

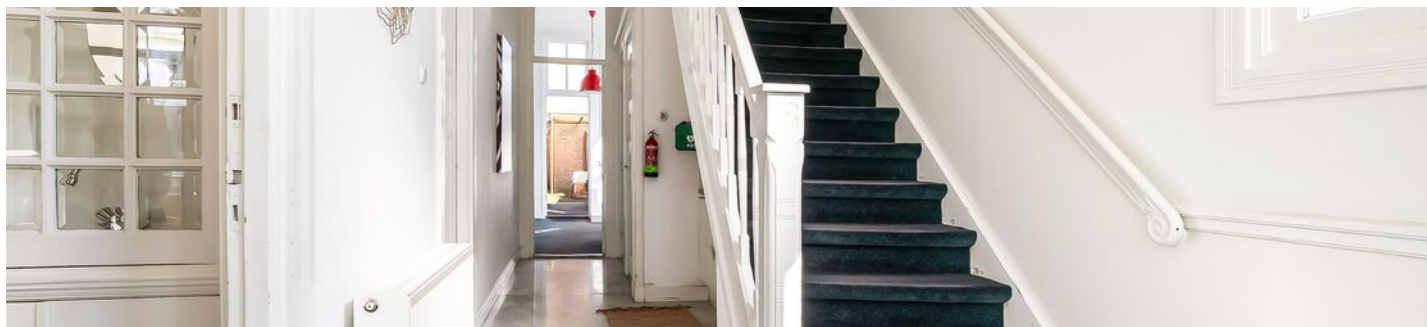
Frankenslag 357, Den Haag



Vraagprijs € 1.695.000 k.k.



Omschrijving van de woning



Markant "Statenkwartier" 8-kamer hoekherenhuis met karakteristieke toren en totaal ca. 309 m² woonoppervlak verdeeld over spectaculaire kamers en suite met gunstige lichtinval, fraaie gerenoveerde woonetage met dakterras, luxe sanitair en uitzonderlijk riante kamers.

Dit unieke herenhuis beschikt over een groot perceel van 220 m² en is op een prachtige locatie gelegen aan de brede Frankenslag, pal om de hoek van de gezellige Frederik Hendriklaan met een ruim aanbod aan winkels, kleinschalige horeca, speciaalzaken en traiteurs. Het populaire Statenkwartier staat daarnaast bekend om haar monumentale panden en de centrale ligging ten opzichte van internationale organisaties, het strand van Scheveningen en het Kunstmuseum Den Haag.

Indeling:

Riante voortuin waardoor het pand ver van de weg is gelegen, entree vanuit de Frankenslag met enorme hal die wordt gebruikt als ontvangstruimte en beschikt over een schitterende lichtinval, fraaie glas in lood bovenlichten, grote marmeren vloertegels, pantry, apart toilet met klampaam, wachtkamer en deur naar keurig aangelegde achtertuin van ca. 71 m² die beschikt over een zijingang en gunstig is gelegen op de ochtendzon.

De schitterende kamers en suite beschikken over bijna 3,5 meter hoge ornamenten plafonds met wederom schitterende lichtinval, openslaande deuren aan beide zijden met originele glas in loodbovenlichten, marmeren schouwen en bijzondere suite separatie met zeer gedetailleerd houtsnijwerk.

Vanuit de ontvangstruimte een brede trap naar de eerste etage, overloop met apart toilet en pantry, zijkamer aan de voorzijde met ramen aan tweede zijden dankzij ligging op de hoek. Hetzelfde geldt voor de zijkamer aan de achterzijde die tevens goed van formaat is. Vrij uniek voor Statenkwartier herenhuizen is dat de suiteseparatie op de eerste etage intact is gebleven en nog is voorzien van schuifdeuren en vaste kasten. Op deze etage wordt de vrije ligging van het pand benadrukt dat in combinatie met de grote raampartijen en de hoge ornamenten plafonds resulteert in een zeer aangename sfeer.

Middels een afgesloten deur is de woonetage op de tweede verdieping te bereiken met een klassiek trappenhuis en een doorgebroken woonkamer aan de zuidwestkant van dit indrukwekkende herenhuis. De woonkamer is tot aan de nok van de toren doorgebroken waarbij de originele balken een mooi contrast vormen met het strakke stucwerk. De luxe open keuken is voorzien van composiet werkblad, hoog model Siemens bakoven, inbouw stoomoven, vaatwasser, Quooker en wijnklimaatkast. Daarnaast beschikt deze woonkamer over een open haard, fraaie houten vloeren en een charmant voorbalkon met vrij uitzicht over het Statenkwartier. Tussengelegen overloop en woonkamer beschikken over vloerverwarming per CV-ketel.

Omschrijving van de woning

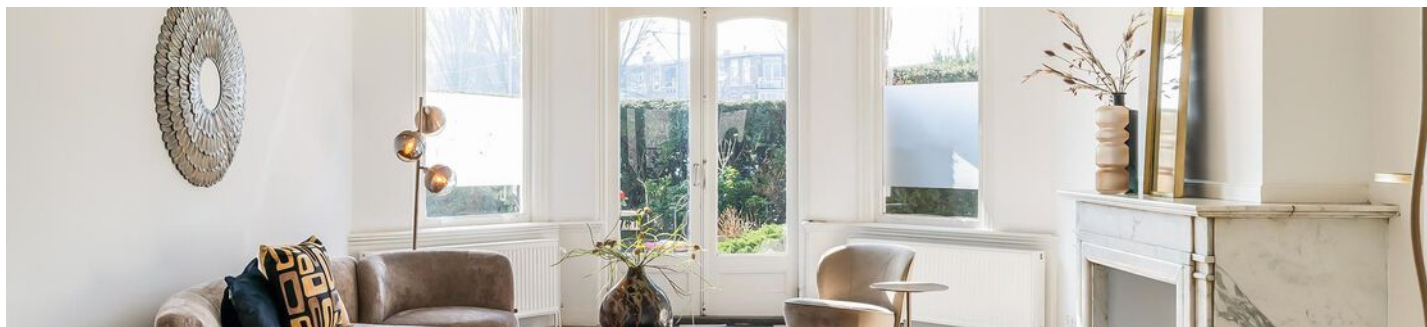
De echte eyecatcher is de zwevende trap naar het dakterras dat is voorzien van hoogwaardig dakluik, een stijlvolle glazen balustrade, composiet vlonders en wordt omringd door een groen sedum dak. Op de woonetage zijn nog twee ruime slaapkamers te vinden die rustig zijn gelegen aan de achterzijde van het gebouw waarbij de hoofdslaapkamer beschikt over een maatwerk kastenwand en openslaande deuren naar achterbalkon. De tussengelegen badkamer beschikt over fraai tegelwerk, ligbad, inbouwkast, meubel met wastafel, handdoekradiator en inloofdouche met glazen wand.

Aanvullende informatie:

- Het betreft huisnummers 357/357a
- 's-Gravenhage sectie AK nummer 4063
- Groot 220 centiare
- Bouwjaar 1912
- Eigen grond
- Bestemmingsplan Gemengd-2: wonen, dienstverlening, kantoor
- Rijksbeschermd stadsgezicht Statenkwartier
- Twee cv-ketels respectievelijk 2009/2023
- Woonetage gerenoveerd in 2016
- Ouderdoms- en materialenclausule van toepassing
- Gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing
- Voorzien van kelder ca. 15 m²
- Energielabel E voor het kantoor
- Energielabel D voor de woning
- Algemene verkoopvoorwaarden Plink Garantiemakelaars van toepassing
- Oplevering in overleg



Property Description



Distinctive, "Statenkwartier" corner town house with a charming little tower and a total living space of approx. 309 m² split across a spectacular suite of rooms with lots of natural daylight, a beautiful, renovated living area with a roof terrace, luxury bathroom fittings and exceptionally large rooms. Under the current mixed land-use plan, the two lower floors of this charming property are now used as a medical surgery and the top floor is used as luxury residential space. If required, the whole property can also be fully used as living accommodation within the current land-use plan.

This unique town house is built on a big, 220 m² plot of land and is perfectly located on the broad Frankenslag avenue, just around the corner from the lively Frederik Hendriklaan with its wide range of shops, small-scale cafés and restaurants, specialty stores and delis. The popular Statenkwartier neighbourhood is also known for its grand, stately properties and its central location for access to international organisations, the beach at Scheveningen and The Hague's Art Museum.

Layout:

With a big front garden so that the property is far from the street, the entrance is from the Frankenslag, directly into an enormous hall that is currently used as a reception area and has lots of natural daylight, beautiful stained glass top windows, big marble floor tiles, a pantry, separate cloakroom with WC and a hinged window, a waiting room and a door to the very nicely landscaped back garden that is approx. 71 m², has side access and enjoys the morning sunshine.

The fabulous suite of rooms has almost 3.5 metre high, decorative ceilings and enjoys lots of lovely natural daylight. There are French doors on both sides with the original, period feature, stained glass top windows, marble fireplaces and an exceptionally lovely unit that separates the rooms with very detailed carved wood.

From the reception room, a wide staircase takes you up to the first floor landing that has a separate cloakroom (with WC) and a pantry, and a dual aspect room on the front corner. The same applies to the corner room to rear, which is also a good size. What is rather unique for a Statenkwartier town house is that the unit separating the suite of rooms on the first floor is still fully intact with the original sliding doors and fitted cupboards. The private location of this property is evident on this floor and in combination with the big windows and high, decorative ceilings, this creates a very pleasant atmosphere.

The living area on the second floor is accessed via a lockable door and a classic staircase into the living room that has been broken through on the south west side of this very impressive property. The ceiling of the living room has been broken through right up to the tip of the tower with the original beams exposed, creating a lovely contrast with the modern, clean lines of the plaster work. The luxury, open-plan kitchen has been fitted with a composite worktop, top model Siemens oven, fitted microwave oven, dishwasher, Quooker tap and a wine fridge. The living room also has an open fireplace, beautiful wooden floors and a charming front balcony with unspoiled views across the Statenkwartier neighbourhood.



Property Description

stylish glass railing, composite decking and it is enclosed by a green Sedum roof. Back down on the living area, there are a further two big bedrooms that are nicely tucked away to the rear of the building and the main bedroom has a custom-made wall of wardrobes and French doors out to the rear balcony. The beautifully tiled bathroom is between the two rooms and has a bath, fitted cupboard, sink unit, heated towel rail and a walk-in shower with a glass splash wall.

Additional information:

- 's-Gravenhage section AK number 4063
- Size: 220 centiare
- Built in 1912
- Freehold
- Mixed land use plan: residential, services, office
- Government protected cityscape of the Statenvartier neighbourhood
- Two central heating boilers from 2009 and 2023, respectively
- Living area was renovated in 2016
- Old property and materials clauses will be included in the documentation
- Partially double glazed
- Cellar: approx. 15 m²
- Energy label: E for the office
- Energy label for the living area has still to be confirmed
- Plink Garantiemakelaars' General Sales Terms & Conditions apply
- Handover date can be discussed





Kenmerken

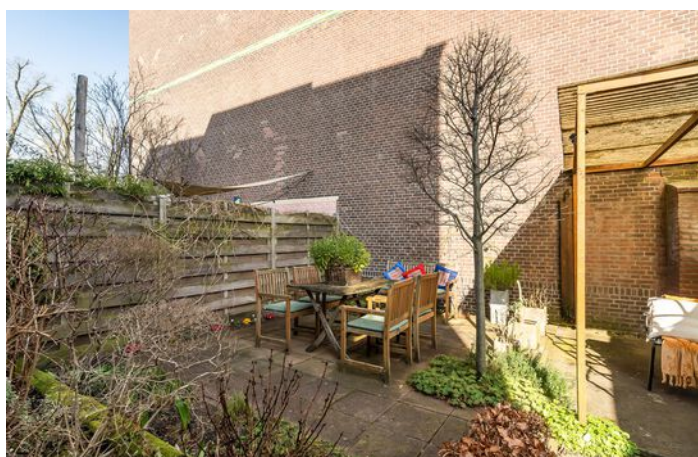


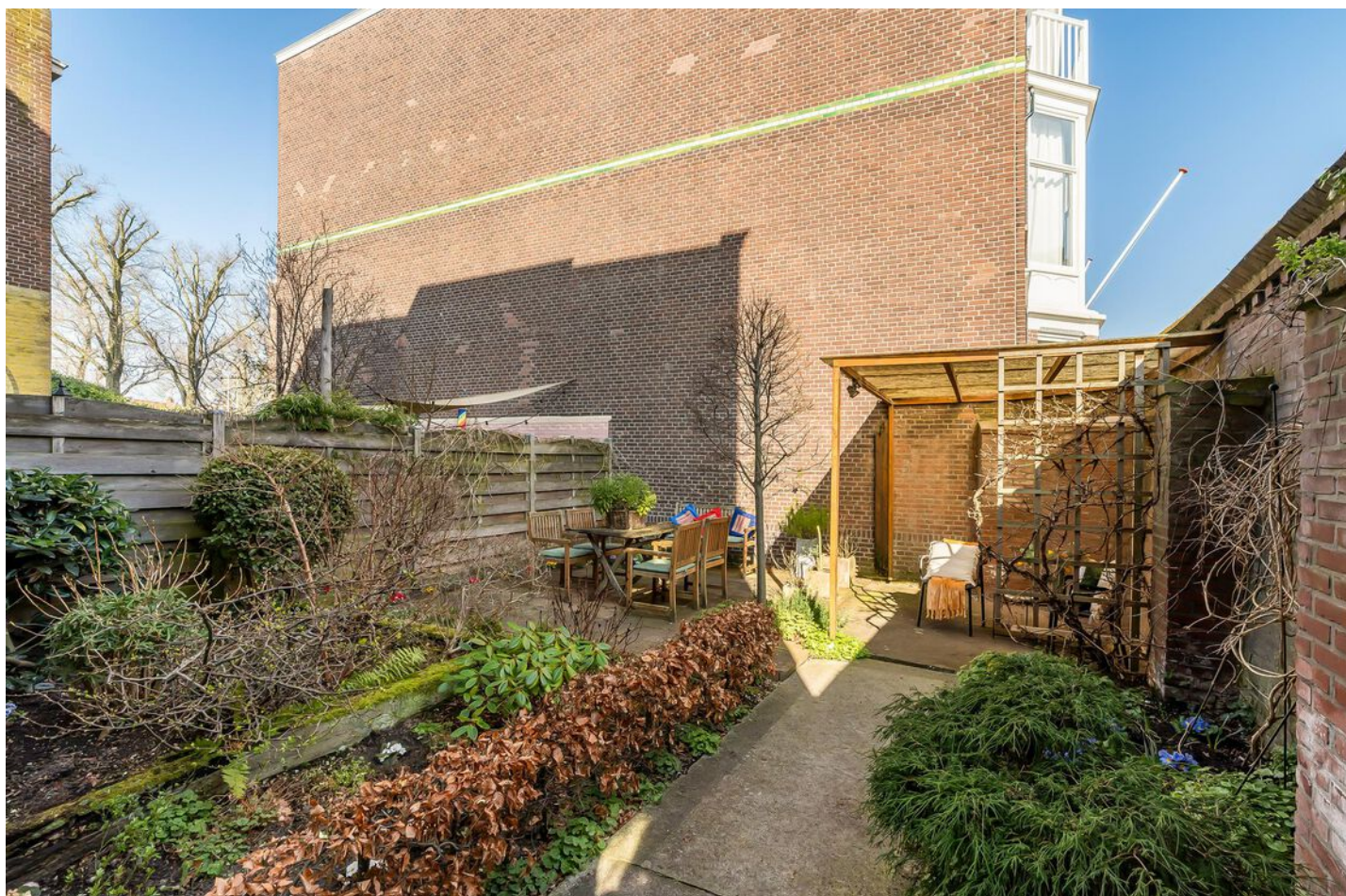
Soort	herenhuis
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1912
Inhoud	1295 m ³
Woonoppervlakte	309 m ²
Perceeloppervlakte	220 m ²
Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin oppervlakte	71 m ²
Energielabel	D
Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	7







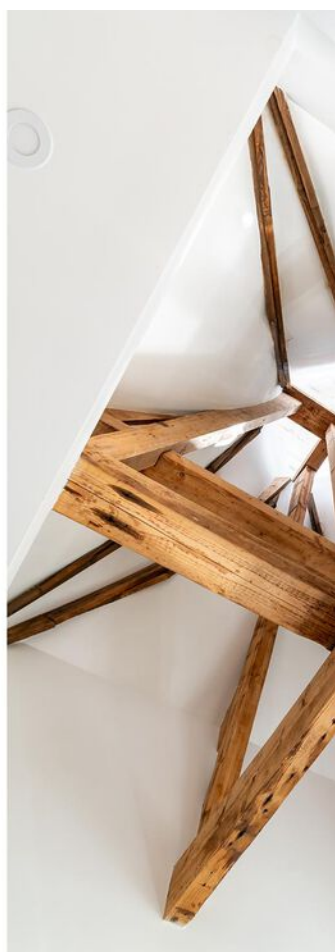






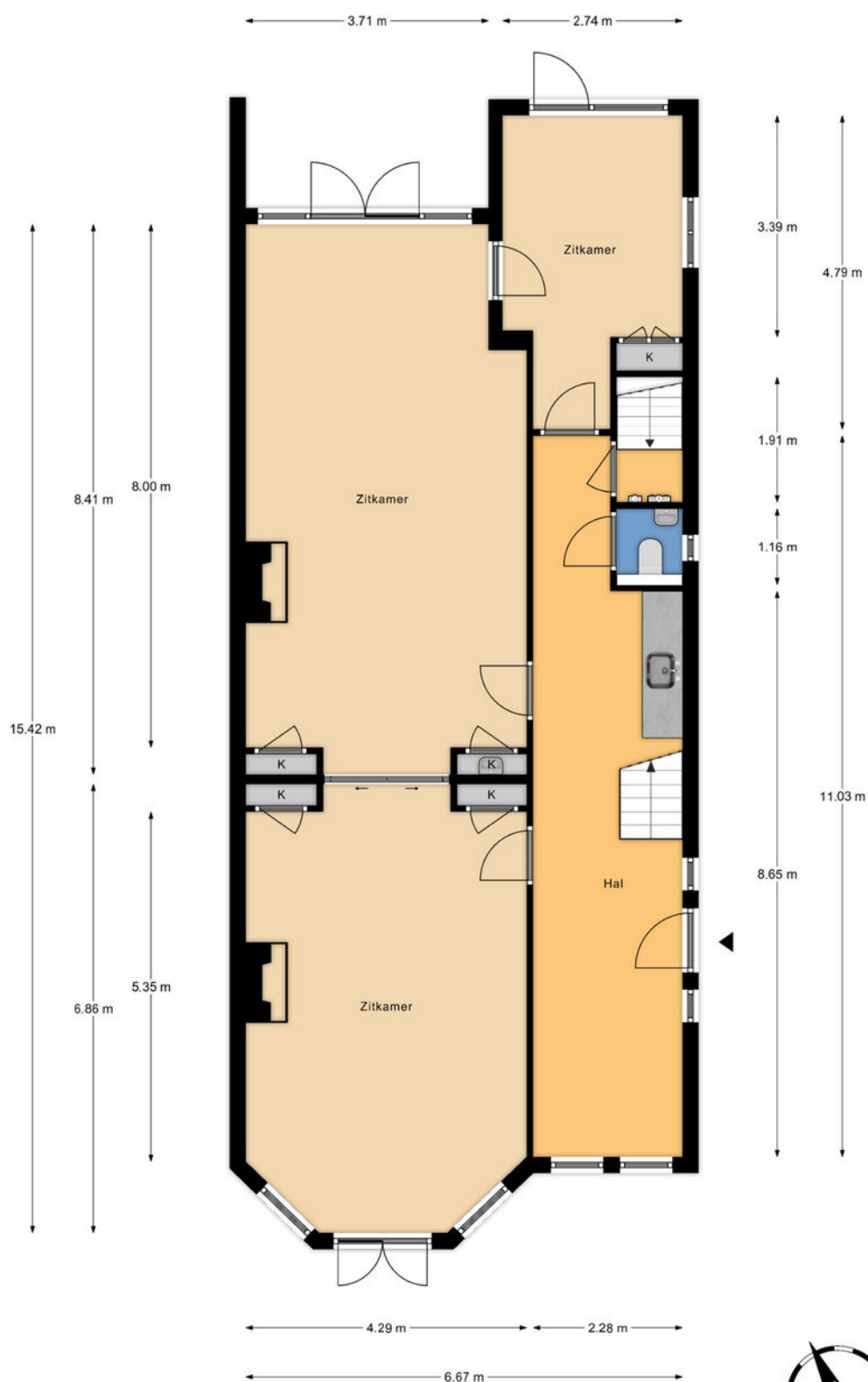








Plattegrond

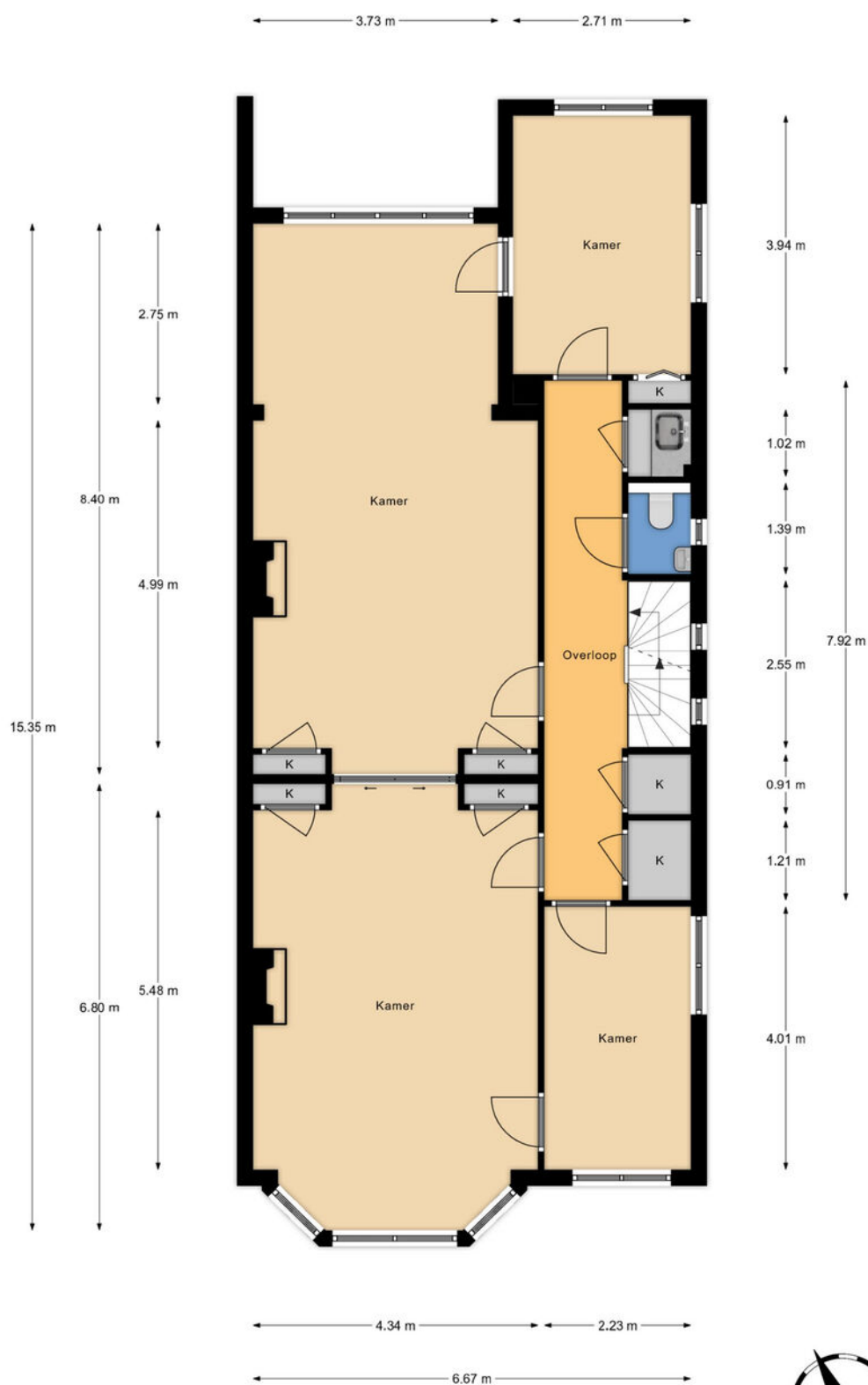


Begane grond
h = 3,47 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

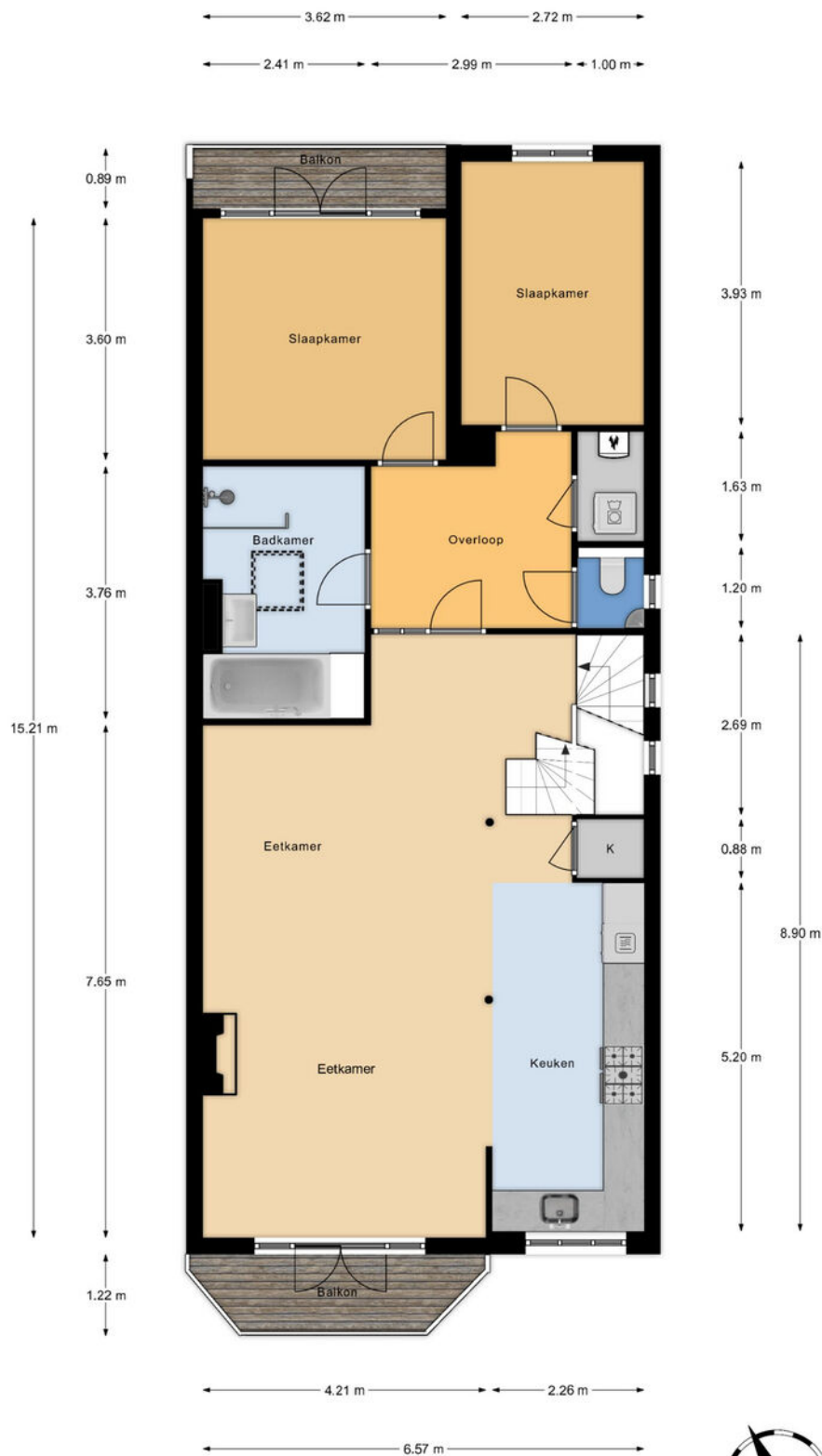


1e Verdieping
h = 3,27 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

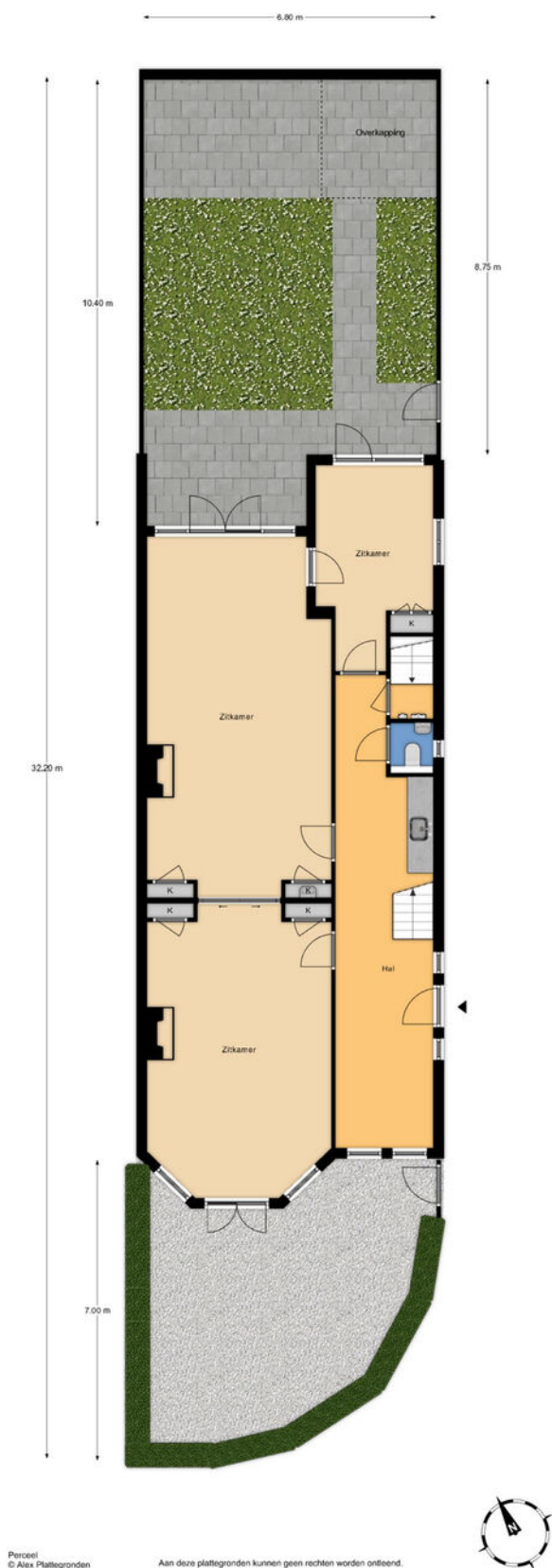


2e Verdieping
h = 3,03 m
© Alex Plattegronden

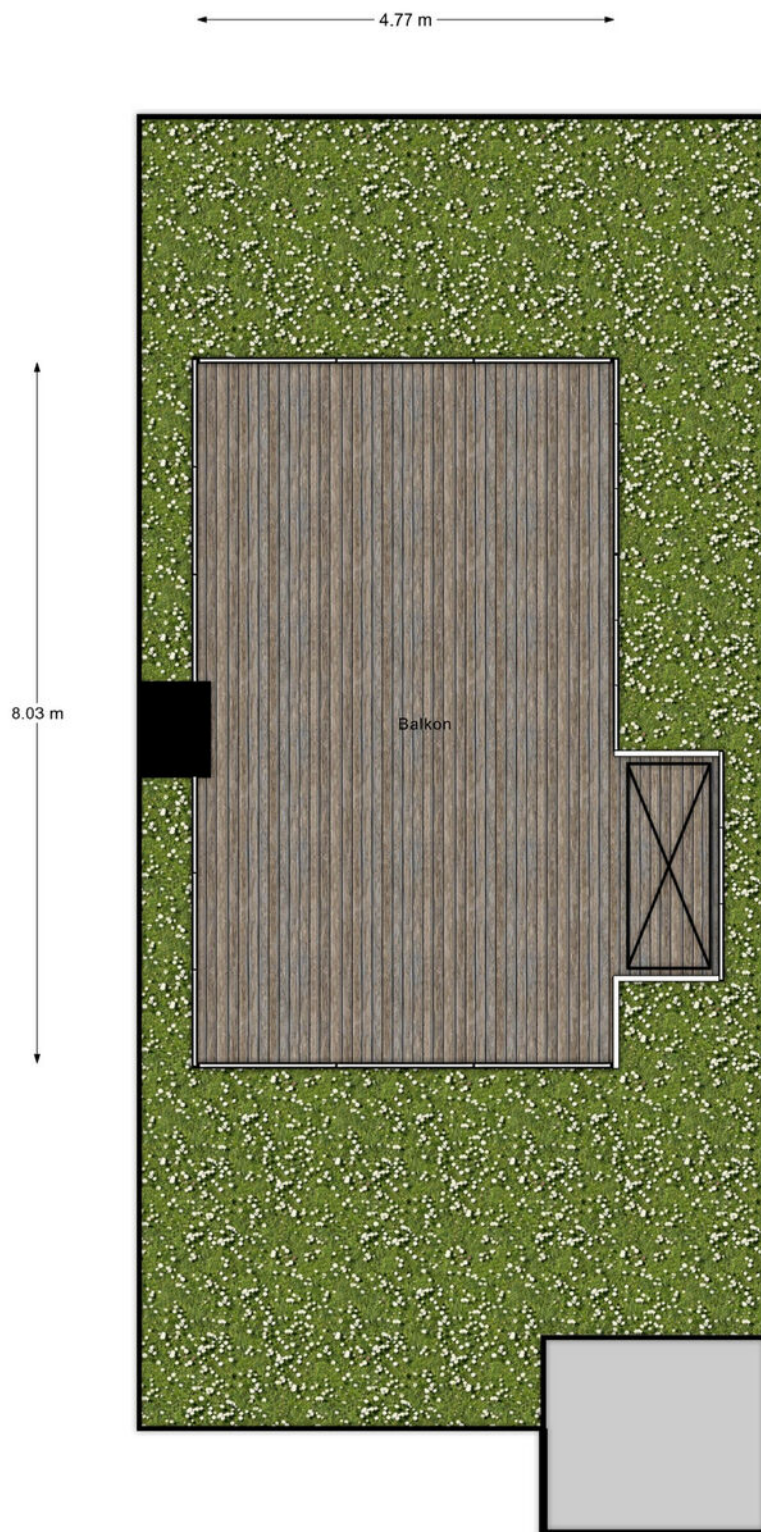
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond



Plattegrond

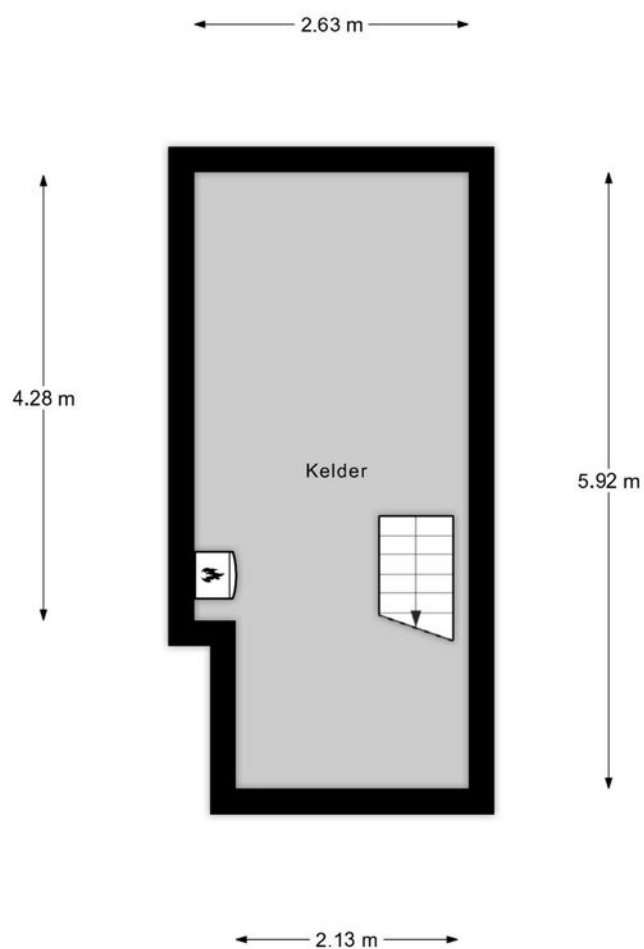


Dakterras
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

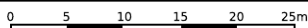


Kelder
h = 1,97 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Uw referentie: Frankenslag 357



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

Kadastrale gemeente	's-Gravenhage
Sectie	AK
Perceel	4063



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 maart 2025
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.



Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar

toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, u dan een bod doet.

De succesformule van Garantiemakelaars





Tijd voor een nieuw nestje?

De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

7. Wat is een optie?

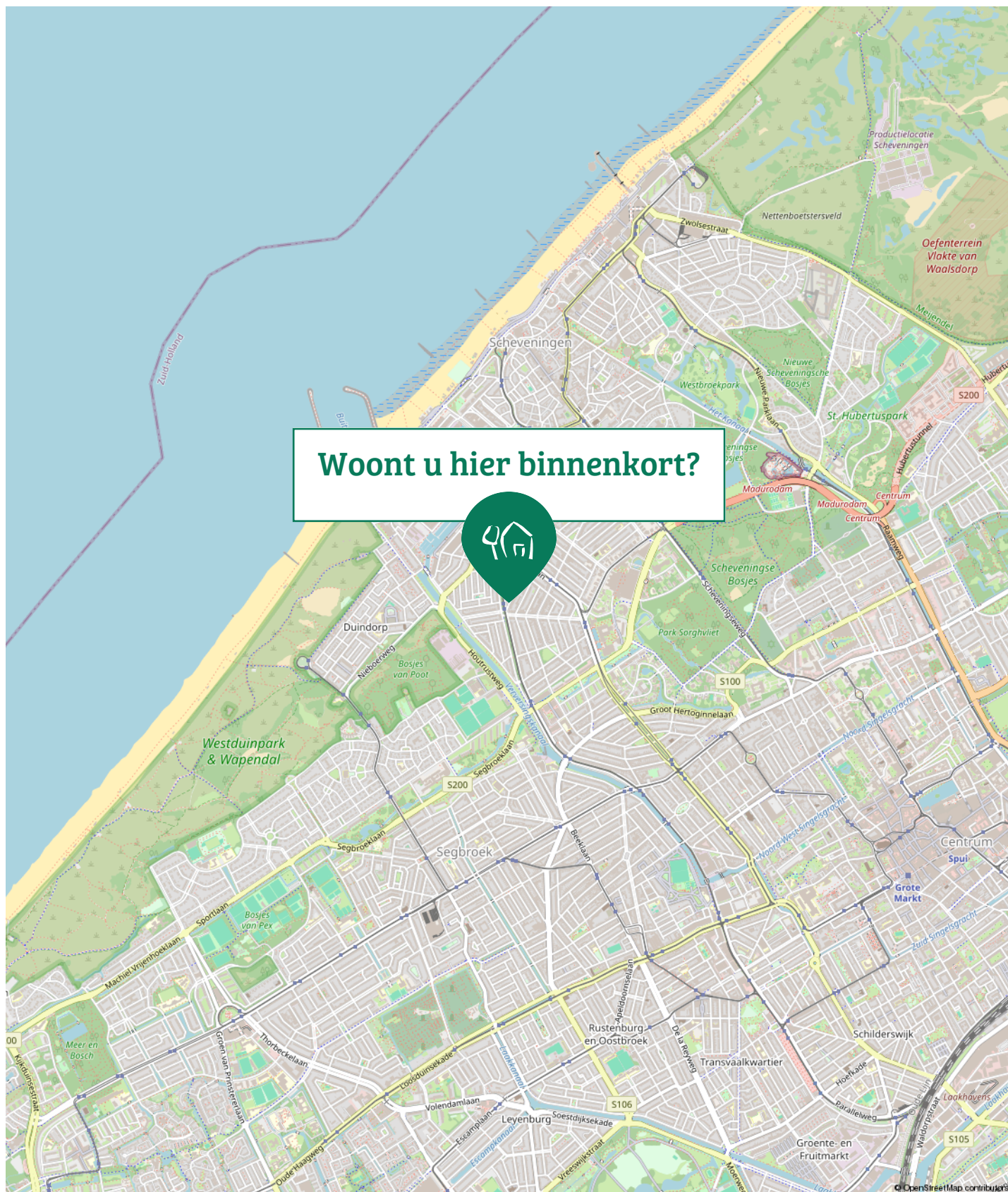
Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod.

De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

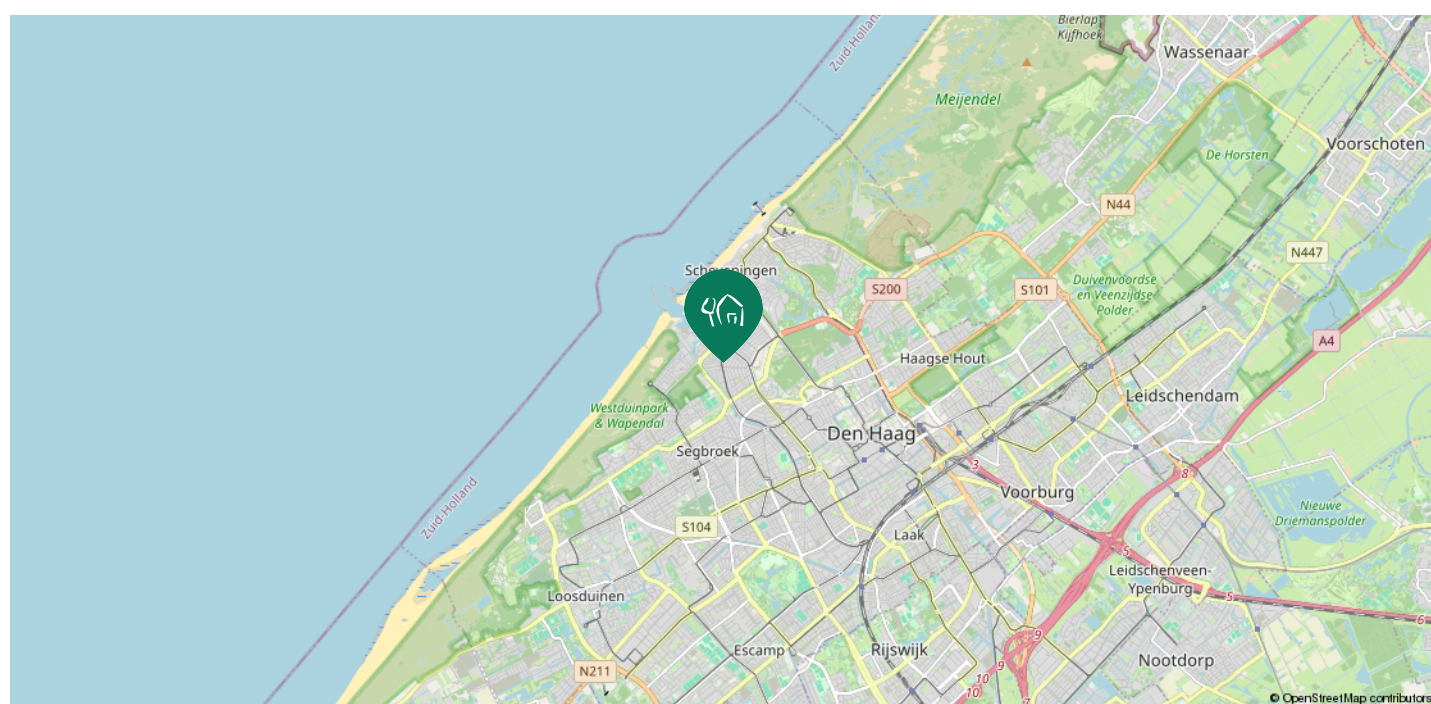
8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Locatie op de kaart



Locatie op de kaart



Buurtinformatie - 's-Gravenhage / Geuzenkwartier

Leeftijd



0 - 14: 15%

15 - 24: 10%

25 - 44: 28%

45 - 64: 27%

65+: 21%

Huishouden



Eenpersoons: 44%

Zonder kinderen: 28%

Met kinderen: 29%

Koop / huur



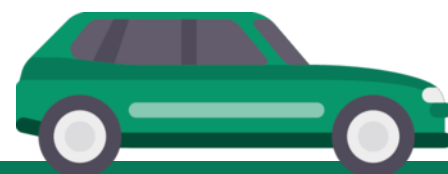
Koop: 56%

Huur: 44%

47%
man



53%
vrouw



0,7 per huishouden

ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

Onderstaande verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de dienstverlening van Plink NVM Garantiemakelaars. Om u als koper zo goed mogelijk te informeren ontvangt u op voorhand een overzicht van de meest gebruikte aanvullingen op het laatste model van de NVM koopovereenkomst.

WETTELIJKE BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de door partijen ondertekende koopovereenkomst (in kopie) aan koper ter hand gesteld is.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Als koper binnen de bedenktijd de koopovereenkomst wilt ontbinden, moet hij ervoor zorgdragen dat de ontbindingsverklaring verkoper of diens makelaar voor het einde van de bedenktijd bereikt.

Ontbinden:

Indien de koper deze overeenkomst op grond van artikel 16/19 wenst te ontbinden dient de koper dit schriftelijk aan de makelaar van de verkoper te berichten middels e-mail met ontvangstbevestiging.

WAARBORG SOM

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de overeengekomen koopsom en dient te worden gesteld als zekerheid aan de verkoper. Deze bankgarantie of waarborgsom dient te worden verstuurd naar de notaris die de overdracht gaat verzorgen. Indien er sprake is van een financieringsvoorbehoud dan dient de waarborgsom of bankgarantie binnen 1 week te worden gesteld na het aflopen van het financieringsvoorbehoud. Indien er geen sprake is van een financieringsvoorbehoud dan dient de bankgarantie binnen 4 weken na ondertekening van de koopovereenkomst te zijn gesteld. In alle gevallen dient er aan bovengenoemde verplichting te worden voldaan. Een akkoord van de geldverstrekker op de financiering geldt niet als het stellen van een bankgarantie of waarborgsom.

NOTARISKEUZE REGIO HAAGLANDEN

Een koper is in principe vrij een notaris te kiezen mits de notaris is gevestigd in de gemeente waarin het verkochte object is gelegen dan wel de notaris is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 10 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object.

Frederik Hendriklaan 59, 2582 BT Den Haag, T. (070) 355 11 00, E. info@plink.nl, www.plink.nl
Bank nr. NL 31 INGB 0668 5000 85, BTW nr. 8068.90.393.B.01, Kamer van Koophandel Haaglanden nr. 27170688

De reden hiervoor is dat de verkoper en diens makelaar graag aanwezig zijn bij de eigendomsoverdracht en dat direct daaraan voorafgaand met de koper en verkoper een inspectie en meteropname wordt uitgevoerd in het verkochte object.

Bij met name gerenoveerde woningen staat er in de aanvullende informatie vermeld "Projectnotaris van toepassing". In dat geval blijven de notariskosten voor de koper maar heeft de verkoper de notaris gekozen. Dat heeft er mee te maken dat alle volmachten van de verkopers al bij de notaris liggen en deze niet worden overhandigd aan een andere notaris.

ALGEMENE VERORDENING GEGEVENSBESCHERMING

In het kader van de privacywetgeving geven koper en verkoper bij ondertekening van de koopovereenkomst uitdrukkelijk toestemming aan;

- de notaris om de voor de levering relevante stukken (concept leveringsakte, concept nota van afrekening) aan de aan- en/of verkoopmakelaar te verstrekken;
- de verkopend makelaar om kopie ID bewijs aan de aankopend makelaar en notaris te zenden;
- de aankopend makelaar om een kopie ID bewijs aan de verkopend makelaar en notaris te zenden;

Genoemde partijen worden geacht alle noodzakelijke maatregelen te treffen om deze documenten volgens de geldende AVG te verwerken.

KOPEN ZONDER FINANCIERINGSVOORBEHOUD

Vanuit onze rol als makelaar wordt nooit geadviseerd om het financieringsvoorbehoud te laten vervallen. Indien u als koper een hypotheek gaat aanvragen en voornemens bent om deze bescherming te laten vervallen dan dient u altijd uw hypotheekadviseur te raadplegen!

Indien u onverhoopt geen hypotheek krijg staat het volgende vermeld in de modelovereenkomst van de NVM:

Bij ontbinding van de koopovereenkomst op grond van toerekenbare tekortkoming zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van tien procent (10%) van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

Frederik Hendriklaan 59, 2582 BT Den Haag, T. (070) 355 11 00, E. info@plink.nl, www.plink.nl
Bank nr. NL 31 INGB 0668 5000 85, BTW nr. 8068.90.393.B.01, Kamer van Koophandel Haaglanden nr. 27170688

KOPEN ZONDER VOORBEHOUD - TAXATIE

Indien u koopt zonder financieel voorbehoud dan houdt dit in dat de financiering geen enkele rol speelt in de koopovereenkomst. Uiteraard zullen wij u in de gelegenheid stellen om de woning te laten taxeren onder de volgende voorwaarden:

- er zijn geen andere ontbindende voorwaarden van kracht, en;
- de wettelijke bedenktijd is verstreken

Met andere woorden: zodra de koopovereenkomst onvoorwaardelijk is mag er worden getaxeerd.

MEETINSTRUCTIE

NVM Makelaars maken bij het opmeten van de gebruiksoppervlakte (GBO) gebruik van de branchbrede meetinstructie. Deze is bedoeld om een uniforme manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de GBO. De branchbrede meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet 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 GBO indicatief en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Koper vrijwaart verkoper en verkopend makelaar omtrent eventuele onjuistheden van de opgegeven oppervlakten. Het bepaalde in artikel 7:17 lid 6 BW is onverminderd van kracht.

OUDERDOMSCLAUSULE

Ongeacht de kwaliteit van de woning zal er bij woningen die ouder zijn dan 20 jaar de volgende bepaling worden opgenomen in de koopovereenkomst:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan ... 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 ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water, gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. omschreven gebruik.

MATERIALENCLAUSULE

Ongeacht de kwaliteit van de woning zal er bij woningen die ouder zijn dan 20 jaar de volgende bepaling worden opgenomen in de koopovereenkomst:

Het is koper bekend dat ten tijde van de (ver)bouw van bovenomschreven onroerende zaak het normale praktijk was dat er materialen werden gebruikt welke thans uit het oogpunt van milieu-aspecten niet meer mogen worden toegepast, waaronder asbesthoudende materialen, loden leidingen e.d. Voorzover deze materialen aanwezig zijn wordt dit door koper aanvaard.

Frederik Hendriklaan 59, 2582 BT Den Haag, T. (070) 355 11 00, E. info@plink.nl, www.plink.nl
Bank nr. NL 31 INGB 0668 5000 85, BTW nr. 8068.90.393.B.01, Kamer van Koophandel Haaglanden nr. 27170688



Gevestigd te 1974

ASBESTCLAUSULE

Ongeacht de kwaliteit van de woning zal er bij woningen die zijn gebouwd vóór 1993 de volgende bepaling worden opgenomen in de koopovereenkomst:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. 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 één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

NIET-BEWONINGSCLAUSULE

Indien de verkoper niet in de woning heeft gewoond wordt de volgende bepaling opgenomen:

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

ZELFBEWONINGSPLICHT

Wanneer de verkoper een woningbouwvereniging is wordt de volgende bepaling opgenomen:

Koper is verplicht de onroerende zaak daadwerkelijk als hoofdbewoner te bewonen; hij mag de onroerende zaak, niet zonder voorafgaande toestemming van verkoper, geheel of gedeeltelijk verhuren of anderszins in gebruik afstaan gedurende een periode van 1 jaar na notariële overdracht. Indien in strijd met het hiervoor bepaalde het gekochte verhuurd of in gebruik gegeven wordt aan een ander dan koper, verbeurt koper zonder rechtelijke tussenkomst een direct opeisbare boete ter grootte van 10% van de koopsom ten gunste van verkoper.

Frederik Hendriklaan 59, 2582 BT Den Haag, T. (070) 355 11 00, E. info@plink.nl, www.plink.nl
Bank nr. NL 31 INGB 0668 5000 85, BTW nr. 8068.90.393.B.01, Kamer van Koophandel Haaglanden nr. 27170688



Gevestigd te 1974

BOUWKUNDIGE KEURING

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de overeenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen, de woning na te laten meten en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. (Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.)

GARANTIE OP UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN

In de aanvullende informatie van de verkooppresentatie kan zijn vermeld dat er garantie wordt afgegeven op de uitgevoerde werkzaamheden. Dat artikel verschilt per verkoper en zal dan worden opgenomen in de koopovereenkomst.

SCHRIFTELIJKHEIDSVEREISTE

Bij de aankoop van een woning is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit wordt ook wel het 'schriftelijkheidsvereiste' genoemd.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. M.a.w.: 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. Dit betekent dat verkoper uit juridisch oogpunt kan ingaan op het voorstel van een nieuwe gegadigde.

ALGEMENE VERORDENING GEGEVENS BESCHERMING

In het kader van de privacywetgeving geven koper en verkoper bij ondertekening van de koopovereenkomst uitdrukkelijk toestemming aan;

- de notaris om de voor de levering relevante stukken (concept leveringsakte, concept nota van afrekening) aan de aan- en/of verkoopmakelaar te verstrekken
- de verkopend makelaar om kopie ID bewijs aan de aankopend makelaar en notaris te zenden
- de aankopend makelaar om een kopie ID bewijs aan de verkopend makelaar en notaris te zenden

Genoemde partijen worden geacht alle noodzakelijke maatregelen te treffen om deze documenten volgens de geldende AVG te verwerken.

Frederik Hendriklaan 59, 2582 BT Den Haag, T. (070) 355 11 00, E. info@plink.nl, www.plink.nl
Bank nr. NL 31 INGB 0668 5000 85, BTW nr. 8068.90.393.B.01, Kamer van Koophandel Haaglanden nr. 27170688

Plink Garantiemakelaars

Bij Plink ben je aan het juiste adres!

Niet zomaar een makelaar, wij zijn Garantiemakelaar. Ben je dus op zoek naar een makelaar in Den Haag om jouw woning te verkopen? Of wil je juist een woning kopen en ben je daarom op zoek naar een makelaar in Den Haag. Bij Plink Garantiemakelaars helpen wij je graag.

Contact

Wij zijn bereikbaar via:

- Tel. 070 355 11 00
- info@plink.nl
- www.plink.nl

Adresgegevens

Frederik Hendriklaan 59
2582 BT, Den Haag



Van Bezichtiging tot Aankoop

Heeft u belangstelling voor de woning?

Nee

We stellen het op prijs als u ons dit laat weten.
Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

Ja

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee

Vraag uw Garantiemakelaar
naar een hypotheekadviseur.

Ja

Brengt u een bod uit?

Nee

Ja

We stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij u namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.

Is er sprake van overeenstemming?

Nee

Ja

Wij stellen voor u een koopovereenkomst op, dat na ondertekening voor beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koopovereenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden'.

De notaris.

De notaris zal u enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren.

De hypotheek.

De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk wordt tevens een overbruggingskrediet geregeld.

Laatste inspectie.

Wij stellen u graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals we hadden afgesproken. Tijdens de laatste inspectie dient u ook de meterstanden te noteren.

De overdracht.

U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. U ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Gefeliciteerd!

Aankoopopdracht?

Het Aankoopzekerplan is een helder stappenplan dat een uitstekende aanpak biedt voor de selectie en aankoop van uw nieuwe huis. Het gaat tenslotte om een grote financiële investering en emotionele beslissing.

Garantiemakelaars Aankoopzekerplan

- onafhankelijk
- begeleiding ervaren makelaar
- gedegen marktkennis
- aanbod per e-mail of telefoon
- bouwtechnische keuring
- heldere afspraken



Aantekeningen

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaan-

sprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.



Heeft u interesse in Frankenslag 357?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

Bel 070 355 11 00 of mail naar info@plink.nl

