



**John Steinbecklaan 9**  
Den Haag

**DOEN<sup>®</sup>**  
NVM MAKELAARS

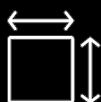
# Kenmerken van de woning



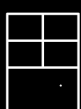
Woningtype  
**2-onder-1-kapwoning**



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



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



Kamers  
**6**



Slaapkamers  
**5**

**Vraagprijs € 1.095.000 k.k.**

## Aanvaarding

|            |                      |
|------------|----------------------|
| Status     | Beschikbaar          |
| Oplevering | In overleg           |
| Adres      | John Steinbecklaan 9 |
| Postcode   | 2553 DH              |
| Plaats     | Den Haag             |

## Oppervlakten en inhoud

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte    | 178 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte | 232 m <sup>2</sup> |
| Overig oppervlakte | 18 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud             | 761 m <sup>3</sup> |

## Energie

|               |                     |
|---------------|---------------------|
| Energie label | A                   |
| Isolatie      | Volledig geïsoleerd |

## Warm water

|            |               |
|------------|---------------|
| Verwarming | C.v.-ketel    |
| Ketel      | Intergas 2017 |

## Bouw

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Soort woonhuis   | Herenhuis      |
| Soort bouw       | Bestaande bouw |
| Bouwjaar         | 2017           |
| Onderhoud binnen | Uitstekend     |
| Onderhoud buiten | Uitstekend     |

## Indeling

|                     |   |
|---------------------|---|
| Aantal kamers       | 6 |
| Aantal slaapkamers  | 5 |
| Aantal verdiepingen | 3 |

## Buitenruimte

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Ligging         | West                 |
| Tuin            | Achtertuin, voortuin |
| Tuinoppervlakte | 69 m <sup>2</sup>    |
| Tuin locatie    | West                 |



# Welkom

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

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



## Uw makelaar

**Paul H.C. Rats**

Makelaardij & Beleggingen  
06-29522001  
paul@doenmakelaars.com



## Interesse gewekt?

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

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



# Omschrijving

Quote van de eigenaren: "Dit huis is voor ons elke dag weer fijn thuiskomen. De rust, de tuin waar altijd vogels te zien zijn met onze vaste gast de bonte specht en het groen op loopafstand, maken dit een heel fijn huis op een heerlijke kindvriendelijke plek in Den Haag."

In het rustige en groene Vroondaal aan het Park ligt deze mooie en luxe twee-onder-een-kapwoning (herenhuis) met de gewilde jaren '30 uitstraling. De woning beschikt over een eigen oprit, garage en een achtertuin op het noordwesten, met middag- en avondzon.

Vroondaal is een gewilde woonwijk, rustig gelegen en omgeven door veel groen. De woning bevindt zich op korte afstand van diverse voorzieningen zoals scholen, winkels en openbaar vervoer. Tegelijkertijd geniet je hier van een prettige, groene woonomgeving. De ligging biedt het beste van twee werelden: rust en ruimte, met de stad binnen handbereik. Op slechts enkele minuten afstand ligt Madestein, een prachtig natuurgebied waar je kunt wandelen, fietsen en ontspannen. Daarnaast zijn zowel het strand van Kijkduin (circa 10 minuten fietsen) als het strand van Monster uitstekend bereikbaar. Deze woning combineert ruimte, luxe en sfeervol design in een perfecte balans.

## INDELING:

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De hal is voorzien van een garderobe, een modern toilet met fontein, meterkast en toegang tot de woonkamer. De lichte woonkamer is afgewerkt met een prachtige geoliede houten vloer in Hongaarse punt en beschikt over openslaande deuren naar de achtertuin, wat zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

De moderne open woonkeuken is werkelijk van alle gemakken voorzien, waaronder een Quooker, gaskookplaat, combi-oven op stahoogte, stoomoven, warmhoudlade en een ingebouwd koffieapparaat. Alle inbouwapparatuur is van Siemens.

Op de eerste etage bevinden zich drie slaapkamers, een centraal gelegen, ruime badkamer en een apart zwevend toilet. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een gedeeltelijk doorgebroken muur, waardoor een praktische doorloop is ontstaan, ideaal als werkruimte of ruime inloopkast.

De moderne, strak uitgevoerde badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche en een fraai badmeubel met wastafel. Aan de voorzijde bevindt zich nog een mooie ruime slaapkamer.

Op de tweede etage bevinden zich twee slaapkamers en een ruime, moderne badkamer. Deze badkamer is voorzien van een ligbad met douche, vaste wastafel met meubel en een zwevend toilet. Eén van de slaapkamers maakt optimaal gebruik van de nokhoogte door middel van een vliering, waarop een bed is gerealiseerd.

De ruime en fraai aangelegde achtertuin beschikt over meerdere zitgelegenheden en een deur naar de garage. Parkeergelegenheid op eigen terrein voor twee auto's.

Voor een optimale indruk bekijkt u onze woningfilm en de plattegronden in zowel 2D als 3D.

## BIJZONDERHEDEN:

- Energielabel A, Bouwjaar 2017
- Gelegen op eigen grond
- Houten kozijnen met dubbel glas HR++ in 2022 professioneel geschilderd
- In de huiskamer, hal en keuken zijn maatwerkkasten aanwezig
- Verwarming d.m.v. CV-ketel Intergas HR, (2017)
- De woning is geheel voorzien van vloerverwarming
- 3 slaapkamers zijn uitgerust met een warmtepompairco (2021)
- De woning beschikt over 14 zonnepanelen, 2021 geplaatst (met garantie)
- Eigen oprit en garage
- Luxe keuken met topapparatuur
- 2 luxe badkamers
- Doen NVM Verkoopvoorwaarden van toepassing

Een vrijblijvende hypotheekberekening nodig?

Onze hypotheekadviseurs plannen graag een GRATIS EN vrijblijvend adviesgesprek met je in voor een hypotheekberekening op maat. Wij hebben geen lange wachttijden, waardoor in veel gevallen dezelfde dag nog een afspraak ingepland kan worden. Wij kunnen het hele traject voor je verzorgen, van de uiteindelijke financieringsaanvraag tot je verzekeringen.



# English summary

Quote from the owners: "For us, coming home to this house is a joy every single day. The tranquillity, the garden where birds are always present including our regular guest, the spotted woodpecker and the greenery within walking distance make this a wonderful home in a lovely, child-friendly location in The Hague."

In the quiet and green 'Vroondaal aan het Park' area, you will find this beautiful and luxurious semi-detached house (mansion) with the highly sought-after 1930s aesthetic. The property features a private driveway, a garage, and a north-west facing rear garden, offering afternoon and evening sun.

Vroondaal is a popular residential neighbourhood, quietly situated and surrounded by lush greenery. The house is located just a short distance from various amenities such as schools, shops, and public transport. At the same time, you enjoy a pleasant, green living environment. The location offers the best of both worlds: peace and space, with the city within easy reach. Only a few minutes away is Madestein, a stunning nature reserve for walking, cycling, and relaxation. Additionally, both Kijkduin beach (approx. 10 minutes by bike) and Monster beach are easily accessible. This property perfectly balances space, luxury, and atmospheric design.

## LAYOUT:

The front garden leads to the entrance of the house. The hallway features a cloakroom, a modern toilet with a washbasin, the meter cupboard, and access to the living room. The bright living room is finished with a stunning oiled wooden floor in a Hungarian point (chevron variant) pattern and features French doors to the rear garden, creating a seamless connection between indoors and outdoors.

The modern open-plan kitchen is fully equipped with all conveniences, including a Quooker (instant boiling water tap), gas hob, eye-level combi-oven, steam oven, warming drawer, and a built-in coffee machine. All integrated appliances are by Siemens.

On the first floor, there are three bedrooms, a centrally located spacious bathroom, and a separate wall-mounted toilet. The rear bedroom features a partially

removed wall, creating a practical walk-through ideal for a home office or a spacious walk-in wardrobe.

The modern, sleekly designed bathroom is equipped with a large walk-in shower and a stylish vanity unit with a washbasin. At the front, there is another spacious bedroom.

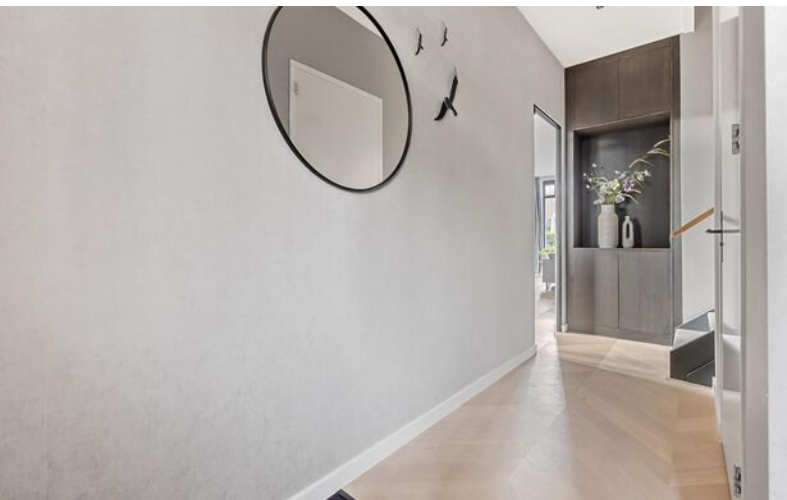
On the second floor, there are two bedrooms and a spacious, modern bathroom. This bathroom features a bath with a shower, a washbasin with a vanity unit, and a wall-mounted toilet. One of the bedrooms makes optimal use of the ridge height with a mezzanine level where a bed has been created.

The spacious and beautifully landscaped rear garden offers multiple seating areas and a door providing access to the garage. Off-street parking is available for two cars. For an optimal impression, please view our property film and the floor plans in both 2D and 3D.

## SPECIFICATIONS:

- Energy label A, built in 2017
  - Situated on freehold land
  - Wooden window frames with HR++ double glazing, professionally painted in 2022
  - Custom-built cabinetry in the living room, hallway, and kitchen
  - Heating via Intergas HR boiler (2017)
  - The entire house is fitted with underfloor heating
  - 3 bedrooms are equipped with heat pump air conditioning (2021)
  - The house features 14 solar panels, installed in 2021 (with warranty)
  - Private driveway and garage
  - Luxury kitchen with top-tier appliances
  - 2 luxury bathrooms
- Doen sales conditions apply

Do You need a no-obligation mortgage calculation? Our mortgage advisors are happy to schedule a FREE and no-obligation consultation for a tailored mortgage calculation. We have no long waiting times, often allowing for a same-day appointment. We can handle the entire process for you, from the final financing application to your insurance.



































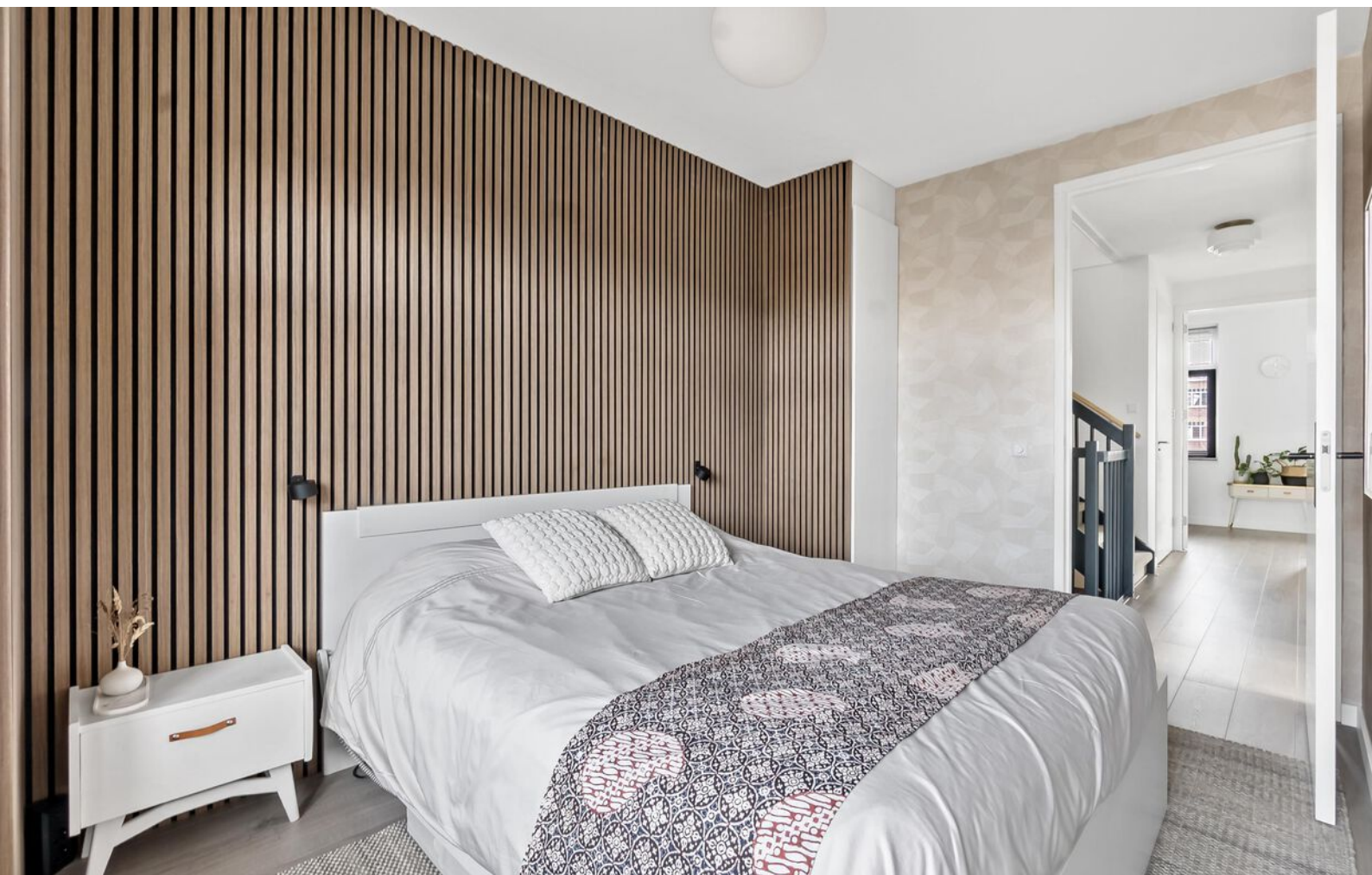
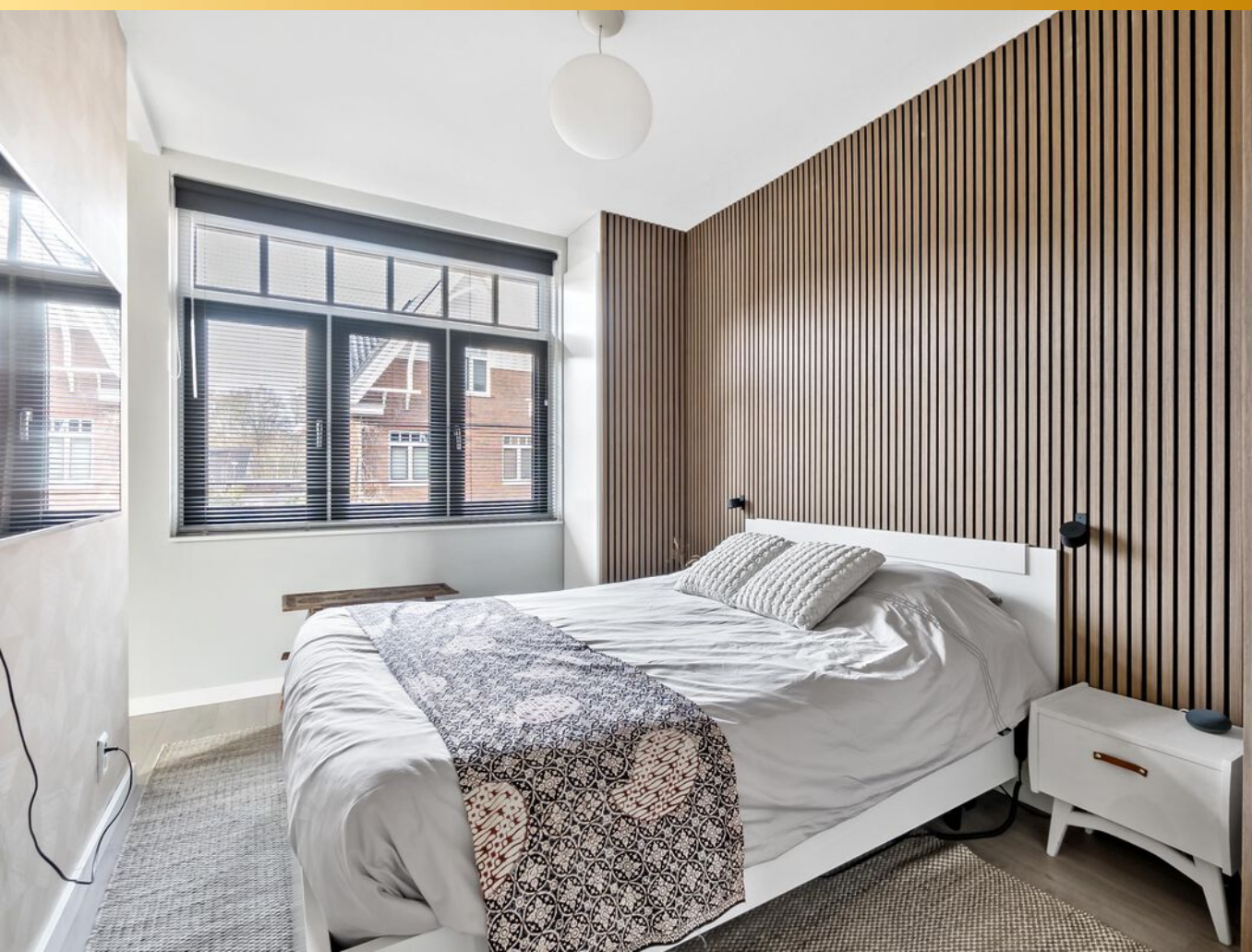




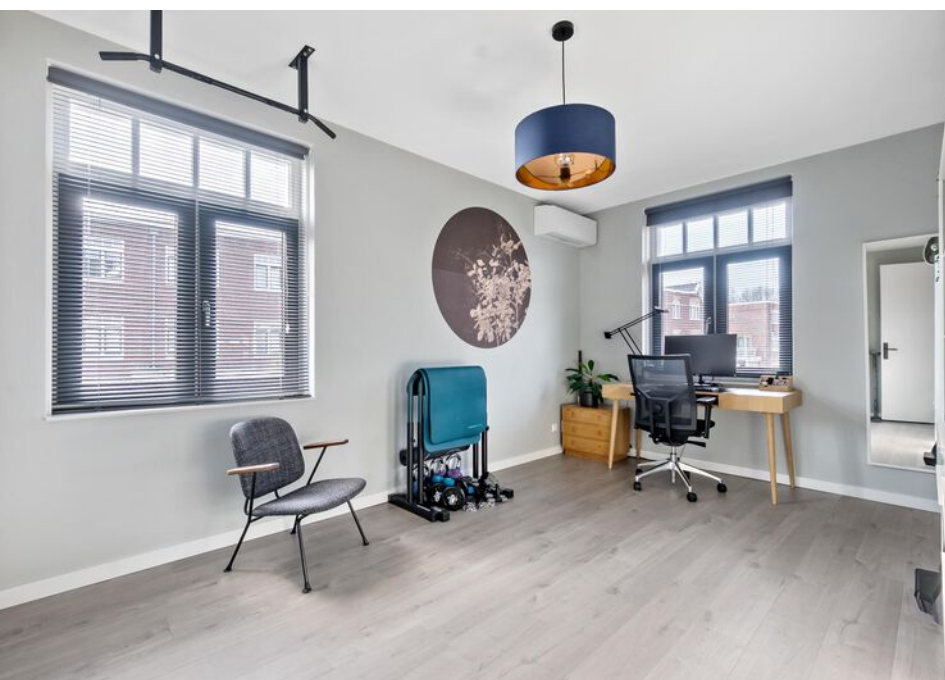


















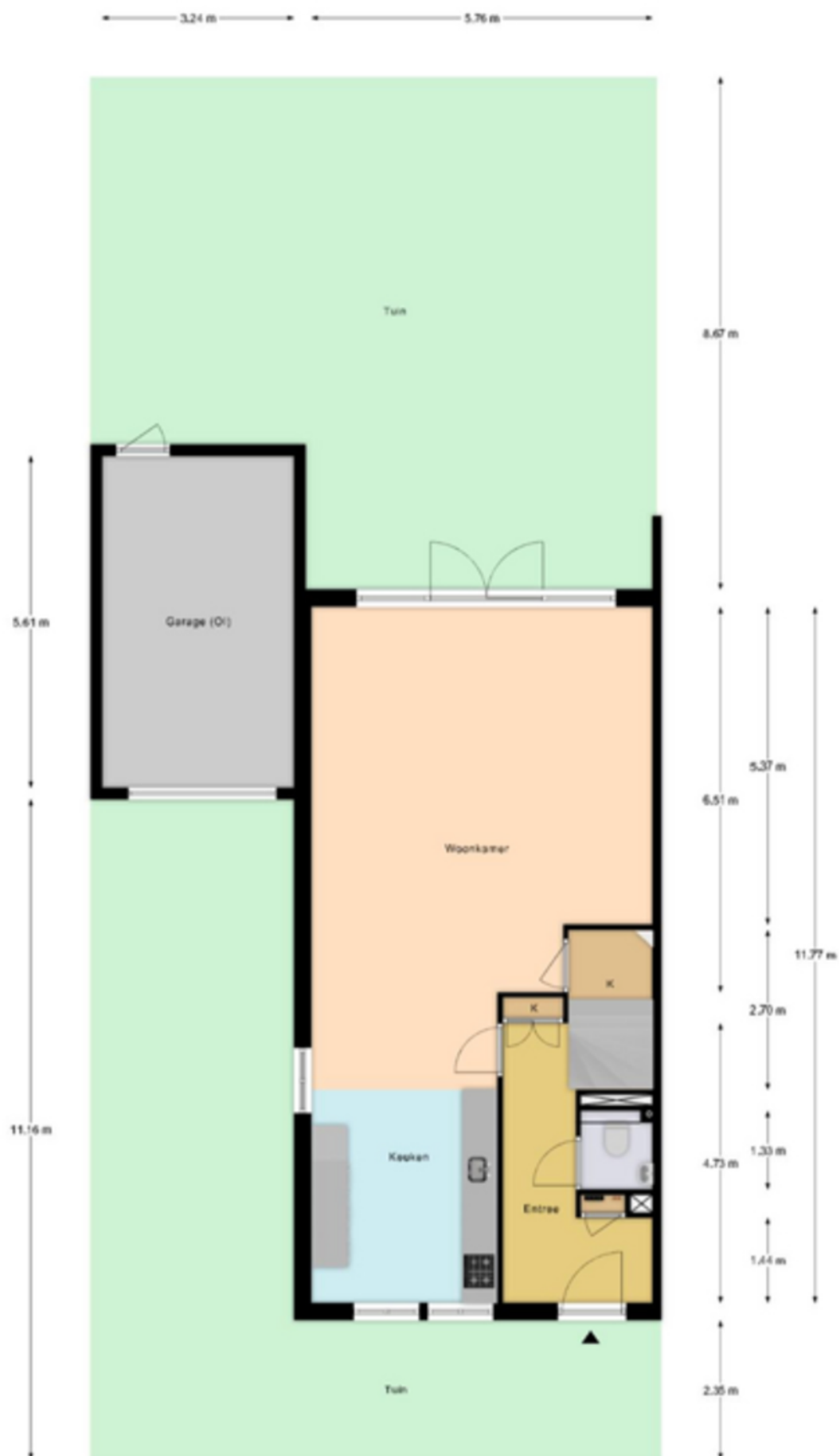






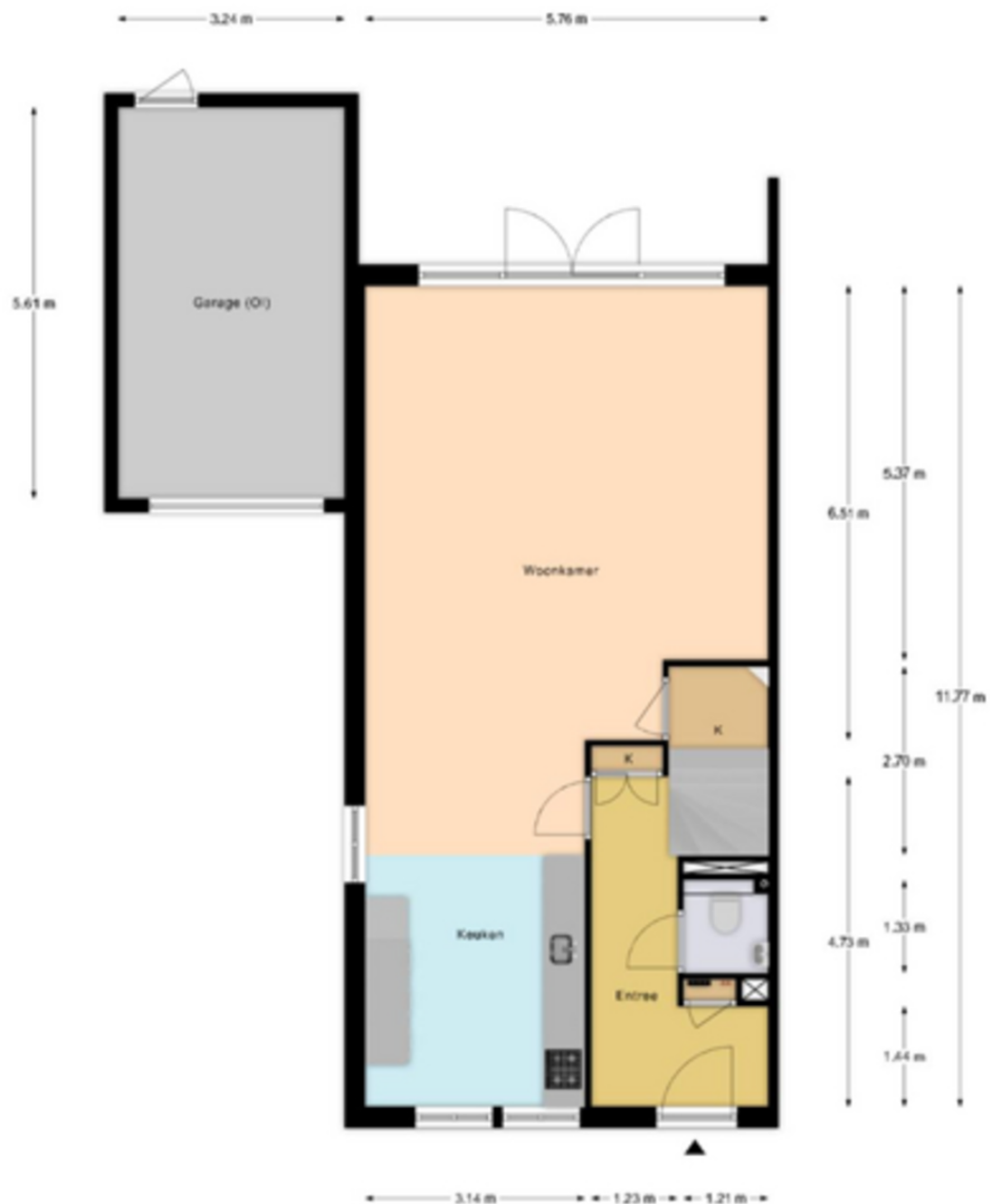


# Perceeltekening



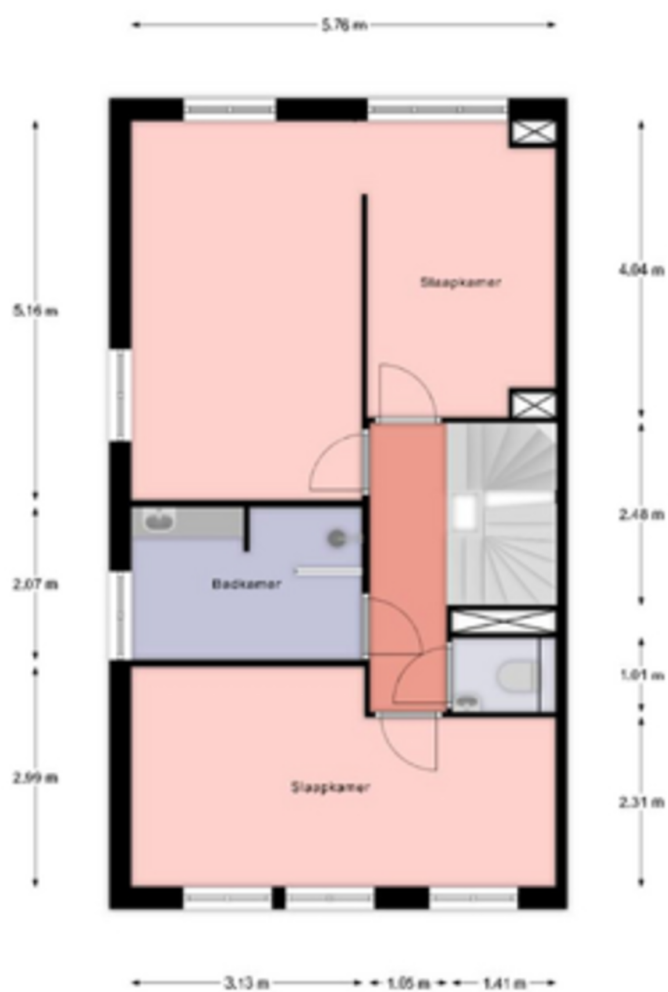


# Begane grond





# Eerste verdieping





# Tweede verdieping



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: PR1



12345  
25

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 februari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

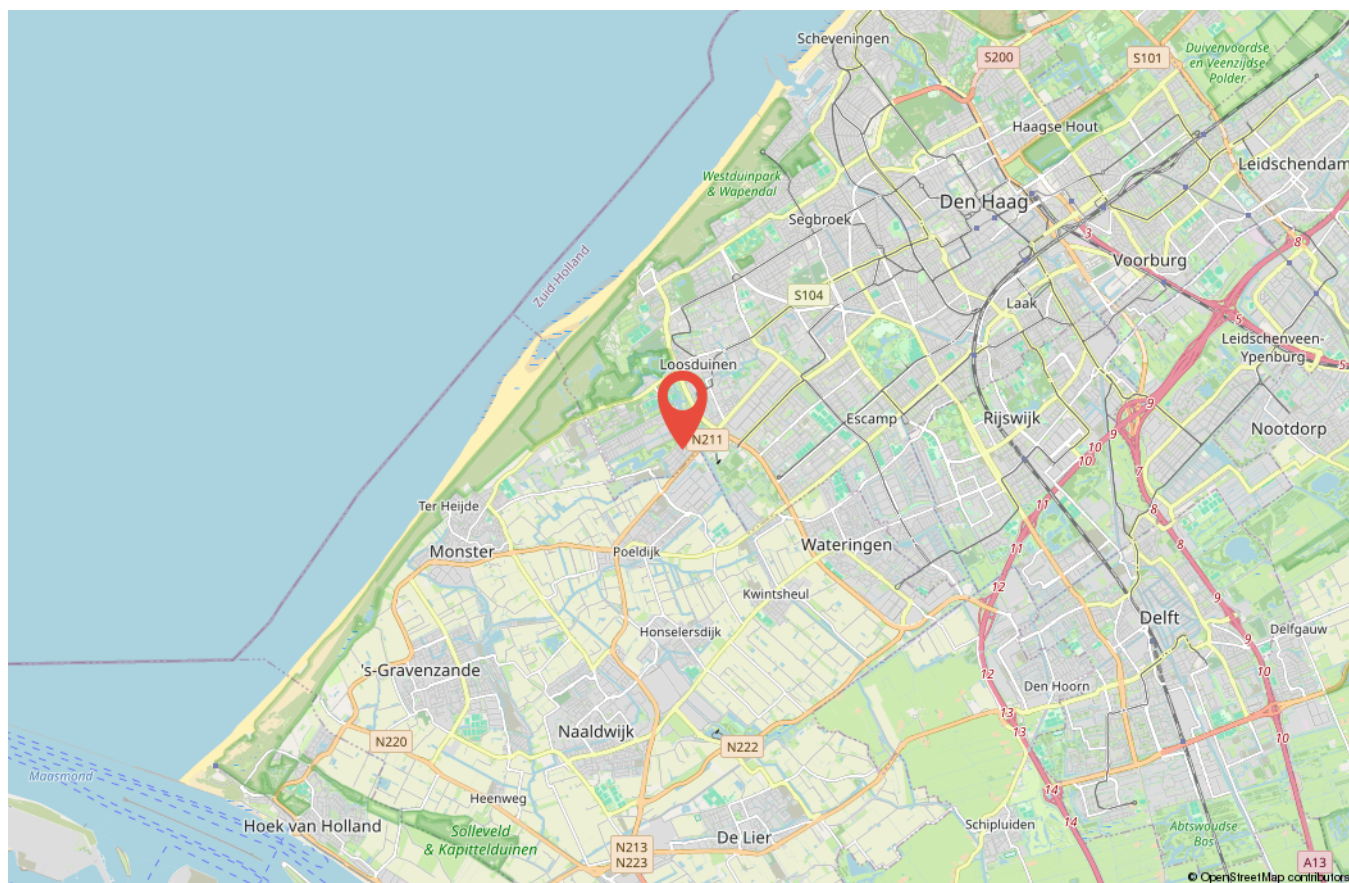
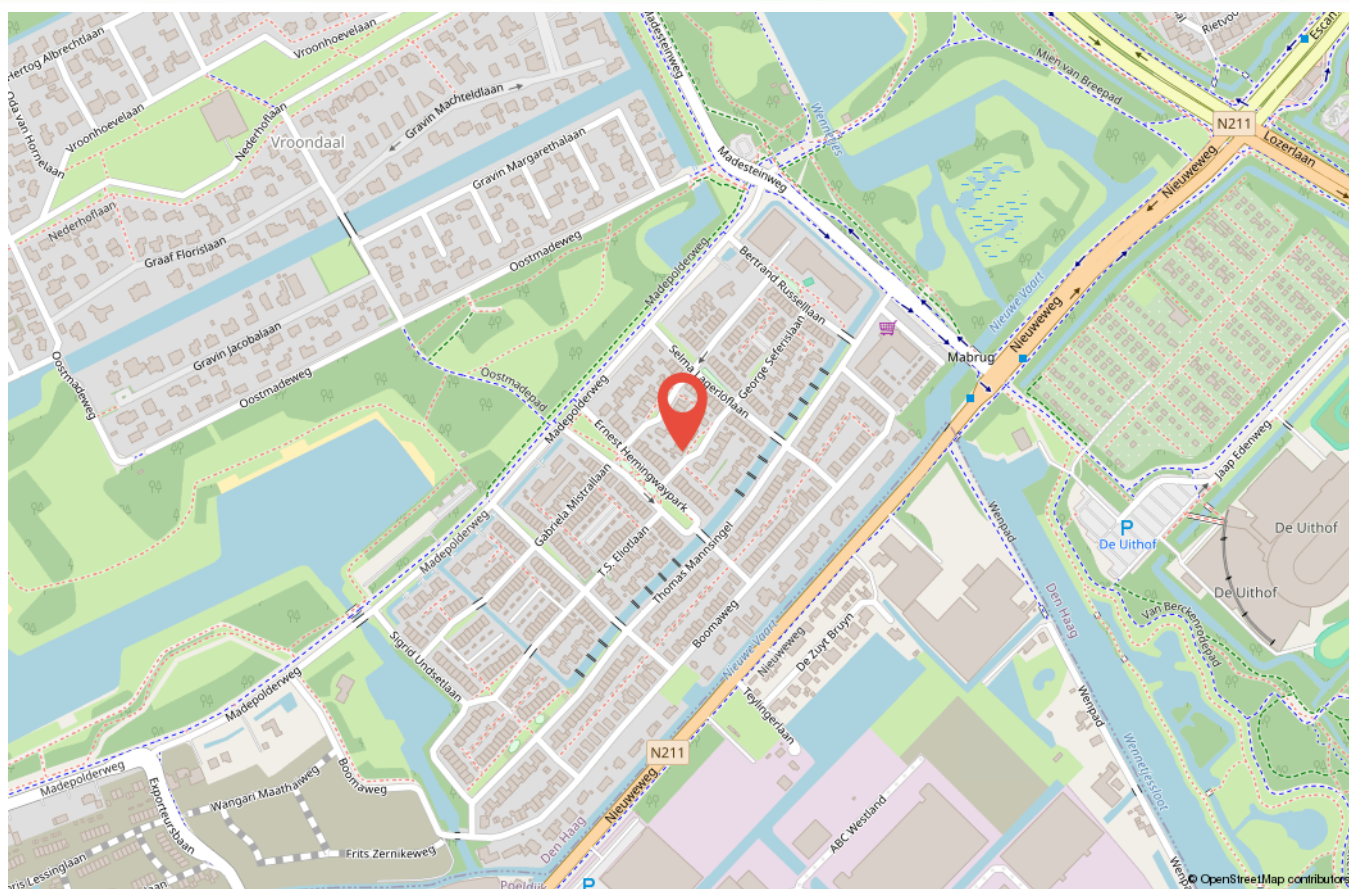
Kadastrale gemeente Loosduinen  
Sectie K  
Perceel 2135

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



# Locatie op de kaart





# 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.[3] 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.





## 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.

## Aantekeningen

[illegible]



## This image shows a single page of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is a margin at the top, and the paper is otherwise blank.

# 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.

**Paul H.C. Rats**

Makelaardij & Beleggingen  
06-29522001  
paul@doenmakelaars.com



Exclusief  
Wonen



## Wij helpen je graag en goed

Wat klanten over ons zeggen

9.5

Funda beoordeling



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



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

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

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

[doenmakelaars.com](https://doenmakelaars.com)

**DOEN<sup>®</sup>**  
NVM MAKELAARS