



Exclusief
Wonen

Badhuisweg 64 A
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

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 waardebeoordeling ten behoeve van een verkoopbeslissing. In onze opdrachten staat vrijblijvendheid en een transparante dienstverlening centraal.



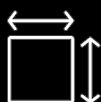
Kenmerken van de woning



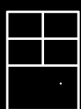
Woningtype
Appartement



Woonoppervlakte
212 m²



Perceeloppervlakte
173 m²



Kamers
6



Slaapkamers
3

Vraagprijs € 1.375.000 k.k.

Aanvaarding

Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Badhuisweg 64 A
Postcode	2587 CK
Plaats	'S-Gravenhage

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	212 m ²
Perceeloppervlakte	173 m ²
Overig oppervlakte	-
Inhoud	705 m ³

Energie

Energie label	C
Isolatie	-

Warm water

Verwarming	C.v.-ketel
Ketel	Remeha avanta c4 2015

Bouw

Soort woonhuis	Benedenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	-1906
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Aantal verdiepingen	2

Buitenruimte

Ligging	Zuid
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuinoppervlakte	25 m ²
Tuin locatie	Zuid

Omschrijving 1/2

Spectaculair hoogwaardig afgewerkte dubbele parterrewoning met Koninklijke grandeur (bestaande uit bel-etage met souterrain) van maar liefst 212 m² en met een royale voortuin (Z) en fraai terras met overkapping en buitenkeuken aan de achterzijde.

Gelegen aan de rand Belgisch Park en Westbroekpark in de directe nabijheid van openbaar vervoer en uitvalswegen. Hier woont u op een toplocatie in Belgisch Park, op loopafstand van de Stevinstraat met zijn gezellige winkels en vanuit de woning zicht op het iconische Kurhaus, het heerlijke strand van Scheveningen en de uitgestrekte duinen tot voorbij Wassenaar.

Deze zeer luxe 5-kamer dubbele parterrewoning is met veel smaak en zorg gerenoveerd. Werkelijk tot in het kleinste detail is gebruik gemaakt van de meest hoogwaardige materialen. De ruime opzet van de ruimten dragen bij aan een rijk gevoel, mede dankzij de riant afmetingen van het in totaal ca. 212m² woonoppervlak. Voorzien van zeer veel originele stijl-details uit de bouwperiode waaronder rijk geornamenteerde plafonds, mooie paneeldeuren, fraaie originele schouwven met haarden, een uiterst fraaie traditioneel eiken visgraat vloer met "Wengé" bies en op maat gemaakte radiator-ombouwen. Dankzij een heerlijke (privé) voorterras terras van ca. 24 m² pal Zuid en een aan de keuken grenzend achterterras van 12 m² is zowel de volle zon als de schaduw op te zoeken. Het achterterras is voorzien van een luxe overkapping met terrasverwarmers en een op maat gemaakte buitenkeuken.

Indeling en omschrijving van de woning:

Over de begane grond:

Via de voortuin met luxe hardstenen vloer en mooie luie bordestrap bereikt u de voordeur van het appartement.

De trap geeft toegang tot de parterre maar indien gewenst is het souterrain ook via een buitentrap bereikbaar. De entree van de woning ligt een halve verdieping boven straatniveau. De lichte gang (met lambrisering) geeft toegang tot het gastentoilet, de slaapvertrekken en de living. Het luxe toilet is

buitengewoon ruim van opzet en uitgevoerd met een vrij-hangend closet, verlichte spiegel en badmeubel. De fraaie dubbele deuren met geslepen glazen ramen geven toegang tot de living. Deze zeer royale living (doorgebroken kamers ensuite) met een royaal bemeten zitgedeelte is voorzien van prachtige ornamenten plafonds. Deze plafonds zijn constructief zo uitgevoerd (vrijhangend aan veren) dat geluid en beweging van de verdieping erboven nauwelijks kan worden ervaren. De fraaie open haard met originele schouw, de visgraat vloer, radiator ombouwen, de natuurstenen vensterbanken, alles is op bijzonder smakvolle wijze op elkaar afgestemd. De luxe uitgebouwde open keuken is gevestigd aan de achterzijde van de woning over de volle breedte. Deze luxe keuken is meer dan van alle gemakken voorzien en is een waar paradijs voor echte kookliefhebbers. De witte keuken met opgedikt hardstenen blad is uitgerust met een kookeiland met zitgedeelte, Quooker, 5 afzonderlijke gaspitten van Gaggenau, grote zwenkbare afzuigschouw, ingebouwde koffiemachine, combi-oven en combi-magnetron, wijn-klimaatkast, koel-vriescombinatie en een vaatwasmachine. De deur aan de achterzijde geeft toegang naar het terras. Hier bevindt zich de 2e keuken, een heuse buitenkeuken in de fraaie overkapping. In deze overkapping zit onder meer een terrasverwarmer, Boretti fornuis met kookplaat en grillplaat en een pizzaoven. Natuurlijk ontbreekt hier geen spoelbak met warm- en koud water. Een heerlijk plekje om het hele jaar mooie gerechten te bereiden. Links en rechts van het terras zitten fraaie elektrische dakramen van het souterrain. ,

Omschrijving 2/2

Over het souterrain:

Via de gang en de binnentrap bereikt u het souterrain. Daarnaast is het souterrain ook buitenom bereikbaar via de voortuin. In het souterrain bevinden zich de slaapvertrekken en de wellness alsmede de 2e keuken, badkamer, separaat toilet en een enorme wijnkast met klimaatkast voor de fijnproevers.

Aan de voorzijde van het appartement is de royale masterbedroom gelegen. Deze zeer ruime slaapkamer is uitgerust met een grote inloop-garderobe en een eigen keuken. Ook deze keuken is van alle gemakken voorzien van o.a. een koelkast, combi-oven, inbouw gaskookplaat, afzuigkap enz. ideaal voor een inwonend kind, een au-pair of voor een vroeg kopje koffie/ ontbijtje op bed.

De twee overige goed bemeten slaapkamers zijn aan de achterzijde van de woning gelegen. Vanuit beide slaapkamers bereikt u de wellnessruimte. Deze voormalige- en goed overdekte binnentuin biedt u een oase van ontspanning. U kunt hier eindelijk genieten van de fraaie sauna met infraroodfunctie en/of van de schitterende verwarmde jacuzzi. Aan werkelijk alles is hier gedacht om de ultieme ontspanning te kunnen ervaren, denk aan een handdouches voor de jacuzzi, goede verwarming, elektrisch bedienbare ramen voor ventilatie en een grote TV-hoek. In een afzonderlijke kast is de aansluiting voor de wasmachine en droger.

De luxe badkamer is gesitueerd tussen de slaapvertrekken in en is vanuit de gang bereikbaar. Deze badkamer is uitgerust met een grote inloopdouches die vanuit 2 zijden bereikbaar is. Het fraaie wit-hoogglans badmeubel met dubbele wastafels en spiegelmasten maakt het geheel af. Het 2e toilet is separaat en tevens vanuit de gang bereikbaar.

Dit schitterende appartement is zeer de moeite waard om te bezichtigen. Maak snel een afspraak met ons voor een prive-rondleiding waarbij wij u alles kunnen vertellen over deze zeer exclusieve parterrewoning. Met veel plezier nemen wij ruim de tijd voor u.

Voor alle maten verwijzen wij u graag naar de plattegronden.

Aanvullende informatie en bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond;
- Rijksbeschermd Stadsgezicht Westbroekpark;
- Voorzien van mechanische ventilatie;
- Deels voorzien van vloerverwarming;
- Woonoppervlak conform NVM meetinstructie 212 m²;
- Voor- en achtergevel gerenoveerd in 2017;
- Geheel voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing - vloer- en gevelisolatie;
- Alle ruimten zijn voorzien van UTP aansluiting en touch dimmers;
- Elektrische markiezen voorzijde;
- Energielabel A ;
- CV-ketel Remeha Avanta HR C4, bouwjaar 2015;
- Goed werkende VVE met collectieve opstalverzekering ;
- Bijdrage VVE € 150, --per maand, 1/2e aandeel in de gemeenschap ;
- Verkoopvoorwaarden Doen NVM Makelaars van toepassing.

Zodra er mondelinge overeenstemming is bereikt over de verkoop van dit appartement wordt deze schriftelijk vastgelegd in een NVM koopovereenkomst. In deze koopovereenkomst zullen tevens een ouderdomsclausule en asbestclausule worden opgenomen. De tekst van deze clausules kunt u desgewenst vooraf bij ons kantoor opvragen.

Interesse in deze woning? Neem dan uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee! Een NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belangen en bespaart tijd, geld en mogelijk een hoop zorgen. Je krijgt meer voor elkaar met een NVM-aankoopmakelaar! Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in de regio vindt u op Funda.

English summary 1/2

Spectacular high-quality finished double ground floor apartment with royal grandeur (consisting of bel-etage with souterrain) of no less than 212 m² and with a spacious front garden (South) and beautiful terrace with canopy and outdoor kitchen at the rear.

Located on the edge of Belgian Park and Westbroek Park in the immediate vicinity of public transport and arterial roads. Here you live in a prime location in Belgisch Park, within walking distance of the Stevinstraat with its cosy shops and from the house a view of the iconic Kurhaus, the lovely beach of Scheveningen and the vast dunes beyond Wassenaar.

This very luxurious 5-room double ground floor flat has been renovated with great taste and care. Truly down to the smallest detail, the highest quality materials have been used. The spacious layout of the rooms contributes to a rich feeling, also thanks to the generous dimensions of the total living area of approx. 212m². Equipped with very many original style details from the construction period including richly ornamented ceilings, Beautiful panel doors, beautiful original fireplaces with fireplaces, an extremely beautiful traditional oak herringbone floor with 'Wengé' piping and custom-made radiator casings. Thanks to a lovely (private) front terrace of approx. 24 m² facing south and a rear terrace of 12 m² adjacent to the kitchen, both full sun and shade can be sought. The rear terrace features a luxurious canopy with patio heaters and a custom-made outdoor kitchen.

Layout and description of the property:

About the ground floor:

Through the front garden with luxury bluestone floor tiling and borde staircase, you reach the front door of the flat. The staircase gives access to the ground floor but, if desired, the basement can also be accessed via an external staircase. The entrance to the flat is half a floor above street level. The bright hallway (with panelling) gives access to the guest toilet, the bedrooms and the living room. The luxurious toilet is exceptionally spacious and equipped with a free-hanging toilet, illuminated mirror and vanity unit. The beautiful double doors with cut glass windows give access to the living room. This

very spacious living room (broken rooms ensuite) with a generous seating area and dining table has beautiful ornamental ceilings. These ceilings are constructed in such a way (free-hanging on springs) that noise and movement from the floor above can hardly be experienced. The beautiful fireplace with original mantelpiece, the herringbone floor, radiator casings, the natural stone window sills, everything is coordinated in a particularly tasteful manner. The luxurious extended open kitchen is located at the rear of the full-width house. This luxury kitchen is more than fully equipped and is a true paradise for real cooking enthusiasts. The white kitchen with thickened hardstone top is equipped with a cooking island with seating area, Quooker, 5 separate gas burners by Gaggenau (divided into 2-1-2), large swivelling extractor fan, built-in coffee machine, combi oven and combi microwave, wine fridge. fridge-freezer and a dishwasher. The door at the rear gives access to the terrace. Here you find the 2nd kitchen, a real outdoor kitchen in the beautiful canopy. This canopy includes a patio heater, Boretti cooker with hob and grill and a pizza oven. Of course, it does not lack a sink with hot and cold water. A lovely place to prepare beautiful dishes all year round. To the left and right of the terrace are beautiful electric skylights of the basement.

About the basement:

You can reach the basement via the corridor and internal stairs. In addition, the basement is also accessible from outside via the front garden. In the basement are the sleeping quarters and the wellness as well as the 2nd kitchen, bathroom, separate toilet and a huge wine cabinet with climate control for the gourmets. The spacious master bedroom is located at the front of the flat. This very spacious bedroom is equipped with a large walk-in wardrobe and its own kitchen. This kitchen is also fully equipped with a fridge, combi-oven, built-in gas hob, extractor, etc. Ideal for a live-in child, an au-pair or for an early cup of coffee/breakfast in bed.

English summary 2/2

About the basement:

You can reach the basement via the corridor and internal stairs. In addition, the basement is also accessible from outside via the front garden. In the basement are the sleeping quarters and the wellness as well as the 2nd kitchen, bathroom, separate toilet and a huge wine cabinet with climate control for the gourmets.

The spacious master bedroom is located at the front of the flat. This very spacious bedroom is equipped with a large walk-in wardrobe and its own kitchen. This kitchen is also fully equipped with a fridge, combi-oven, built-in gas hob, extractor, etc. Ideal for a live-in child, an au-pair or for an early cup of coffee/breakfast in bed.

The other two well-sized bedrooms are located at the rear of the house. From both bedrooms you reach the wellness area. This former and well-covered courtyard garden offers you an oasis of relaxation. Here you can endlessly enjoy the beautiful sauna with infrared function and/or the wonderful heated Jacuzzi.

Everything has been thought of for ultimate relaxation, such as a hand shower for the Jacuzzi, good heating, electric windows for ventilation and a large TV corner. A separate closet houses the washer and dryer connections.

The luxurious bathroom is situated between the bedrooms and can be accessed from the hallway. This bathroom is equipped with a large walk-in shower accessible from 2 sides. The beautiful white-high gloss vanity with double sinks and mirrored masts finishes it off. The 2nd toilet is separate and also accessible from the hallway.

This gorgeous flat is well worth a viewing. Make an appointment with us soon for a private tour where we can tell you everything about this very exclusive ground floor flat. It will be our pleasure to take the time for you.

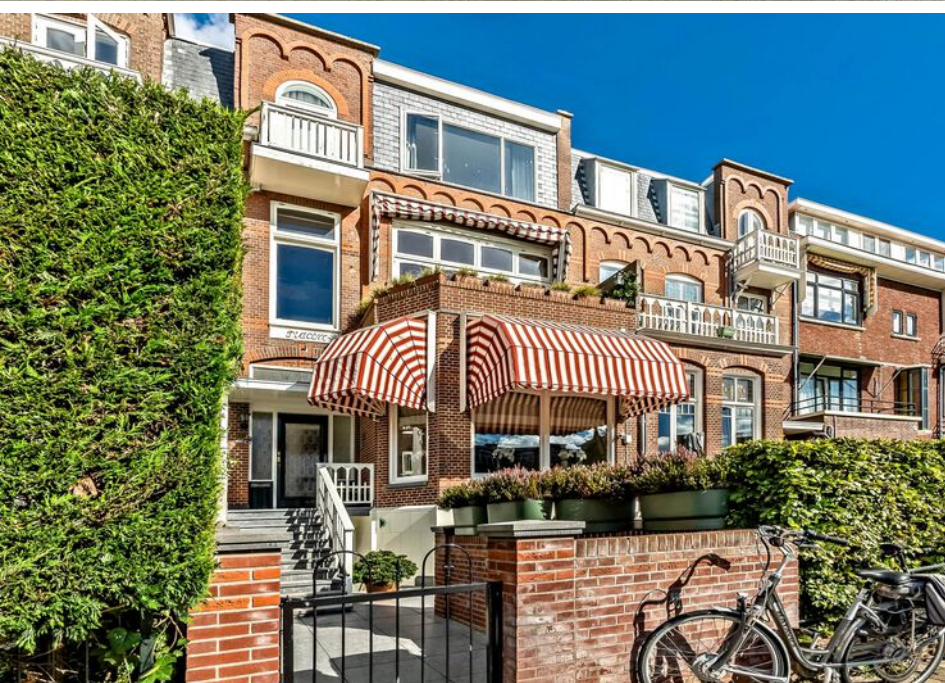
For all dimensions, please check our floor plans.

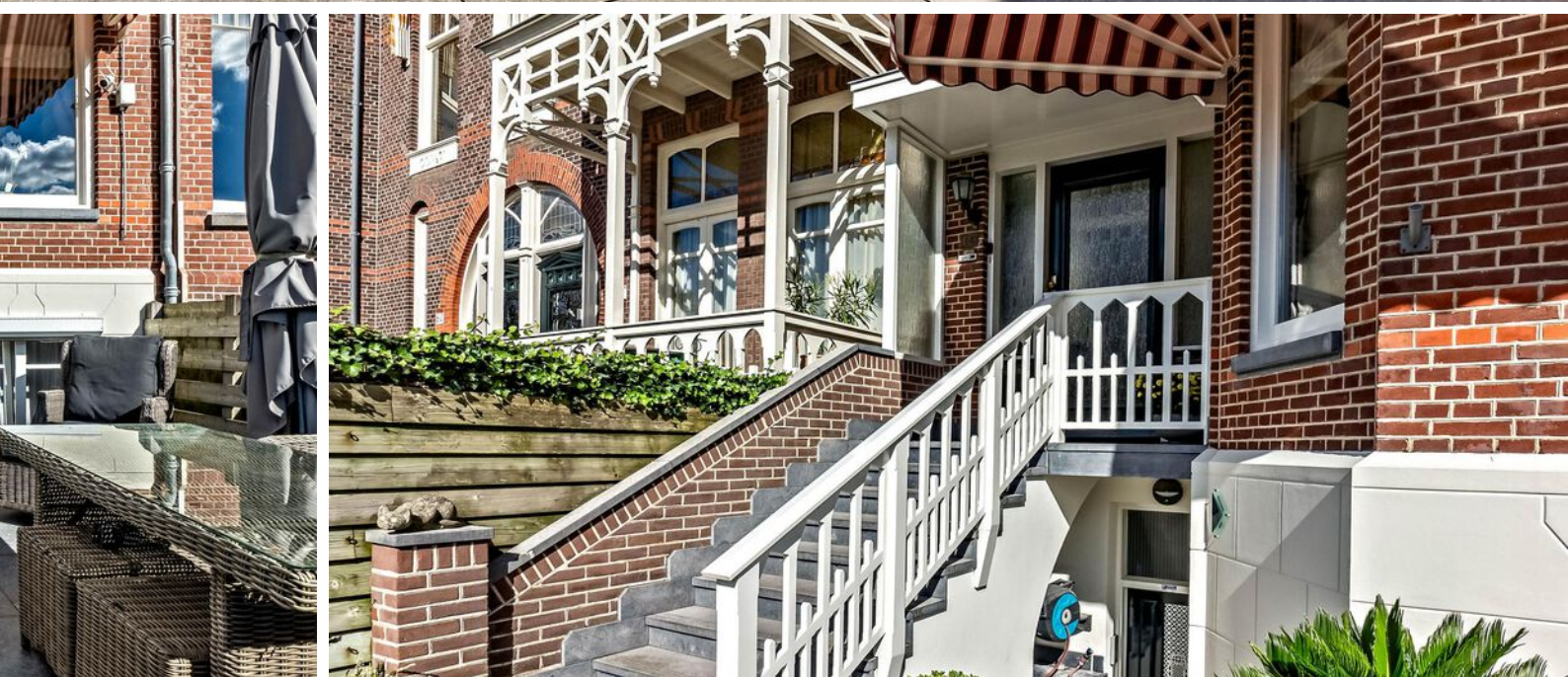
Additional information and details:

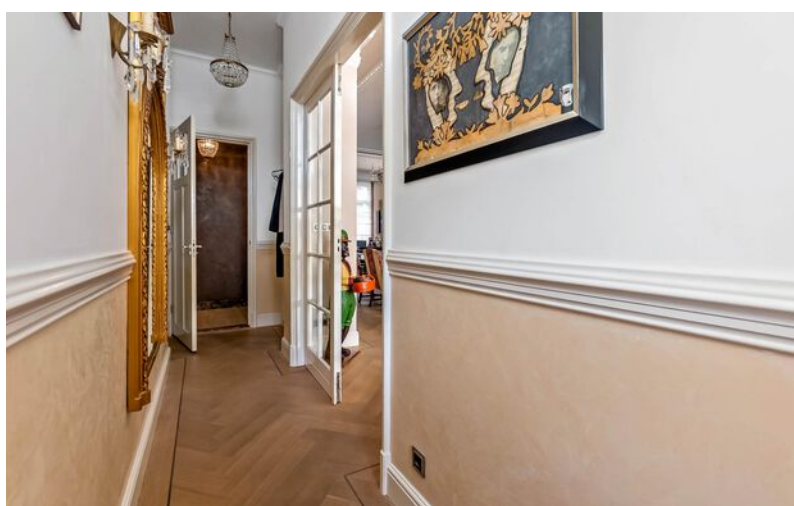
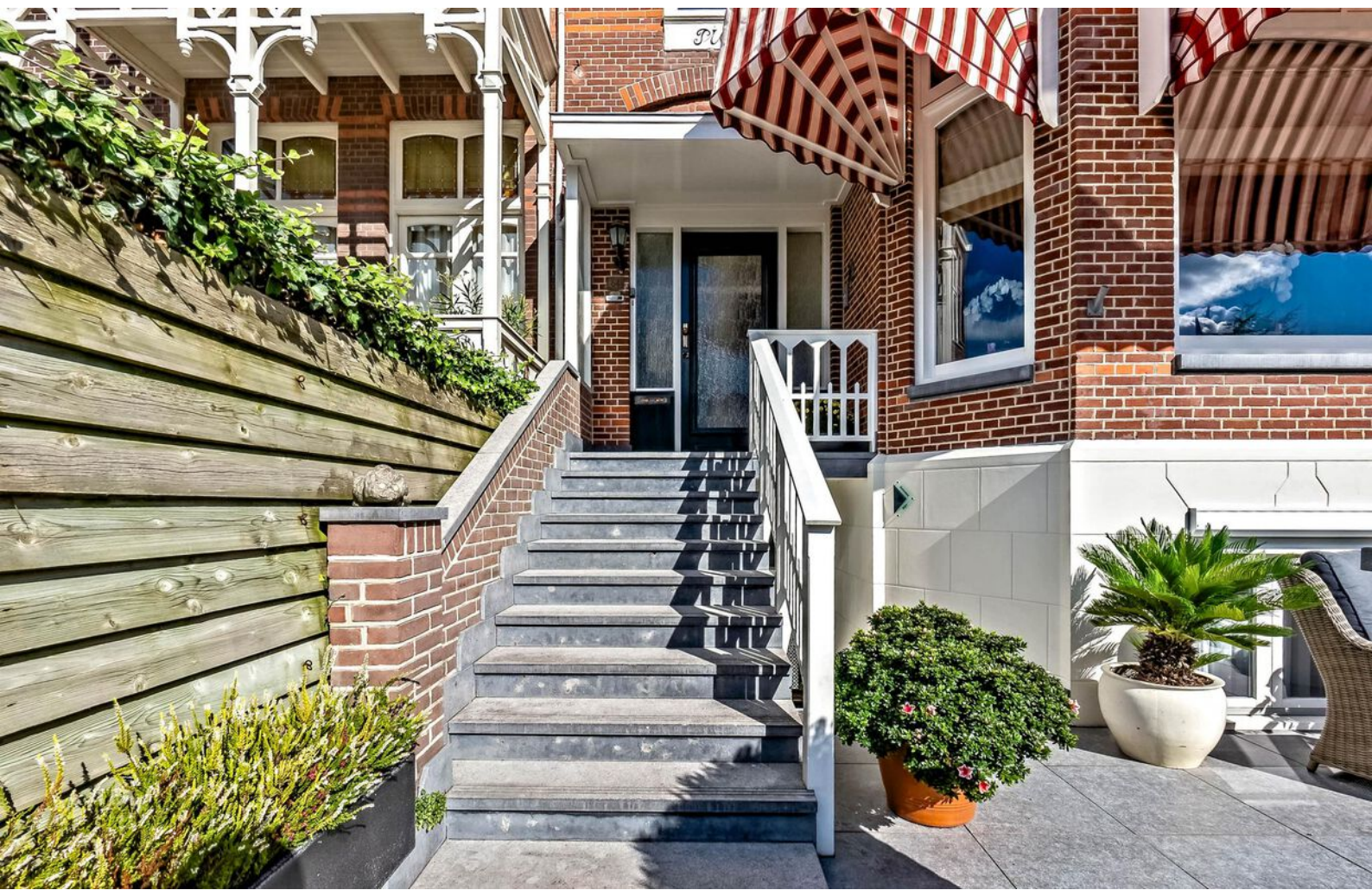
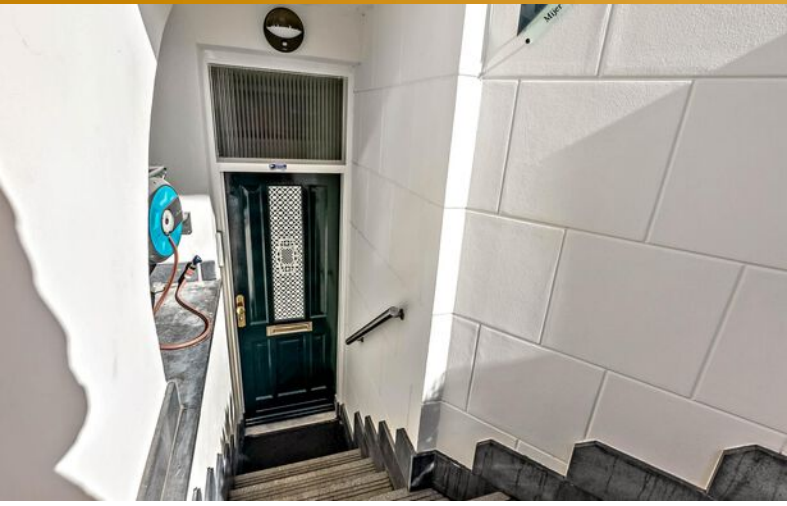
- Situated on private land
- Government protected cityscape Westbroekpark
- Equipped with mechanical ventilation
- Partly with underfloor heating
- Living space according to NVM measurement instruction 212 m²
- Well-functioning limited Association of Owners with collective building insurance
- Contribution VVE € 150, -per month , 1/2 share in the community
- Front and rear facade renovated in 2017
- Fully fitted with wooden window frames with double glazing - Floor and wall insulation
- All rooms equipped with UTP connection and touch dimmers
- Electric front awnings
- Energy label A
- Central heating via Boiler Remeha Avanta HR C4, built year 2015

Once verbal agreement has been reached on the sale of this flat, it will be documented in an NVM purchase agreement. This purchase agreement will also include an old-age clause and material- clause.

Interested in this property? Then bring your own NVM purchase broker! An NVM purchase broker looks after your interests and saves time, money and possibly a lot of worry. You get more done with an NVM purchase broker! Addresses of fellow NVM purchase brokers in the region can be found on Funda.



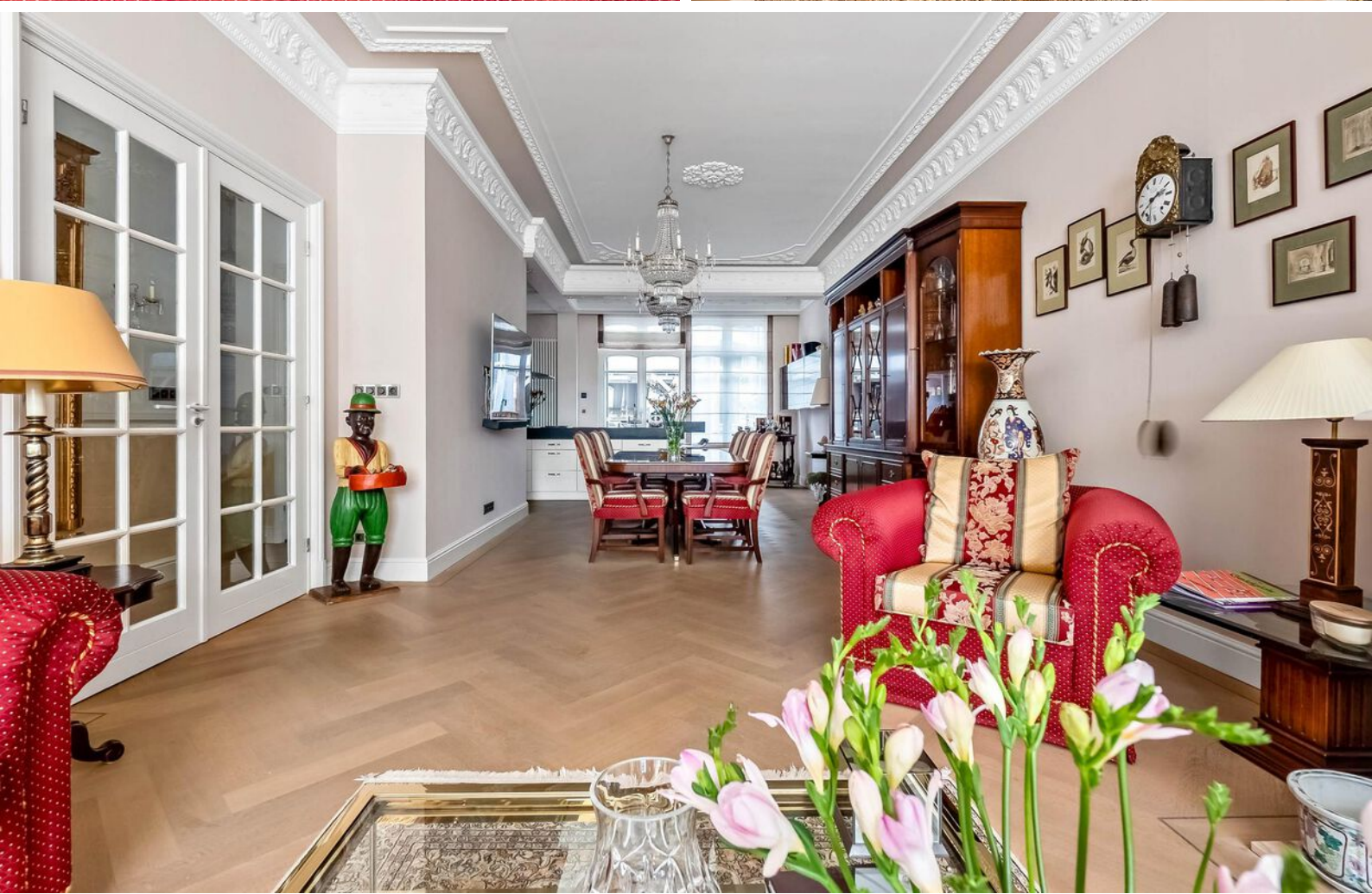








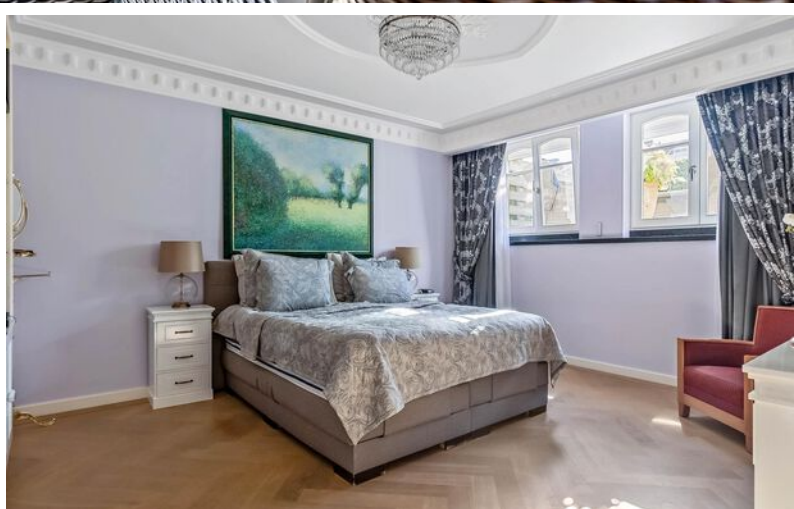
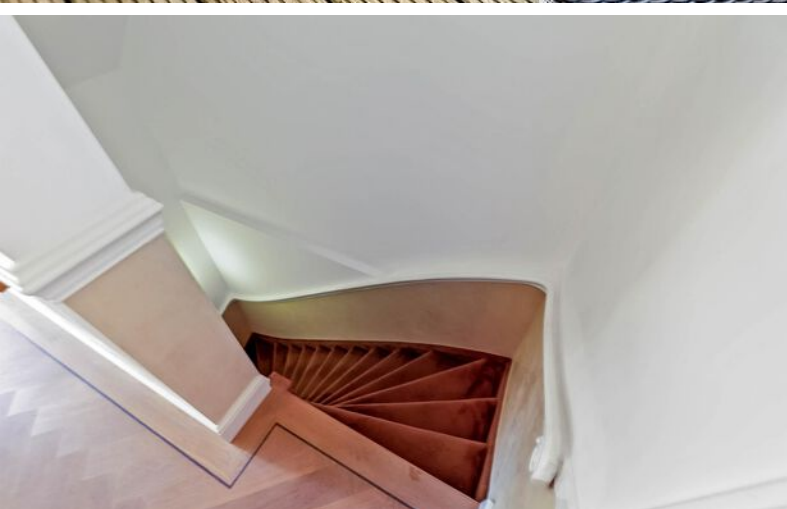


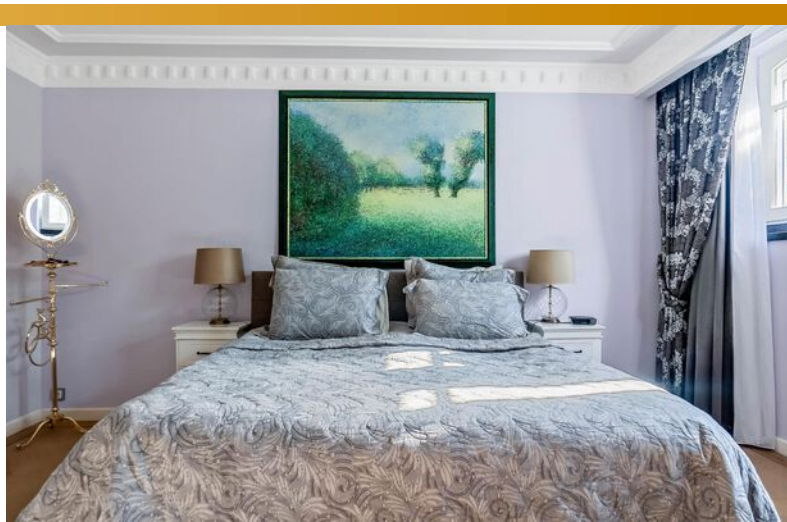
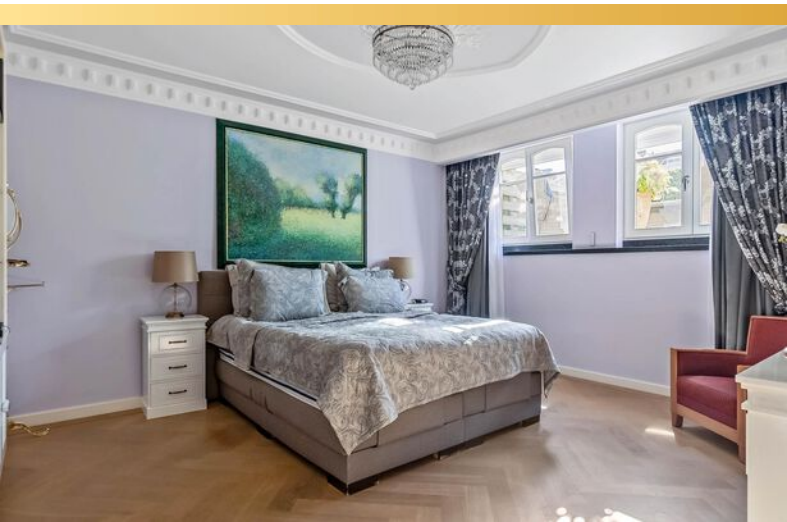




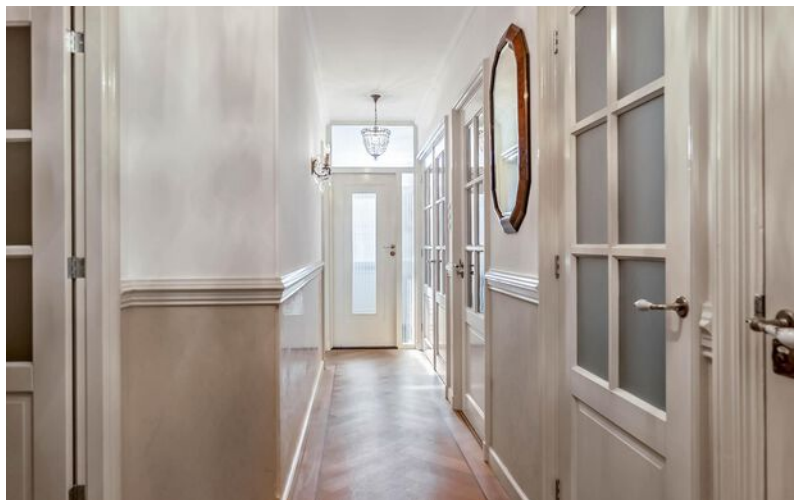


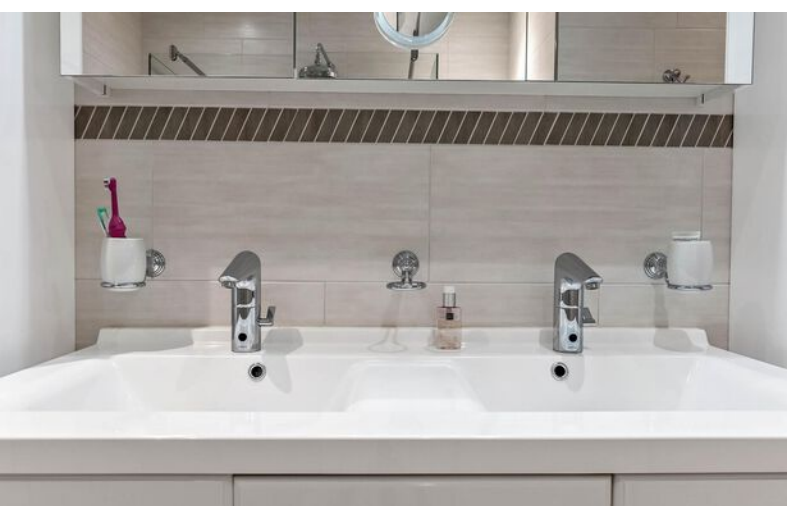
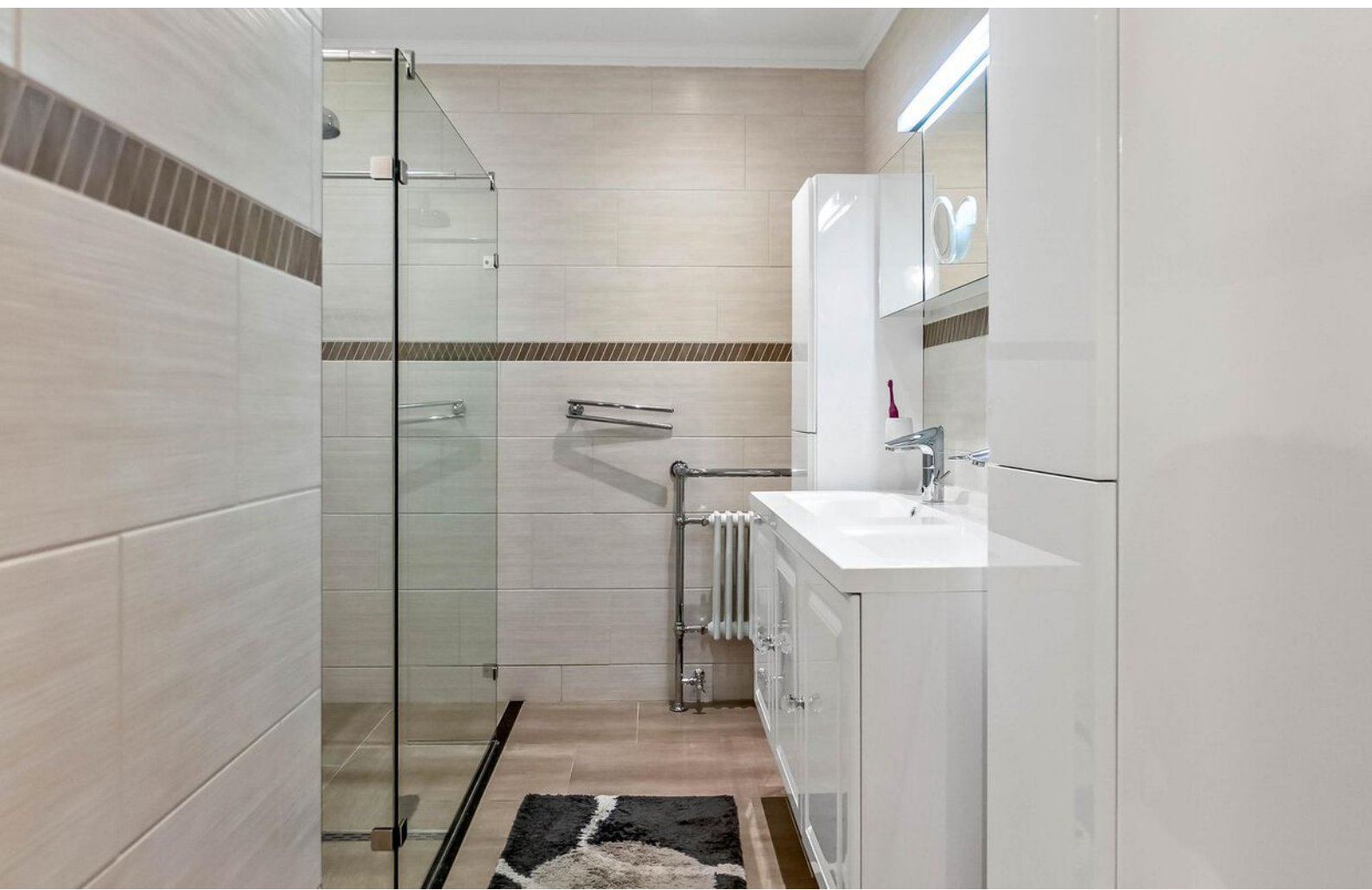
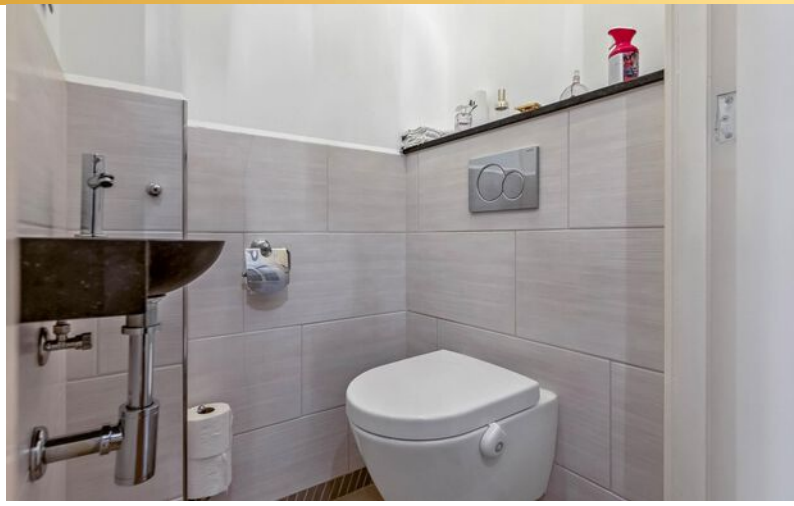
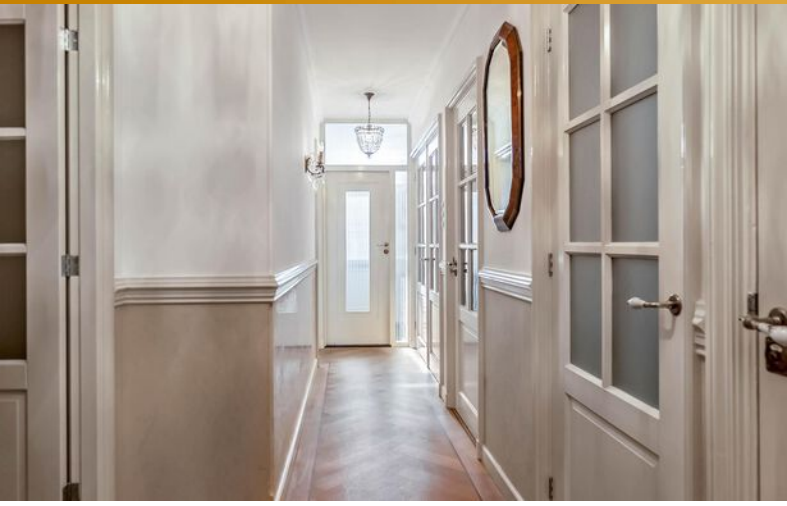
















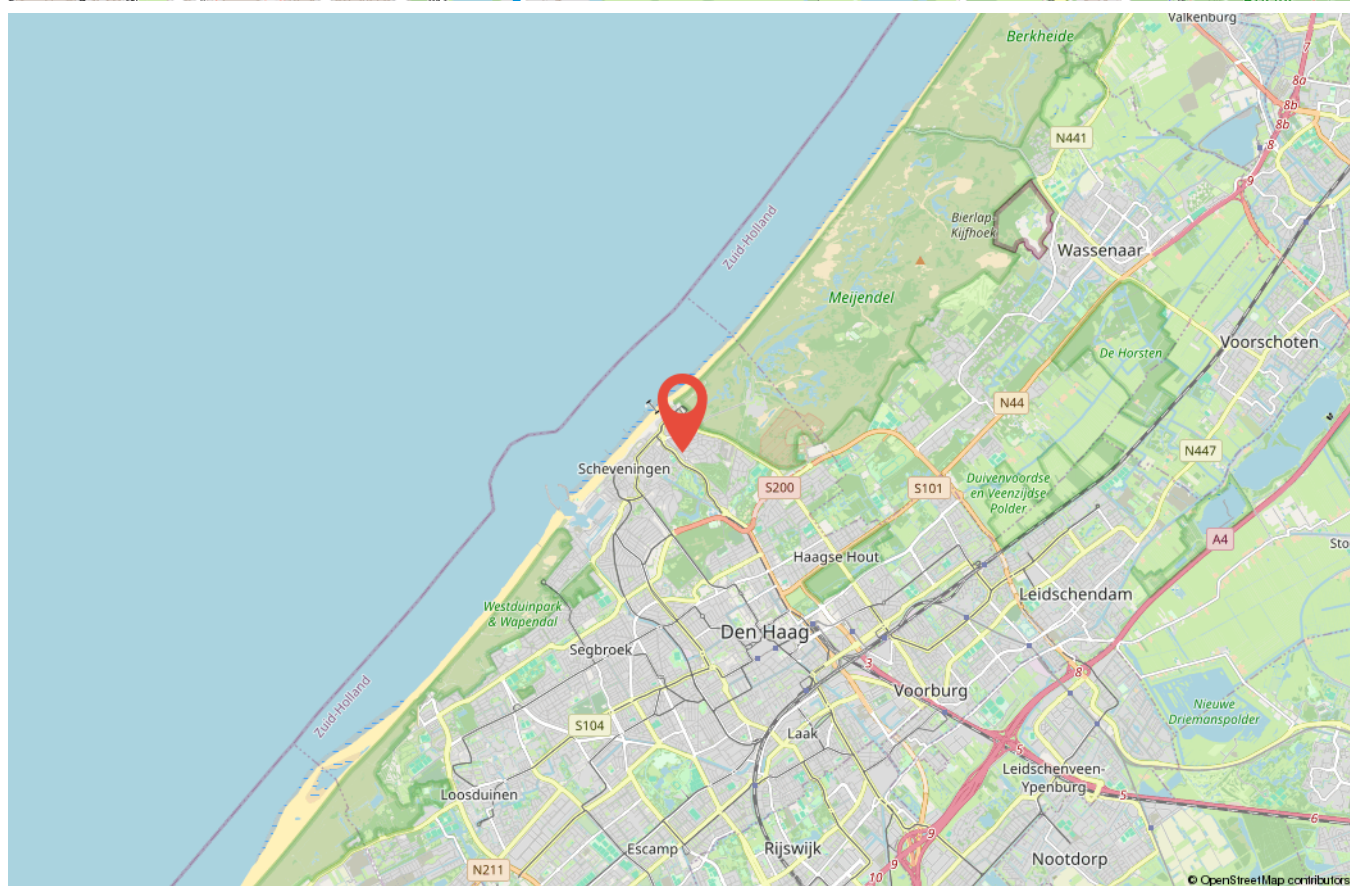
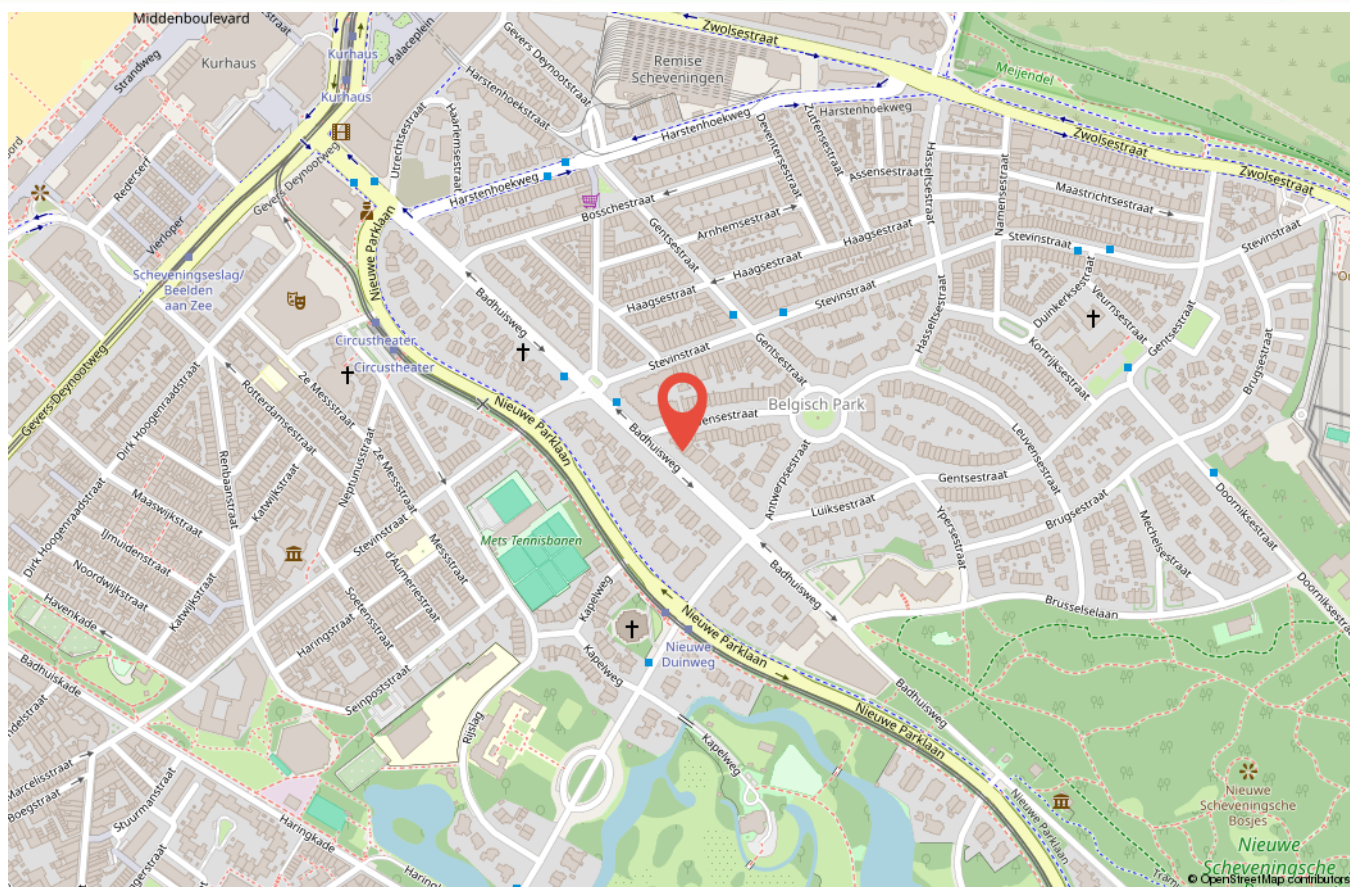
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



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 m³ 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?

Wij zijn **DOEN Makelaars** Den Haag



Jamie de Bruin



Ron Timmermans



Marilene M.P. Castricum



Mirjam C.J. Scholtes



Paul Remmert



Ingrid G.E. de Groot



Tim Rats



Priscilla Duivenvoorde



Io Kam



Sebastiaan P. de Brock



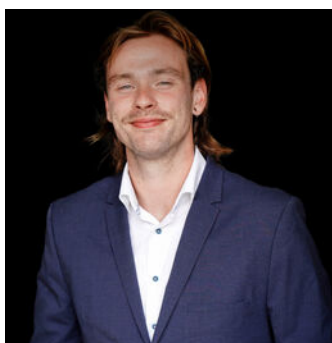
Cor van der Veen



Elise Smit



Paul H.C. Rats



Jordi Gijsbertsen



Jaimy den Otter



Lonneke Wouters

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 beroepsaansprakelijkheidsverzekering 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 40 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.**



DOEN[®]
ADVIESGROEP

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

Kennedylaan 9e
2324 ER Leiden
071 - 251 00 00
leiden@doenmakelaars.com

doenmakelaars.com

DOEN
NVM MAKELAARS