



Groot Hertoginnelaan 31, 2517 EB 's-Gravenhage

Vraagprijs € 950.000,- k.k.

**RM Wonen NVM makelaars
Javastraat 293
2585 AL, 'S-GRAVENHAGE
Tel: 070-3659063
E-mail: THUIS@RMWONEN.NL
www.rmwonen.nl**

Omschrijving

GROOT HERTOGINNELAAN 31 EN 31A

WOON EN GENIET in deze stijlvolle en karaktervolle bel-etage met souterrain (186m²) uit 1896, die historie ademt en een unieke woonbeleving biedt met hoge plafonds, originele ornamenten en prachtige glas-in-looddetails. Tijdens de renovatie in 2006 zijn de bel-etage en het souterrain samengevoegd tot één royale en functionele woning, waarin klassieke charme en modern wooncomfort in balans zijn. De riante woonkamer en suite, keuken en balkon met trap naar de tuin op de bel-etage en 3 slaapkamers, badkamer, riante inpandige berging in het souterrain zorgen voor een bijzondere woonervaring, met een zonnige tuin aan de Haagse Beek als extra troef. Gelegen in de exclusieve wijk Zorgvliet, biedt deze woning het beste van Den Haag: stad en strand binnen handbereik, een groene omgeving en alle voorzieningen op loopafstand.

Locatie:

Gelegen in de wijk Zorgvliet/Duinoord: Exclusief wonen tussen stad en strand. Zorgvliet/Duinoord is een van de meest gewilde wijken van Den Haag, gelegen aan de rand van Duinoord. Hier woont u in een groene omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. De gezellige Frederik Hendriklaan en Reinkenstraat liggen op loopafstand, ideaal voor winkelen en horeca. Binnen 5 minuten fietsen bent u in het centrum, en in 10 minuten op het strand. Openbaar vervoer is om de hoek en uitvalswegen zijn goed bereikbaar. De wijk biedt diverse (internationale) scholen, parken en culturele hotspots zoals het Kunstmuseum. Zorgvliet combineert exclusiviteit en een toplocatie in Den Haag.

Woning:

Zeer stijlvol en doordrenkt met karakter: deze unieke woning uit 1896 ademt historie en elegantie. Met hoge plafonds van maar liefst 3,35 meter, originele ornamenten en prachtige glas-in-looddetails op de beletage biedt deze woning een ongeëvenaarde sfeer.

In 2006 is de woning grondig verbouwd, waarbij de beletage en het souterrain zijn samengevoegd tot één zeer royale (ca. 185m²) en praktische woning. Hierdoor is een ruimtelijke indeling ontstaan met een perfecte balans tussen historische charme en modern wooncomfort.

Indeling:

Bel-etage:

Een entree op de bel-etage verwelkomt met een klassiek tochtportaal en de originele marmeren vloer. De hal leidt via originele dubbele deuren met glas-in-lood naar een indrukwekkende woonkamer en suite. Hier wordt de charme van weleer gecombineerd met hedendaags gemak. De voorkamer, met karakteristieke schouw, en de achterkamer, met openslaande deuren naar het balkon met trap naar de riante achtertuin, zijn verbonden door de originele schuifseparatie met schuifdeuren met glas in lood en vier vaste kasten. De halfopen keuken, voorzien van een luxe Boretti-fornuis, vaatwasser en ruime koel-vriescombinatie, maakt deze woonlaag compleet.

Deze etage is geheel voorzien van een eikenhouten parketvloer.

Souterrain:

De hal biedt toegang tot een tweede toilet met vrijhangend closet, fontein en mechanische ventilatie. Daarnaast is er een bergkast onder de trap naar de beletage met de meterkast. Aan de voorzijde bevindt zich een lichte slaapkamer. Een zeer ruime inpandige berging ruimte biedt voor de cv-ketel, wasmachine en droger. De badkamer is voorzien van een derde toilet, inloopdouche, hoekbad, wastafel, designradiator en mechanische ventilatie. Aan de achterzijde ligt de royale hoofdslaapkamer met walk-in closet en openslaande deuren naar de tuin aan de Haagse Beek. Ook de derde slaapkamer, eveneens aan de achterzijde, beschikt over een praktische inloopkast.

De gehele begane grond is voorzien van een solide betonvloer met vloerverwarming en is afgewerkt met plavuizen. Dankzij de slimme herindeling in 2006 is een ruime en functionele woning ontstaan waarin sfeer, ruimte en authenticiteit samenkomen.

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond

- Gelegen in rijks beschermd stadsgezicht Duinoord
- Bouwjaar 1896
- De bel-etage en het souterrain zijn in 2006 bouwkundig samengevoegd tot 1 woning, kadastraal zijn het nog twee appartementsrechten
- Gebruiksoppervlakte 185m², gemeten conform NVM meetinstructie
- VVE is in oprichting
- Energielabel: E (31a) en F (31)
- Geheel voorzien van houten kozijnen deels dubbel glas
- Verwarming door middel van c.v.-combiketel en warmwater door middel van c.v.-combiketel en boiler, bouwjaar 2016
- De bel-etage is voorzien van een eikenhouten parketvloer en het souterrain is voorzien van een betonvloer met vloerverwarming en is afgewerkt met plavuizen
- Zie de plattegronden voor de indeling en complete maatvoering
- Model NVM-koopakte van toepassing
- In de koopakte zal de asbest-, ouderdoms- en meetinstructieclausule worden opgenomen
- Oplevering in overleg.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

" Deze informatie is door ons met de hoogst nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons kantoor wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief."

Kenmerken

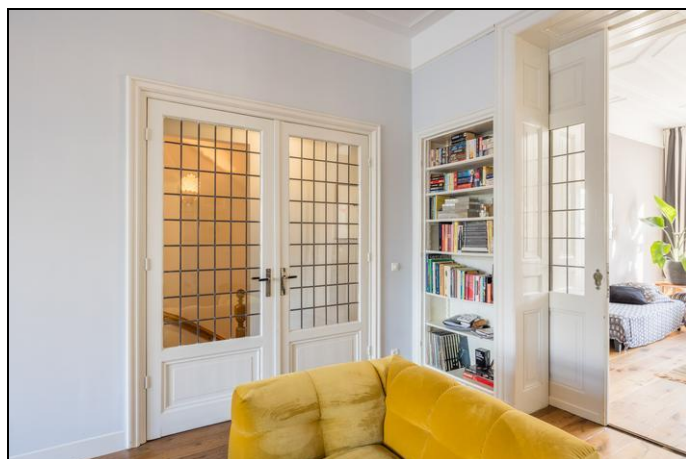
Vraagprijs	€ 950.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	707 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	185 m ²
Soort appartement	Beneden + Bovenwoning
Bouwjaar	1896
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint
Hoofdtuin	Achtertuint 93 m ²
Garage	Geen garage
Energielabel	E
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie

Locatie

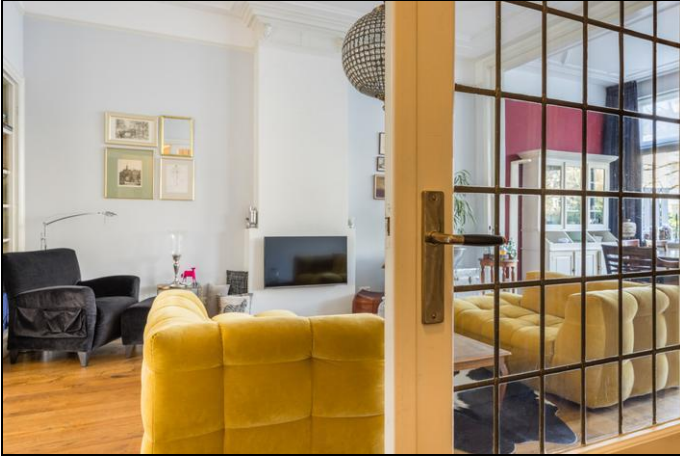
Groot Hertoginnelaan 31
2517 EB 'S-GRAVENHAGE



Foto's



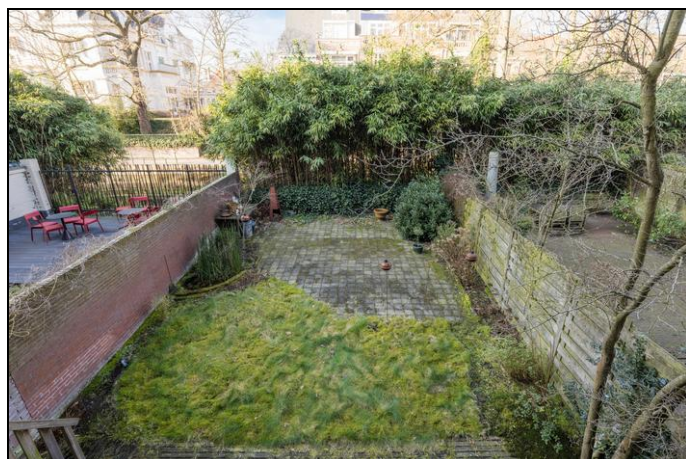
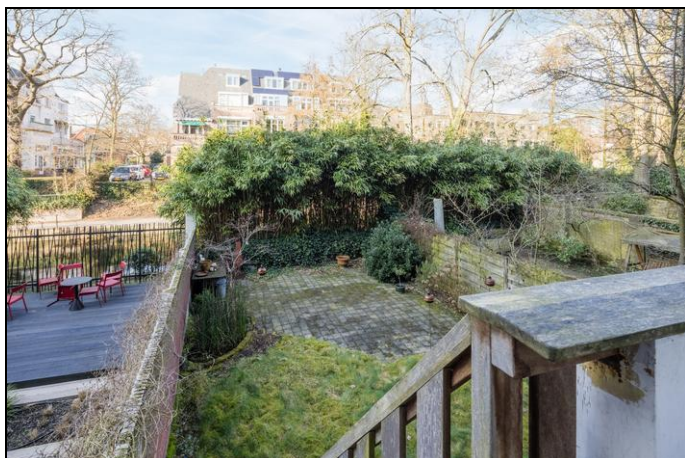
Foto's



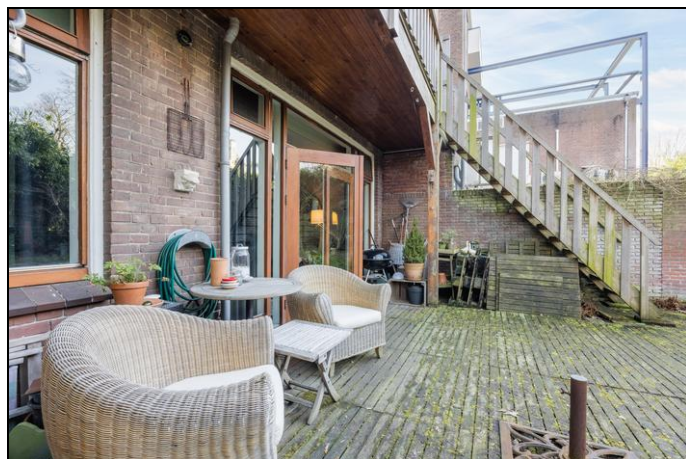
Foto's



Foto's



Foto's



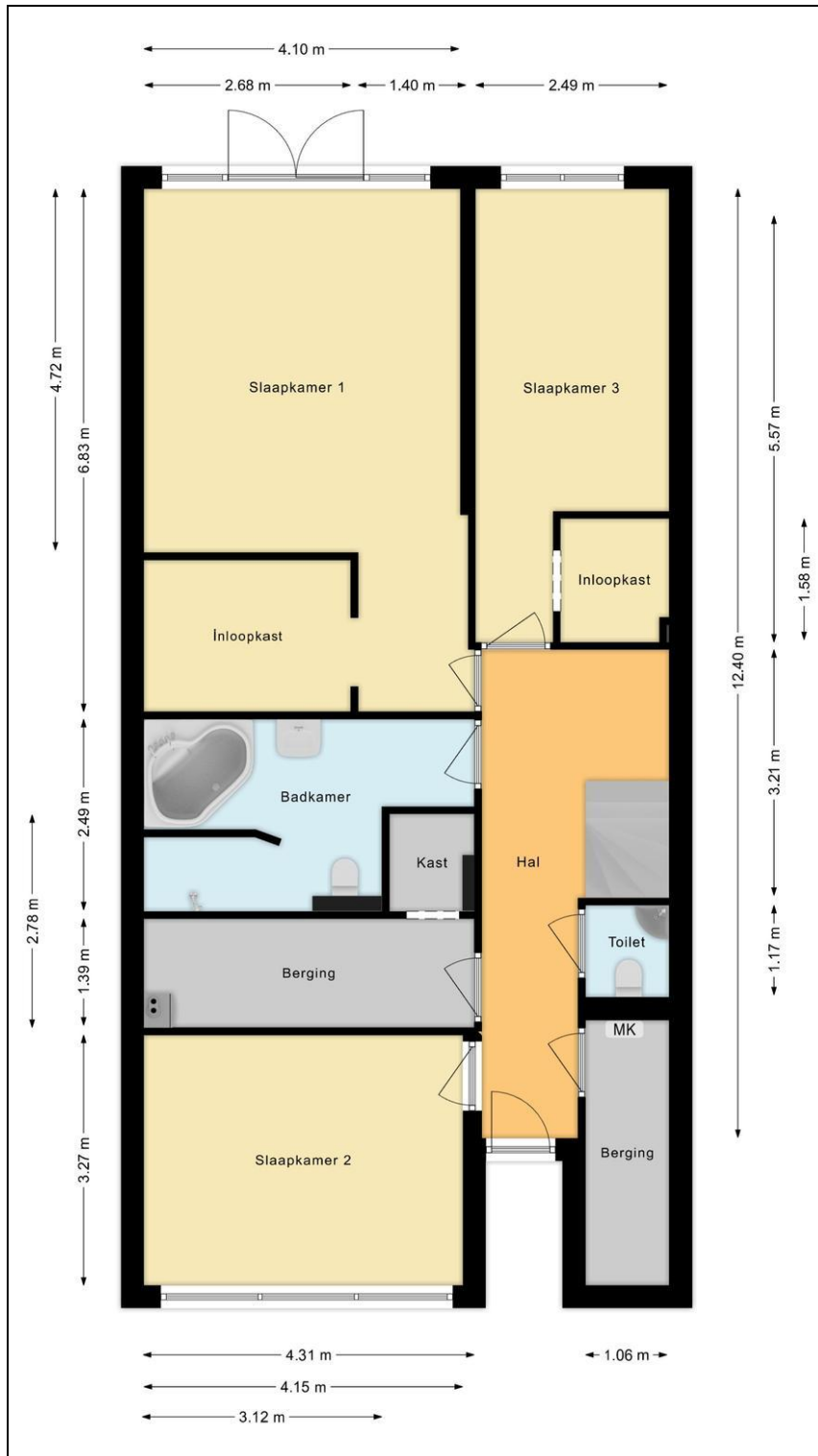
Foto's



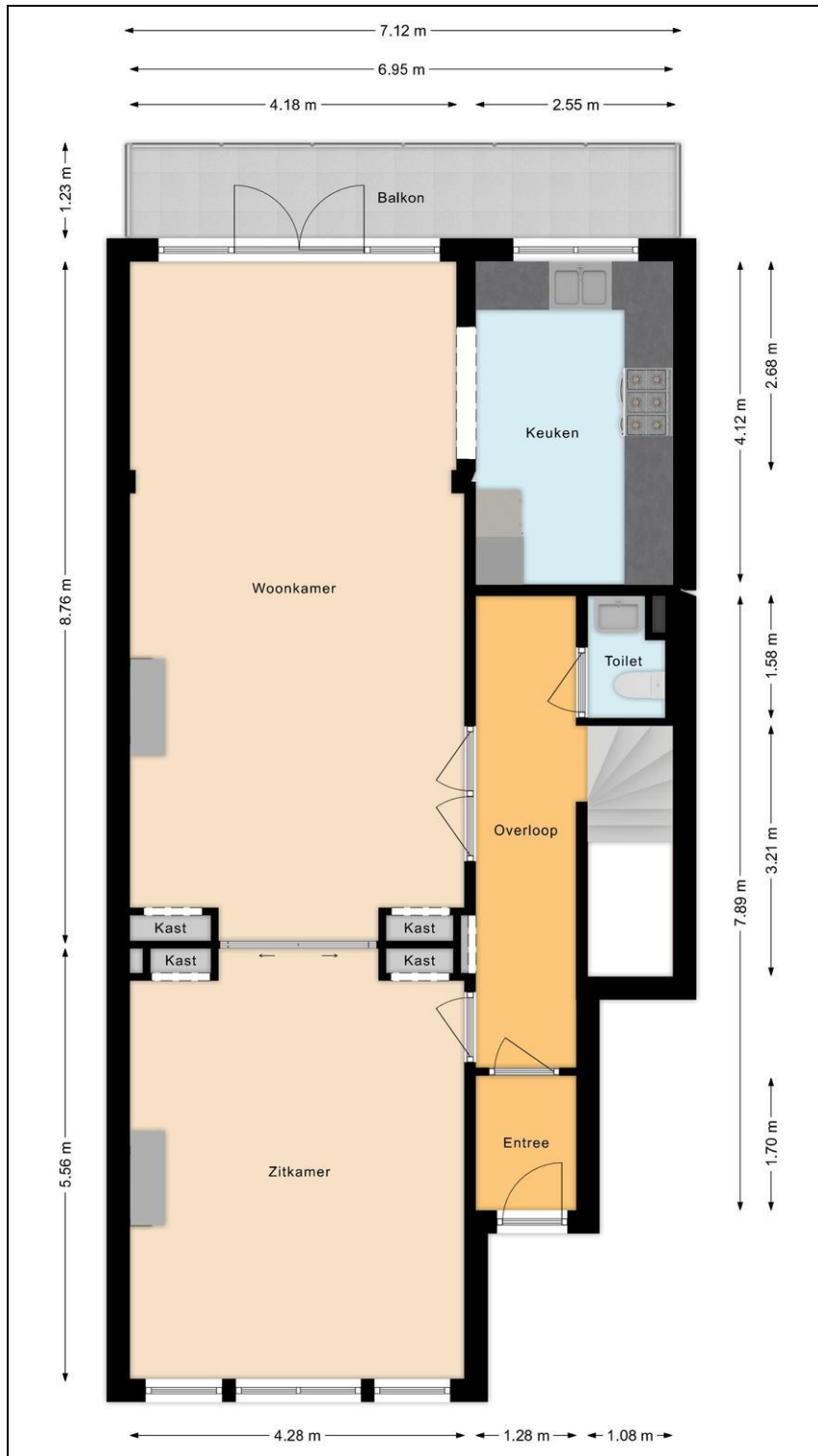
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- inloopkast ouderslaapkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Na de bezichtiging

Heeft u na deze bezichtiging uw droomhuis gevonden? En wilt u tot een eventuele koop overgaan, dan informeren wij u graag over het hoe, wat en wanneer in de aankoopprocedure.

Onderzoeksplicht:

Als je een huis gaat kopen, wil je er zeker van zijn dat alles in het huis in goede staat verkeerd. Een bezichtiging is veel meer dan 'even kijken' in een leuk huis. Zowel de koper als de verkoper hebben plichten tegenover elkaar.

De verkoper is verplicht jou te informeren over zaken die van belang kunnen zijn, dit heet de mededelingsplicht. Verkoper geeft in de NVM-vragenlijst vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. De mededelingsplicht gaat echter niet verder dan dat verkoper omtrent de woning bekend is.

Gebreken die zichtbaar zijn vallen niet onder de mededelingsplicht. Van jou als koper wordt verwacht dat je onderzoek instelt naar zichtbare gebreken. Dit heet de onderzoeksplicht. Bijvoorbeeld als het gaat om kozijnen die zichtbaar verrot zijn, of scheuren in muren. De verkoper hoeft jou daar niet uitdrukkelijk op te wijzen.

De onderhandeling:

Als je een woning koopt en je gaat met de verkoper in onderhandeling, doe je dat niet alleen over de prijs. Je onderhandelt ook over de opleverdatum, de roerende zaken en de ontbindende voorwaarden. Met ontbindende voorwaarden voorkom je dat je vastzit aan de koop van het huis. In de koopakte wordt meestal een termijn genoemd, waarbinnen de koper in de gelegenheid wordt gesteld een financiering af te sluiten. Indien er geen sluitende financiering wordt verkregen, kan de koopovereenkomst binnen deze genoemde termijn zonder boete worden ontbonden.

Na het uitbrengen van het openingsbod is het afwachten. Je bent namelijk pas officieel in onderhandeling als de verkoper een tegenbod uitbrengt, of als de verkoper expliciet meldt dat jullie in onderhandeling zijn. Houd er rekening mee dat er meerdere onderhandelingen kunnen lopen. Dus ook als je al in onderhandeling bent, kan iemand anders een bod doen. De verkopende makelaar zal het melden als er meerdere onderhandelingen lopen.

De verkoper is niet verplicht om zijn woning aan je te verkopen wanneer je de vraagprijs geboden hebt. De verkoper mag besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen

Wanneer komt er een koopovereenkomst tot stand:

Wanneer de koper en verkoper het eens worden of als het bod direct geaccepteerd wordt, dan is er een mondelinge koopovereenkomst gesloten. Belangrijk voor u om te weten is dat een mondelinge overeenkomst niet langer rechtsgeldig is. Dit is pas het geval als de overeenkomst door zowel de verkoper als koper is ondertekend. U hebt als koper een bedenktijd van 3 dagen na het ondertekenen van de overeenkomst.

De ontbindende voorwaarden bepaal je vóórdat je het eerste bod uitbrengt. Wanneer de datum voor de ontbindende voorwaarden verstreken is en je alsnog afziet van de koop van het huis, betaal je een boete aan de verkoper. Die boete bedraagt meestal 10% van de totale koopsom, plus eventuele aanvullende schadevergoeding.

Aankoopmakelaar:

Het kopen van een huis is voor de meeste mensen geen dagelijkse bezigheid. Juist dan is het fijn als een deskundig en betrouwbaar persoon je begeleidt en adviseert. Iemand die de markt kent. Iemand die jouw belangen behartigt.

Een NVM-aankoopmakelaar houdt het hoofd koel en zorgt ervoor, dat je geld bespaart en de beste keuzes maakt. Hij kent de lokale situatie en weet precies wat er bij het kopen van een huis komt kijken. Hij wijst op bouwkundige aspecten, ontbindende voorwaarden en gemeentelijke bepalingen zodat je niet voor onverwachte kosten of nare verrassingen komt te staan. En uiteraard helpt hij bij het bepalen van de juiste onderhandelingsstrategie, zodat jij jouw droomwoning kunt kopen voor de scherpste prijs en onder de beste voorwaarden.

RM WONEN

WOON EN GENIET: een huis waar je je ook echt thuis kunt voelen. Een huis kopen of verkopen, dat doe je misschien twee of drie keer in je leven. En daarom is het belangrijk dat je de makelaar kiest die bij je past. Die zich kan inleven in jouw woonwensen, die je door het aan- of verkooptraject leidt, in de zoektocht naar je nieuwe droomhuis, of naar kopers voor het jouwe. Lokale kennis, eerlijk advies en snelheid van werken: daar ben je naar op zoek. En daarom zijn we ook 's avonds en in het weekend bereikbaar. Omdat we weten hoe belangrijk dat voor je is. Check onze reviews!

Vind je droomhuis, samen met ons

Graag praten wij vrijblijvend met je verder, of het nu gaat om de zoektocht naar je droomhuis of de verkoop van je woning. Met onze expertise in de huizenmarkt in de regio, kunnen wij woningen aanbevelen, die aansluiten op je woonwensen. Meer dan welkom!

Sta je voor de aankoop of verkoop van een woning? Wij staan te popelen om je daarbij te helpen! Wij? Wij zijn Rogier Snoek en Karen Spaans – de eigenaren van RM WONEN – en officemanager Nikki Toet.

Ons kantoor aan de Javastraat 293 is op werkdagen open van 9.00 tot 17.30 uur Bellen kan op telefoonnummer (070) 365 90 63 of stuur een mail naar thuis@rmwonen.nl

Woon en geniet is het uiteindelijke doel!

Deze informatie/brochure is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door de verkopend makelaar en haar opdrachtgever geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.