



**Cypergras 113**  
Den Haag

**DOEN**  
NVM MAKELAARS

# Welkom

**Een professioneel en jong makelaarskantoor, vertrouwd met alle facetten van de vastgoedwereld. Met een solide reputatie en een trotse historie. Gegroeid en gespecialiseerd in de jaren.**

Persoonlijke aandacht voor onze opdrachtgevers staat centraal in onze dienstverlening. De werkwijze van DOEN NVM Makelaars laat zich het beste omschrijven als transparant, doeltreffend, actief maar zeker ook gedegen en met een uiterst persoonlijke benadering. Wij zijn trouw aan de menselijke aanpak die al onze medewerkers al jaren typeert. Onze informele, laagdrempelige bedrijfscultuur en de hiermee samenhangende "no-nonsense" werkwijze is zonder meer onderscheidend te noemen. Ons team van specialisten staat garant voor deskundig advies en begeleiding op het gebied van woningmakelaardij, vastgoedbeheer, bedrijfshuisvesting, nieuwbouw initiëring, taxaties en consultancy, hypotheek en verzekeringen.



## Uw makelaar

### Tim C. Rats

Makelaardij  
06-52878575  
tim@doenmakelaars.com



## Interesse gewekt?

Voor een persoonlijk gesprek met een van ons geniet het de voorkeur van tevoren een afspraak te maken. De kans is namelijk aanwezig, dat wij onderweg zijn voor onze cliënten. Het maken van een afspraak betekent dat er tijd voor u gereserveerd wordt om uw persoonlijke wensen te relateren aan het te verwachten resultaat.

Of het nu gaat om koop, verkoop, een taxatie of onze GRATIS en vrijblijvende waardebepaling ten behoeve van een verkoopbeslissing. In onze opdrachten staat vrijblijvendheid en een transparante dienstverlening centraal.



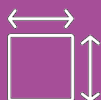
# Kenmerken van de woning



**Woningtype**  
Appartement



**Woonoppervlakte**  
119 m<sup>2</sup>



**Perceeloppervlakte**  
0 m<sup>2</sup>



**Kamers**  
3



**Slaapkamers**  
2

**Vraagprijs € 530.000 k.k.**

## Aanvaarding

Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Cypergras 113
Postcode	2498 CA
Plaats	Den Haag

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	119 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Overig oppervlakte	1 m <sup>2</sup>
Inhoud	371 m <sup>3</sup>

## Energie

Energie label	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

## Warm water

Verwarming	Stadsverwarming
Ketel	-

## Bouw

Soort woonhuis	Bovenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2004
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

## Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal verdiepingen	

## Buitenruimte

Ligging	
Tuin	Geen tuin
Tuinoppervlakte	nvt
Tuin locatie	

# Omschrijving 1/2

Ruim (ca. 119 m<sup>2</sup>) en licht 3-kamer appartement gelegen op de bovenste verdieping met geweldig vrij uitzicht, een eigen afgesloten privé garagebox, berging en parkeerplaats. Het appartement beschikt over een zeer gunstig energielabel A en is direct te betrekken.

## Locatie

Het appartement ligt landelijk en rustig in de populaire wijk De Bras, op korte afstand van natuurgebied Delftse Hout en op slechts 10 minuten fietsen van het historische centrum van Delft. Dankzij de gunstige ligging nabij de A4 en A13 zijn Rotterdam en Den Haag uitstekend bereikbaar. Winkels, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving.

## Indeling

Het appartementencomplex Brassierhoeve II beschikt over een verzorgde hoofdentree met bel- en brievenbustableau, videofooninstallatie, lift, AED, trappenhuis en centrale hal. Daarnaast is er een extra zij-entree met directe toegang tot de bergingen.

Het appartement is gelegen op de (bovenste) verdieping. Bij binnenkomst valt direct de brede en lichte hal op, die toegang biedt tot alle vertrekken. Vanuit de hal bereikt u de luxe toiletruimte met wandcloset en fonteintje, evenals een praktische inpandige berging met wasmachine- en drogeraansluiting.

De royale woon-/eetkamer is zeer licht en biedt een vrij en groen uitzicht. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser, RVS spoelbak en wasemkap.

Via de woonkamer is er toegang tot het ruime en zonnige terras, gelegen op het zuidwesten, waar u optimaal kunt genieten van de middag- en avondzon.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en biedt, dankzij de royale afmetingen, de mogelijkheid om deze op te splitsen in twee slaapkamers. De tweede slaapkamer is eveneens ruim en uitstekend geschikt als werk-, logeer- of kledingkamer.

De badkamer is voorzien van een ligbad met whirlpoolfunctie, een dubbele wastafel en een handdoekradiator.

Voor de exacte maatvoering verwijzen wij u graag naar de plattegrond.

## Buiten en extra's

Bij het appartement horen een afgesloten privé garagebox met elektra, gelegen onder het complex (nummer Po7), een inpandige berging in de onderbouw en een privé parkeerplaats op eigen terrein. Voor bezoekers is er ruime parkeergelegenheid in de straat.

Het complex beschikt over een actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren, met professioneel beheer en een solide reserve.

## Bijzonderheden

- Woonoppervlak ca. 119 m<sup>2</sup>;
- Bouwjaar 2003/2004;
- Energielabel A;
- Direct te betrekken;
- 3 kamers, waarvan 2 slaapkamers (mogelijkheid tot creëren van 3 slaapkamers);
- Groot en zonnig terras op het zuidwesten;
- Eigen berging, afgesloten privé garagebox (Po7) en parkeerplaats;
- Actieve en gezonde VvE, bijdrage ca. € 285,21 per maand (appartement €265 en garagebox €20,21);
- Gelegen op eigen grond;
- Extra zij-entree naar de bergingen;
- Gunstige ligging nabij A4/A13, openbaar vervoer, winkels, scholen en sportverenigingen;
- Oplevering in overleg, kan snel;
- Projectnotaris Post;
- Niet-zelf-bewoond clause van toepassing;
- DOEN NVM Makelaars & Taxateurs verkoopvoorwaarden van toepassing.



## Omschrijving 2/2

gevolgen daarvan. Alle opgegeven bedragen, maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces.

### Hypotheekadvies?

Onze adviseurs van DOEN Hypotheken & Verzekeringen bieden je graag een vrijblijvend gesprek aan, met een hypotheekberekening op maat – zelfs dezelfde dag nog. Bel ons gerust voor een afspraak!

Overweegt u een woning of bedrijfsruimte te verkopen, maar wilt u eerst weten wat de actuele marktwaarde is? Onze makelaars komen graag vrijblijvend bij u langs voor

een waardebeoordeling. Zo krijgt u direct inzicht in wat uw woning of bedrijfsruimte kan opleveren én wat uw mogelijkheden zijn voor een volgende stap.

# English translation

Spacious (approx. 119 m<sup>2</sup>) and bright 3-room apartment located on the top floor, offering stunning unobstructed views, a private enclosed garage box, storage unit and private parking space. The apartment has a very favorable energy label A and is ready for immediate occupancy.

## Location:

The apartment is situated in a quiet and green setting in the popular residential area De Bras, close to the Delftse Hout nature reserve and just a 10-minute bike ride from the historic city center of Delft. Thanks to its convenient location near the A4 and A13 motorways, both Rotterdam and The Hague are easily and quickly accessible. Shops, schools, sports facilities and public transport are all located nearby.

## Layout:

The apartment complex Brassershoeve II features a well-maintained main entrance with doorbell and mailbox panel, video intercom system, elevator, AED, stairwell and central hall. In addition, there is a separate side entrance providing direct access to the storage units.

The apartment is located on the (top) floor. Upon entering, you are welcomed by a wide and bright hallway providing access to all rooms. From the hallway, you reach the luxury toilet with wall-mounted toilet and washbasin, as well as a practical indoor storage room with connections for a washing machine and dryer.

The spacious living and dining room is filled with natural light and offers open green views. The open-plan kitchen is equipped with various built-in appliances, including a 4-burner induction cooktop, combination oven, refrigerator, freezer, dishwasher, stainless steel sink and extractor hood.

From the living room, there is access to the large and sunny terrace, facing southwest, allowing you to enjoy the afternoon and evening sun.

The master bedroom is located at the rear of the apartment and, due to its generous size, offers the possibility to create two bedrooms. The second bedroom

is also spacious and is ideal for use as a home office, guest room or walk-in closet.

The bathroom features a bathtub with whirlpool function, a double washbasin and a towel radiator.

For exact dimensions, please refer to the floor plan.

## Outdoor space and additional features:

The apartment includes a private enclosed garage box with electricity, located beneath the complex (number Po7), an indoor storage unit in the basement and a private parking space on the premises. Ample on-street parking is available for visitors.

The complex has an active and financially healthy Homeowners' Association (VvE), professionally managed with a solid reserve fund.

## Key features:

- Living area approx. 119 m<sup>2</sup>
- Year of construction: 2003/2004
- Energy label A
- Ready for immediate occupancy, with opportunities for modernization
- 3 rooms, including 2 bedrooms (possibility to create 3 bedrooms)
- Large sunny southwest-facing terrace
- Private storage unit, enclosed garage box (Po7) and private parking space
- Active and healthy Homeowners' Association, monthly contribution approx. €285.21 (apartment €265 and garage box €20.21)
- Freehold property (no leasehold)
- Additional side entrance to the storage units
- Conveniently located near A4/A13 motorways, public transport, shops, schools and sports facilities
- Transfer in consultation, possible at short notice
- Project notary: Post
- Non-owner-occupied clause applies
- DOEN NVM Makelaars & Taxateurs sales conditions apply



## English translation 2/2

### Disclaimer

This information has been compiled with due care. However, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracies or otherwise, nor for the consequences thereof. All stated prices, dimensions and surface areas are indicative. The buyer has their own duty to investigate all matters that may be of importance to them. With regard to this property, the real estate agent acts as advisor to the seller. We recommend engaging a qualified real estate agent to assist you throughout the purchasing process.

### Mortgage advice

Our advisors at DOEN Hypotheken & Verzekeringen are happy to offer you a no-obligation consultation, including a tailored mortgage calculation – even on the same day. Feel free to contact us to schedule an

appointment.

Considering selling your home or commercial property? If you are considering selling a residential or commercial property and would first like to know its current market value, our real estate agents would be happy to visit you for a free valuation. This will give you immediate insight into the potential value of your property and your options for your next step.

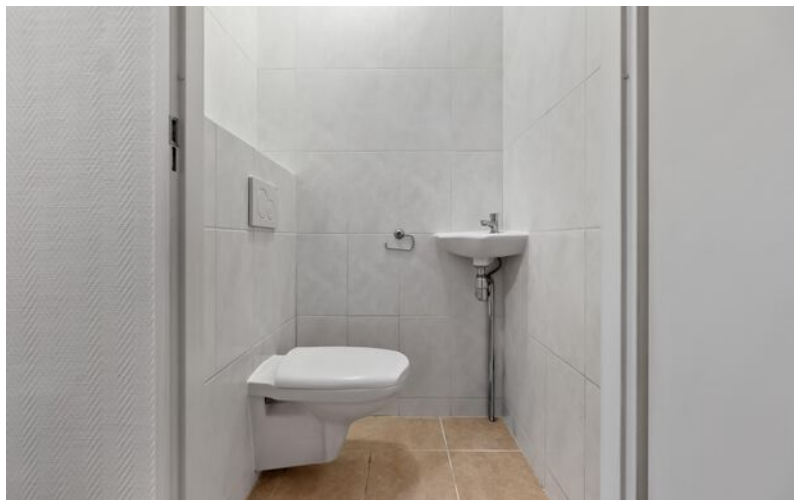








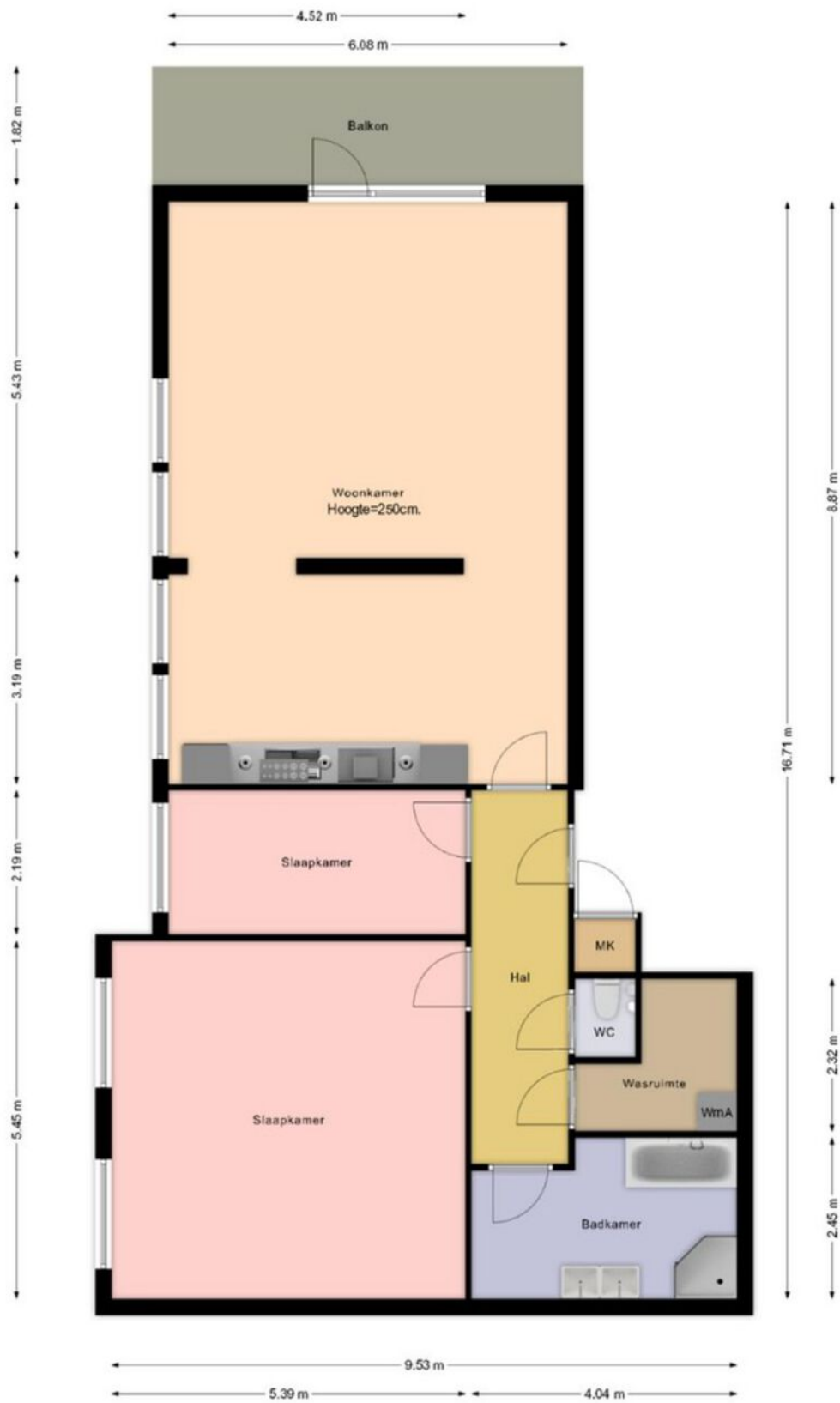




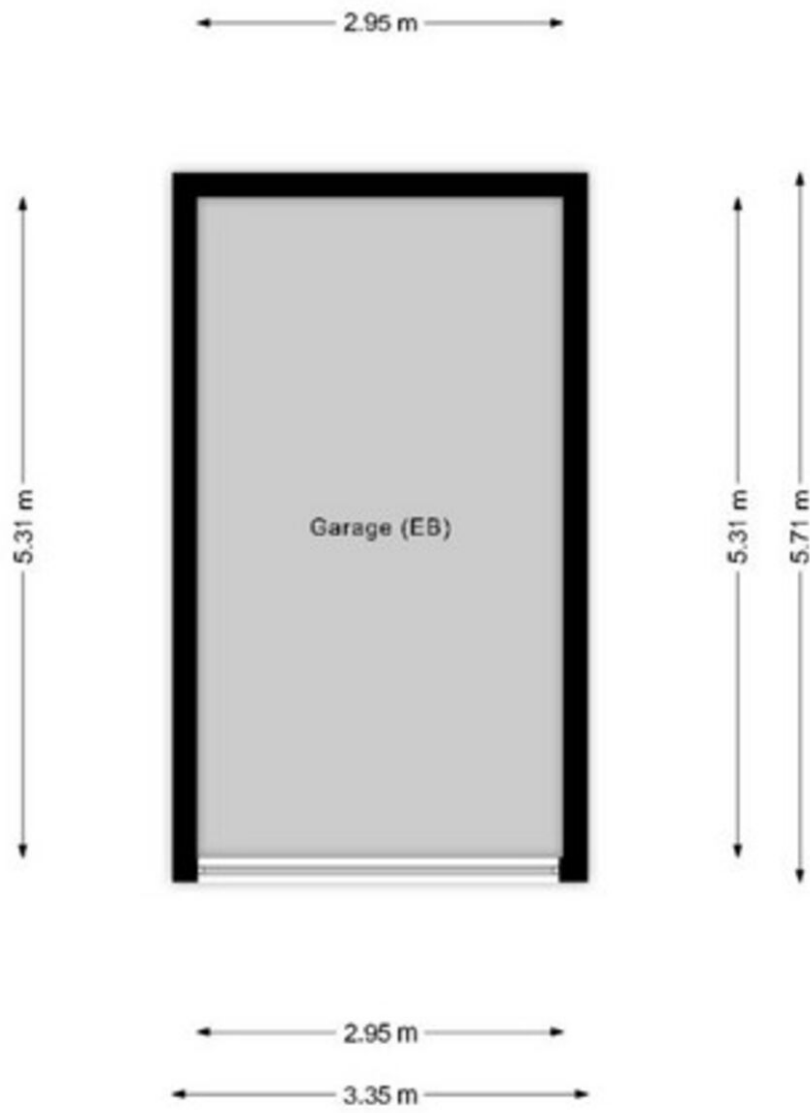




# Plattegrond



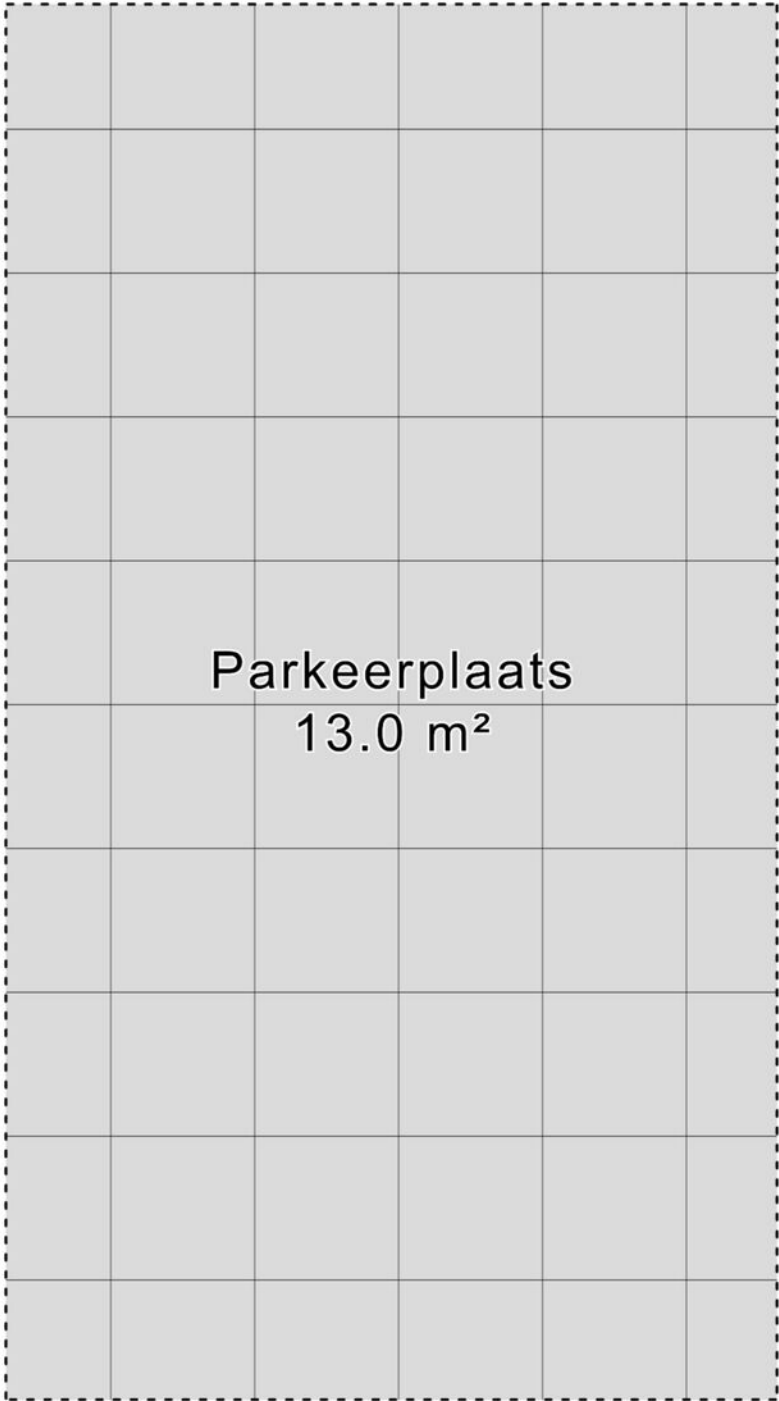
# Garage



# Parkeerplaats

← 2.68 m →

Parkeerplaats

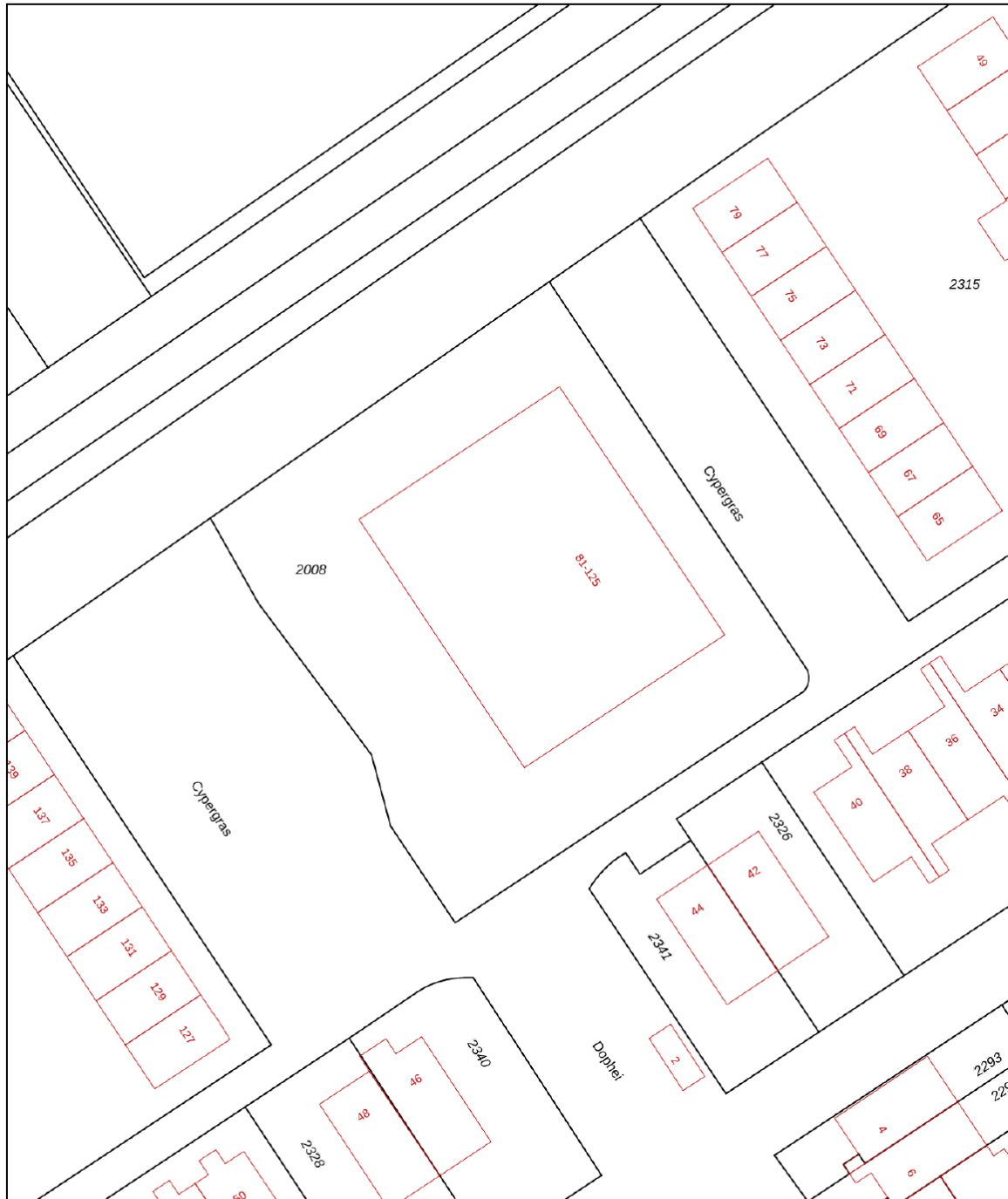


↑ 4.85 m ↓

# Kadastrale kaart

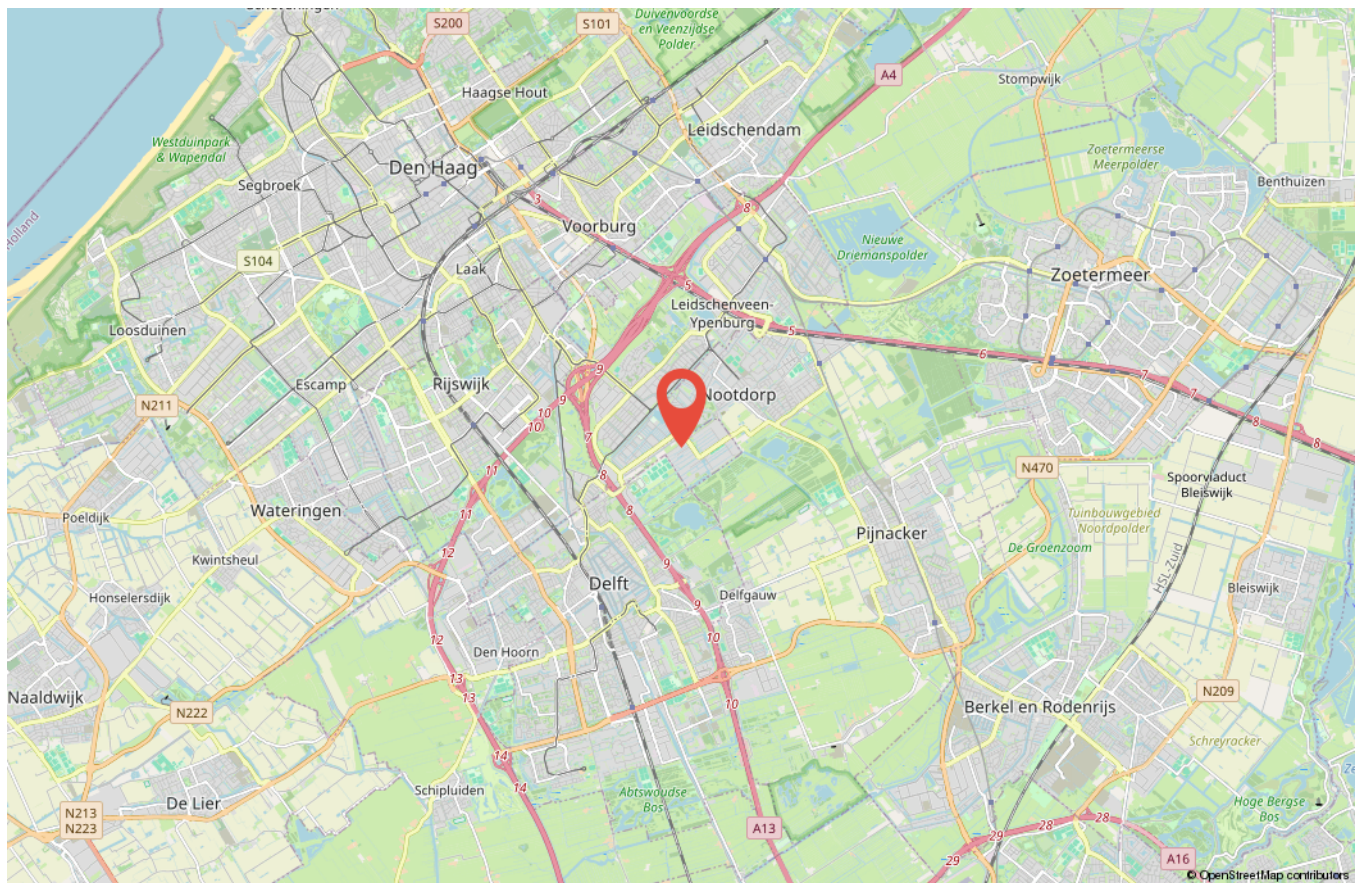
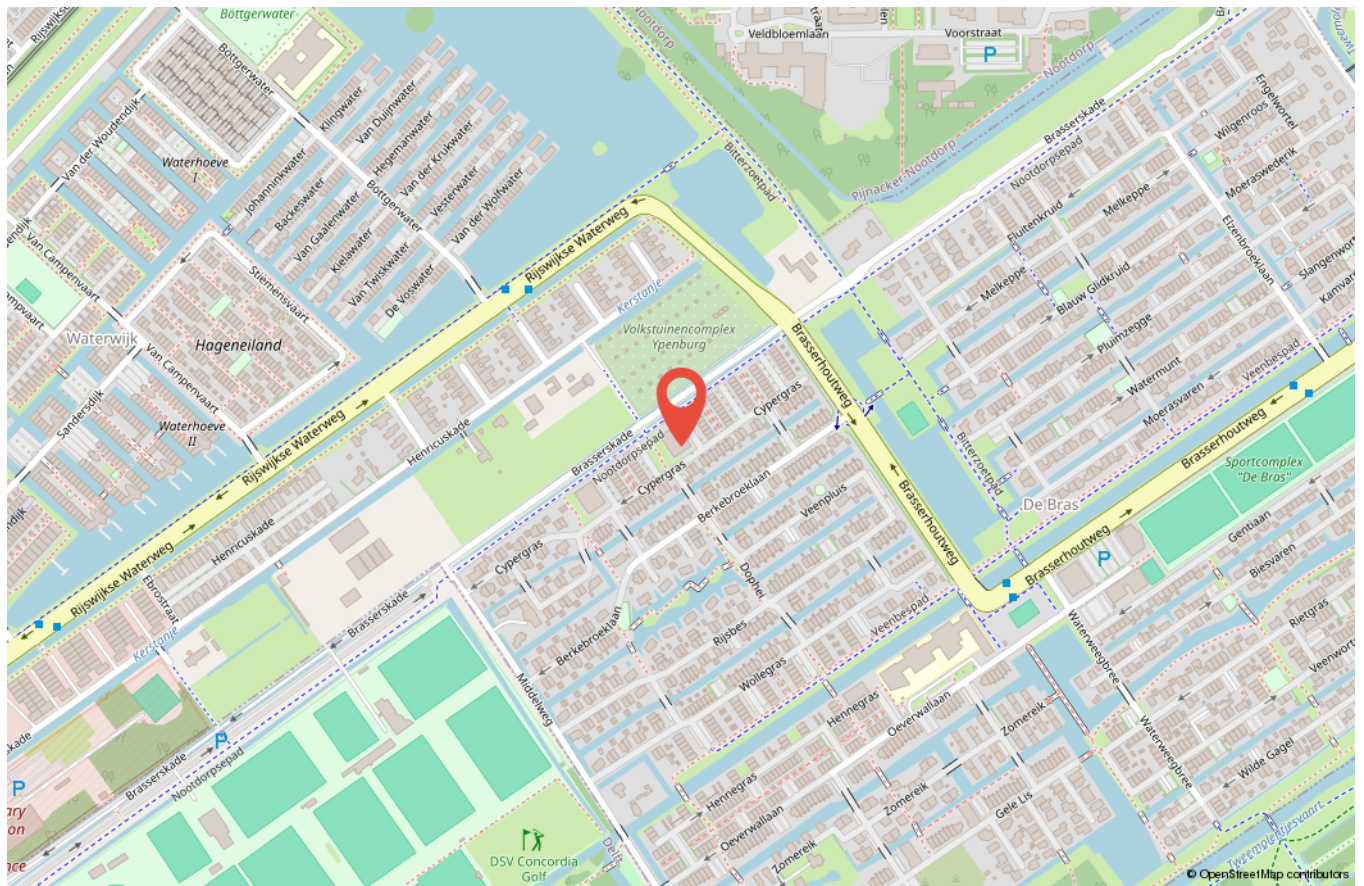
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Gravenhage Sectie BH Perceel 2008</p> <p>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.</p>	
--	--	---

# Locatie op de kaart



# Wonen in Den Haag



Den Haag is de enige grote Nederlandse stad aan de Noordzee en heeft een kustlijn van elf kilometer. De stad beschikt over twee badplaatsen: Scheveningen en Kijkduin. Daarnaast ligt een breed zandstrand met een duinenrij; een omvangrijk natuurgebied. Scheveningen - vroeger een vissersdorp - heeft een regionale haven. Door de ligging aan de Noordzee is Den Haag sinds de 19e eeuw een internationaal toeristenoord. De Nederlandse regering en het parlement zijn in de stad gevestigd, en het is de residentie van het koninklijk huis. Al is Den Haag niet de hoofdstad van Nederland, het vervult wel degelijk die rol. Zo staan bijna alle ambassades en ministeries in Den Haag. Daarnaast is de stad standplaats van verschillende nationale en internationale rechtscolleges.



# WIJ ZIJN *Doen Makelaars*



Jamie de Bruin



Ron Timmermans



Marilene M.P. Castricum



Paul R Emmert



Ingrid G.E. de Groot



Tim Rats



Priscilla Duivenvoorde



Io Kam



Cor van der Veen



Elise Smit



Paul H.C. Rats



Jasmijn Burgers



Jaimy Den Otter



Maria Rats



Merel Metz



Kelvin Colsen

**DOEN**<sup>®</sup>  
NVM MAKELAARS

Dr. Lelykade 60, 2583 CM Den Haag

070 - 440 00 55

[info@doenmakelaars.com](mailto:info@doenmakelaars.com)

# Gratis DOEN verhuisbus



**Vaak kom je er pas achter hoeveel spullen en meubels je hebt verzameld als je gaat verhuizen of opruimen voor de verkoop.**

Voor het afvoeren van (groot) afval of het tijdelijk opslaan van uw meubels om het huis verkoopklaar te maken moet er vaak een bus of boedelbak (aanhanger) gehuurd worden. **DOEN NVM Makelaars biedt deze verhuisbus geheel gratis aan als je kiest voor onze full-service dienstverlening.**

Handig zowel voor, tijdens of na de verkoop bij de daadwerkelijke verhuizing. Met een telefoontje naar

ons kantoor regelen en reserveren we voor jou een verhuisbus.

Per rit staat maar liefst 16 m<sup>3</sup> ruimte ter beschikking! Hoe werkt het? Heel simpel! De verhuisbus (op tijd) reserveren, ophalen bij één van onze vestigingen, verhuizen, aftanken en weer schoon inleveren. Wij vragen een borg die je na inleveren weer terugkrijgt, contant of handig via een tikkie. Zo gemakkelijk kan het zijn!

**Een geweldige service toch?**

# Verkoopvoorwaarden

Deze verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de dienstverlening van DOEN Makelaars en Taxateurs BV DEN HAAG, VOORBURG en LEIDEN, algemeen handelend onder de naam DOEN NVM makelaars.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de van toepassing zijnde voorwaarden NVM en de geldende wet- en regelgeving.

## Onderzoeksplicht koper +

De verkoopinformatie is uitsluitend bestemd om een (kandidaat-) koper in de gelegenheid te stellen een bod uit te brengen en behelst uitdrukkelijk niet een uitputtende weergave van alle eigenschappen en mogelijk aanwezige gebreken van de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit een visuele opname van de woning. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten die nodig zijn voor het gebruik dat hij van de woning wil gaan maken. Het verdient dan ook aanbeveling voor koper om zelf een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

## Gebruiksoppervlakten

De opgegeven gebruiksoppervlakten zijn gebaseerd op de branchebrede Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen. De Meetinstructie is bedoeld om een uniforme manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen, meetfouten of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Ondanks dat bij het opmeten de benodigde zorgvuldigheid is betracht, is de opgegeven gebruiksoppervlakte indicatief en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Verkoper heeft zijn vraagprijs niet gebaseerd op de indicatieve gebruiksoppervlakte. De verkoper en DOEN NVM Makelaars aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper is gehouden zelfstandig de gebruiksoppervlakte vast te stellen.

## Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

## Biedingsproces

Het biedingsproces bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die koper het beste vooraf met een door hem zelf in te schakelen (aankoop)makelaar kan bespreken.

## Schriftelijkheidsvereiste

Indien koper een consument is, komt een koopovereenkomst ten aanzien van de woning pas tot stand als de schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Mondeling of per e-mail bereikte overeenstemming over de koopsom en de overige essentialia is in dat geval niet voldoende voor het tot stand komen van de overeenkomst. Zowel koper als verkoper zijn, totdat de schriftelijke koopovereenkomst door zowel verkoper als koper is ondertekend, gerechtigd om de onderhandelingen te beëindigen of op een ander voorstel in te gaan. Het is koper bekend dat de woning 'kosten koper' (k.k.) verkocht wordt. Dit betekent dat koper de kosten van de eigendomsoverdracht, zoals overdrachtsbelasting en notariskosten betaalt. Het is voor koper mogelijk om een ontbindende voorwaarde ten behoeve van financiering op te nemen in de koopovereenkomst. De duur voor het financieringsbehoud is doorgaans 6 weken en gaat, behoudens andersluidende afspraken, in op het moment van ontvangst door koper van de door verkoper en koper ondertekende koopovereenkomst.

## Drie dagen bedenktijd

De consumentkoper heeft een bedenktijd van drie dagen. Deze termijn vangt aan om 0.00 uur op de dag na ontvangst van de door beide partijen getekende koopovereenkomst door koper. De ontbindingsverklaring moet verkoper binnen drie dagen hebben ontvangen, dus voor 24.00 uur van de laatste dag. Op deze drie dagen termijn is de Algemene termijnenwet van toepassing. Dit betekent dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Bovendien geldt dat als de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag, de termijn wordt verlengd tot de eerstvolgende werkdag. Indien een koper gebruik heeft gemaakt van de bedenktijd en hij binnen zes maanden hetzelfde huis van dezelfde verkoper koopt, dan heeft koper niet nog een keer recht op bedenktijd.

## Koopovereenkomst

Er wordt gebruik gemaakt van het meest recente model NVM koopovereenkomst en de daarin opgenomen bepalingen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden. De door koper te verstrekken waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie en/of bouwtechnische keuring), worden alleen vermeld als deze opgenomen in de koopovereenkomst. Omdat in onroerende zaken die zijn gebouwd of verbouwd vóór 1995 asbesthoudende materialen kunnen zijn toegepast, zal bij deze onroerende zaken door ons altijd een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Indien de onroerende zaak meer dan 20 jaar geleden is gebouwd, zal er door ons ook altijd een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst.

# Verkoopvoorwaarden

## Wederverkoop of doorverkoop (ABC-transactie)

Omdat transparantie en het belang van onze cliënten bovenaan staan in onze dienstverlening zullen wij geen medewerking verlenen aan zogenaamde ABC transacties (ABC verkoop). Het is koper dan ook niet toegestaan om een door hem gekochte woning op dezelfde dag door te verkopen via de notaris (of een 2e andere-) waar de overdracht dient plaats te vinden. DOEN NVM Makelaars zal zich onthouden van iedere medewerking. Concreet betekent dit dat in alle gevallen de onroerende zaak zelfstandig afgenomen dient te worden door de koper met wie de koopovereenkomst is aangegaan. Daarnaast zullen wij, in het kader van ons cliëntenonderzoek, ook niet meewerken aan een transactie waarbij de koper de wens heeft om een “nader te noemen meester” aan te wijzen als koper. Met deze clause kan de koper een ander aandragen als de uiteindelijke koper. Hierdoor is het voor ons onmogelijk de koper van tevoren te beoordelen (cliëntenonderzoek Wwft) maar kunnen wij op grond van deze clause deze koper niet tot nauwelijks weigeren.

Het staat koper voldoende voor ogen dat de gevolgen van handelen in strijd met bovenstaande geheel aan koper zal worden aangerekend. Op de dag van de geplande overdracht zullen wij, indien in strijd met bovenstaande is gehandeld, onverwijld in-gebreke stellen. De verdere gevolgen komen geheel voor rekening en risico van koper. Koper vrijwaart DOEN NVM Makelaars en de verkoper(s) van iedere aansprakelijkheid.

## Erfdienstbaarheden

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden van rechtswege aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs, maar kunnen ook door verjaring zijn ontstaan. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via ons kantoor of de behandelend makelaar.

## VvE aangelegenheden

Bij koop van een appartementsrecht wordt koper automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren en zullen alle rechten, plichten en afspraken overgaan op de koper. De met verkoper overeengekomen koopprijs is inclusief het aandeel van de verkoper in het reservefonds van de Vereniging van Eigenaren. Over het aandeel in het reservefonds is geen overdrachtsbelasting verschuldigd. De documenten aangaande de VvE (o.a. akte van splitsing, reglement van splitsing, notulen, balans, exploitatierekening, onderhoudsplan) geven inzicht hierin.

## Notaris

Indien er geen notaris door verkoper is aangegeven, is bij kosten koper de keuze aan koper. Echter dient de gekozen notaris binnen een redelijke afstand (10 km) van het object kantoor te houden. En dienen de kosten van doorhaling hypotheekrecht (kosten voor verkoper) redelijk te zijn (lager dan € 300,- incl. btw per doorhaling)

## Privacyverklaring en aansprakelijkheid

DOEN NVM Makelaars verwerkt bij het uitvoeren van haar werkzaamheden persoonsgegevens op de in haar Privacyverklaring genoemde wijze en voor de aldaar beschreven doeleinden. De verkoopinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard en hieraan kunnen ten opzichte van verkoper en/of DOEN NVM Makelaars geen rechten worden ontleend. Door het uitbrengen van een bod op de in de verkoopinformatie aangeboden woning aanvaardt (kandidaat-)koper uitdrukkelijk de in de verkoopinformatie opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid. In geval van aansprakelijkheid van DOEN NVM Makelaars is die te allen tijde beperkt tot het bedrag waarvoor de beroepsaansprakelijkheidverzekering in het desbetreffende geval dekking biedt.

## Materialenclausule

Het is partijen bekend dat het ten tijde van de bouw van de onroerende zaak in de praktijk normaal was dat materialen werden gebruikt welke thans uit het oogpunt van milieuaspecten niet meer (mogen) worden toegepast, zoals asbesthoudende en loodhoudende materialen. Voor zover deze en/of vergelijkbare materialen (nog) in het omschreven onroerend goed aanwezig (zullen blijken te) zijn, wordt dit door de koper geaccepteerd.

## Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan ... jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.



Wordt deze woning misschien  
**JOUW NIEUWE WONING**  
en ben je op zoek naar het beste  
hypotheekadvies?

**Dan ben jij ook hiervoor bij ons  
aan het juiste adres.**

**Met een hypotheekgesprek bij  
de DOEN Adviesgroep regel je  
jouw hypotheek goed en snel.**



Je hebt je droomhuis eindelijk gevonden! Nu is het tijd om de hypotheek te regelen. Vaak moet dat snel gebeuren en dan is het prettig als je de adviseur al kent. Dankzij het eerste hypotheekgesprek, heeft de adviseur minder voorwerk en kan hij -na het verzamelen van een aantal verplichte bewijsstukken- de hypotheekaanvraag sneller indienen. En zo heb jij dan sneller die felbegeerde sleutel in handen!

Bij de DOEN Adviesgroep geven we degelijk en betrouwbaar advies over het afsluiten van jouw hypotheek. We werken samen met alle geldverstrekkers in Nederland en kunnen je zo een scherp renteaanbod doen. Met ons persoonlijke advies zorgen wij ervoor dat alles duidelijk en overzichtelijk voor je is en we maken samen met jou de beste keuze voor je hypotheek.

Wil jij ook onafhankelijk advies inwinnen met een hypotheekgesprek? Kom dan eens langs bij één van onze adviseurs bij jou in de buurt.

Je kunt bij ons een adviesgesprek inplannen bij onze vestigingen in Den Haag, Voorburg of Leiden.

Jouw hypotheek afsluiten met de DOEN Adviesgroep?  
**Gewoon DOEN!**

**Wij staan heel graag voor je  
klaar, dus vraag snel een gratis  
orientatiegesprek aan!**

Scan snel deze code en maak een afspraak.



# WIL JIJ OOK DE WAARDE VAN JE HUIS WETEN?

## GRATIS WAARDEBEPALING

“Het bepalen van de waarde van je woning is vaak de eerste stap op weg naar een succesvolle verkoop”.

Heb je plannen om je woning **te verkopen**? Staat je huis al langer te koop en wil je graag een **second opinion** of ben je gewoon **nieuwsgierig** naar de actuele waarde van je woning?

Iedereen die overweegt een huis te verkopen heeft dezelfde brandende vraag: Hoeveel is mijn woning waard? Het antwoord op die vraag bepaalt vaak of de woning wel of niet op de markt wordt gezet. Wij helpen je graag bij het maken van de juiste keuze.

Bij een waardebepaling vertellen wij je graag wat jouw huis waard is in de huidige woningmarkt. We onderbouwen onze bevindingen en geven

antwoord op al je vragen. Ook geven wij je graag inzicht in de kosten van een eventuele verkoopopdracht. De waardebepaling geeft je gelijk de mogelijkheid om kennis te maken met ons en onze werkwijze. Kortom: je krijgt alle informatie die je nodig hebt om de juiste keuze te maken.

Een waardebepaling is helemaal **gratis en vrijblijvend**. Maak snel een afspraak via onderstaande contactgegevens voor een gratis waardebepaling zonder verplichtingen.

**Heel graag tot ziens!**

Neem vrijblijvend contact met me op,  
ik kom graag bij je langs.

**Tim C. Rats**

Makelaardij  
06-52878575  
tim@doenmakelaars.com





# Wij helpen je graag en goed

Wat klanten over ons zeggen

# 9.5

Funda beoordeling



Scan deze code voor een overzicht van al onze diensten en neem vrijblijvend contact met ons op.



Dr. Lelykade 60  
2583 CM Den Haag  
070 - 440 00 55  
info@doenmakelaars.com

Laan van Nieuw Oosteinde 291  
2274 GE Voorburg  
070 - 281 01 11  
voorburg@doenmakelaars.com

Doezastraat 30  
2311 HB Leiden  
071 - 251 00 00  
leiden@doenmakelaars.com

**DOEN**  
NVM MAKELAARS