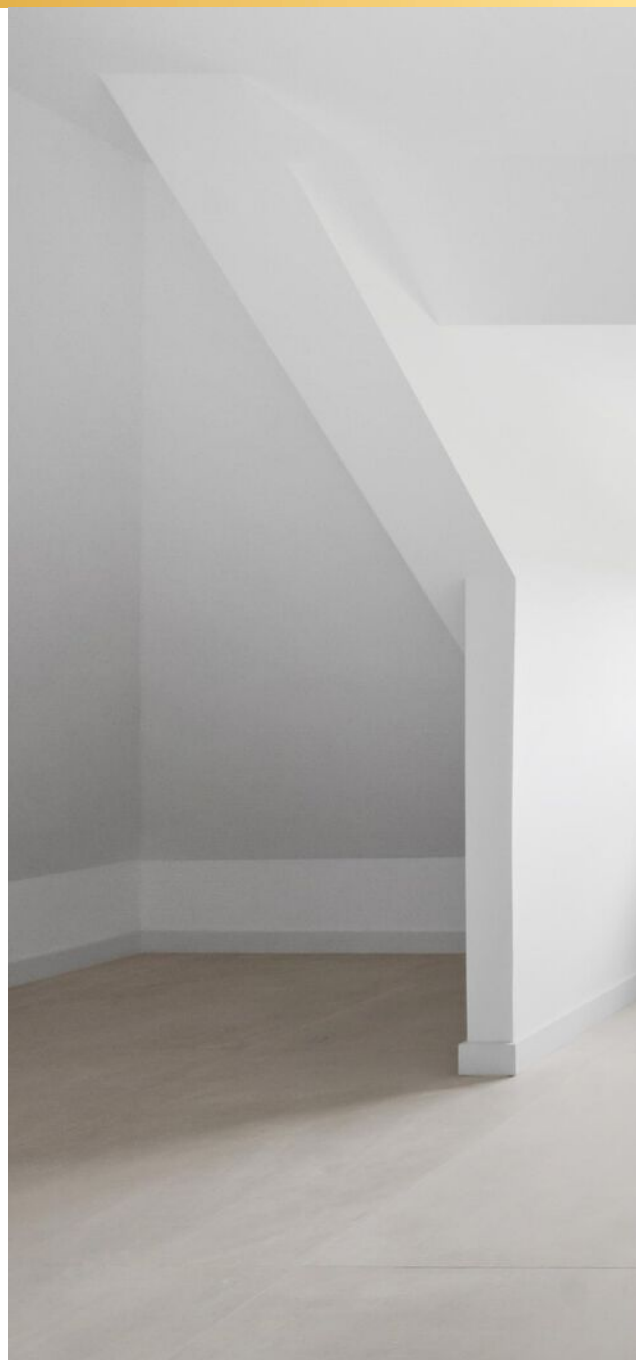


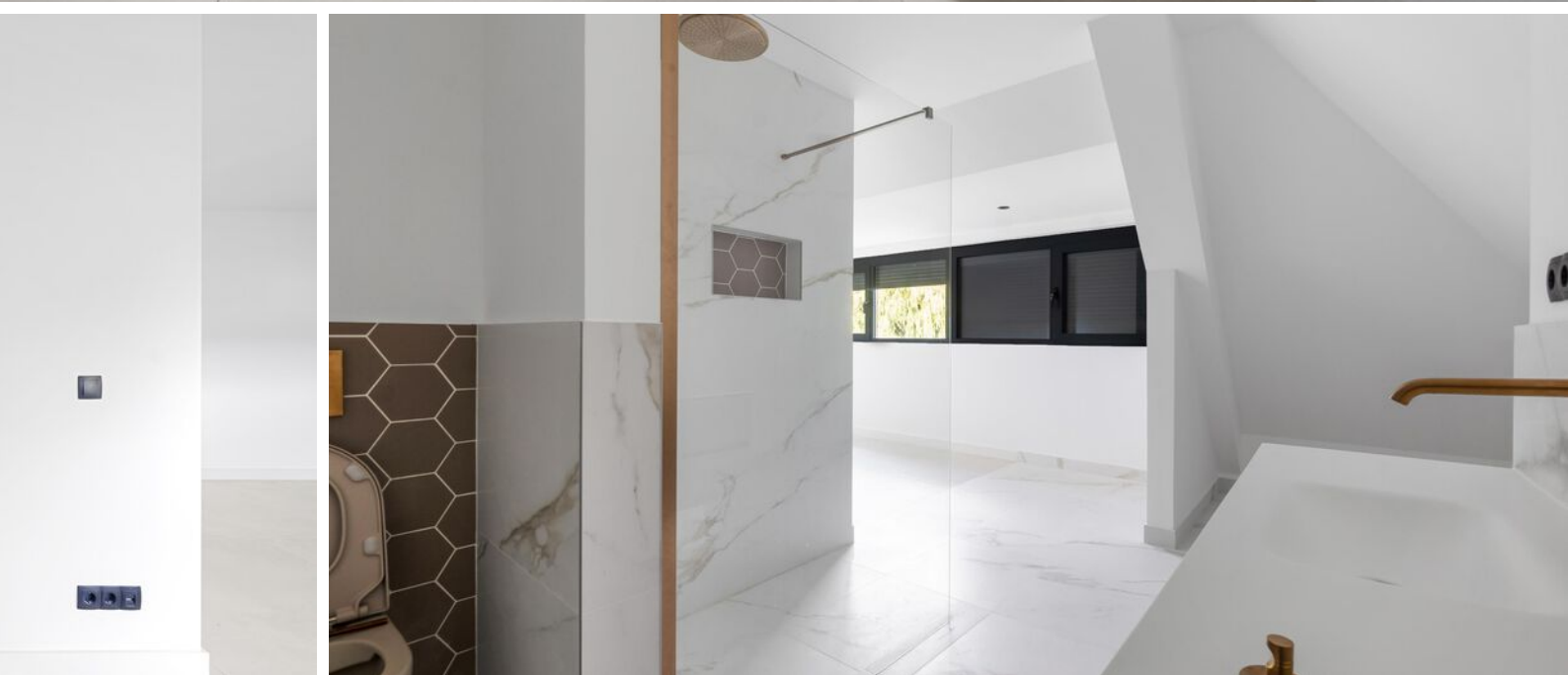
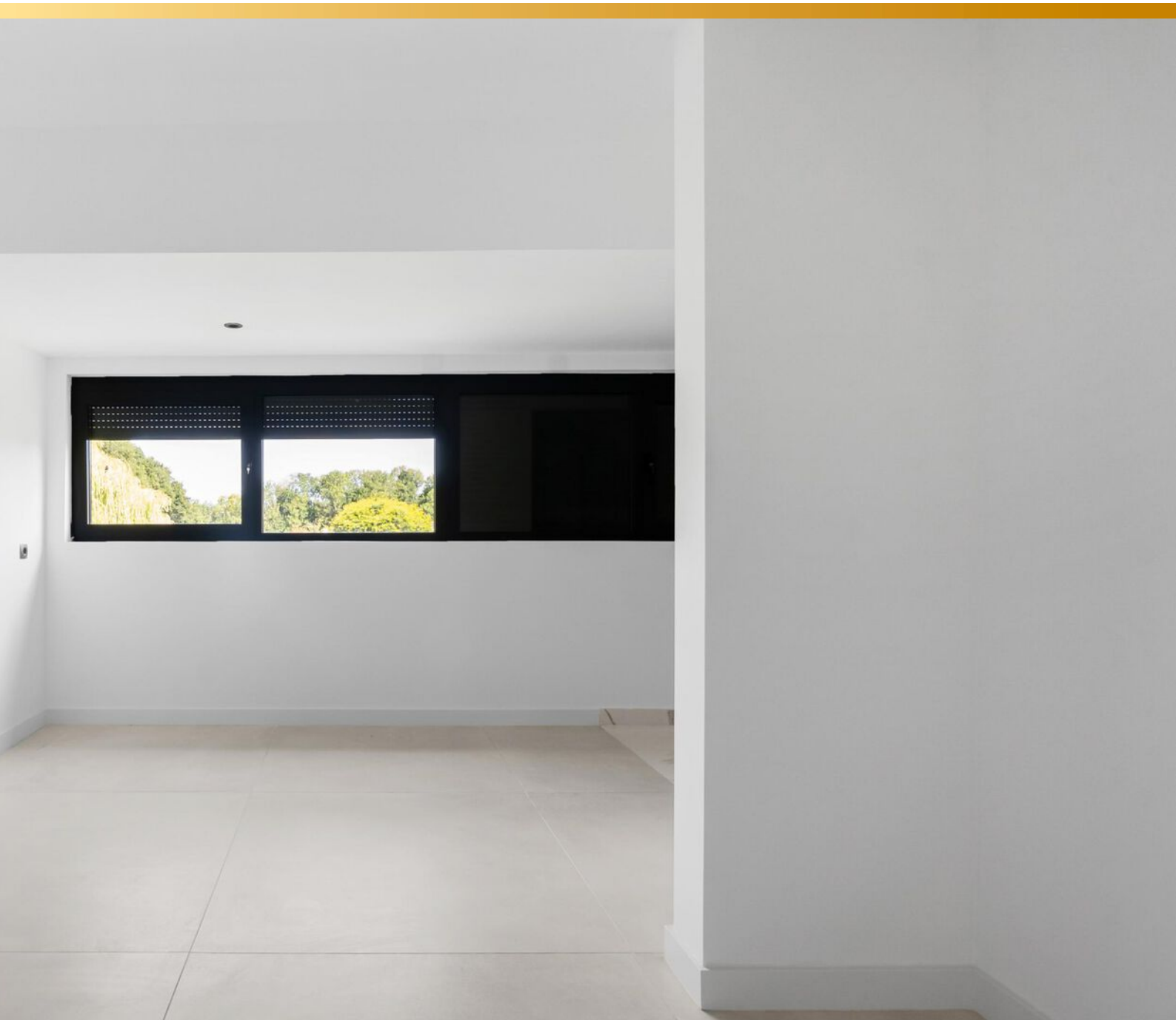




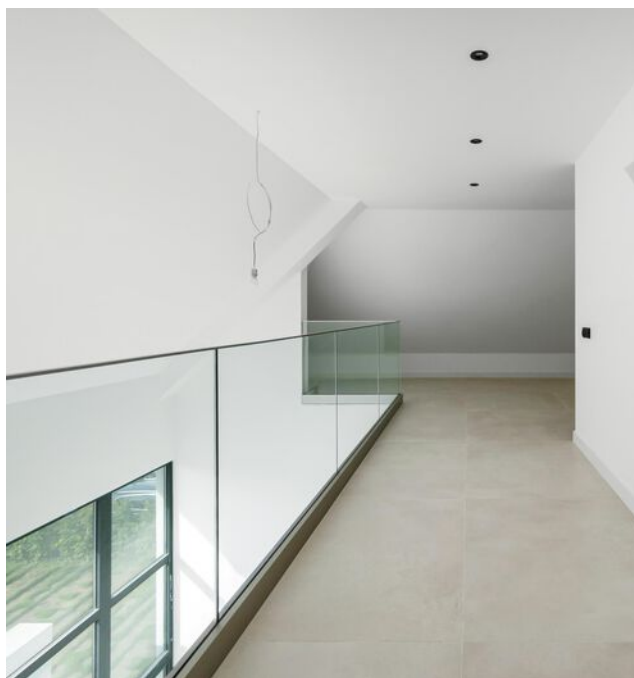
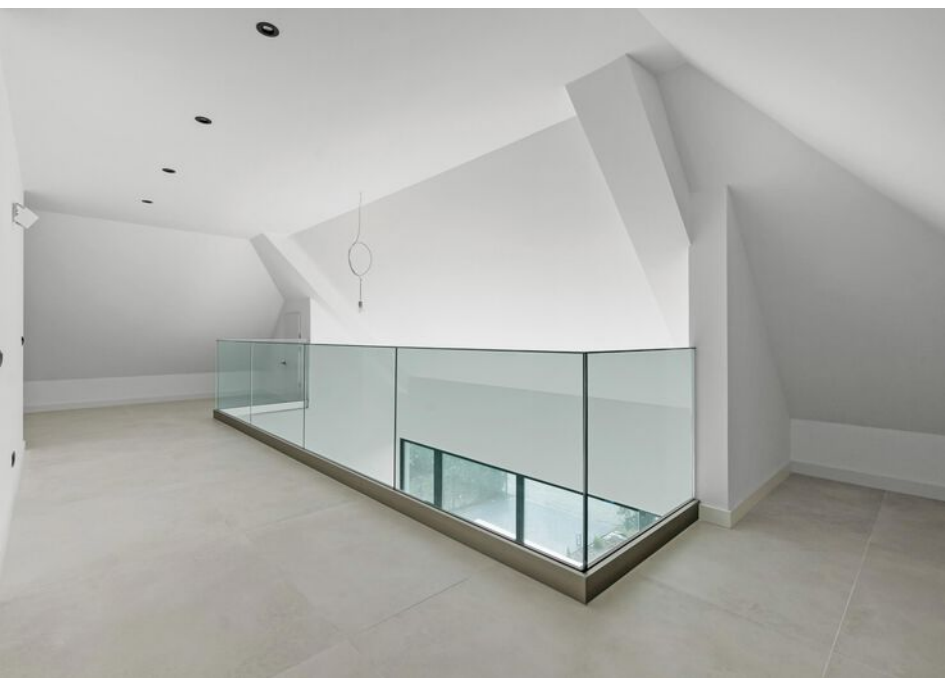
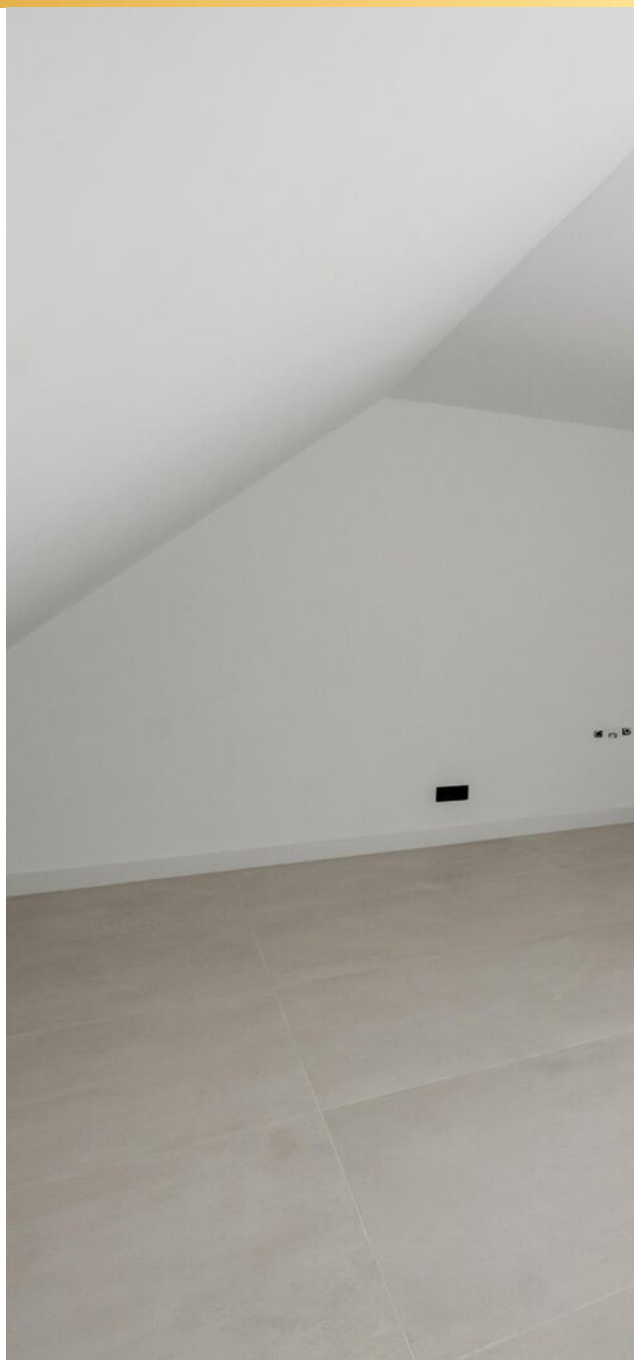


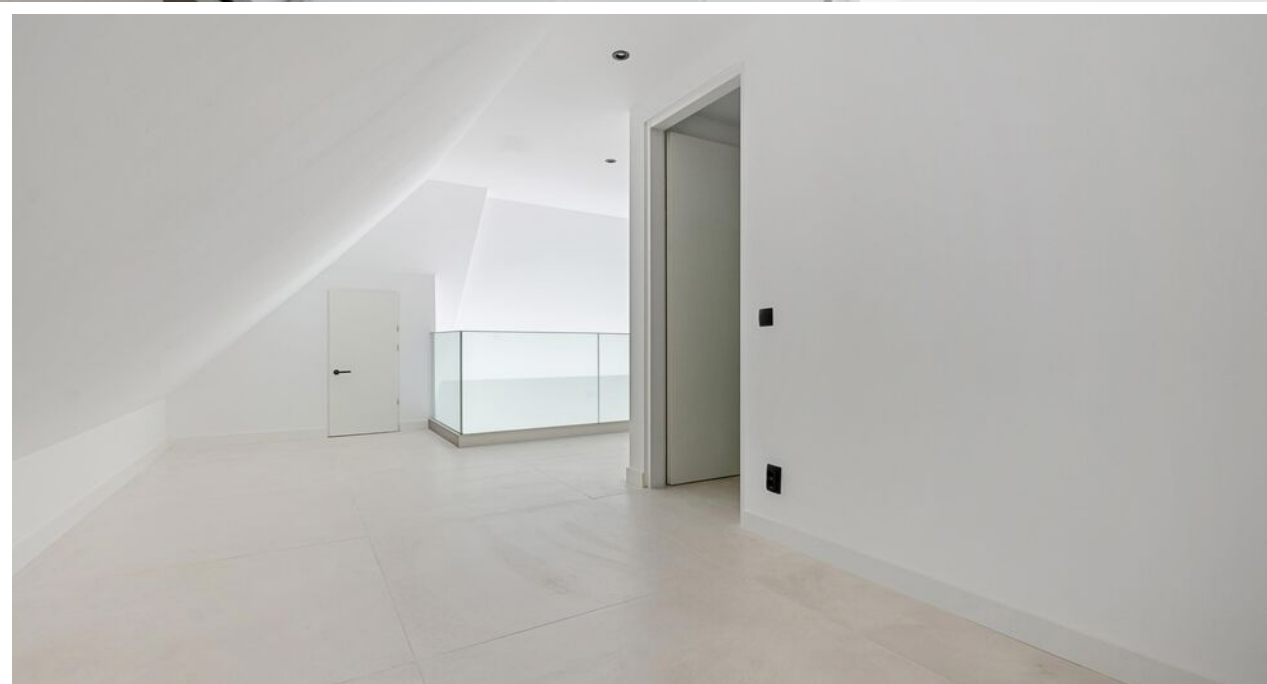
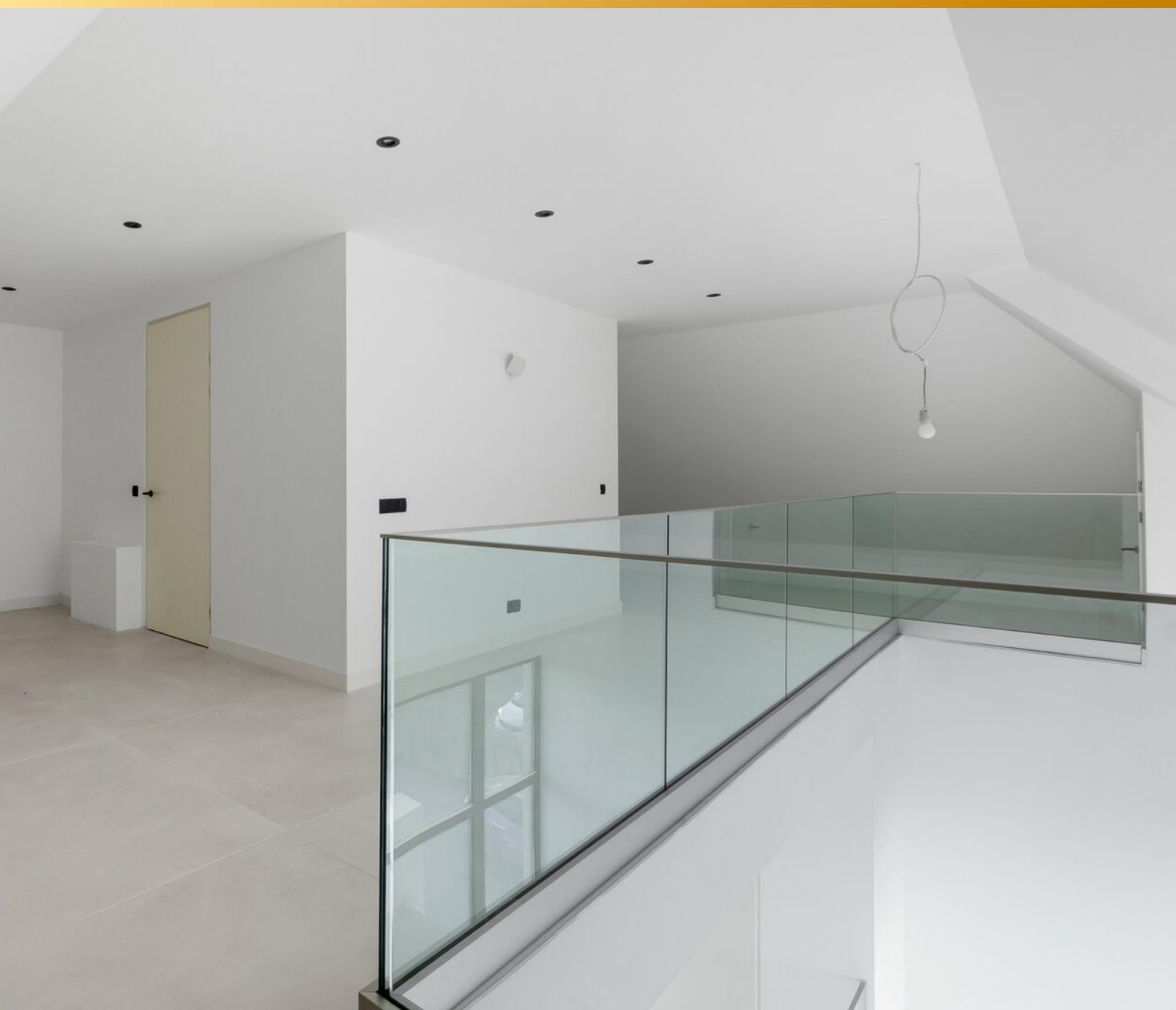






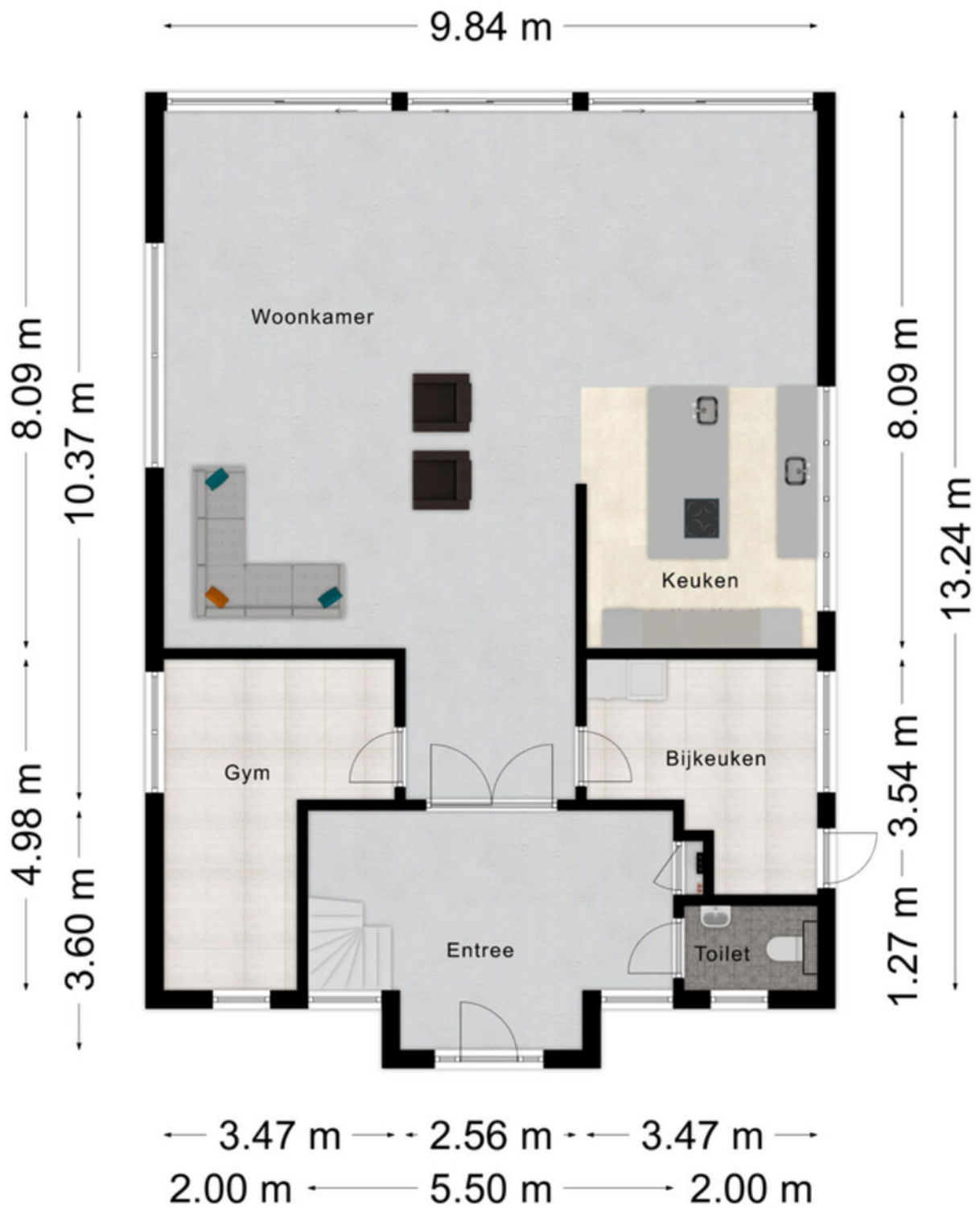




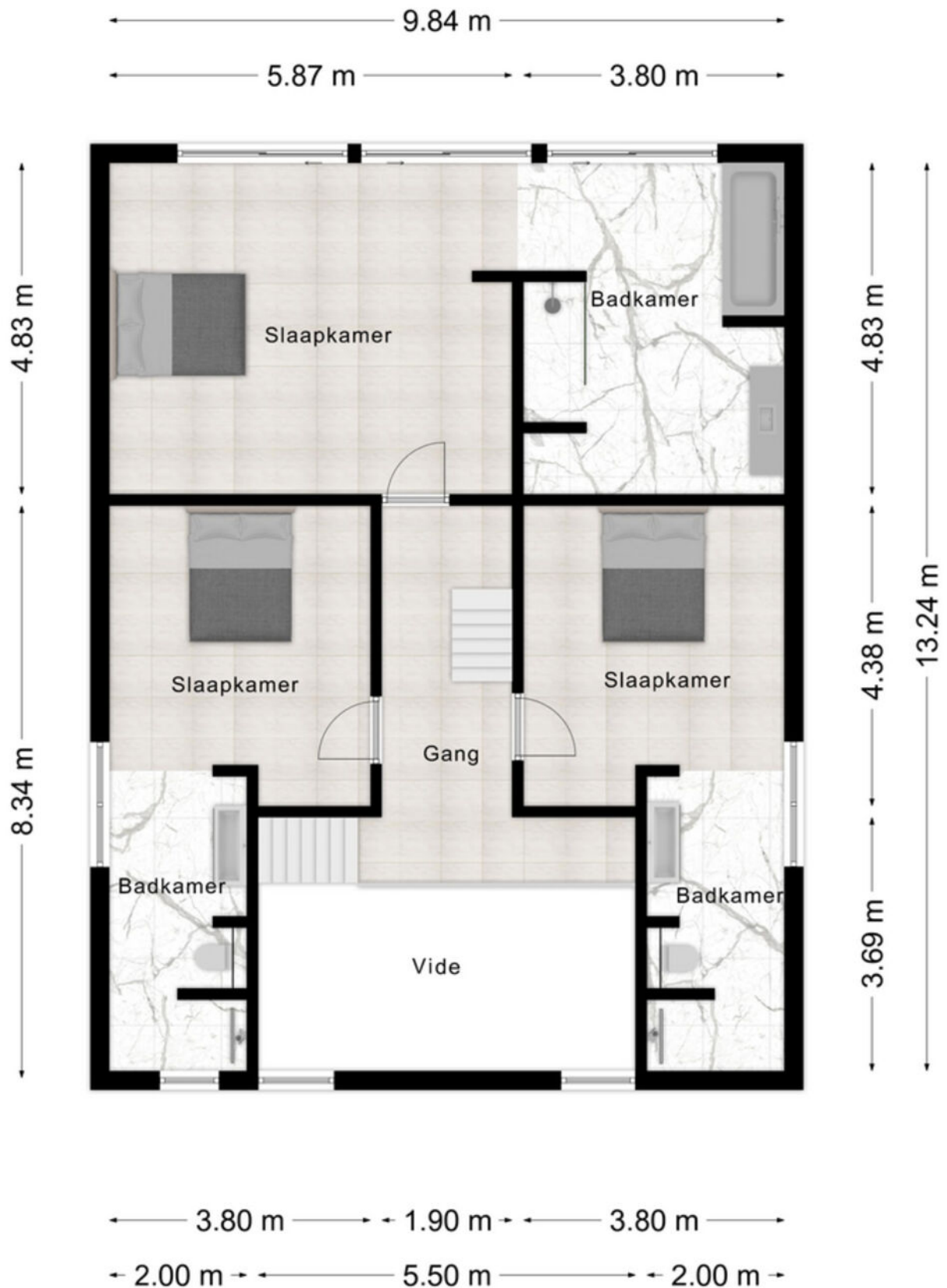




# Plattegrond

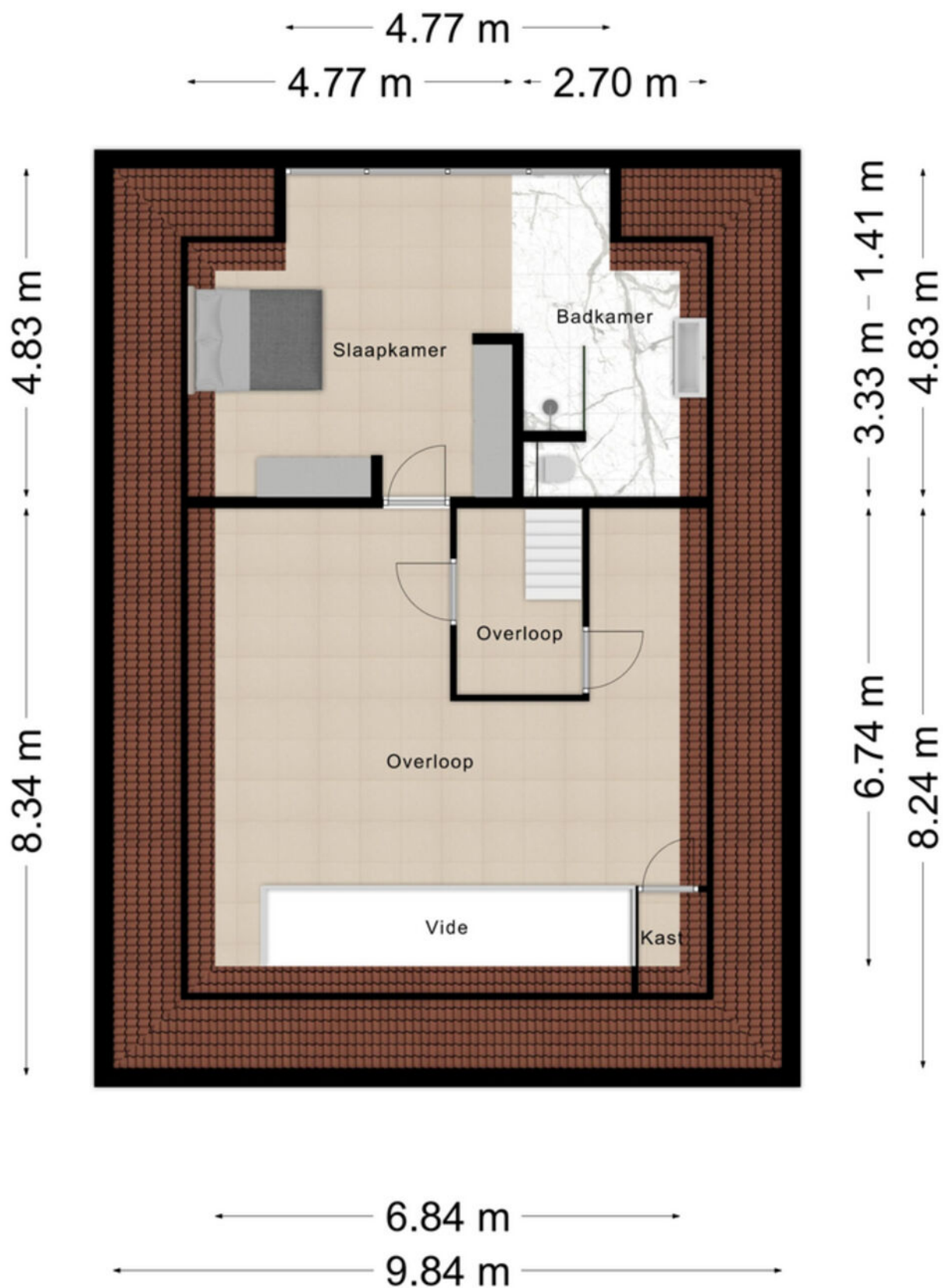


# Plattegrond





# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VKHertogalbrecht17KC



12345  
25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

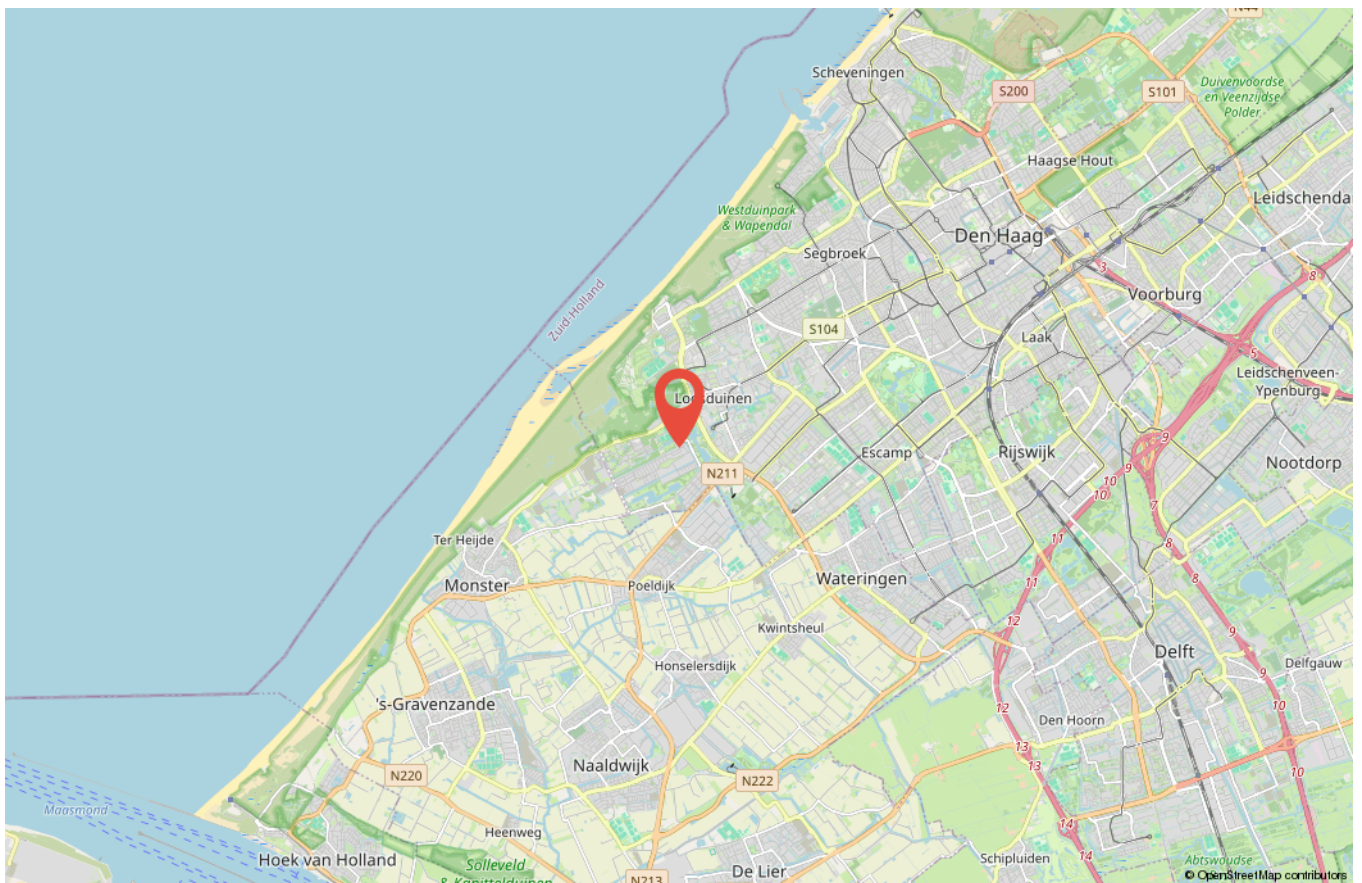
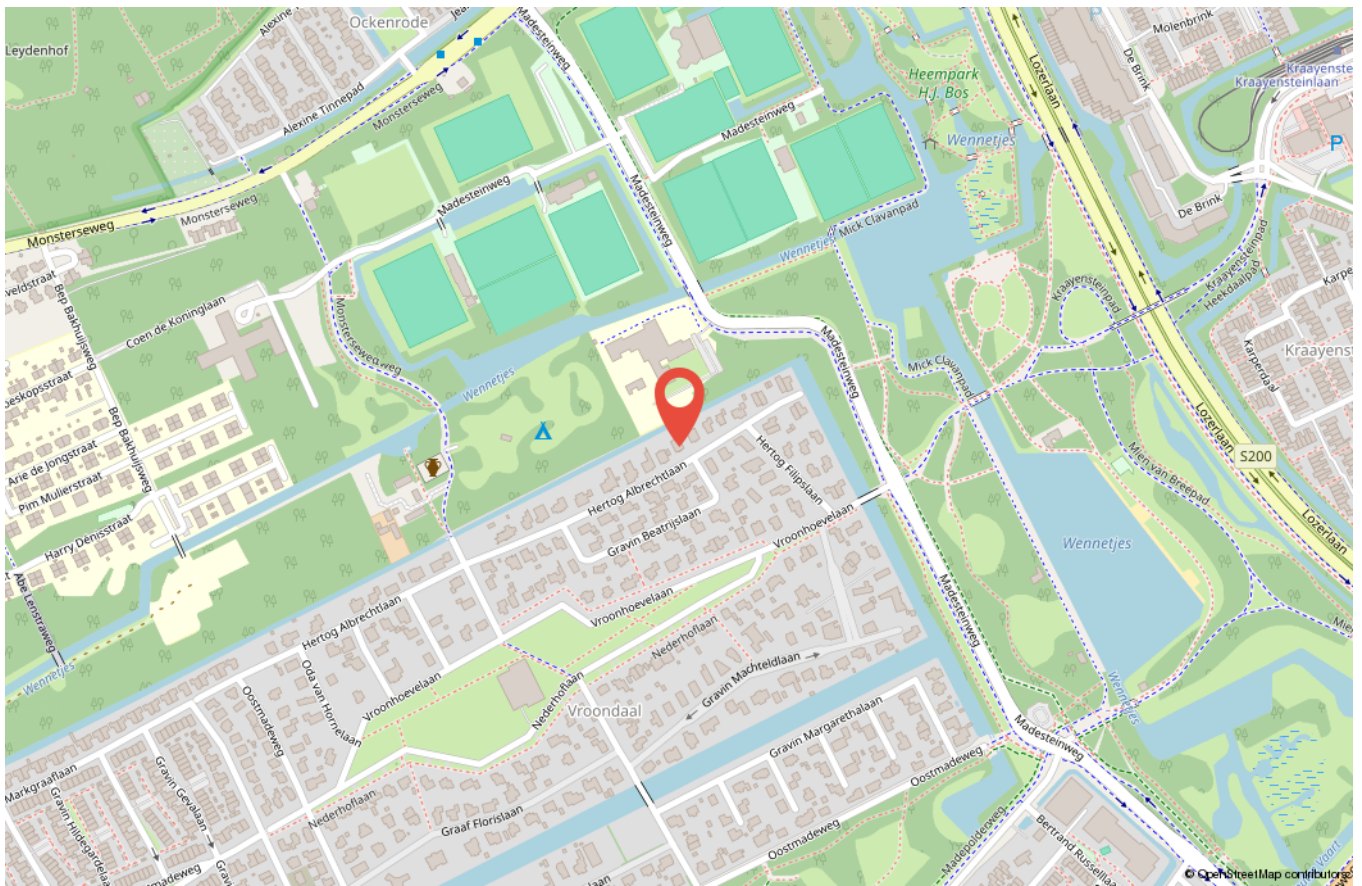
Kadastrale gemeente Loosduinen  
Sectie K  
Perceel 3328

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





# 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.





# DOEN VERHUISBUS!



**Vaak kom je er pas achter hoeveel spullen en meubels je hebt verzameld als je gaat verhuizen of opruimen om de woning verkoopklaar te maken.**

Er moet dan vaak een bus of boedelbak (aanhanger) gehuurd worden om een en ander te verhuizen of af te voeren. Indien u kiest voor onze full-service dienstverlening biedt DOEN NVM Makelaars u daarvoor onze verhuisbus aan.

Handig zowel voor, tijdens of na de verkoop bij de daadwerkelijke verhuizing. Met één telefoontje naar ons kantoor geregeld en voor u gereserveerd.

Per rit staat maar liefst 16 m<sup>3</sup> ruimte ter beschikking! Hoe werkt het? Heel simpel! De verhuisbus (op tijd) reserveren, ophalen bij onze vestiging in Den Haag, verhuizen, aftanken en weer schoon inleveren. Wij brengen voor het gebruik € 100,- in rekening en vragen een borg die u na inleveren weer terug krijgt. Zo gemakkelijk kan het zijn!

**Een geweldige service toch?**

## Wij zijn **DOEN Makelaars** Leiden



Kelvin Colsen



Paul H.C. Rats



Rebekka Smit



Priscilla Duivenvoord



Tim Rats



Doezastraat 30, 2311 HB Leiden  
071 - 251 00 00  
[leiden@doenmakelaars.com](mailto:leiden@doenmakelaars.com)



# 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 ... 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.



# 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.



# 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.

**Kelvin Colsen**

Makelaardij

06-30995176

kelvin@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

Doezastraat 30  
2311 HB Leiden  
071 - 251 00 00  
leiden@doenmakelaars.com

[doenmakelaars.com](https://doenmakelaars.com)

**DOEN**<sup>®</sup>  
NVM MAKELAARS