

Frederik Hendriklaan 3, Den Haag



Vraagprijs € 1.750.000 k.k.



Omschrijving van de woning



Zeer fraaie monumentale half vrijstaande villa van bijzonder riante afmetingen totaal 8 kamers met een woonoppervlak van meer liefst 261 m² voorzien van veel originele stijl-details zoals een fantastisch trappenhuis met bordestrappen, houten lambriseringen, rijk geornamenteerde plafonds, glas in lood ramen etc. Behoudens het riante woonoppervlak beschikt het pand over ca. 39m² kelderruimte, ca. 35 m² externe bergruimte waaronder de voormalige garage, ruime achtertuin, een groot dakterras en een eigen oprit voor 2 auto's van ca. 10 meter lang.

De villa is gelegen op een sublieme locatie op een perceel van 309 m² in een brede straat van het populaire Statenkwartier dat bekend staat om haar elegante architectuur, de gunstige ligging ten opzichte van het strand van Scheveningen, de vestiging van diverse internationale organisaties en de gezellige Frederik Hendriklaan met een ruim aanbod aan traiteurs, delicatessenzaken, hooggewaardeerde bistro's en landelijke winkelketens.

De entree bevindt zich in een overdekt portaal en geeft toegang tot de ruime vestibule met erker voorzien van glas in lood ramen met luiken aan de buitenzijde, lambrisering, zwart-witte vloerplavuizen en meterkast, de tochtdeur met glasroede-verdeling leidt naar de indrukwekkende vierkante hal eveneens met glas-in-lood ramen voorzien van luiken aan de buitenzijde, fraai parket met band en bies, lambriseringen en een majestueus bordestrappenhuis. Luxe toilet met wandcloset en fontein, en voorts vanuit de centrale hal toegang tot de ruime kelder is verdeeld in 3 delen De Intergas HRE 48 solo CV-combiketel (bouwjaar 2022) bevindt zich hier.

De voorkamer van de kamers en suite is voorzien van een fraai geornamenteerd plafond, een erker met glas-in-lood bovenlichten, fraaie radiatoromkastingen, een parketvoer met band en bies en een gas open haard in een schoorsteenmantel met klassieke beschilderingen. De schuifdeuren met glasroede-verdeling leiden naar de achterkamer van de kamers en suite die eveneens is voorzien van een fraai geornamenteerd plafond en een parketvloer daarnaast 2 ingebouwde kasten, een open haard in een klassieke schoorsteenmantel met authentieke koud gezette siertegels en houten lambrisering, openslaande deuren met gebrandschilderde ramen naar de ruime zonnige en fraai aangelegde achtertuin met kleine waterpartij. De zeer ruime keuken met eethoek is voorzien van alle inbouwapparatuur, de keuken heeft eveneens openslaande tuindeuren en glas-in-lood bovenlichten.

Omschrijving van de woning

Op de 1e etage een prachtige ruime overloop met lambrisering, fraai origineel balkenplafond en glas-in-lood ramen, aan de achterzijde een ruime slaapkamer met geornamenteerd plafond, fraaie schoorsteenmantel, radiatoromkastingen en parketvloer, aansluitend een ruime walk-in-closet, toegang naar de riante badkamer die volledig is uitgerust met badkamergarnituur inclusief een vrijstaand bad op pootjes, separate douche, 2 wastafels op zuil, wandcloset, klassiek type kranen, Rvs-handdoekradiator, ingebouwde kast, inbouwspots, zwart gemarmerde vloer- en wandtegels alsmede wit gemarmerde wandtegels en vloerverwarming. De badkamer is eveneens vanaf de overloop te bereiken. De voorkamer fraai gedecoreerd met lambriseringen, radiatoromkastingen, een eker en parketvloer, grote inbouwkast. In 2016 is het glas vervangen voor Van Ruysdael isolatieglas. Het voormalige balkon is omgebouwd tot een serre met ramen voorzien van glasroeden.

Trap naar 2e etage, overloop met fraaie balkconstructie, pantry voorzien van werkblad met gootsteen en koelkast, badkamer met douche, wastafelmeubel, wandcloset, handdoekradiator en Velux dakraam, ruime voorkamer, openslaande deuren naar klein voorbalkon, deur naar zolderruimte, 2e ruime slaapkamer met openslaande deuren naar groot zonnig dakterras 5.60x3.09, 3e ruime slaapkamer met dakkapel en deur naar eerder genoemd terras. De kamers en overloop op deze verdieping zijn voorzien van kwalitatieve laminaatvloeren.

De voormalige garage is omgebouwd tot een grote verwarmde wasruimte, daarnaast is er nog een aparte fietsenberging en een grote schuur met daklicht.

Aanvullende informatie:

- 's-Gravenhage sectie AK nummer 6340
- Perceeloppervlak 309 m²
- Eigen grond
- Woonoppervlak conform BBMI 261 m²
- Rijks beschermd stadsgezicht
- Bouwjaar 1918
- CV-ketel Intergas HRE 48 HR 2022 met draadloze Honeywell thermostaat
- Energielabel E
- Rookkanalen open haarden vernieuwd in 2015
- Dakbedekking pannenkapp vernieuwd en geïsoleerd 2010
- Renovatie schoorstenen 2010
- Renovatie en impregneren gevel 2011
- KIWA certificaat
- Riolerings inclusief aansluiting vervangen 2011
- Oplevering direct
- Ouderdoms- en milieu clausule van toepassing
- Algemene verkoopvoorwaarden Plink Garantiemakelaars van toepassing



Property Description



Very beautiful, listed, nicely sized, semi-detached villa with 8 rooms and a living space of no less than 261 m². The property still has a lot of its original, period feature details, such as a fantastic, sweeping staircase, wood panelling, richly decorated plasterwork ceilings, stained glass windows, to name just a few. As well as the generous living space, the property also has approx. 39m² of cellar space, approx. 35 m² of external storage space including the former garage, a big back garden, a big roof terrace and a private driveway that is approx. 10 metres long and big enough for 2 cars.

The villa is sublimely located on a 309 m² plot of land in a wide street in the popular Statenkwartier neighbourhood that is known for its elegant architecture, its favourable position for easy access to the beach at Scheveningen, the location of many different international organisations and for the lovely Frederik Hendriklaan, which has a wide range of delis, specialty stores, highly recommended bistros and national chain stores.

The entrance to the property has a covered porch with a lovely front door that opens into a big vestibule with a stained-glass bay window with decorative shutters on the outside, wooden wall panelling, black and white floor tiles and the meter cupboard. There is then an internal stained-glass panelled door into the impressive square hall that also has stained-glass windows with shutters on the outside, beautiful parquet flooring with a decorative border, wall panelling and a majestic sweeping staircase. The luxury cloakroom has a wall-hung WC and handbasin, then this central hall provides access to the big cellar that is split into 3 parts. The Intergas HRE 48 solo central heating combi-boiler (2022 model) can be found here.

The front room of the suite of rooms has a beautiful, decorative plasterwork ceiling, a bay window with stained glass top windows, beautiful radiator covers, a parquet floor with a decorative border and an open gas fireplace with a mantelpiece decorated with a classic painting. The glass panelled sliding doors lead to the suit of room's back room which also has a beautiful, decorative ceiling and parquet floor as well as two fitted cupboards, an open fireplace in a classic mantelpiece with authentic decorative tiles, and wood wall panelling, then French doors with stained glass top windows open out onto the very sunny, beautifully landscaped back garden that has a small water feature. The very spacious, fully fitted kitchen has a dining area and all the necessary appliances. The kitchen also has French doors out to the garden with stained-glass top windows.



Property Description

On the first floor there is a lovely, big landing with wall panelling, a beautiful, original, beamed ceiling and stained-glass windows. To the rear there is a big bedroom with a decorative ceiling, beautiful mantelpiece, covered radiators and a parquet floor, with a walk-in closet attached and access to the big bathroom that is fully fitted with bathroom fittings, including a free-standing, roll-top bath, a separate shower, two pedestal sinks, a wall-hung WC, classic taps, a stainless steel heated towel rail, fitted cupboard, integrated spotlights, black marbled floor and wall tiles as well as white marbled wall tiles and underfloor heating. The bathroom can also be accessed via the landing. The front room is beautifully decorated with wall panelling, covered radiators, a bay window, parquet flooring and a big fitted cupboard. In 2016 the glass was replaced with Van Ruysdael insulating glass. The former balcony has been transformed into a sunroom with panelled glass windowpanes.

Stairs up to the 2nd floor landing that has beautiful open beams, a kitchenette with a worktop, sink and fridge, then a bathroom with a shower, sink unit, wall-hung WC, heated towel rail and a Velux window in the roof. The big front room has French doors out to a small front balcony and a door to the attic space. The 2nd big bedroom has French doors to a big, sunny roof terrace that is 5.60x3.09. The 3rd big bedroom has a dormer window and a door to the same roof terrace. The rooms and the landing on this floor are all fitted with quality laminate flooring.

The former garage has been converted into a big, heated laundry room. There is also a separate bicycle shed and a big shed with a skylight.

Additional information:

- 's-Gravenhage section AK number 6340
- Plot size: 309 m²
- Freehold
- Living space in accordance with standard measuring instructions: 261 m²
- Government protected cityscape
- Built in 1918
- Intergas HRE 48 HR central heating combi boiler from 2022 with a wireless Honeywell thermostat
- Energy label: E
- The flues in the open fireplaces were renewed in 2015
- The roof tiles were renewed and the roof insulated in 2010
- Renovation of the chimneys in 2010
- Renovation and impregnation of the façade in 2011
- KIWA quality certificate
- Sewerage system including the connection to the sewers was replaced in 2011
- Handover can be done immediately
- Old property and environmental clauses will be included in the sales contract
- Plink Garantiemakelaars' General Sales Terms & Conditions apply





Kenmerken



Soort	herenhuis
Type woning	halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1918
Inhoud	1196 m ³
Woonoppervlakte	261 m ²
Perceeloppervlakte	309 m ²
Tuin	achtertuin, zijtuin
Tuin oppervlakte	81 m ²
Energie label	E
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	6

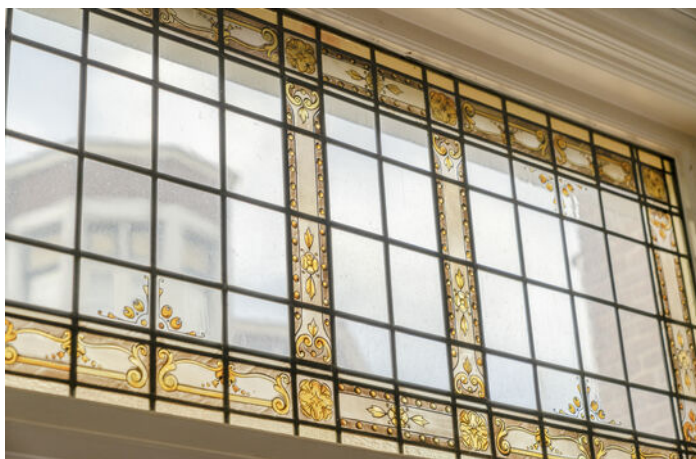








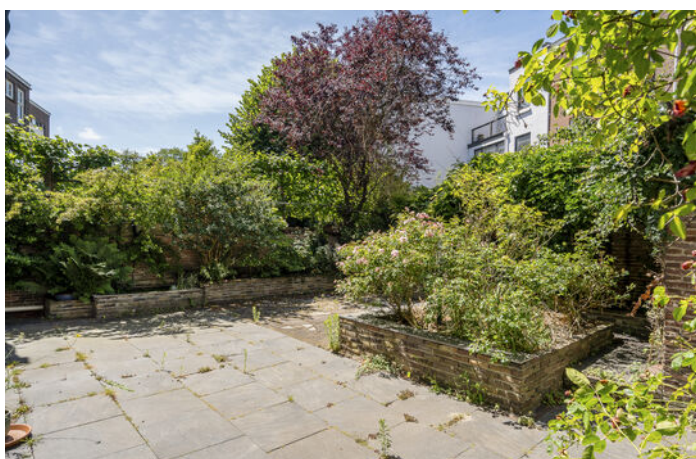




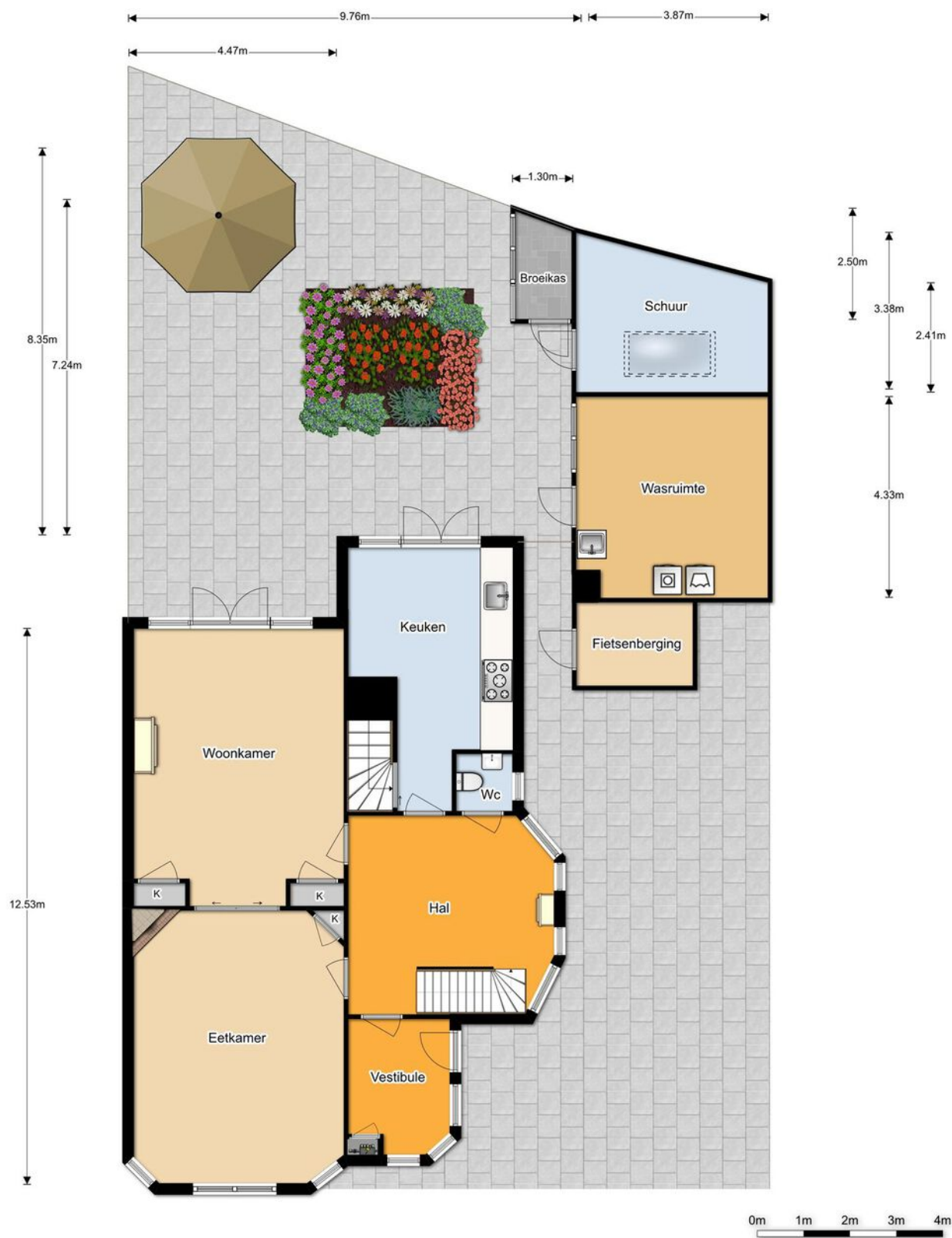








Plattegrond



Plattegrond



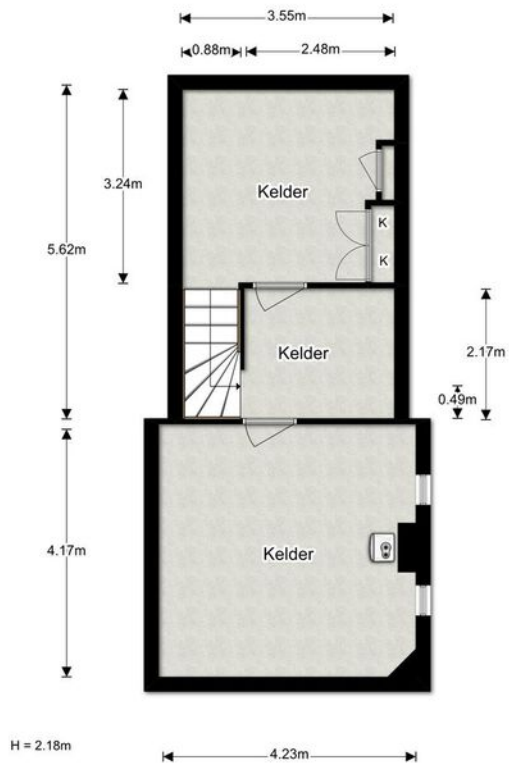
Plattegrond



Plattegrond



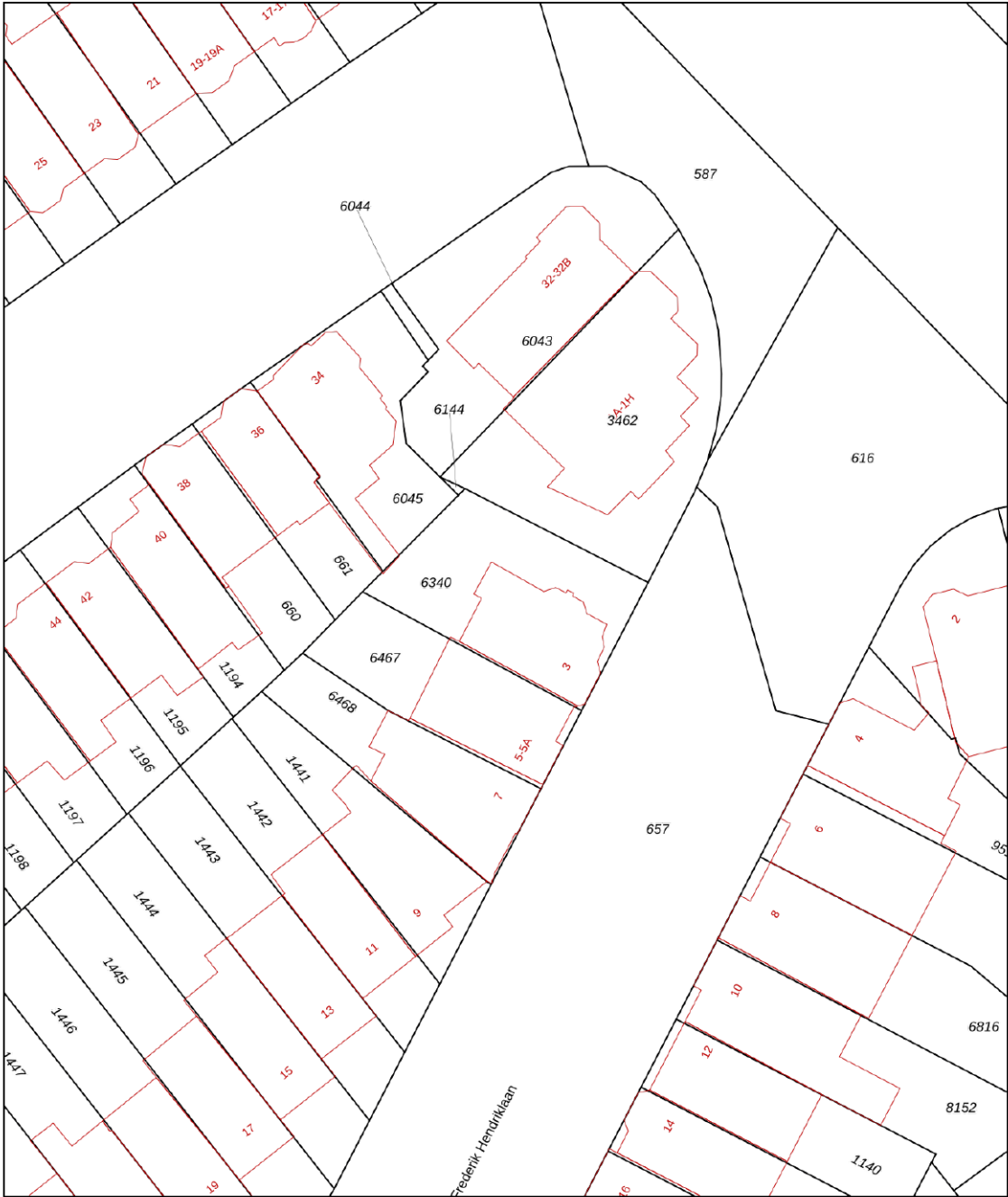
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Fred 3



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Gravenhage	
	Huisnummer	Sectie AK	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6340	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 mei 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?

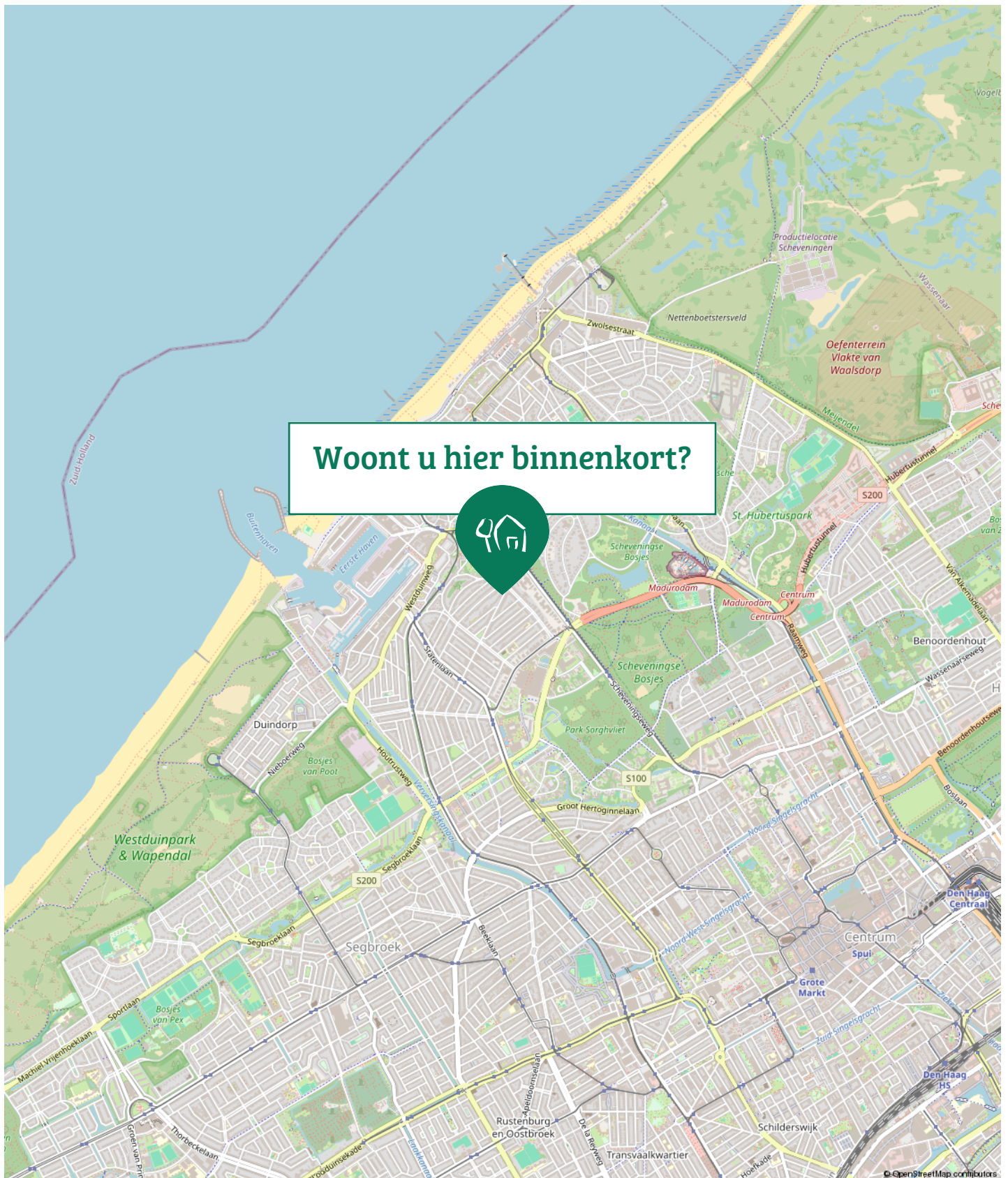
Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning 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.

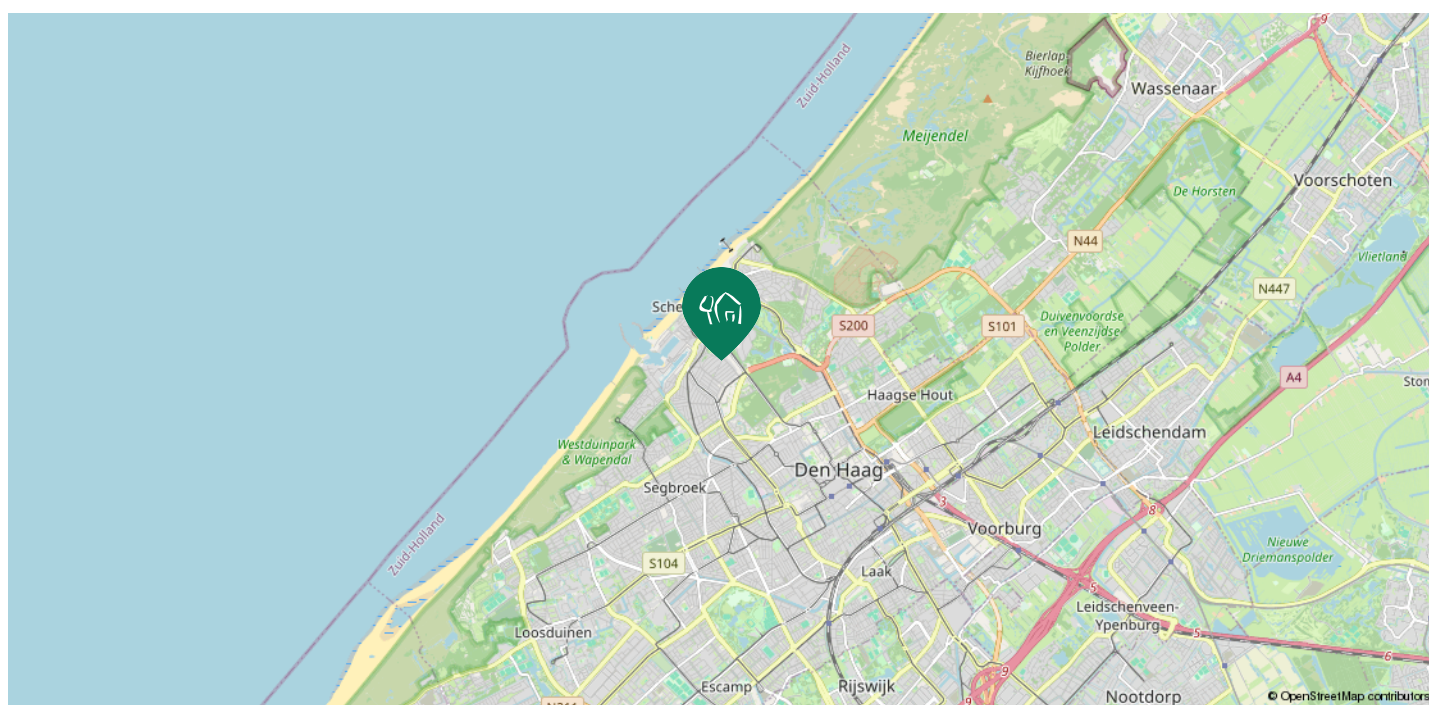
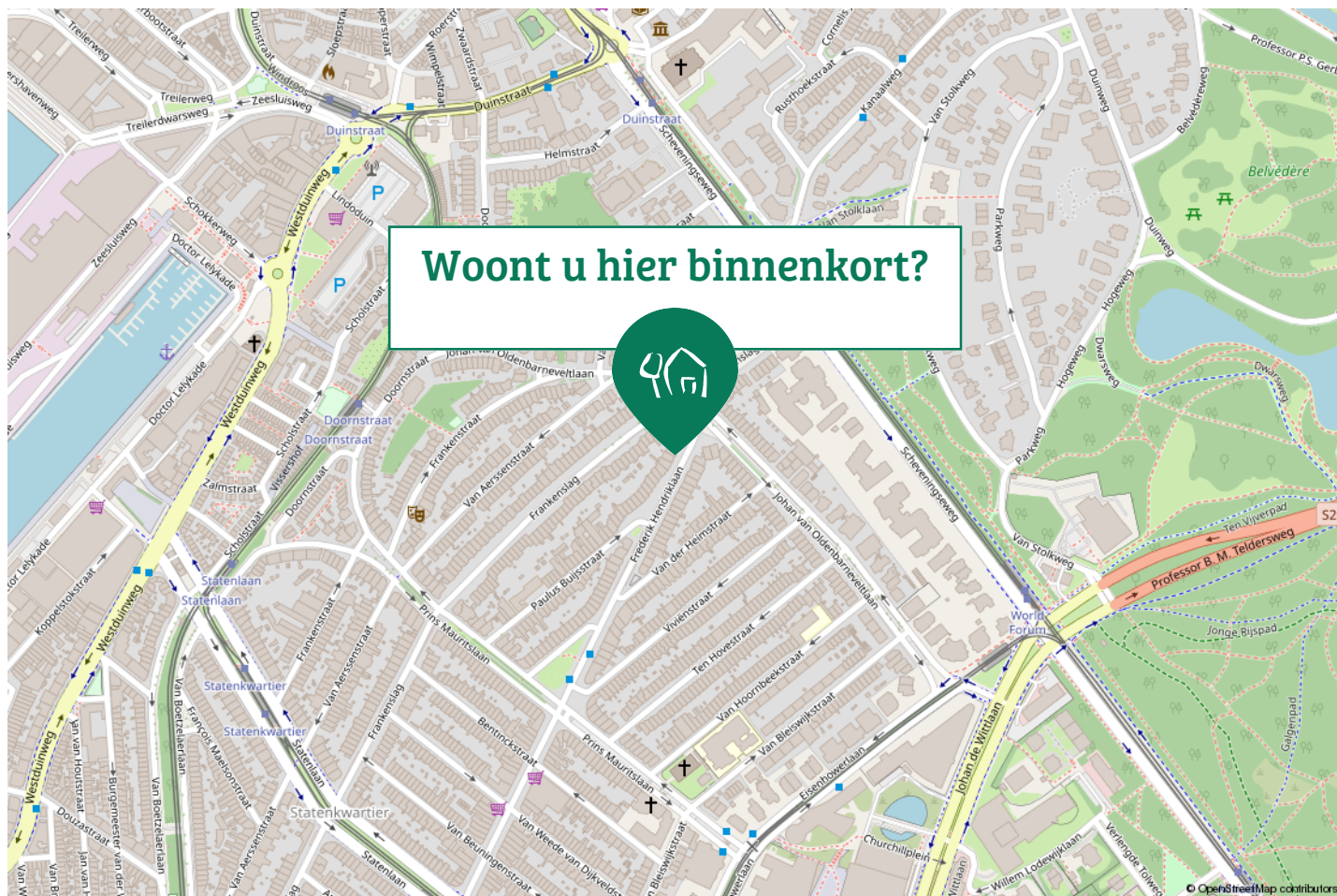
8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

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 / Statenkwartier

Leeftijd



0 - 14: 16%

15 - 24: 13%

25 - 44: 24%

45 - 64: 30%

65+: 18%

Huishouden



Eenpersoons: 45%

Zonder kinderen: 25%

Met kinderen: 30%

Koop / huur



Koop: 59%

Huur: 41%

48%
man



52%
vrouw



0,8 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 Frederik Hendriklaan 3?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

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

