



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Energie label

A



Rustige ligging

Diepe tuin

Siem Leenestraat 5

2552 CH 'S-Gravenhage

TE KOOP € 595.000 k.k.



# Welkom thuis bij Frisia Makelaars.

Welkom bij Frisia Makelaars - jouw betrouwbare partner in vastgoed, voor zowel de particuliere als de bedrijfs-onroerend goed markt! Met jarenlange ervaring en expertise zijn we een van de meest vertrouwde en toonaangevende makelaars in de regio. Bij Frisia Makelaars geloven we in transparantie, integriteit en uitstekende klantenservice. We begeleiden je bij elke stap.

Frisia Makelaars bestaat al meer dan 100 jaar. Door jarenlange ervaring op elk gebied van de onroerend goed markt heeft Frisia Makelaars zich weten te ontwikkelen tot een zeer betrouwbare adviseur in vastgoed op alle vlakken. Onze professionaliteit, passie en persoonlijke begeleiding, dat is wat ons drijft!



**Rutger  
van der Harst**

NVM Makelaar

☎ 070 - 3420101

📱 06 - 29060347

✉ [vanderharst@frisiamakelaars.nl](mailto:vanderharst@frisiamakelaars.nl)



**Frisia Makelaars**



## Kenmerken



eengezinswoning



tussenwoning



6



126 m<sup>2</sup>



420 m<sup>3</sup>



1991



achtertuint, voortuin



geen garage



c.v.-ketel



dakisolatie, muurisolatie



A



## Omschrijving

Op een fijne en centrale locatie in Den Haag bieden wij u deze goed onderhouden eengezinswoning aan die is gelegen aan een rustige woonstraat. Een ruime lichte woonkamer, open keuken, 4 slaapkamers en moderne badkamer. In de zonnige zeer diepe groene achtertuin met achterom kunt u elk moment van de dag genieten van de zon.

---

In a pleasant and central location in The Hague, we are offering this well-maintained family home, situated on a quiet residential street. It features a spacious, bright living room, open kitchen, four bedrooms and a modern bathroom. In the sunny, very deep green back garden with rear access, you can enjoy the sun at any time of the day.

# Indeling

U komt binnen via de verzorgde voortuin en entree. In de hal bevinden zich de meterkast en het moderne toilet (2021) met fontein. Vervolgens komt u in de verrassend ruime en lichte woonkamer met vloerverwarming die dankzij de grote raampartijen en de schuifpui naar de achtertuin veel lichtinval heeft.

Aan de voorzijde ligt de open keuken, voorzien van diverse apparatuur als inductie kookplaat, oven, koel/vries combinatie en vaatwasser. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een kleinere kledingkamer/slaapkamer: één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. De moderne badkamer (2021) is uitgerust met een ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel en tweede toilet.

De tweede verdieping biedt een zee aan ruimte: een ruime vierde slaapkamer en een ruime overloop die als vijfde slaapkamer/studieruimte kan worden gebruikt, een praktische wasruimte en de cv-ruimte. Vanuit de overloop is er toegang tot een ruim zonnig terras aan de voorzijde van de woning.

De woning beschikt over een diepe achtertuin met achterom en een stenen berging, ideaal voor fietsen en spullen in op te bergen.

Bijzonderheden:

- Eigen grond
- Bouwjaar 1991
- Energielabel A
- Dubbel glas
- Voorzien van 12 zonnepanelen
- Fantastische diepe achtertuin met achterom
- Gebruiksoppervlakte ca. 126 m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 420 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte 179m<sup>2</sup>
- Gemeten conform NVM Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen
- Koper aanvaardt de objectinformatie en de aanvullende clausules uit de brochure

Kortom: een verrassend ruime, lichte en goed ingedeelde woning met vier slaapkamers, diepe zonnige achtertuin met achterom en bovendien een heerlijk terras!

# Lay-out

You enter through the well-kept front garden and entrance hall. The hall contains the meter cupboard and the modern toilet (2021) with washbasin. You then enter the surprisingly spacious and bright living room with underfloor heating, which has plenty of light thanks to the large windows and sliding doors to the back garden.

At the front is the open kitchen, equipped with various appliances such as an induction hob, oven, fridge/freezer and dishwasher. On the first floor are two spacious bedrooms and a smaller dressing room/bedroom: one at the front and two at the rear. The modern bathroom (2021) is equipped with a bath, walk-in shower, washbasin and second toilet.

The second floor offers a sea of space: a spacious fourth bedroom and a spacious landing that can be used as a fifth bedroom/study, a practical laundry room and the central heating room. From the landing, there is access to a spacious sunny terrace at the front of the house.

The house has a deep back garden with rear access and a stone shed, ideal for storing bicycles and other items.

## Details:

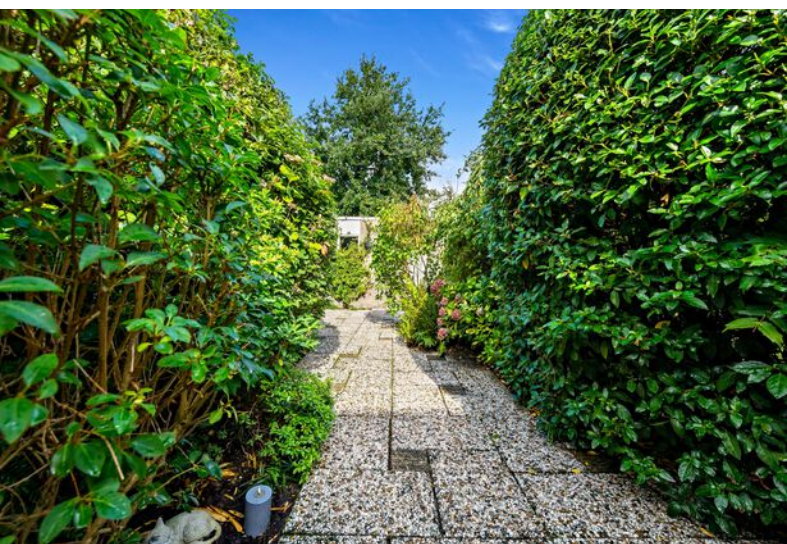
- Freehold
- Built in 1991
- Energy label A
- Double glazing
- Equipped with 12 solar panels
- Fantastic deep back garden with back entrance
- Usable area approx. 126 m<sup>2</sup>
- Volume approx. 420 m<sup>3</sup>
- Plot area 179 m<sup>2</sup>
- Measured in accordance with NVM Measurement Instruction Usable Area of Houses
- Buyer accepts the property information and additional clauses in the brochure

In short: a surprisingly spacious, light and well-designed house with four bedrooms, a deep sunny back garden with rear access and a lovely terrace!

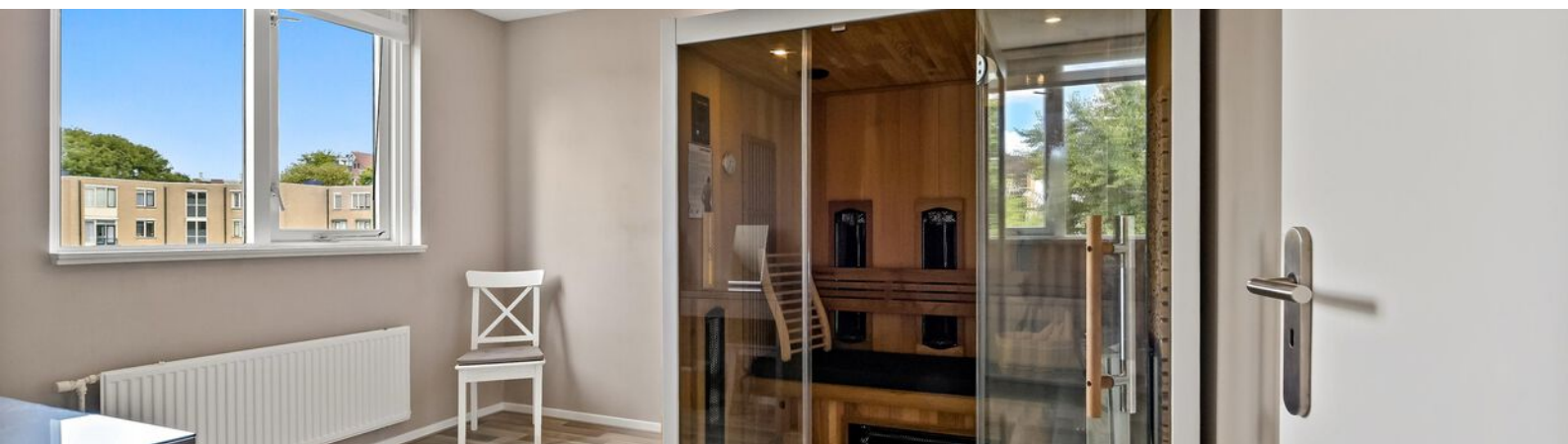
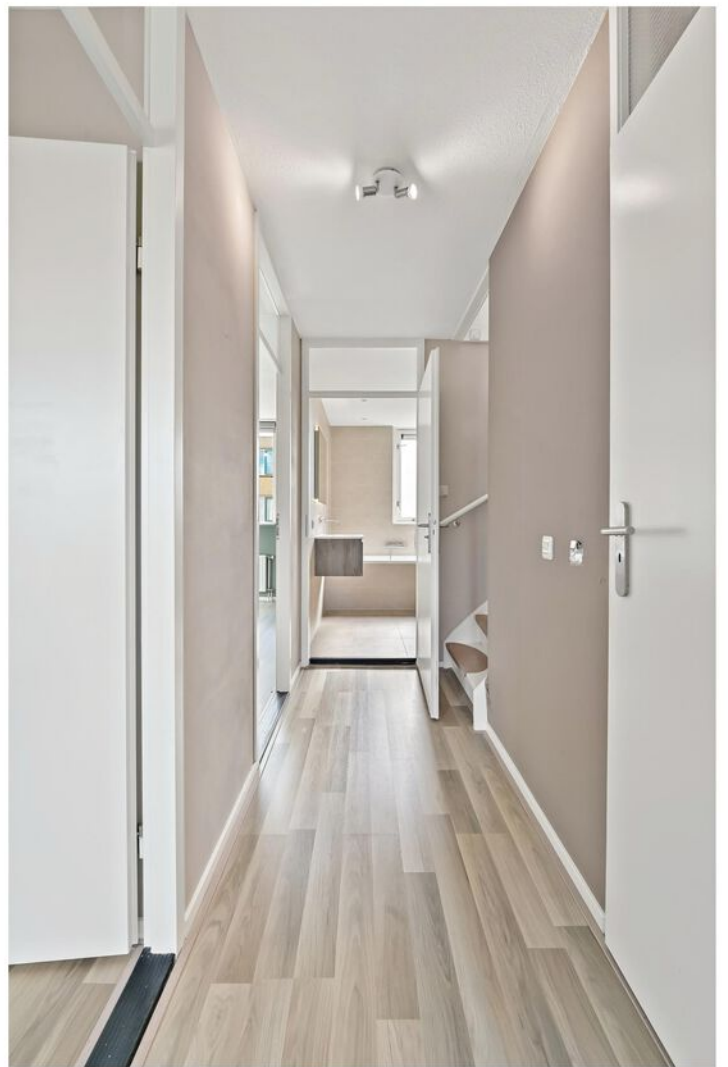




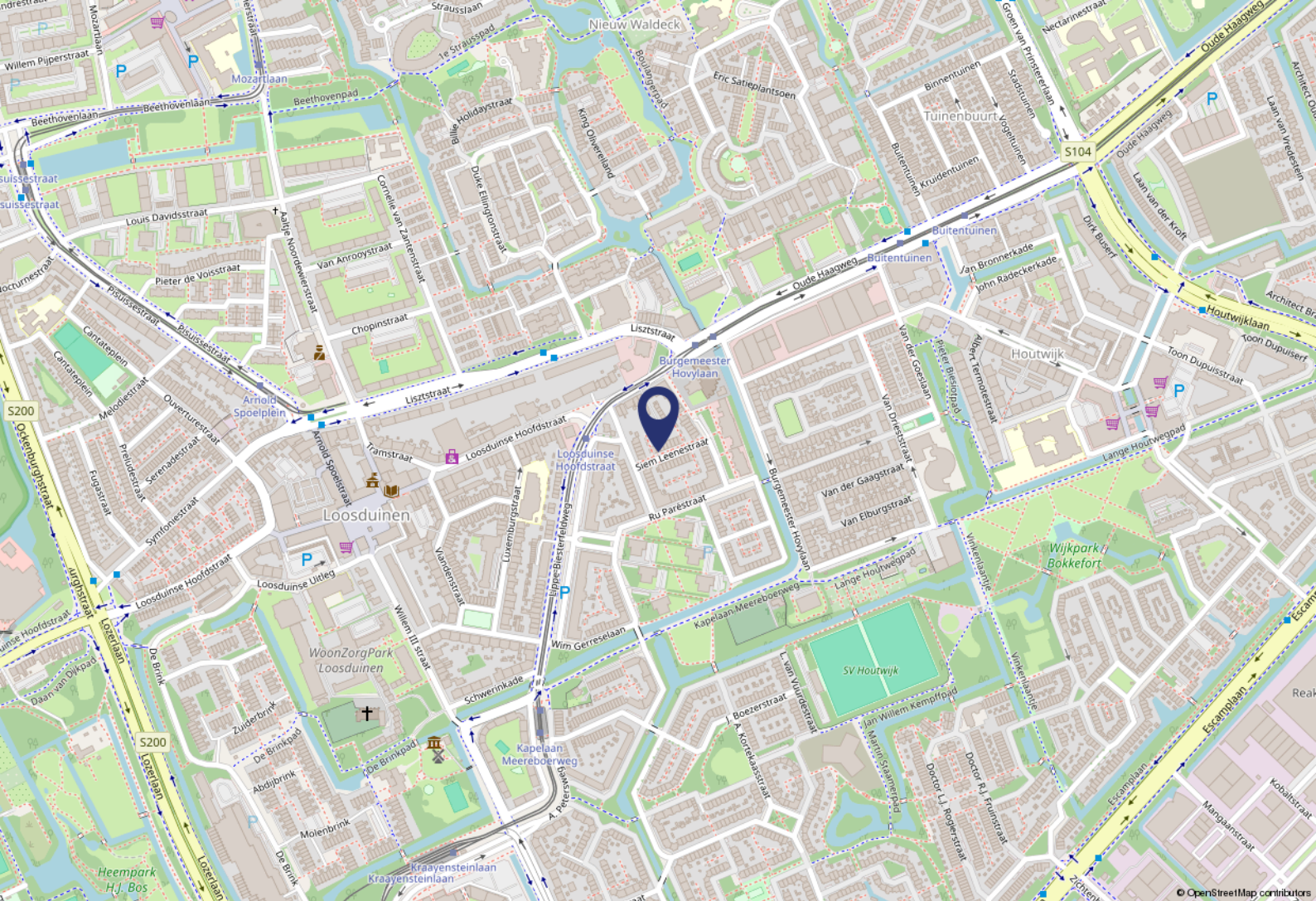












## Locatie

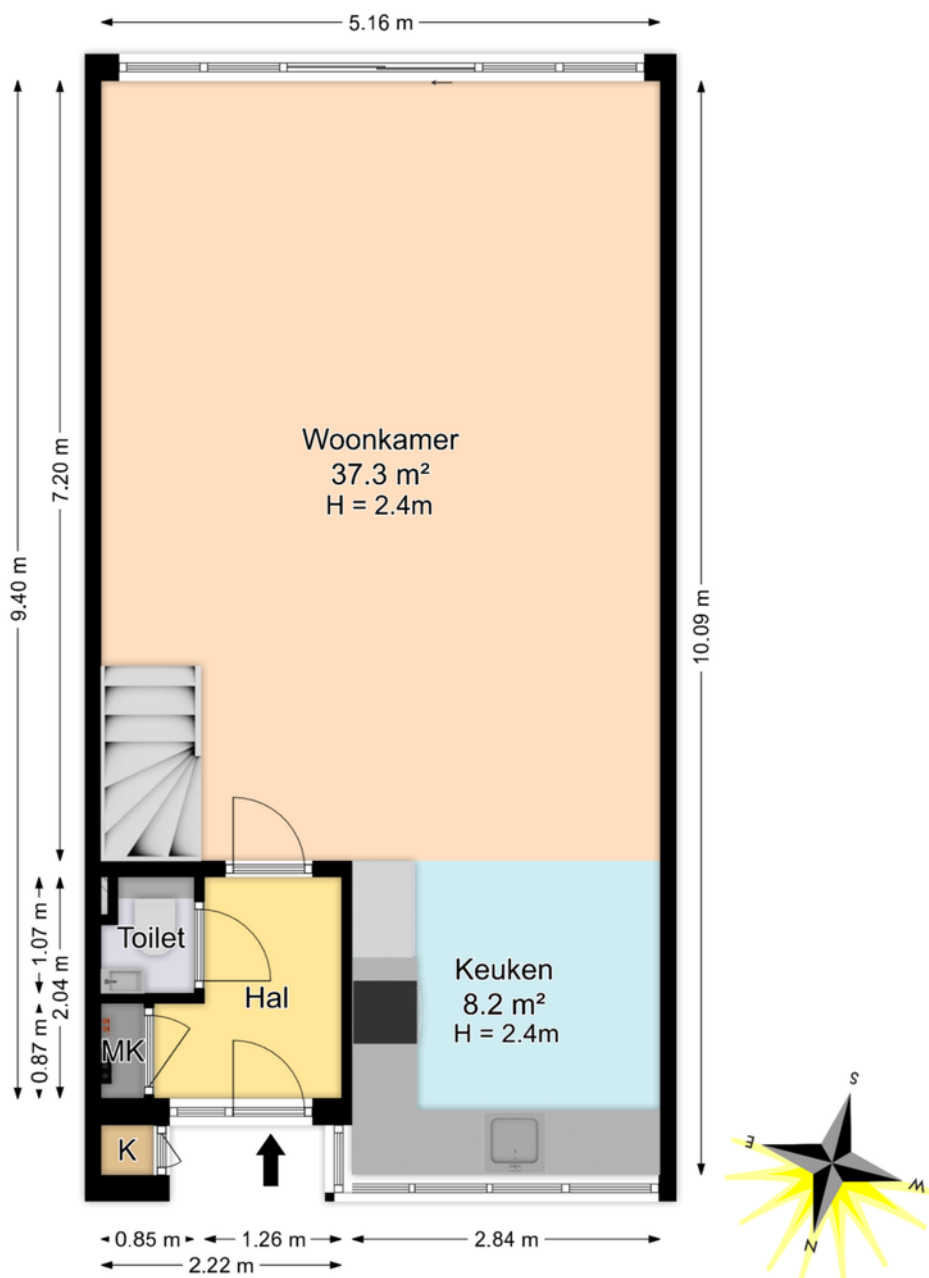
De wijk kenmerkt zich door een rustige, groene woonomgeving met diverse parken en speelplekken. Alle voorzieningen liggen op loopafstand waaronder het winkelcentrum Loosduinen en Savornin Lohmanplein met diverse winkels en eetgelegenheden. Diverse scholen (basis, middelbaar en internationaal) in de directe omgeving. De wijk is tevens goed bereikbaar met openbaar vervoer (bus en tram) en het heerlijke strand met de moderne net opgeknapt badplaats Kijkduin ligt op tien minuten fietsen.

The neighbourhood is characterised by a quiet, green residential environment with various parks and playgrounds. All amenities are within walking distance, including the Loosduinen shopping centre and Savornin Lohmanplein with various shops and eateries. Various schools (primary, secondary and international) are in the immediate vicinity. The neighbourhood is also easily accessible by public transport (bus and tram) and the lovely beach with the modern, newly renovated seaside resort of Kijkduin is a ten-minute bike ride away.

# Plattegronden

## Siem Leenestraat 5, 's-Gravenhage

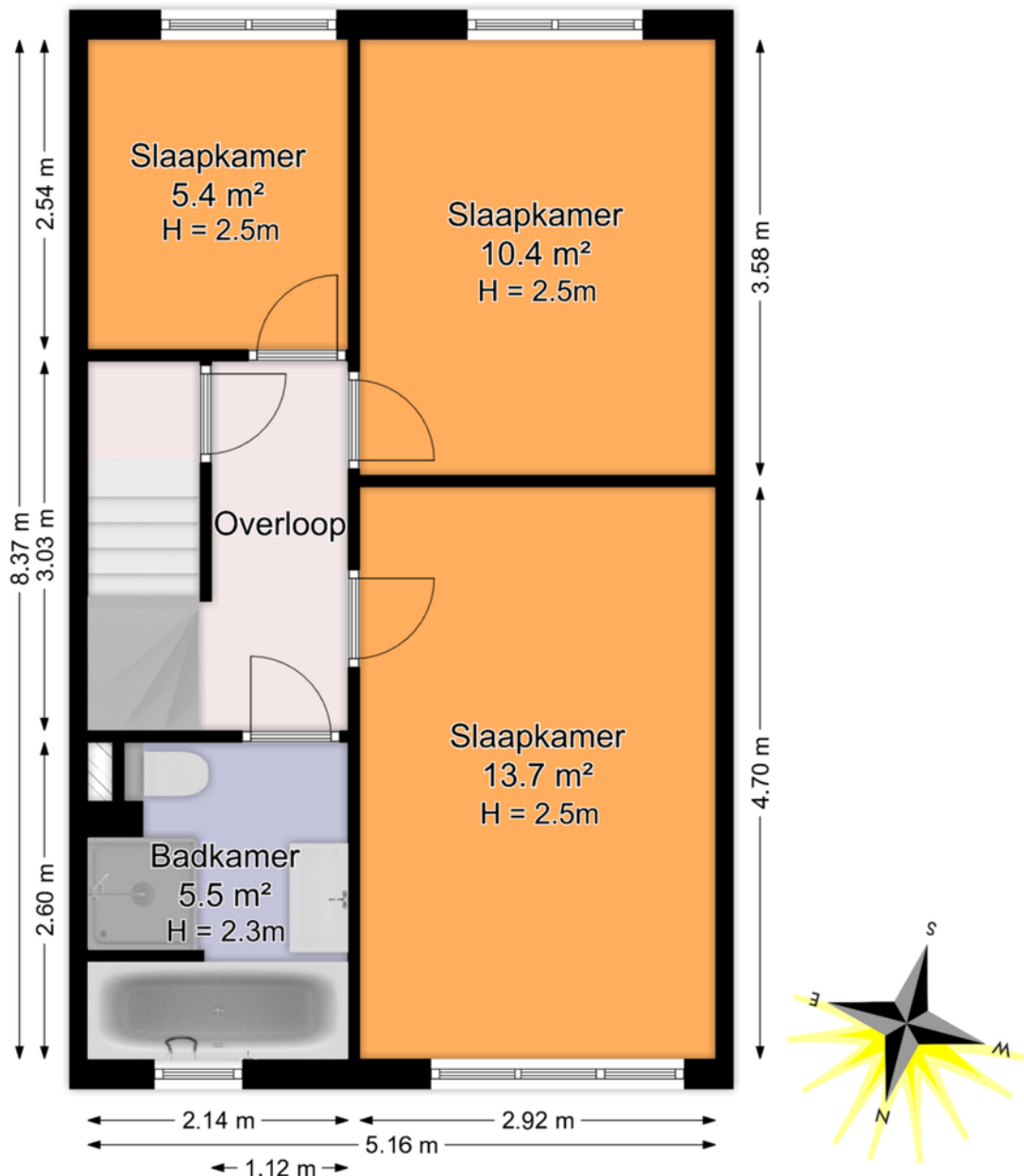
Begane grond



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

# Plattegronden

## Siem Leenestraat 5, 's-Gravenhage Eerste verdieping



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

# Plattegronden

## Siem Leenestraat 5, 's-Gravenhage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

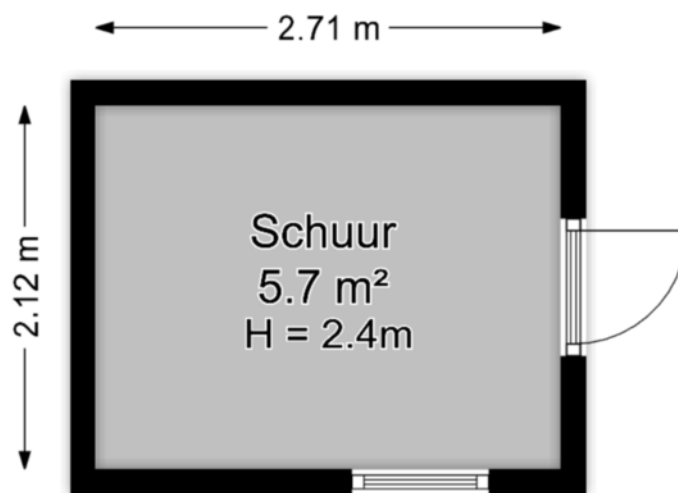
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

# Plattegronden

## Siem Leenestraat 5, 's-Gravenhage

Schuur

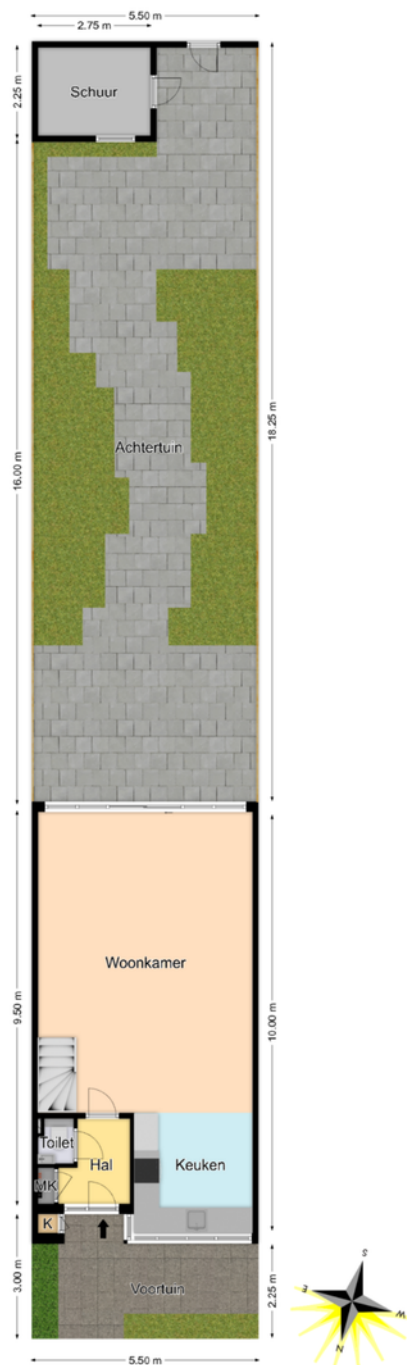


*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© [www.roundsense.com](http://www.roundsense.com)

# Plattegronden

Siem Leenestraat 5, 's-Gravenhage  
Situatietekening



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

# Lijst van zaken

|                                            | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter overname | NVT |
|--------------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                  |                  |             |              |     |
| Verlichting, te weten                      |                  |             |              |     |
| - inbouwspots/dimmers                      | X                |             |              |     |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/<br>dimmers |                  |             | X            |     |
| - losse (hang)lampen                       |                  | X           |              |     |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten        |                  |             |              |     |
| - Schuifdeur kast op maat voor kleding.    | X                |             |              |     |
| - Kledingkast in slaapkamer 4 deurs pax    | X                |             |              |     |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten   |                  |             |              |     |
| - gordijnrails                             | X                |             |              |     |
| - gordijnen                                | X                |             |              |     |
| - jaloezieën                               |                  |             | X            |     |
| - (losse) horren/rolhorren                 |                  |             | X            |     |
| Vloerdecoratie, te weten                   |                  |             |              |     |
| - laminaat                                 | X                |             |              |     |
| - plavuizen                                | X                |             |              |     |
| <b>Woning - Keuken</b>                     |                  |             |              |     |
| Keukenblok (met bovenkasten)               | X                |             |              |     |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten        |                  |             |              |     |
| - kookplaat                                | X                |             |              |     |
| - afzuigkap                                | X                |             |              |     |
| - combi-oven/combimagnetron                | X                |             |              |     |
| - koel-vriescombinatie                     | X                |             |              |     |
| - vaatwasser                               | X                |             |              |     |
| - Quooker                                  | X                |             |              |     |
| - koffiezetapparaat                        |                  | X           |              |     |

# Lijst van zaken

|                                                                         | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-----|
| Keukenaccessoires, te weten                                             |                  |             |              |     |
| - Servieskast                                                           |                  | X           |              |     |
| - Legplankje aan muur li zijde keuken                                   | X                |             |              |     |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                          |                  |             |              |     |
| Sauna met toebehoren                                                    |                  |             | X            |     |
| Toilet met de volgende toebehoren                                       |                  |             |              |     |
| - toilet                                                                | X                |             |              |     |
| - toiletrolhouder                                                       | X                |             |              |     |
| - toiletborstel(houder)                                                 | X                |             |              |     |
| - fontein                                                               | X                |             |              |     |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                     |                  |             |              |     |
| - ligbad                                                                | X                |             |              |     |
| - douche (cabine/scherf)                                                | X                |             |              |     |
| - wastafel                                                              | X                |             |              |     |
| - wastafelmeubel                                                        | X                |             |              |     |
| - toilet                                                                | X                |             |              |     |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |                  |             |              |     |
| Kluis                                                                   |                  | X           |              |     |
| (Voordeur)bel                                                           | X                |             |              |     |
| Alarminstallatie                                                        | X                |             |              |     |
| Rookmelders                                                             | X                |             |              |     |
| (Klok)thermostaat                                                       | X                |             |              |     |
| Zonwering buiten                                                        | X                |             |              |     |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                                 | X                |             |              |     |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                       | X                |             |              |     |
| Waterslot wasautomaat                                                   |                  | X           |              |     |

# Lijst van zaken

|                                                | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter overname | NVT |
|------------------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-----|
| Zonnepanelen                                   | X                |             |              |     |
| Warmwatervoorziening, te weten                 |                  |             |              |     |
| - CV-installatie                               | X                |             |              |     |
| - Extra close in boilerijtje in keuken         | X                |             |              |     |
|                                                |                  |             |              |     |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                       |                  |             |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating                          | X                |             |              |     |
| Beplanting                                     | X                |             |              |     |
|                                                |                  |             |              |     |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>         |                  |             |              |     |
| Buitenverlichting                              | X                |             |              |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder | X                |             |              |     |
|                                                |                  |             |              |     |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                        |                  |             |              |     |
| Tuinhuis/buitenberging                         | X                |             |              |     |
|                                                |                  |             |              |     |
| <b>Tuin - Overig</b>                           |                  |             |              |     |
| Overige tuin, te weten                         |                  |             |              |     |
| - Tuingereedschap                              |                  |             | X            |     |

# DE MOOIE STAD ACHTER DE DUINEN

## DEN HAAG

### BINNENHOF

Het Binnenhof is het politieke hart van Nederland en een van de oudste parlementaire gebouwen ter wereld. Hier zetelt de Nederlandse regering en het parlement. Het complex bestaat uit prachtige historische gebouwen en binnenplaatsen, waaronder de indrukwekkende Ridderzaal. De Ridderzaal is beroemd vanwege de jaarlijkse troonrede, die door de koning wordt voorgelezen. Neem een rondleiding om meer te leren over de Nederlandse politieke geschiedenis en geniet van de adembenemende architectuur.



### PASSAGE

De Passage werd geopend in 1885 en was destijds een innovatief concept. De Passage in Den Haag is een bijzondere en historische overdekte winkelgalerij die zich uitstrekt tussen de Lange Poten en de Buitenhof. Het staat bekend als een van de oudste overdekte winkelcentra in Nederland en zelfs in heel Europa. Hier is winkelen, dineren en genieten van het gezelschap van anderen allemaal onder één overkoepelend dak.

### SCHEVENINGEN

Voor een ontspannen uitje en een verfrissende zeebries, ga je naar het Scheveningen Strand. Dit populaire strand ligt op korte afstand van het stadscentrum en biedt een prachtig uitzicht op de Noordzee. Of je nu wilt zonnenbaden, wandelen langs de boulevard of genieten van diverse watersporten, Scheveningen heeft voor elk wat wils. Bezoek de iconische Pier van Scheveningen voor panoramische uitzichten en activiteiten zoals reuzenrad en bungeejumpen.



# Aanvullende verkoopvoorwaarden

## Artikel (Koper in de gelegenheid tot)

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst;

- te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen.  
Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt;
- te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen.  
Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt;
- de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken.  
Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt;
- de oppervlakte van de woning en bijgebouwen en/of het perceel na te meten op de juiste grootte.  
Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.

## Artikel (Kennisname verkoopinformatie)

Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennisgenomen van de vrijblijvende objectinformatie en aanvaardt uitdrukkelijk de inhoud hiervan.

## Artikel (Inmeten)

NVM Makelaars maken bij het opmeten van de gebruiksoppervlakte (GBO) gebruik van de NVM-meetinstructie. Deze is gebaseerd op de NEN2580 en is bedoeld om een uniforme manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de GBO. De NVM-meetinstructie sluit verschillen in meet-uitkomsten 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. Het bepaalde in artikel 7:17 lid 6 BW is onverminderd van kracht.

## Artikel (Ouderdomsclausule)

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 34 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 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.

## Artikel (AVG)

Verkoper en koper verklaren hierbij in het kader van de AVG tevens toestemming te geven aan de bij deze (ver)koop en levering betrokken makelaar(s) en notaris om te communiceren met de bij deze (ver)koop en levering betrokken partijen. Hieronder wordt verstaan het verzenden en ontvangen van voor verkoper en koper bestemde documenten, inclusief de daarin vermelde persoonsgegevens en eventuele opgenomen privacygevoelige informatie.

### Artikel (Asbest niet bekend)

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. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Vanaf 2024 komt er een geheel verbod op asbestdaken in Nederland. Particulieren, bedrijven (overheids-) instellingen mogen in 2024 geen asbestdaken bezitten. Sinds 1 januari 2016 bestaat de Subsidieregeling verwijderen asbestdaken. De regeling is voor particulieren, bedrijven, non-profit organisaties en overheden en geldt tot en met 31 december 2019. Voor meer informatie over de subsidieregelingen en de overige wetgeving met betrekking tot asbest verwijzen wij u naar de rijksoverheid.

# Extra informatie

## Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

## Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

## Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

## Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 4 - 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

## Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

## Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

## Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen, uitgezonderd weekend en feestdagen,

en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

## Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

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 om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om 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 en/of haar rekening.

## Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden 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 biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

### **Gunning**

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze.

### **Koopakte**

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

### **Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen**

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

### **Vrijblijvende aanbieding**

Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw-)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de kopers geen enkel recht worden ontleend.

### **Koop onroerende zaken en aanmaning van werk**

Op grond van deze wet kan de koopovereenkomst van een woonhuis nog slechts schriftelijk worden aangegaan. Een door beide partijen getekend exemplaar of afschrift hiervan moet aan de koper ter hand worden gesteld. De koper heeft dan (vanaf de dag erop volgend, 0.00 uur) gedurende drie werkdagen het recht de koop te ontbinden. Daarnaast heeft de koper het recht de koopovereenkomst in te schrijven in de openbare registers. Gedurende de bedenktijd kan dit slechts wanneer de akte is opgesteld en mede ondertekend door een notaris.

Deze inschrijving / registratie biedt de koper bescherming tegen rechtshandeling en rechtsfeiten, die zich na de dag van inschrijving hebben voorgedaan zoals vervreemding, bezwaring, verhuur, faillissement of onder bewindstelling. Deze inschrijving heeft slechts effect indien de juridische levering (eigendomsoverdracht) binnen 6 maanden na de inschrijving zal plaatsvinden. De kosten welke hieraan zijn verbonden komen voor rekening van koper. Deze wet is op 1 september 2003 in werking getreden en geldt alleen voor koopovereenkomsten die op of na 1 september 2003 worden gesloten.

### **De wet identificatieplicht bij dienstverlening**

Deze wet brengt mee, dat wij onze opdrachtgevers dienen te identificeren aan de hand van een geldig paspoort, een Nederlands rijbewijs of een geldig verblijfsdocument. Kopieën van deze documenten dienen tevens bij de koopakte te worden toegevoegd.

# Duurzaam wonen

Wij van Frisia Makelaars vinden het belangrijk dat u goed wordt geïnformeerd over verduurzaming van uw woning.

## 5 redenen om te kiezen voor duurzaam wonen

Een warmtepomp, vloerisolatie of zonnepanelen: er zijn genoeg manieren om je woning te verduurzamen. Soms is dat best een investering. Dus, waarom zou je een huis eigenlijk verduurzamen?

### 1. Duurzaam wonen is comfortabel

Energiezuinig wonen heeft invloed op het wooncomfort. De eerste stap naar een duurzaam huis begint meestal met het isoleren van een woning. Dat merk je direct: je huis voelt comfortabel warm aan op koude dagen en blijft langer koel als het buiten warm is.

### 2. Energiezuinig wonen betekent een lagere energierekening

Omdat een duurzame woning minder warmte verliest, hoef je minder te stoken. Bij een energiezuinig huis gaan de kosten dus omlaag. Ook niet verkeerd: duurzame woningen doen het goed op de woningmarkt. Het wordt daardoor makkelijker je woning te verkopen en waarschijnlijk ook nog tegen een hogere prijs.

### 3. Een duurzaam huis is klaar voor de toekomst

Wanneer je energiezuinig woont blijft je woning altijd up-to-date. En het hoeft niet allemaal in één keer te gebeuren. Je kan ook je huis stapsgewijs verduurzamen, daarmee voorkom je eenmalige (grote) investeringen. Zo werk je gefaseerd naar een duurzaam huis!

### 4. Duurzaamheid en het milieu

Duurzaam wonen is niet alleen voordelig voor jou, maar heeft natuurlijk ook een maatschappelijk voordeel. Je bent minder afhankelijk van fossiele brandstoffen, stoot minder CO<sub>2</sub> uit en daarmee ontlast je toekomstige generaties.

### 5. Met een duurzame woning ben je onafhankelijk

Duurzaamheid betekent ook onafhankelijkheid. De komende jaren blijven de prijzen van gas en elektra stijgen. Door de prijzen omhoog te schroeven wil de overheid huishoudens stimuleren om van het gas af te gaan. Met het verduurzamen van je huis en de keuze voor alternatieve energiebronnen - zoals zonnepanelen of een warmtepomp - word je onafhankelijk van externe partijen en fluctuaties in prijzen.

## Subsidie voor duurzame warmtebronnen

Met het klimaatakkoord is afgesproken de broeikasgasuitstoot drastisch te verminderen. Eén van de belangrijkste maatregelen voor Nederlandse huishoudens is dat ze zoveel mogelijk van het aardgas afgaan. Bij het verduurzamen van jouw woning is het verstandig om te kiezen voor alternatieve, duurzame warmtebronnen. Denk bijvoorbeeld aan een warmtepomp, pelletkachel en zonneboiler.

Om de transitie naar duurzaam wonen te stimuleren kunnen woningeigenaren onder meer de Investeringssubsidie Duurzame Energie (ISDE) aanvragen. Wil je weten welk type warmtebron goed bij jouw woning past? Of hoe subsidies voor duurzame energie werken?

## Meer informatie over verduurzaming van uw woning:

- [www.atlasleefomgeving.nl](http://www.atlasleefomgeving.nl)
- [www.milieucentraal.nl](http://www.milieucentraal.nl)
- [www.energiebespaarlening.nl](http://www.energiebespaarlening.nl)
- [www.rvo.nl/subsidie-en-financieringswijzer/isde/particulieren](http://www.rvo.nl/subsidie-en-financieringswijzer/isde/particulieren)
- [www.degroenemenukaart.nl](http://www.degroenemenukaart.nl)



# Frisia Makelaars

Al 100 jaar dé makelaar in Den Haag en omstreken

## U wilt uw woning verkopen?

Wat leuk dat u interesse heeft in een nieuwe woning, maar wat gebeurt er dan met uw huidige woning? U wilt uw woning verkopen. Hoe bereikt u de juiste doelgroep potentiële kopers, wat is de juiste vraagprijs en hoe kunt u het beste onderhandelen? Bij ons bent u aan het juiste adres! Laten we samen kennismaken.

*Scan en maak een afspraak door het formulier in te vullen!*



## Waarde van uw woning!

Op zoek naar een betrouwbare taxatie voor uw waardevolle woning? Wij staan voor u klaar om u te helpen bij het bepalen van een accurate waarde voor uw vastgoed. Profiteer van onze expertise, marktkennis en uitgebreide ervaring, zodat u de juiste prijs kunt bepalen voor een succesvolle verkoop!

Snel de waarde van uw woning weten?  
Doe de gratis waardebepaling.

*Scan en vul de gratis waardebepaling in!*



## U wilt een woning kopen?

Het kopen van een woning is een belangrijke stap die maar 2 of 3 keer in het leven wordt gemaakt. Wat moet u bieden? Hoe moet u onderhandelen? Het kopen van een woning vereist deskundigheid en ervaring. Het is verstandig een makelaar in te schakelen die uw belangen als koper behartigt. Maak kennis met onze specialisten om de mogelijkheden te bespreken van een aankoopbegeleiding.



**Frisia Makelaars**

Siem Leenestraat 5 | 'S-Gravenhage

# Het team



**Edwin Rosenbrand**

NVM Register Makelaar Taxateur

☎ 06 - 29060134

✉ rosenbrand@frisiamakelaars.nl



**Michiel Jager**

NVM Register Makelaar Taxateur

☎ 06 - 54900714

✉ m.jager@frisiamakelaars.nl



**Rudi van Wechem**

NVM Makelaar

☎ 06 - 29060352

✉ vanwechem@frisiamakelaars.nl



**Rutger van der Harst**

NVM Makelaar

☎ 06 - 29060347

✉ vanderharst@frisiamakelaars.nl



**Robert Kuiper**

NVM Makelaar

☎ 06 - 54375075

✉ kuiper@frisiamakelaars.nl



**Julian Bolleboom**

Nieuwbouwmedewerker

☎ 06 - 57815919

✉ bolleboom@frisiamakelaars.nl



**Robin de Braal**

Assistent - Register Makelaar

☎ 06 - 868333523

✉ debraal@frisiamakelaars.nl



**Ro Ameling de Leeuw**

Commercieel medewerker

☎ 06 - 24783291

✉ amelingdeleeuw@frisiamakelaars.nl



**Beau van der Heijden**

Assistent - Register makelaar

☎ 06 - 54900710

✉ vanderheijden@frisiamakelaars.nl



**Sammy Cuelenaere**

Commercieel medewerker

☎ 06 - 29060365

✉ cuelenaere@frisiamakelaars.nl



**Boukje van der Steen -Schreurs**

Commerciële binnendienst

☎ 070 - 3420101

✉ vandersteen@frisiamakelaars.nl



**Joëlle Plat**

Commerciële binnendienst

☎ 070 - 3420101

✉ plat@frisiamakelaars.nl



**Sandra Stobbe**

Commerciële binnendienst

☎ 070 - 3420101

✉ stobbe@frisiamakelaars.nl



**Veronique Dekker**

Commerciële Binnendienst

☎ 070 - 3420101

✉ dekker@frisiamakelaars.nl

Bel voor een  
afspraak  
**070 342 01 51**  
ma t/m vr 8.45 - 17.30 uur

# Uw leven, uw hypotheek

## Hoeveel wilt u maandelijks uitgeven aan uw hypotheek?

Het is belangrijk om te weten wat u maximaal kunt lenen, maar het is ook goed om u af te vragen wat u maandelijks uit wilt geven aan woonlasten. U hebt ook nog andere (vaste) lasten en u wilt immers ook nog geld overhouden voor andere leuke dingen. En als u of uw partner in de toekomst minder wil gaan werken, is de hypotheek dan nog betaalbaar?

## Welke hypotheekvorm past bij u?

Tegenwoordig zijn er nog maar een paar soorten hypotheek die u kunt afsluiten. De hypotheekaf trek mag u alleen nog toepassen als u verplicht aflost. Dat is het geval bij een annuïteitenhypotheek of lineaire hypotheek. Er zijn ook andere hypotheekvormen waarbij u niet verplicht aflost, elk met een eigen financieel plaatje. Daarnaast heeft u de keuze tussen een vaste en een variabele rente. Laat goed doorrekenen welke hypotheek en rentevorm bij u past.

## Aan welke voorwaarden moet uw hypotheek voldoen?

Uw leven staat niet stil. Dan wilt u een hypotheek die meebeweegt. Misschien verwacht u een erfenis of een salarisverhoging. Hoeveel mag u dan boetevrij aflossen? Of weet u al dat u geen 30 jaar in dit huis blijft wonen. Dan is het goed om te weten of u de rentevaste periode mee mag nemen bij een verhuizing. Kortom, de voorwaarden van een hypotheek zijn erg belangrijk.

## Wat als...

Arbeidsongeschikt raken, werkloos worden, een echtscheiding, overlijden; het zijn nare scenario's waar u liever niet aan denkt, maar ze hebben vaak wel een grote impact op uw financiële situatie.

Kunt u de hypotheeklasten dan nog betalen? Er zijn verschillende verzekeringen om deze risico's mee af te dekken. Bekijk of dat een goede optie is.



lid van **Adfz**



**AFM**

**nvga**

**Kifid**

 **Frisia Verzekeringen**  
**Frisia Hypotheken**

**Frisia Verzekeringen**  
Javastraat 1-A  
2585 AA Den Haag  
070-3420150  
info@frisiaverzekeringen.nl  
frisiaverzekeringen.nl

**Frisia Hypotheken**  
Javastraat 1-A  
2585 AA Den Haag  
070-3420151  
info@frisiahypotheek.nl  
frisiahypotheek.nl

**Maak vandaag nog een  
afspraak met een van onze  
gecertificeerde adviseurs!**



**Frisia Makelaars**

Siem Leenestraat 5 | 'S-Gravenhage

[illegible]



# Blijf op de hoogte

Volg ons om op de hoogte te blijven van het laatste nieuws.

## Frisia Makelaars

Javastraat 1-A  
2585 AA Den Haag  
070-3420101  
wonen@frisiamakelaars.nl  
frisiamakelaars.nl



**frisiamakelaars**



**Frisia Makelaars**



**Frisia Makelaars B.V.**



**@frisiamakelaars**



**frisiamakelaars.nl**



**Frisia Makelaars**



Javastraat 1a | 2585 AA Den Haag  
wonen@frisiamakelaars.nl  
frisiamakelaars.nl | 070 - 342 01 01



**Frisia Makelaars**