



*Exclusief
Wonen*

Graaf Gerolfpad 4
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

Paul H.C. Rats

Makelaardij & Beleggingen

06-29522001

paul@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 waardebeoordeling ten behoeve van een verkoopbeslissing. In onze opdrachten staat vrijblijvendheid en een transparante dienstverlening centraal.



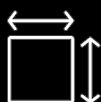
Kenmerken van de woning



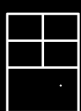
Woningtype
Vrijstaande woning



Woonoppervlakte
665 m²



Perceeloppervlakte
962 m²



Kamers
12



Slaapkamers
8

Vraagprijs € 2.950.000 k.k.

Aanvaarding

Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Graaf Gerolfpad 4
Postcode	2553 GV
Plaats	Den Haag

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	665 m ²
Perceeloppervlakte	962 m ²
Overig oppervlakte	31 m ²
Inhoud	2450 m ³

Energie

Energie label	A+
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Warm water

Verwarming	Open haard, vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie
Ketel	-

Bouw

Soort woonhuis	Landhuis
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2006
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend

Indeling

Aantal kamers	12
Aantal slaapkamers	8
Aantal verdiepingen	4

Buitenruimte

Ligging	
Tuin	Tuin rondom
Tuinoppervlakte	Undefined m ²

Omschrijving 1/2

Een architectonisch meesterwerk in Vroondaal, exclusief wonen in een van de mooiste wijken van Den Haag

In het hart van het idyllische Vroondaal, waar rust en elegantie hand in hand gaan, verrijst een buitengewone villa in een autoluwe en doodlopende straat die de definitie van luxe wonen naar een hoger niveau tilt. Graaf Gerolfpad 4 is meer dan zomaar een woning; het is een statement van verfijnde smaak en tijdloze schoonheid.

Deze imposante villa draagt de signatuur van de gerenommeerde architect Friso Woudstra, wiens specialiteit (klassieke architectuur met diep respect voor historische waarden) hier tot uiting komt. Elke lijn en elk detail getuigt van een visie die traditie en moderniteit naadloos combineert. Met een indrukwekkende vloeroppervlakte van meer dan 660 m² en een grote dubbele garage met bovengelegen appartement of praktijkruimte behoort deze villa tot de grootste en meest prestigieuze woningen in Den Haag. Zes prachtige slaapkamers bieden voldoende ruimte voor een groot gezin of frequente gasten, terwijl vier complete badkamers en nog eens drie toiletten, allemaal luxueus afgewerkt, comfort en privacy garanderen. Een apart kantoor creëert de perfecte thuiswerkplek, beschermt tegen de drukte van het dagelijks leven, maar toch verbonden met het warme hart van het huis. Wat van buitenaf onzichtbaar blijft, is een van de meest fascinerende aspecten van deze villa: het volwaardige souterrain van ruim 150 m² met een plafondhoogte van 2,40 meter en ramen, nu prachtig ingericht als een complete entertainmentruimte, fitnessruimte, thuisbioscoop, "men cave" en wijnkelder.

Begane grond:

De villa verwelkomt u met een statige entree. Een elegante poort opent op afstand en geeft toegang tot een ruime oprit, waar een overdekte hoofdingang met dubbele deuren leidt naar de hal met een indrukwekkende mezzanine en hardstenen vloer met marmeren accenten. Deze entree zet direct de toon voor wat volgt op de begane grond, grote ruimtes en hoge plafonds. De woonkamer van 57,5 m² op het zuiden baadt in natuurlijk licht en biedt directe toegang tot de tuin via twee openslaande deuren. Een op maat gemaakte kastenwand (suite separatie) en een monumentale schouw met open (gas) haard vormen het hart van deze prestigieuze ruimte, met aan de ene kant een apart kantoor en aan de andere kant de woonkeuken.

De woonkeuken van 47,6 m² is een culinair paradijs, ontworpen in landelijke stijl met vakmanschap van het hoogste niveau. Een groot Boretti gasfornuis, stoomoven en Quooker en alle denkbare keukenapparatuur vormen, samen met de ruime eettafel, het hart van het dagelijkse gezinsleven. Aan deze woonkeuken grenst een geweldige tuinkamer van 28 m² met een volledig glazen ombouw en vier elektrische kachels. Het vele glas zorgt voor een heerlijke lichtinval en een ontspannende ruimte waarin u zowel op warme als koude dagen kunt genieten.

Aan het einde van de oprit bevindt zich een zeer ruime dubbele garage waar u gemakkelijk twee auto's kunt parkeren, met ruimte over voor fietsen. Een trap in deze garage leidt naar de bovenverdieping met drie kamers, die tal van mogelijkheden biedt en momenteel in gebruik is als kunstkamer, open ruimte en kantoor/leeshoek. Deze verdieping is recent geschilderd en heeft royale raampartijen, waardoor er veel natuurlijk licht binnenkomt. Ideaal voor een ai-pair of kantoor aan huis/ praktijkruimte. De garage biedt tevens toegang tot de villa, handig via een pantry met een extra keukenblok en vervolgens naar de fantastische woonkeuken.

Omschrijving 2/2

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn 3 ruime slaapkamers en 2 badkamers gelegen. De zeer royale en lichte overloop met statige trappenhuis biedt toegang tot alle ruimten. De hoofdslaapkamer van 32,1 m² beschikt over een imposante kleedkamer/ inloopkast van 18 m² – deze aangenaam lichte ruimte met op maat gemaakte kasten geeft tevens toegang tot een ruim terras, ideaal voor even relaxen in de vroege ochtendzon tot laat in de middag. De en-suite badkamer met bubbelbad, zeer grote inloopdouche en dubbele wastafels biedt alle comfort.

Twee extra slaapkamers en een tweede complete badkamer met douche, toilet en wastafel maken deze verdieping meer dan compleet.

Tweede verdieping:

Op deze verdieping zijn eveneens 3 ruim bemeten slaapkamers en 2 badkamers gelegen. Ook op deze verdieping veel licht en ruimte via het statige trappenhuis en de royale overloop. De drie slaapkamers bieden eindeloze mogelijkheden voor een groot- of groeiend gezin of frequente gasten. De grootste 2 slaapkamers hebben een eigen inloopkast, een van de kamers heeft een aangrenzende badkamer met douche, toilet en een badmeubel. De andere badkamer op deze verdieping is via de gang bereikbaar en is tevens voorzien van een douche, toilet en dubbele wastafels.

Buitenleven op zijn best:

Naast de grote tuinkamer die grenst aan de keuken, bevindt zich achter de woonkamer een overdekte veranda van ca. 16 m² met elektrische straalkachels en welke is gericht op de (hoofd)tuin. Een heerlijke en beschutte plek voor een drankje en ontspanning in de gezellig opgestelde zitbanken. Strategisch gekozen terrassen in de tuin garanderen dat u de hele dag van de zon kunt genieten. Exclusieve voorzieningen zoals een luxe jacuzzi voor ultieme ontspanning, een privésauna met buitendouche voor een ware wellnessbeleving, een volledig uitgeruste buitenkeuken voor de echte levensgenieter, een aangebouwde schuur van 12 m² voor praktische berging, duurzaam kunstgras voor een ware tuinbeleving het hele jaar door en een professioneel sproeisysteem voor een altijd perfecte tuin en volgroeide

beplanting maken deze tuin een waar resort.

Deze villa heeft een energielabel A+ en is van alle gemakken voorzien waaronder:

- Geavanceerd alarmsysteem en camerasysteem voor optimale beveiliging
- Vloerverwarming in de gehele woning (incl. de vloer boven de garage)
- Moderne "slimme" ledverlichting bedienbaar via domotica
- Centraal stofzuigstelsel in de gehele woning
- Hydrofoor (drukverhoger) voor optimale waterdruk
- Professioneel brandbeveiligingssysteem
- Bliksembeveiliging
- Airconditioning in elke kamer (m.u.v. van de kleinere slaapkamer op de eerste verdieping)
- Warmtepompen en nog veel meer.

De Perfecte Locatie

Vroondaal biedt u het beste van twee werelden. Vroondaal ligt in het natuurrijke recreatiegebied Madestein met vele prachtige waterwegen, plassen en wandelpaden. Grenzend aan dit recreatiegebied ligt het bekende landgoed Ockenburgh, met een professionele golfbaan die een ware uitdaging biedt voor elke golfer. Maar wat velen als een ware zegen beschouwen is de Internationale School om de hoek, het strand en de duinen van Kijkduin en Monster op fietsafstand, de nabijheid van aansluitingen op de diverse snelwegen waaronder A4, A12 en A13, de sportverenigingen in de buurt en nog heel veel meer.

Graaf Gerolfiaan 4 is meer dan een villa - het is een lifestyle, een plek om volledig te ontspannen. Een plek waar architectonische grandeur en hedendaags comfort samenkomen, waar elke dag begint en eindigt in pure luxe. Voor het gezin dat het allerbeste zoekt en verdient, biedt deze villa een thuis dat geen compromissen kent. Puur woongenot wacht op u in Vroondaal, en in het bijzonder aan Graaf Gerolfiaan 4.

English translation 1/2

An architectural masterpiece in Vroondaal, exclusive living in one of The Hague's most beautiful neighborhoods.

In the heart of idyllic Vroondaal, where tranquility and elegance coexist, an extraordinary villa rises on a low-traffic, dead end-street that elevates the definition of luxury living.

Graaf Gerolfpad 4 is more than just a home; it is a statement of refined taste and timeless beauty.

This imposing villa bears the signature of renowned architect Friso Woudstra, whose specialty (classical architecture with deep respect for historical values) is truly expressed here. Every line and detail testifies to a vision that seamlessly combines tradition and modernity. With an impressive floor area of over 660 m² and a large double garage with an upstairs apartment or office space, this villa is among the largest and most prestigious residences in The Hague. Six beautiful bedrooms offer sufficient space for a large family or frequent guests, while four full bathrooms and three additional toilets, all luxuriously finished, guarantee comfort and privacy. A separate office creates the perfect home office, sheltered from the hustle and bustle of everyday life, yet connected to the warm heart of the home.

What remains invisible from the outside is one of the most captivating aspects of this villa: the fully-fledged basement of over 1,600 square feet (150 m²) with 8-foot ceilings and windows, now beautifully designed as a complete entertainment room, fitness room, home theater, "men cave," and wine cellar.

Ground Floor:

The villa welcomes you with a stately entrance. An elegant gate opens remotely, providing access to a spacious driveway. A covered main entrance with double doors leads to the hall with an impressive mezzanine and hardstone flooring accented with marble. This entrance immediately sets the tone for what follows on the ground floor, with its large spaces and high ceilings. The 57.5 m² south-facing living room is bathed in natural light and offers direct access to the garden through two

sets of French doors. A custom-made wall of cabinetry and a monumental fireplace with an open (gas) fire form the heart of this prestigious space, with a dedicated office on one side and the kitchen-diner on the other.

The 47.6 m² kitchen-diner is a culinary paradise, designed in a country style with the highest level of craftsmanship. A large Boretti gas stove, steam oven, Quooker, and all conceivable kitchen appliances, along with the spacious dining table, form the heart of daily family life. Adjacent to this kitchen-diner is a magnificent 28 m² garden room with a full glass enclosure and four electric heaters. The abundance of glass provides wonderful light and a relaxing space where you can enjoy both warm and cold days.

At the end of the driveway is a very spacious double garage with ample parking for two cars, with space left over for bicycles. A staircase in this garage leads to the upper floor with three rooms, which offer numerous possibilities and are currently used as an art room, open-plan space, and an office/reading corner. This floor has been recently painted and features generous windows, allowing for abundant natural light. The garage also provides access to the villa, conveniently via a pantry with an additional kitchen unit and then to the fantastic kitchen/diner.

First floor:

The first floor comprises three spacious bedrooms and two bathrooms. The very spacious and bright landing with a stately staircase provides access to all rooms. The 32.1 m² master bedroom features an impressive 18 m² dressing room/walk-in closet, this pleasantly bright space with custom-made wardrobes also opens onto a spacious terrace, the ideal gateway for the parents. The en-suite bathroom with a whirlpool tub, a very large walk-in shower, and double sinks offers every comfort. Two additional bedrooms and a second full bathroom with a shower, toilet, and sink complete this floor.

English translation 2/2

Second floor:

This floor also features three generously sized bedrooms and two bathrooms. The stately staircase and spacious landing also offer plenty of light and space. The three bedrooms offer endless possibilities for a large or growing family or frequent guests. The two larger bedrooms have their own walk-in closets, and one of the rooms has an adjoining bathroom with a shower, toilet, and vanity. The other bathroom on this floor serves the other two bedrooms and is accessible from the hallway and also features a shower, toilet, and double sinks.

Outdoor living at its finest:

Besides the large garden room adjacent to the kitchen, behind the living room is a covered veranda of approximately 16 m² with electric radiant heaters, which faces the (main) garden. A wonderful and sheltered spot for a drink and relaxation on the cozy sofas. Strategically chosen terraces in the garden guarantee you can enjoy the sun all day long. Exclusive amenities such as a luxurious jacuzzi for ultimate relaxation, a private sauna with outdoor shower for a true wellness experience, a fully equipped outdoor kitchen for the true connoisseur, an attached 12 m² shed for practical storage, durable artificial grass for a true garden experience year-round, and a professional sprinkler system for a consistently perfect garden and mature plants make this garden a true resort.

This villa has an A+ energy label and is fully equipped, including:

- Advanced alarm system and camera system for optimal security
- Underfloor heating throughout the house (including the floor above the garage)
- Modern "smart" LED lighting controlled via home automation
- Central vacuum system throughout the house
- Pressure booster for optimal water pressure
- Professional fire protection system
- Lightning protection
- Air conditioning in every room (except the smaller bedroom on the first floor)
- Heat pumps and much more.

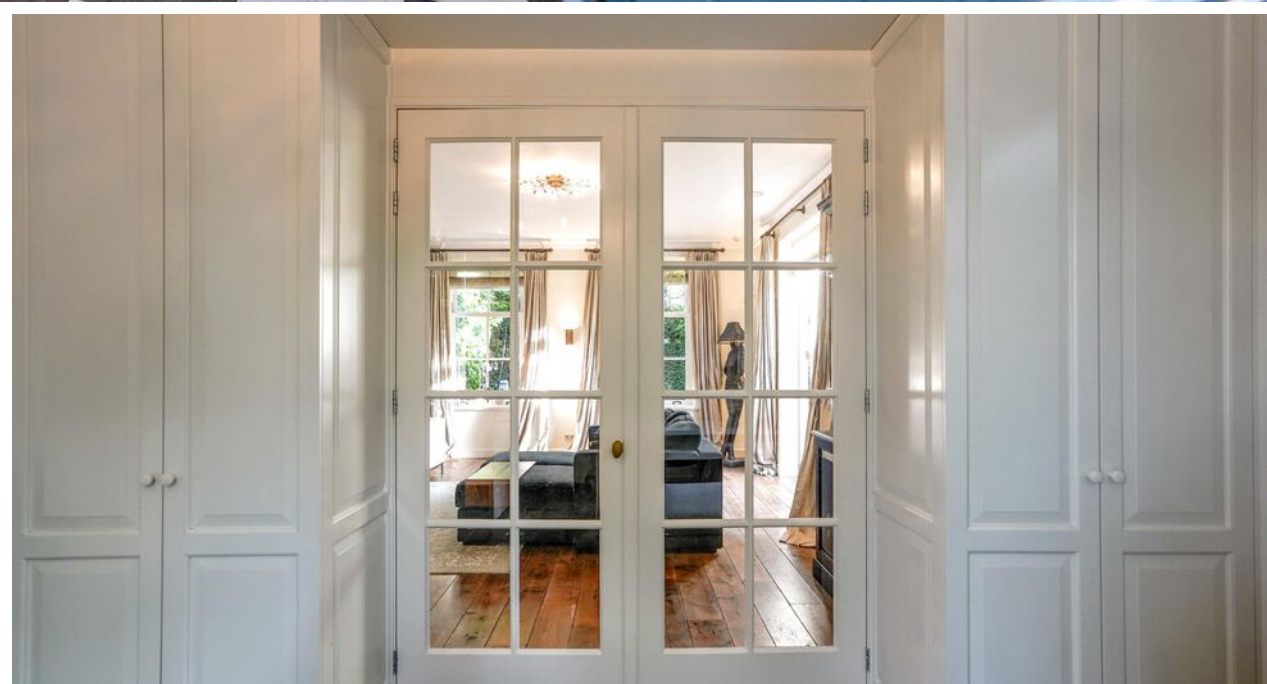
The Perfect Location

Vroonddaal offers the best of both worlds. Vroonddaal is situated in the natural Madestein recreation area, with many beautiful waterways, lakes, and hiking trails. Adjacent to this recreation area is the renowned Ockenburgh estate, with a professional golf course that offers a true challenge for any golfer. But what many consider a true blessing is the International School just around the corner, the beach and dunes of Kijkduin and Monster within cycling distance, the proximity to various highways, including the A4, A12, and A13, the nearby sports clubs, and much more.

Graaf Gerolfiaan 4 is more than a villa—it's a lifestyle, a place to completely relax. A place where architectural grandeur and contemporary comfort converge, where every day begins and ends in pure luxury. For the family that seeks and deserves the very best, this villa offers a home that knows no compromises. Pure living pleasure awaits you in Vroonddaal, and especially at Graaf Gerolfiaan 4.

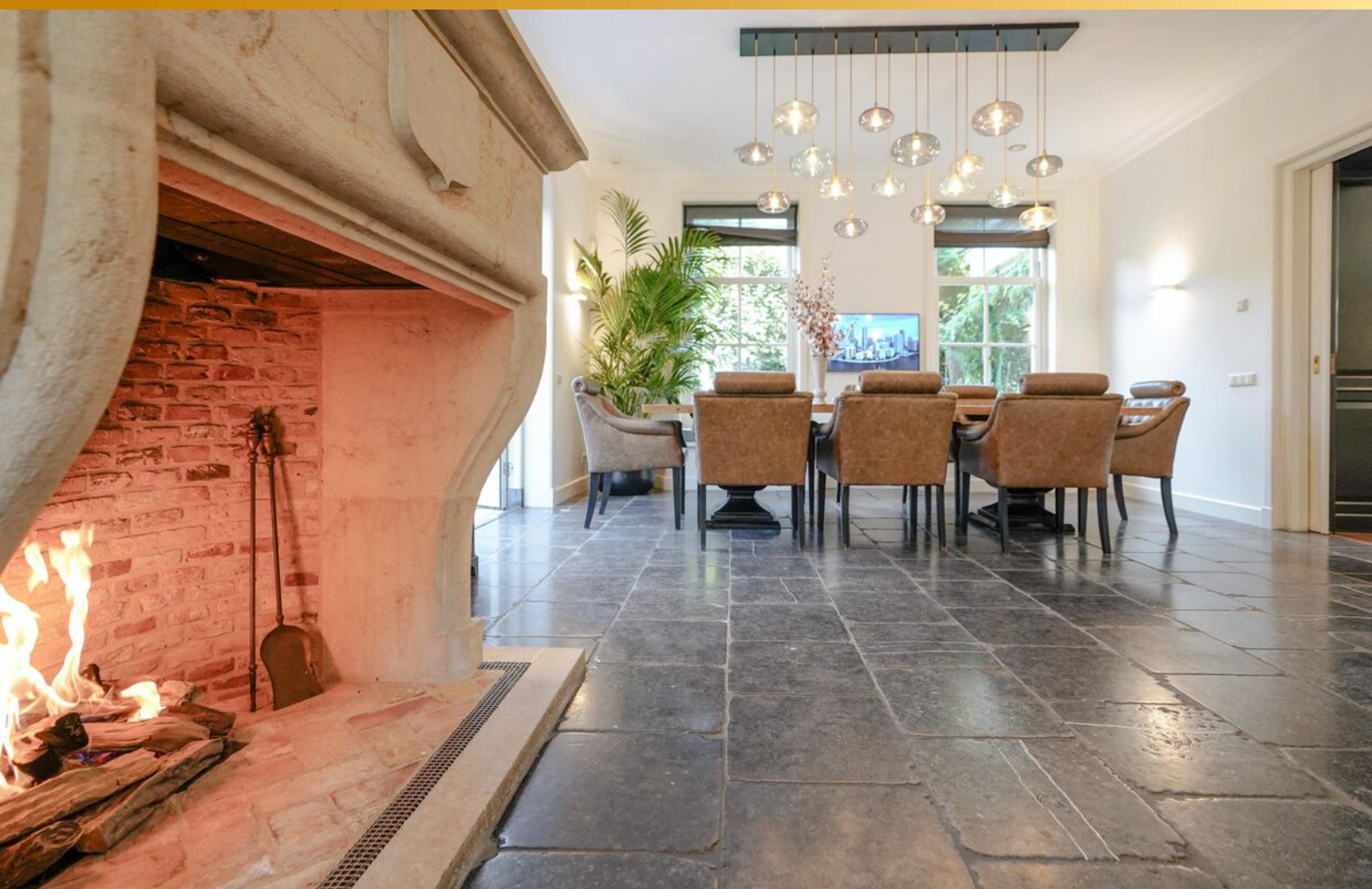
This information has been compiled with the utmost care. However, we accept no liability for any incompleteness, inaccuracies, or otherwise, or the consequences

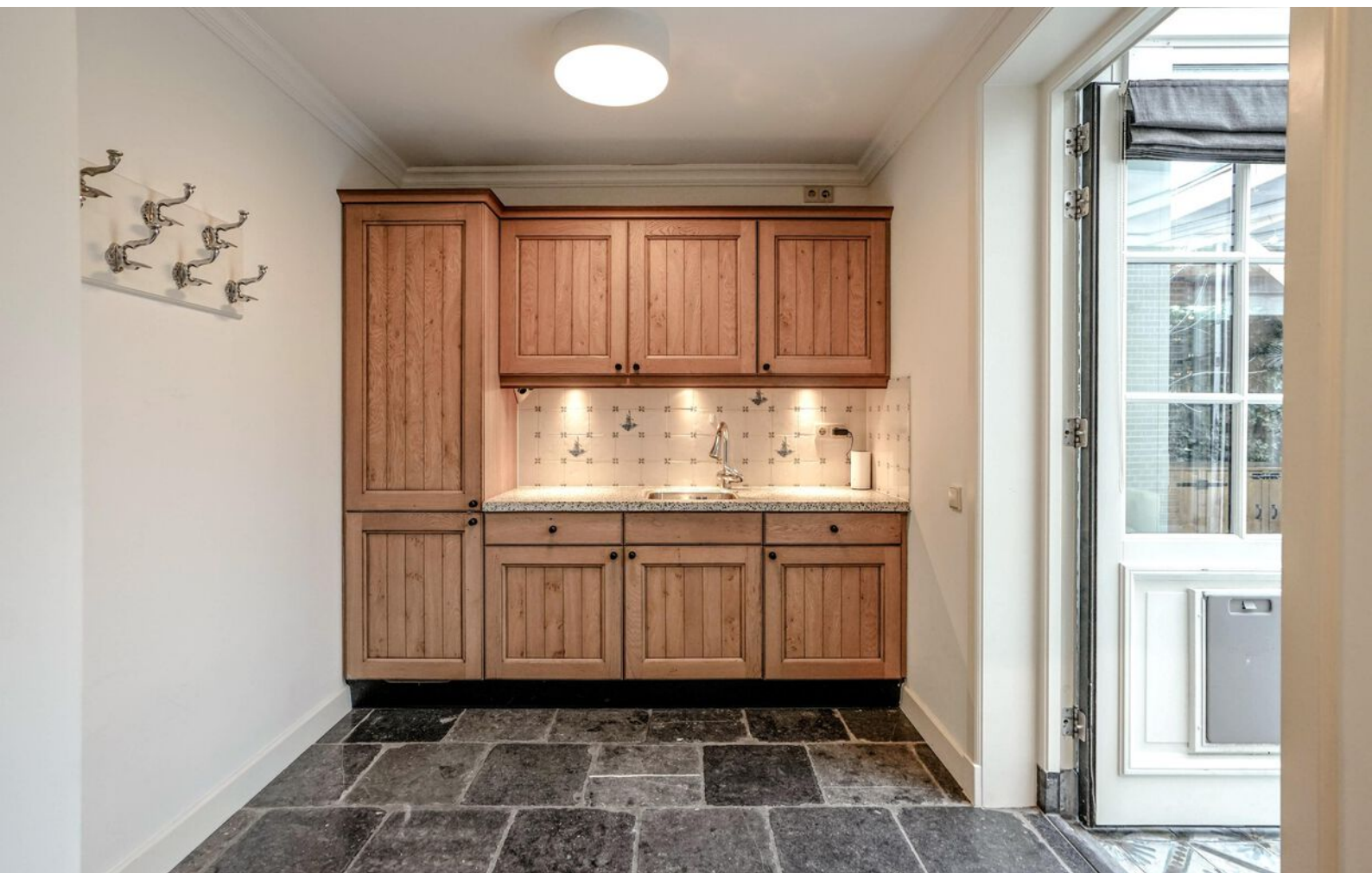












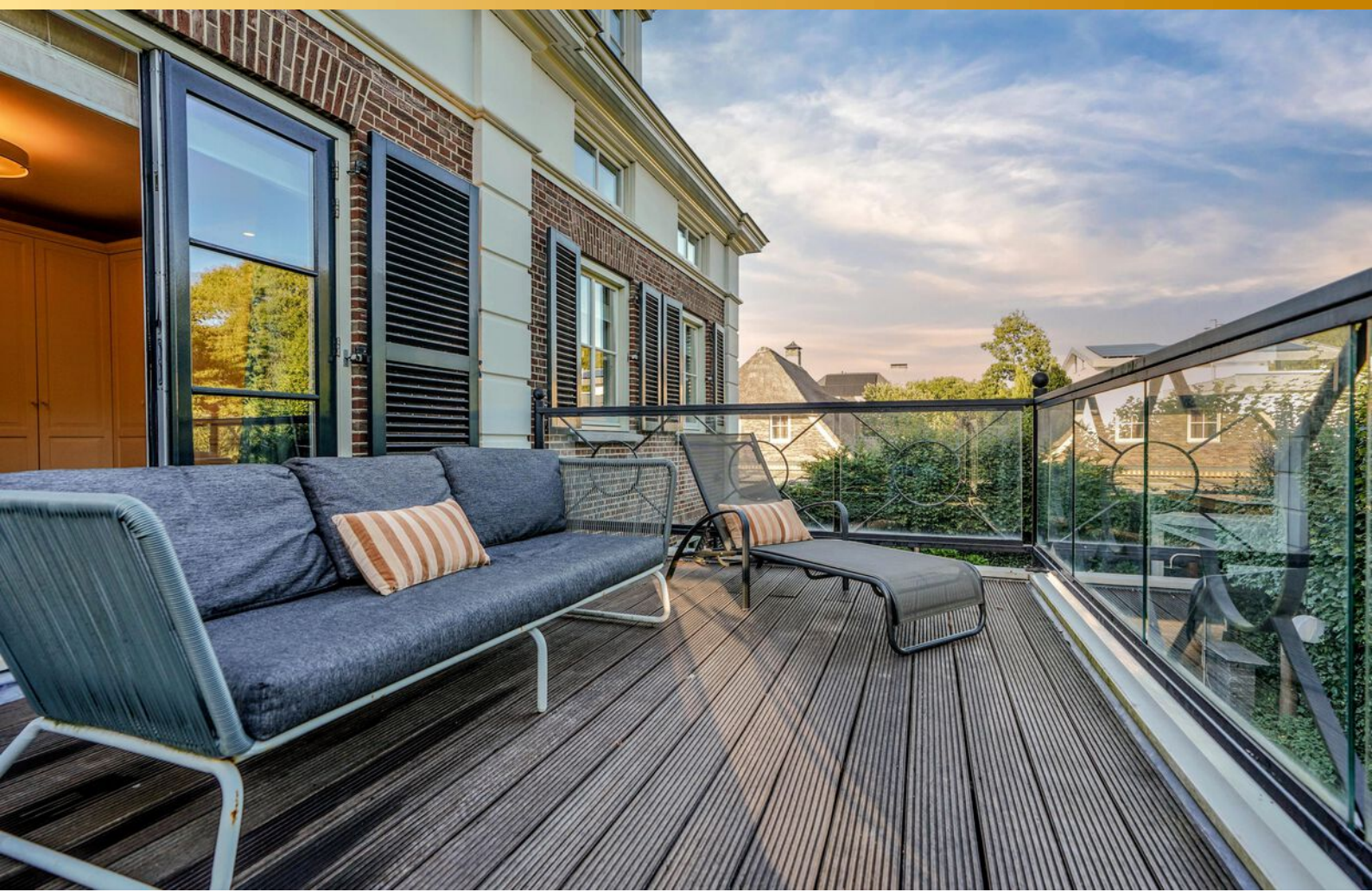










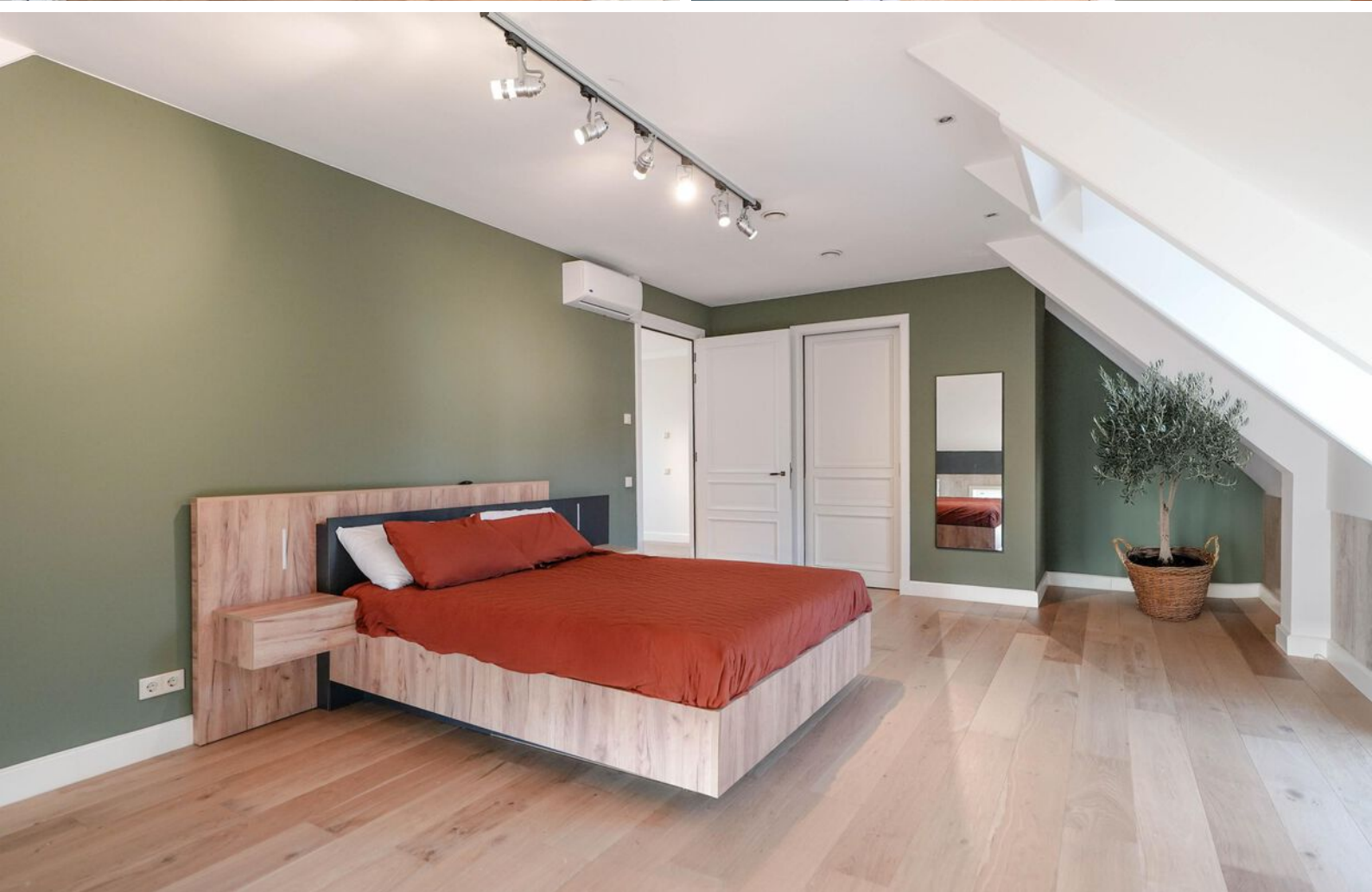


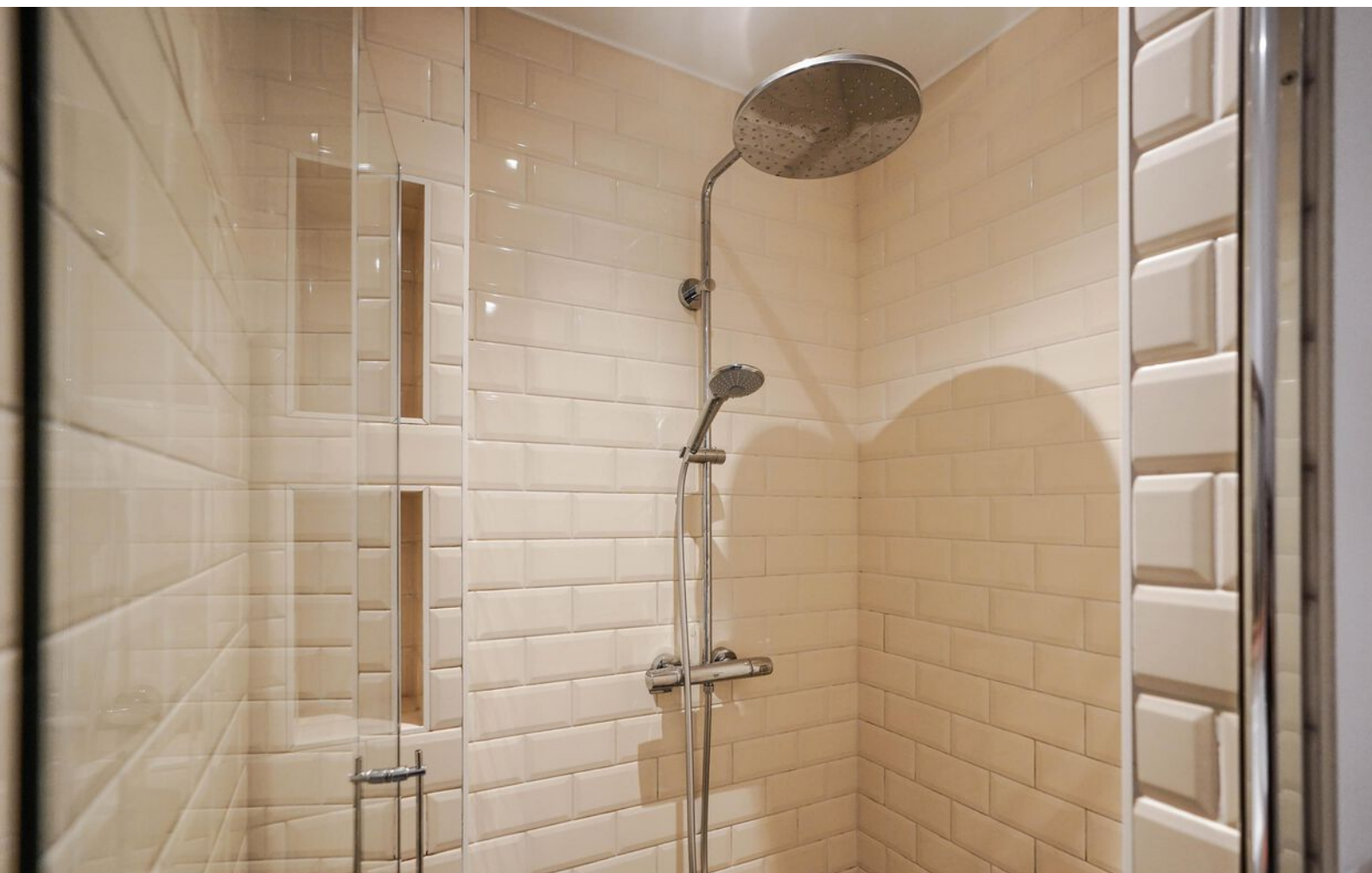






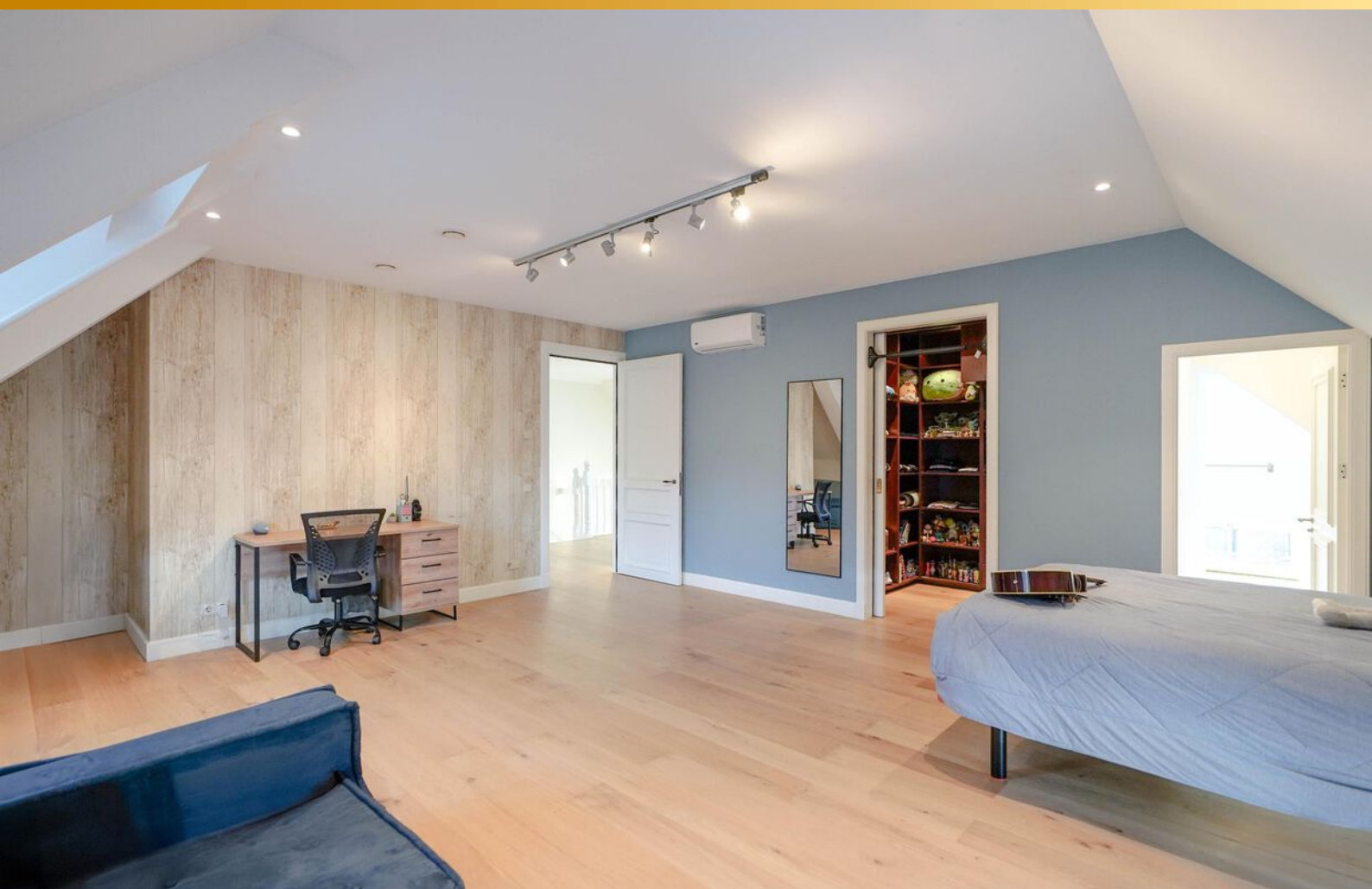


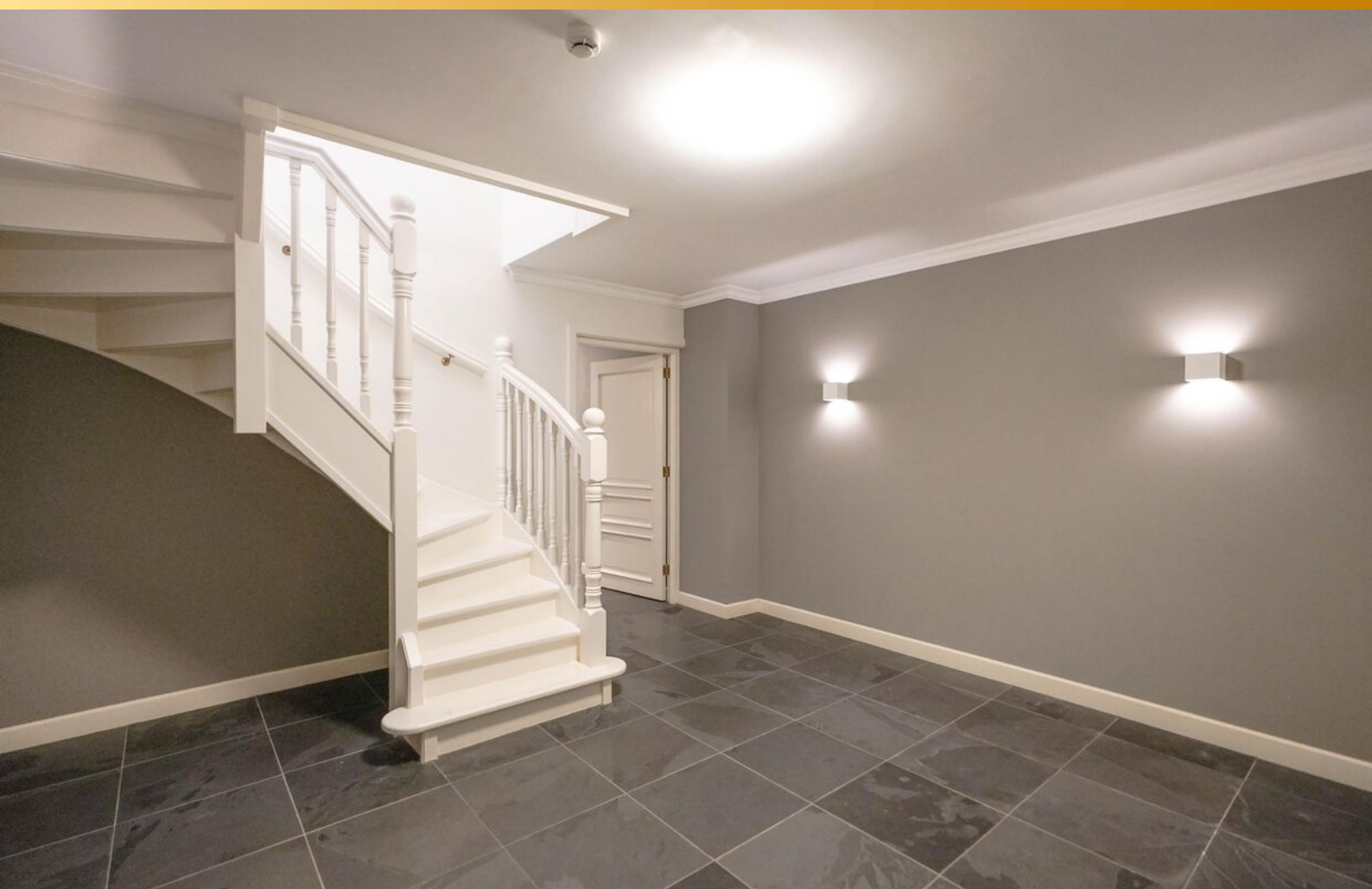






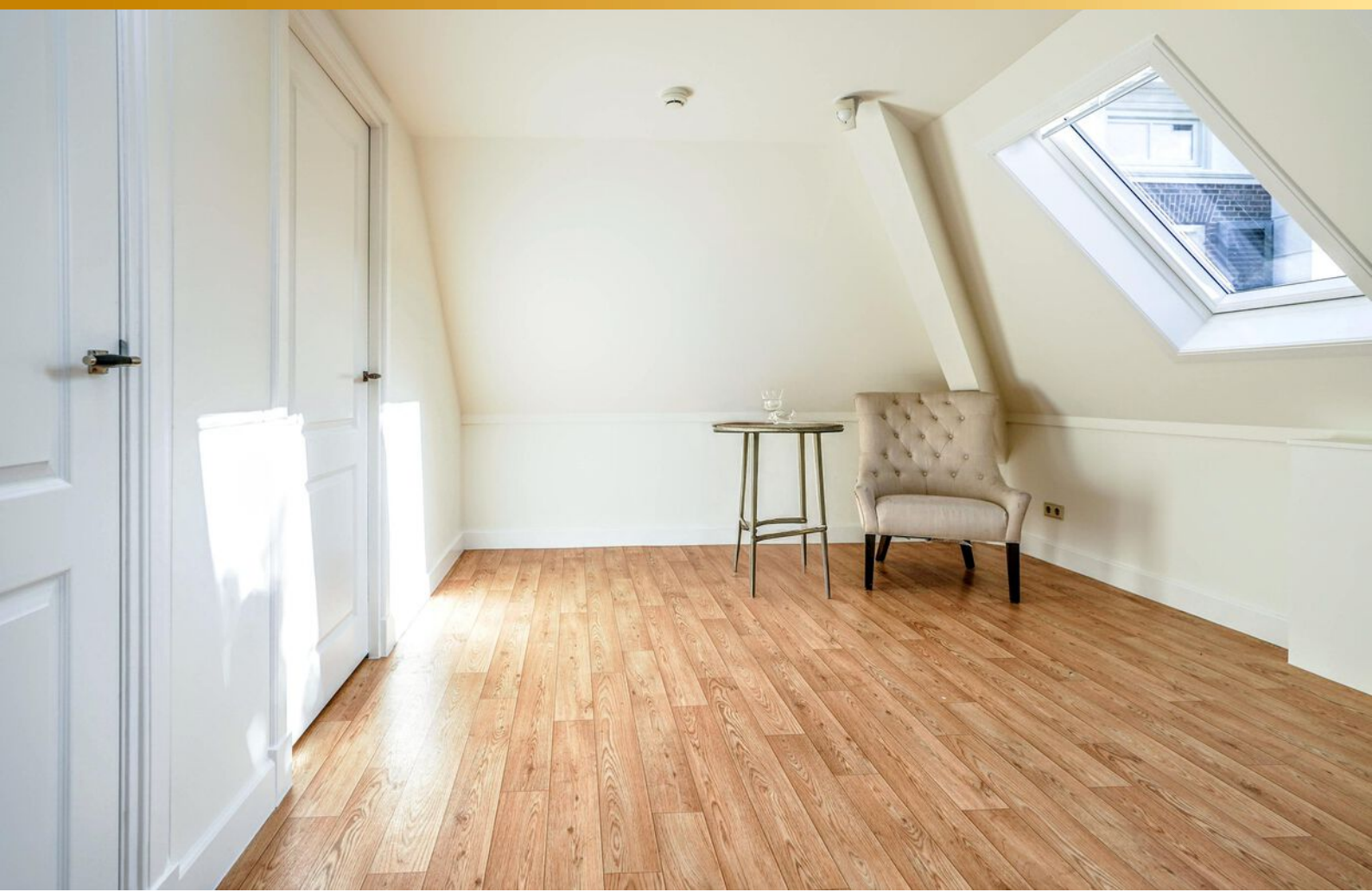


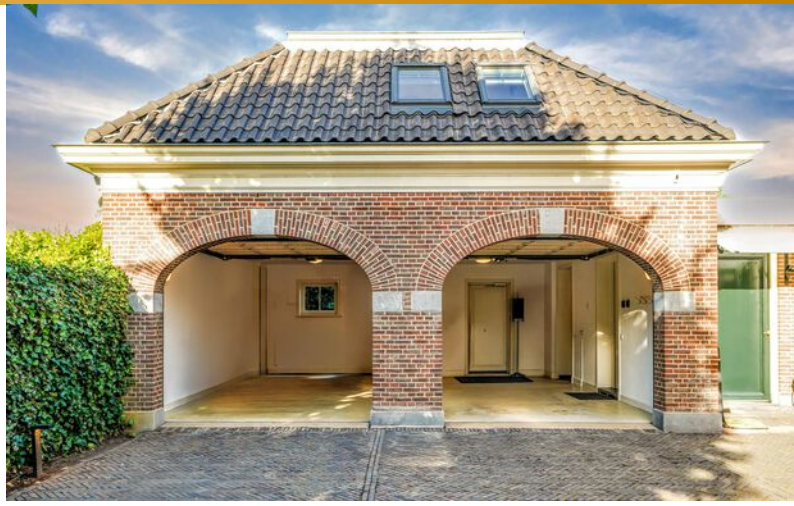






















Perceel overzicht

Graaf Gerolfpad 4, 's-Gravenhage

Situatietekening



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

Begane grond

Graaf Gerolfpad 4, 's-Gravenhage

Woonlaag 0



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

Souterrain

Graaf Gerolfpad 4, 's-Gravenhage

Woonlaag -1



*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com*

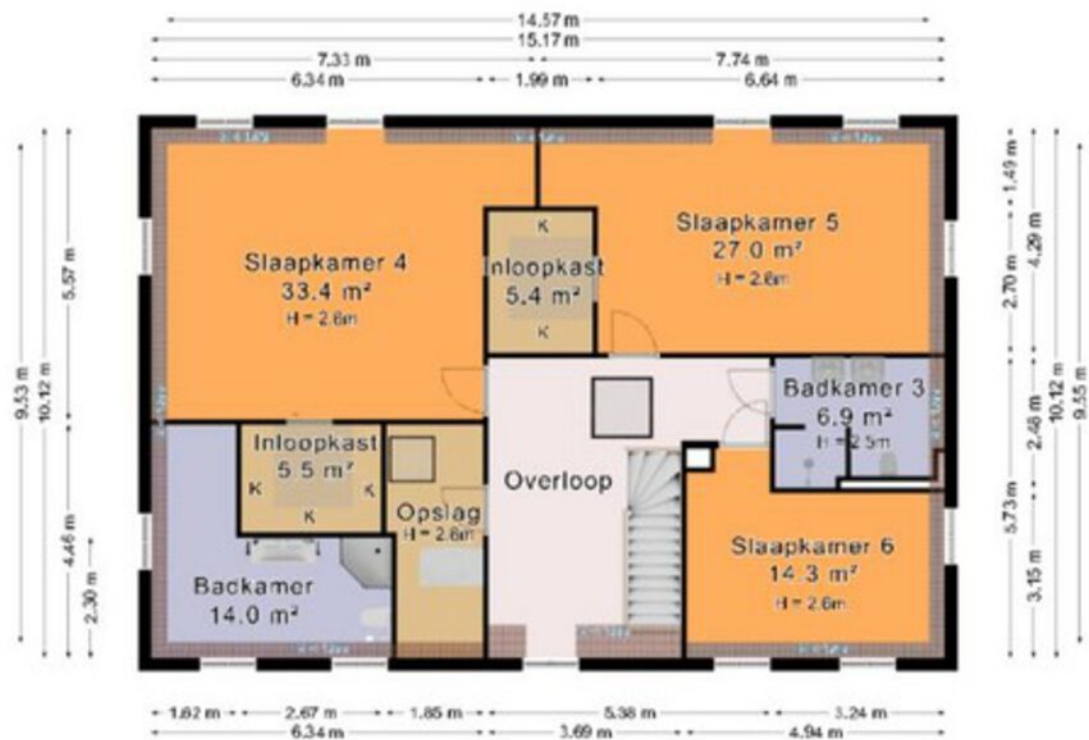
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

Tweede verdieping

Graaf Gerolfpad 4, 's-Gravenhage
Woonlaag 2



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 14 november 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

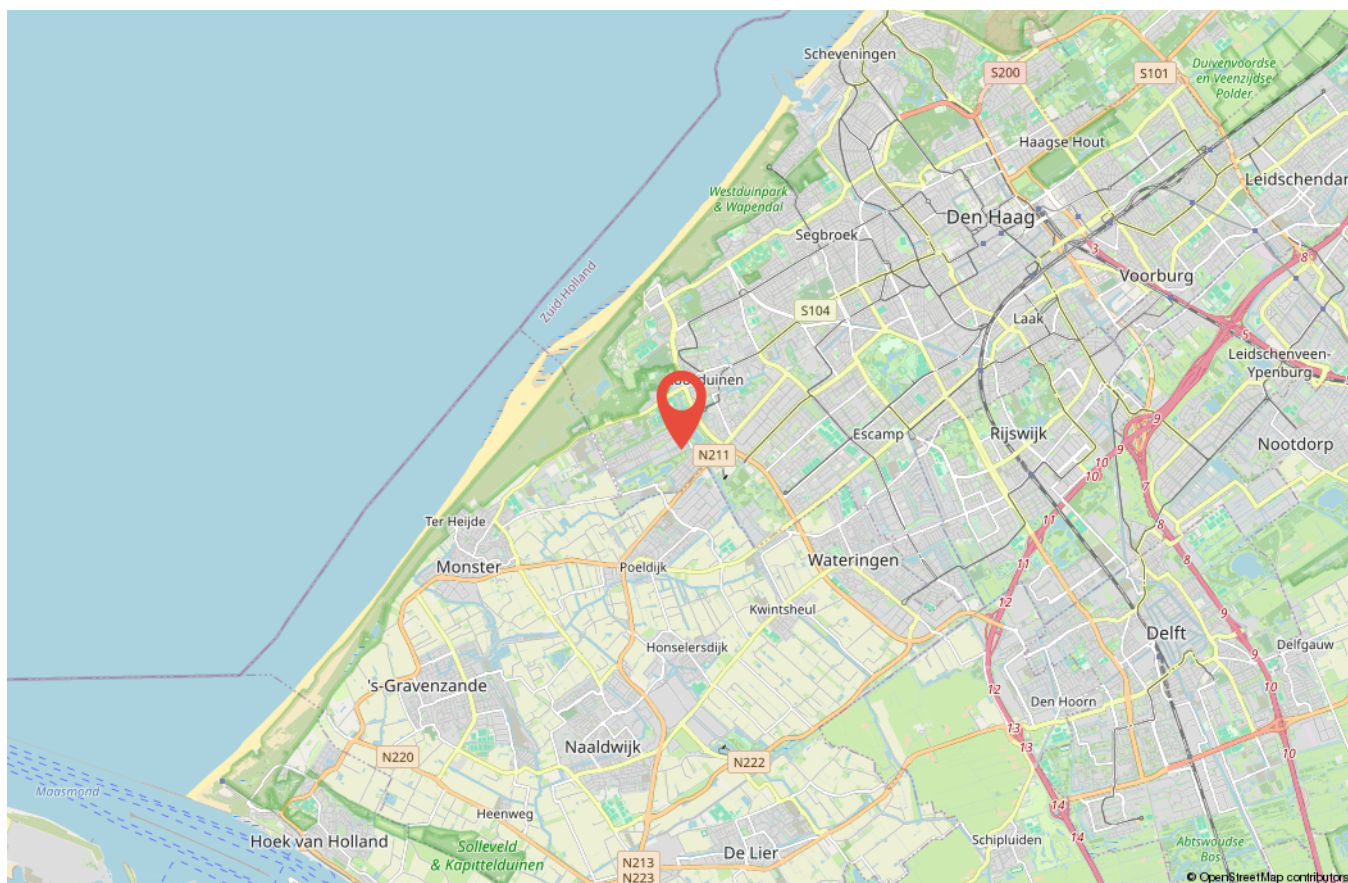
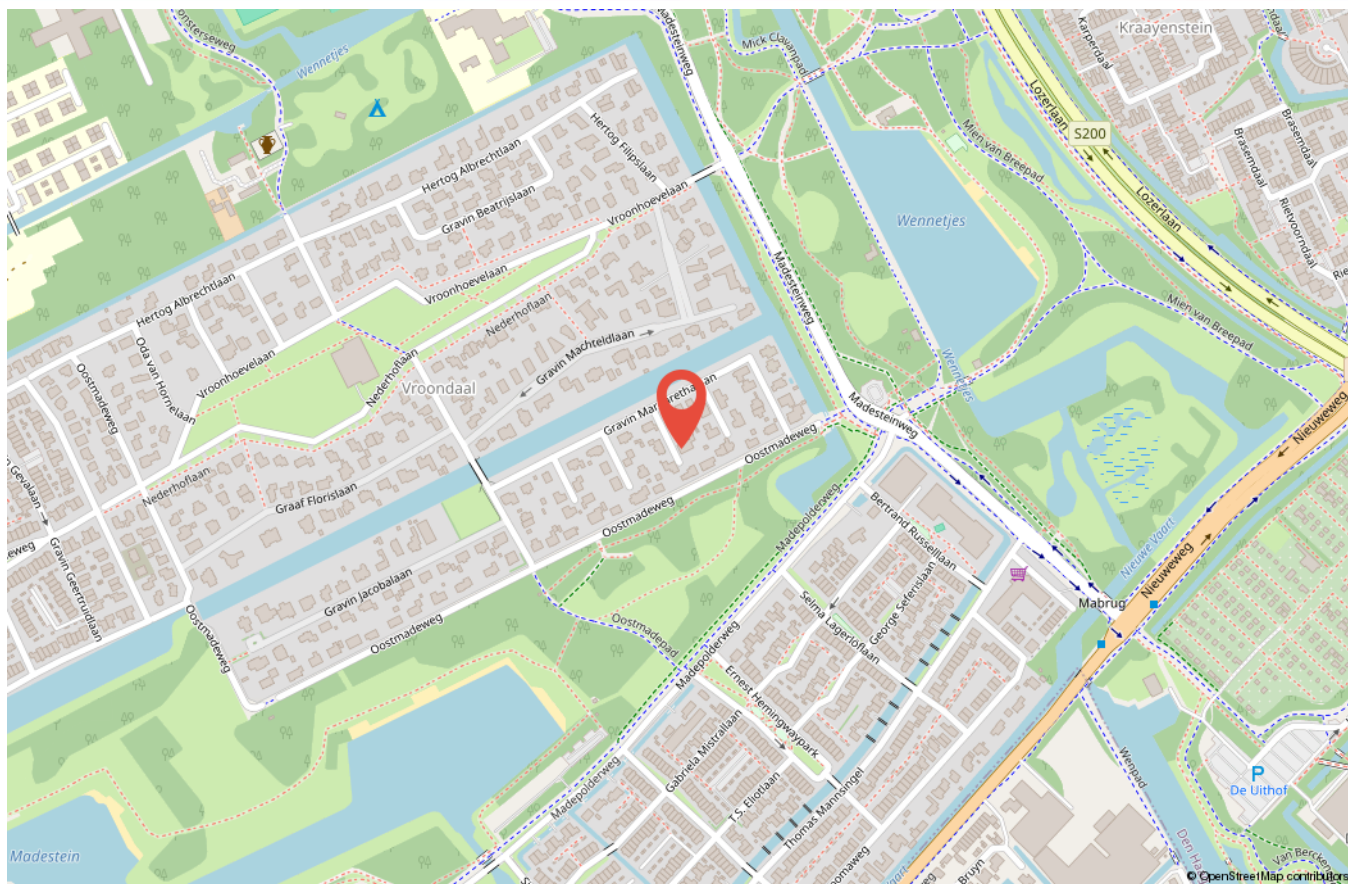
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Loosduinen
Sectie K
Perceel 1996

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



WIJ ZIJN *Doen Makelaars*



Jamie de Bruin



Ron Timmermans



Marilene M.P. Castricum



Paul Remmert



Ingrid G.E. de Groot



Tim Rats



Priscilla Duivenvoorde



Io Kam



Cor van der Veen



Elise Smit



Paul H.C. Rats



Jasmijn Burgers



Jaimy Den Otter



Maria Rats



Merel Metz



Kelvin Colsen

DOEN
NVM MAKELAARS

Dr. Lelykade 60, 2583 CM Den Haag

070 - 440 00 55

info@doenmakelaars.com

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?

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.



088-4402088 |



info@doenmakelaars.com

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.

Paul H.C. Rats

Makelaardij & Beleggingen
06-29522001
paul@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 Oosteinde 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

DOEN[®]
NVM MAKELAARS