
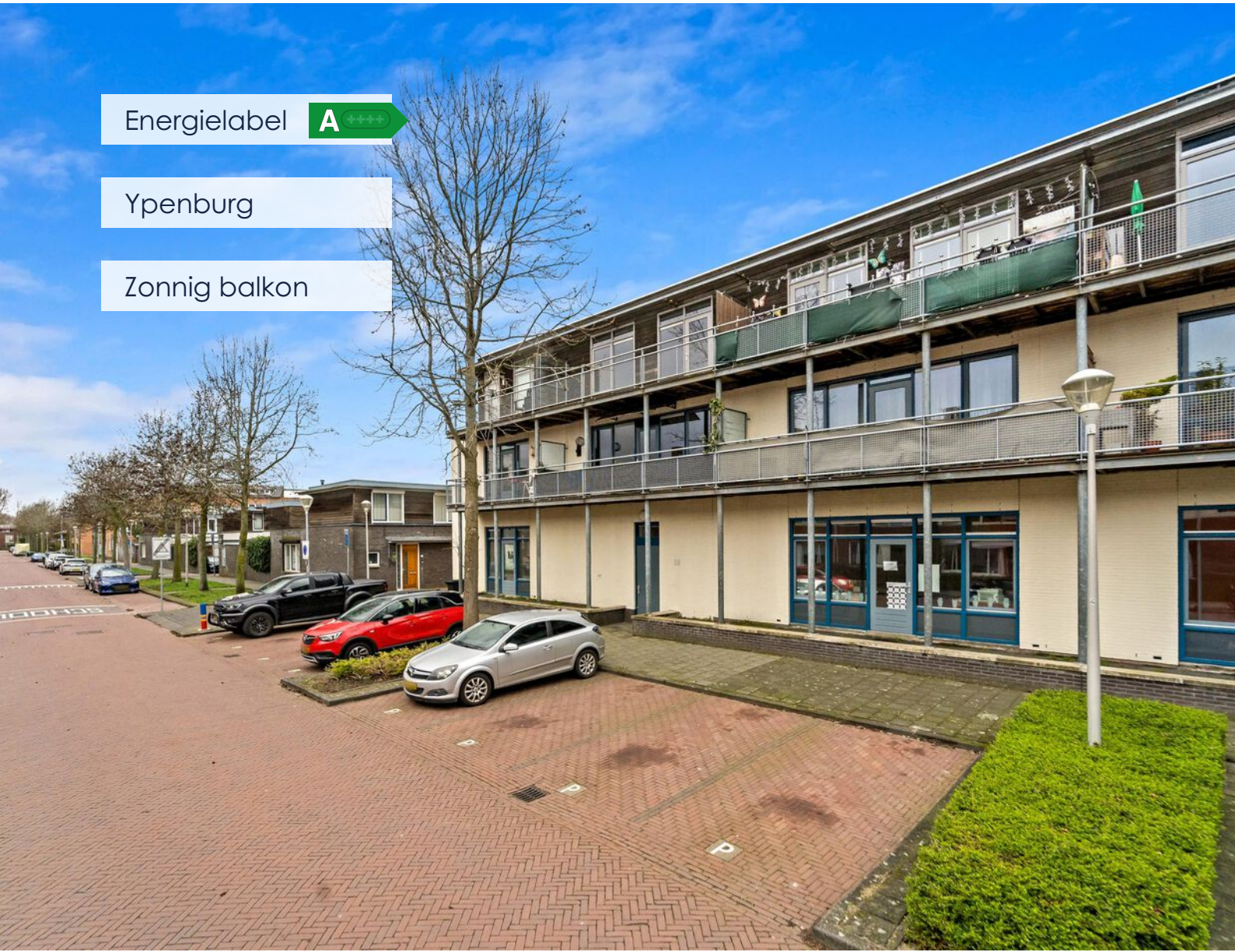


Energie label **A** 

Ypenburg

Zonnig balkon



Nootdorpse Landingslaan 78

2496 LC 'S-Gravenhage

TE KOOP € 419.000 k.k.

# Welkom thuis bij Frisia Makelaars.

Welkom bij Frisia Makelaars - jouw betrouwbare partner in vastgoed, voor zowel de particuliere als de bedrijfsonroerend goed markt! Met jarenlange ervaring en expertise zijn we een van de meest vertrouwde en toonaangevende makelaars in de regio. Bij Frisia Makelaars geloven we in transparantie, integriteit en uitstekende klantenservice.

We begeleiden je bij elke stap.

Frisia Makelaars bestaat al meer dan 100 jaar. Door jarenlange ervaring op elk gebied van de onroerend goed markt heeft Frisia Makelaars zich weten te ontwikkelen tot een zeer betrouwbare adviseur in vastgoed op alle vlakken. Onze professionaliteit, passie en persoonlijke begeleiding, dat is wat ons drijft!



## Michiel Jager

NVM Register Makelaar  
Taxateur

☎ 070 - 3420101

📱 06-54900714

✉ [m.jager@frisiamakelaars.nl](mailto:m.jager@frisiamakelaars.nl)



## Kenmerken



galerijflat



appartement



3



86 m<sup>2</sup>



270 m<sup>3</sup>



2000



geen tuin



geen garage



stadsverwarming



dubbel glas, volledig geïsoleerd



A



## Omschrijving

Energiezuinig startersappartement (Energie label A) van ca. 86 m<sup>2</sup> met zonnig balkon op het zuidwesten.

Op een fijne en centrale locatie in Ypenburg, dichtbij het gezellige Nootdorp, ligt dit fijne appartement op de 2e (bovenste) verdieping, ideaal voor starters die comfortabel en toekomstbestendig willen wonen. Nootdorpse Landingslaan 78 maakt deel uit van een modern kleinschalig complex gebouwd in 2000 op eigen grond.

---

Energy-efficient starter apartment (Energy Label A) of approx. 86 m<sup>2</sup> with a sunny southwest-facing balcony.

In a pleasant and central location in Ypenburg, close to the lively Nootdorp, this lovely apartment is situated on the 2nd (top) floor, ideal for first-time buyers seeking comfortable and future-proof living. Nootdorpse Landingslaan 78 is part of a modern, small-scale complex built in 2000 on freehold land.

# Indeling

De lichte woonkamer van ca.32 m<sup>2</sup> is ruim opgezet en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en eethoek. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon op het zuidwesten. Hier geniet je tot in de avond van de zon.

De moderne keuken is praktisch ingericht en biedt voldoende werk- en kastruimte. De slaapkamer(s) zijn goed van formaat (ca. 14 m<sup>2</sup> en 11.6 m<sup>2</sup>) en bieden een rustige plek om je terug te trekken. De moderne badkamer is voorzien van een brede wastafel met twee kranen en een inloopdouche.

De woning beschikt over stadsverwarming en een energielabel A, wat bijdraagt aan lage energielasten en comfortabel wonen. Daarnaast is er een berging in de onderbouw, ideaal voor fietsen en extra opslag. Het appartement maakt deel uit van een recent opgestarte en actieve VvE.

De ligging is een groot pluspunt. Voor dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum "De Parade" en voor ontspanning ligt het populaire Hofbad en ook een grote bioscoop op korte afstand. Voor groen en recreatie wandel of fiets je zo naar Park het Delftse Hout.

Openbaar vervoer is uitstekend geregeld met tramhaltes van lijn 15 en 19 op loopafstand, waarmee je snel in het centrum van Den Haag of richting Delft en Rijswijk bent. Uitvalswegen zijn eveneens goed bereikbaar.

Kortom: een ruim, licht- en energiezuinig appartement op een centrale locatie met alle voorzieningen binnen handbereik. Een ideale eerste woning!

## Kenmerken:

Gelegen op eigen grond

Net opgestarte en actieve VvE met een professionele bestuurder

Bijdrage v.v.e. € 317,10 per maand

Woonoppervlakte ca. 86 m<sup>2</sup>

Bouwjaar 2000

Verwarming via stadsverwarming

Balkon op het zuidwesten

Berging in de onderbouw

Nabij zwembad "Hofbad", bioscoop en recreatiepark "het Delftse Hout"

Tramhaltes 15 en 19 om de hoek

Notariskeuze voorbehouden aan verkoper (projectnotaris in Den Haag);

Gemeten conform NVM Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen;

koper aanvaardt de objectinformatie en de aanvullende clausules uit de brochure.

# Layout

The bright living room, measuring approximately 32 m<sup>2</sup>, is spacious and offers plenty of room for a comfortable seating area and dining area. Large windows let in plenty of natural light, and the living room opens onto a southwest-facing balcony where you can enjoy the sun well into the evening.

The modern kitchen is practically laid out and offers ample counter and cabinet space. The bedroom(s) are a good size (approx. 14 m<sup>2</sup> and 11.6 m<sup>2</sup>) and provide a quiet place to retreat. The modern bathroom features a wide sink with two faucets and a walk-in shower.

The home features district heating and an A energy rating, contributing to low energy costs and comfortable living. Additionally, there is a storage room in the basement, ideal for bicycles and extra storage. The apartment is part of a recently established and active homeowners' association.

The location is a major plus. For daily groceries, head to the "De Parade" shopping center, and for leisure, the popular Hofbad and a large movie theater are just a short distance away. For green spaces and recreation, you can easily walk or bike to Park het Delftse Hout.

Public transportation is excellent, with tram stops for lines 15 and 19 within walking distance, allowing you to quickly reach the center of The Hague or head toward Delft and Rijswijk. Major highways are also easily accessible.

In short: a spacious, bright, and energy-efficient apartment in a central location with all amenities within easy reach. An ideal first home!

## Features:

Located on freehold land

Newly established and active homeowners' association with a professional manager

HOA fee €317.10 per month

Living area approx. 86 m<sup>2</sup>

Built in 2000

Heating via district heating

Southwest-facing balcony

Storage room in the basement

Near the "Hofbad" swimming pool, movie theater, and "het Delftse Hout" recreation park

Tram stops 15 and 19 around the corner

Choice of notary reserved to the seller (project notary in The Hague);

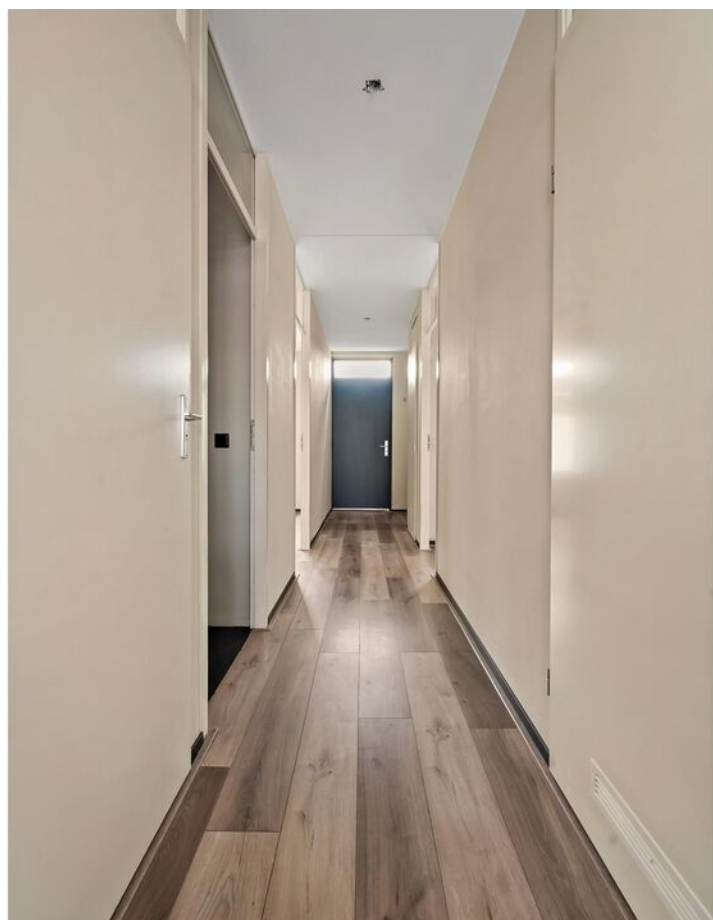
Measured in accordance with NVM Measurement Instructions for Usable Floor Area of Residential Properties;

The buyer accepts the property information and the additional clauses in the brochure.

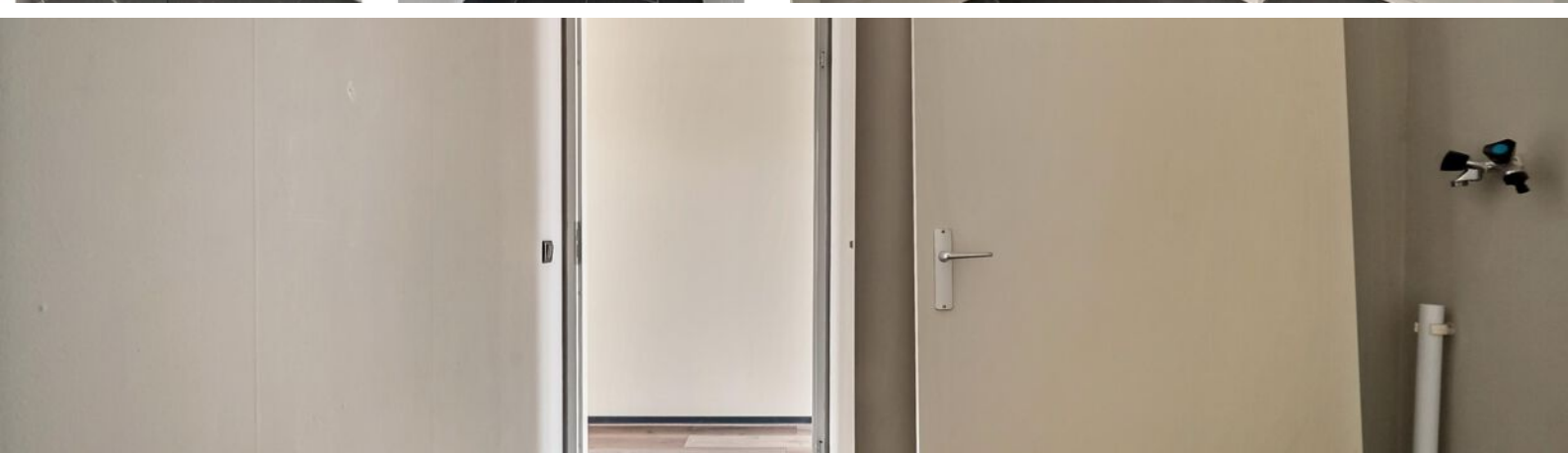
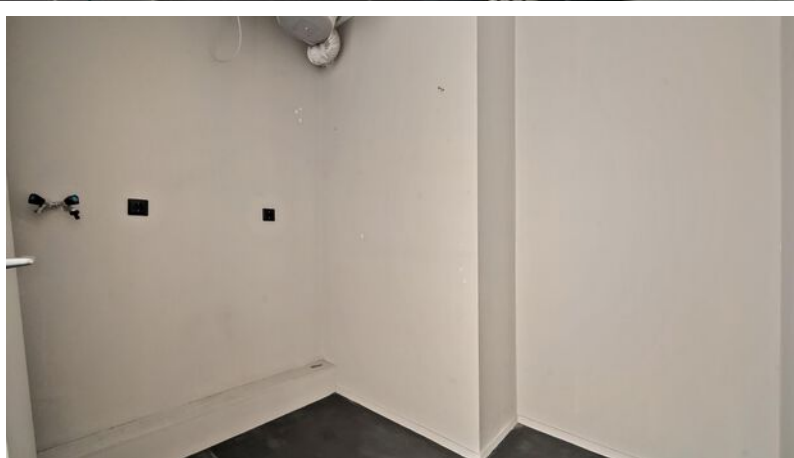




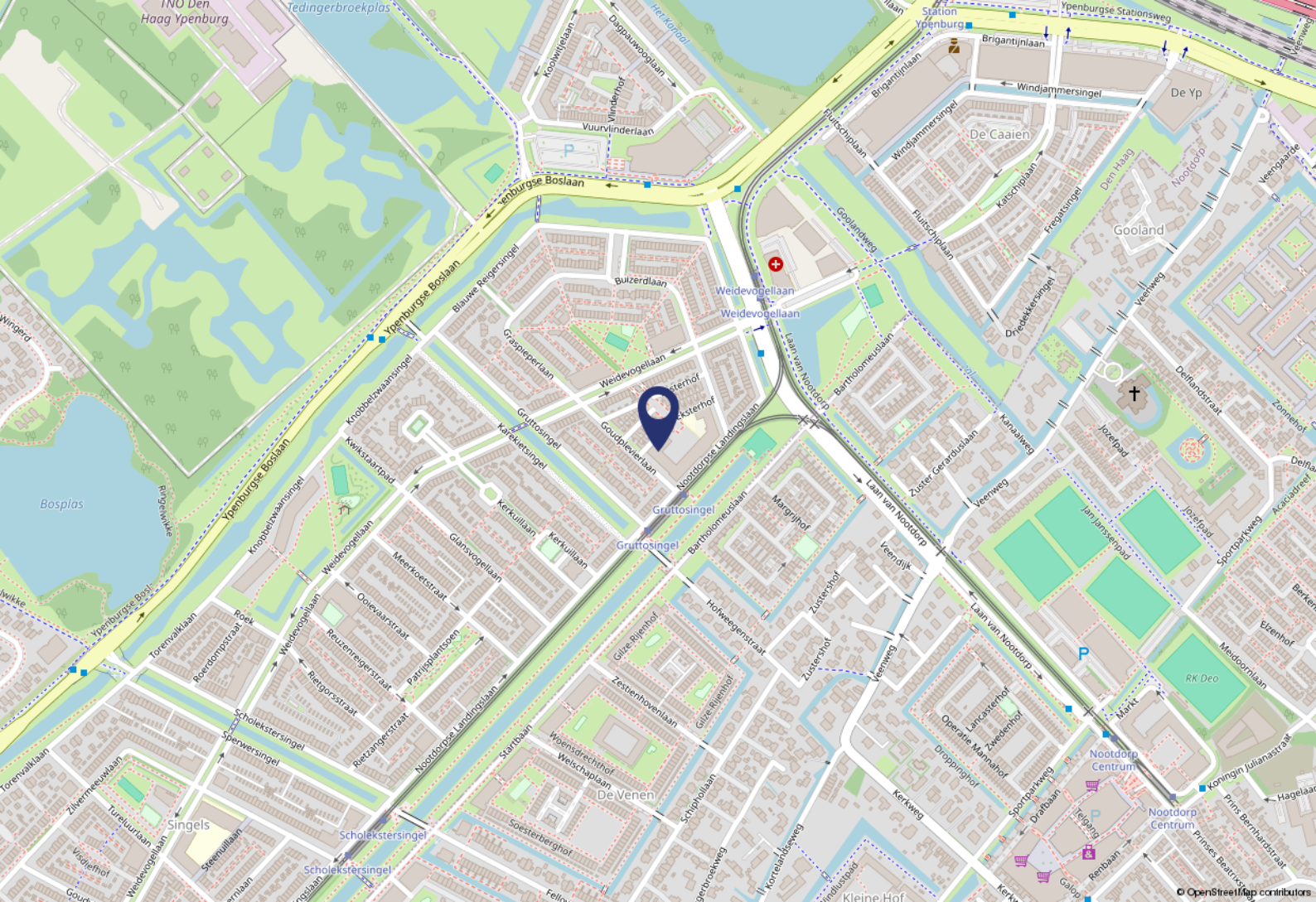












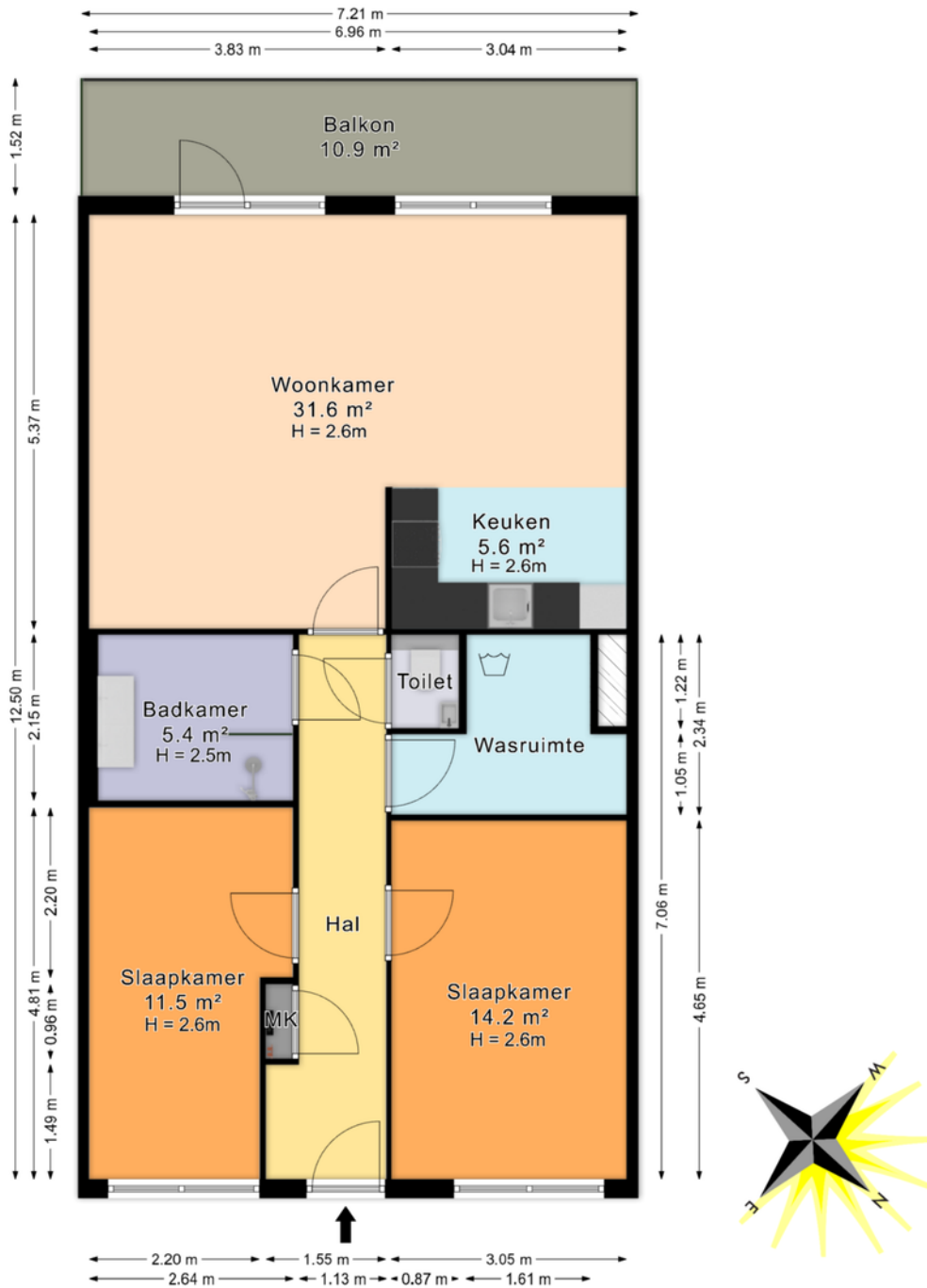
## Locatie

Het complex ligt bij een rustige brede singel en bevindt zich boven een basisschool, wat zorgt voor een open- en levendige omgeving zonder directe verkeersdrukke.

The complex is situated along a quiet, wide canal and is located above an elementary school, creating an open and lively environment without direct traffic noise.

# Plattegronden

## Nootdorpse Landingslaan 78, 's-Gravenhage Woning



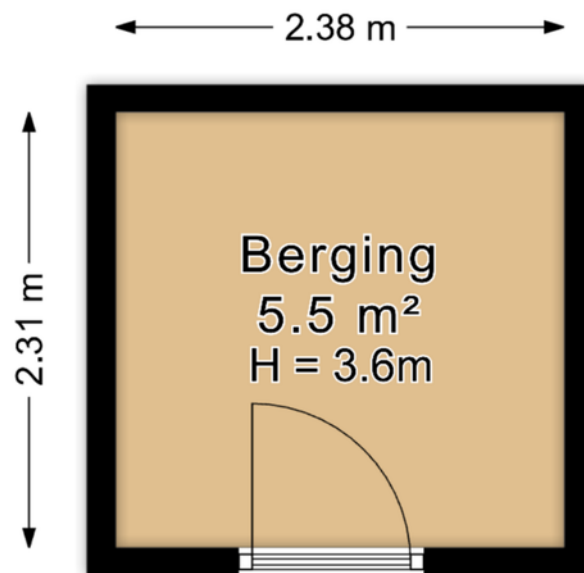
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.roundsense.com



# Plattegronden

## Nootdorpse Landingslaan 78, 's-Gravenhage

Berging



*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© [www.roundsense.com](http://www.roundsense.com)

# DE MOOIE STAD ACHTER DE DUINEN

## DEN HAAG

### BINNENHOF

Het Binnenhof is het politieke hart van Nederland en een van de oudste parlementaire gebouwen ter wereld. Hier zetelt de Nederlandse regering en het parlement. Het complex bestaat uit prachtige historische gebouwen en binnenplaatsen, waaronder de indrukwekkende Ridderzaal. De Ridderzaal is beroemd vanwege de jaarlijkse troonrede, die door de koning wordt voorgelezen. Neem een rondleiding om meer te leren over de Nederlandse politieke geschiedenis en geniet van de adembenemende architectuur.



### PASSAGE

De Passage werd geopend in 1885 en was destijds een innovatief concept. De Passage in Den Haag is een bijzondere en historische overdekte winkelgalerij die zich uitstrekt tussen de Lange Poten en de Buitenhof. Het staat bekend als een van de oudste overdekte winkelcentra in Nederland en zelfs in heel Europa. Hier is winkelen, dineren en genieten van het gezelschap van anderen allemaal onder één overkoepelend dak.

### SCHEVENINGEN

Voor een ontspannen uitje en een verfrissende zeebries, ga je naar het Scheveningen Strand. Dit populaire strand ligt op korte afstand van het stadscentrum en biedt een prachtig uitzicht op de Noordzee. Of je nu wilt zonnenbaden, wandelen langs de boulevard of genieten van diverse watersporten, Scheveningen heeft voor elk wat wils. Bezoek de iconische Pier van Scheveningen voor panoramische uitzichten en activiteiten zoals reuzenrad en bungeejumpen.



# Aanvullende verkoopvoorwaarden

## Artikel (Koper in de gelegenheid tot)

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst;

- te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen.  
Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt;
- te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen.  
Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt;
- de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken.  
Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt;
- de oppervlakte van de woning en bijgebouwen en/of het perceel na te meten op de juiste grootte.  
Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.

## Artikel (Kennisname verkoopinformatie)

Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennisgenomen van de vrijblijvende objectinformatie en aanvaardt uitdrukkelijk de inhoud hiervan.

## Artikel (Inmeten)

NVM Makelaars maken bij het opmeten van de gebruiksoppervlakte (GBO) gebruik van de NVM-meetinstructie. Deze is gebaseerd op de NEN2580 en is bedoeld om een uniforme manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de GBO. De NVM-meetinstructie sluit verschillen in meet-uitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen, meetfouten of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Ondanks dat bij het opmeten de benodigde zorgvuldigheid is betracht, is de opgegeven GBO indicatief en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Het bepaalde in artikel 7:17 lid 6 BW is onverminderd van kracht.

## Artikel (Onderhoudstoestand woning)

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou zijn geweest als verkoper het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

## Artikel (Ouderdomsclausule)

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 26 jaar oud is. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, verwarming en warmwaterinstallaties met toebehoren, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht, en van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.) Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte en in artikel 7:17 lid 2 BW omschreven woongebruk.

#### Artikel (Wet Opkoopbescherming)

Het registergoed is een (voormalige) huurwoning, deze zal echter vrij van huur, leeg en ontruimd worden geleverd aan koper. Koper is ermee bekend dat in diverse gemeentes de Wet Opkoopbescherming van toepassing is c.q. wordt. Verkoper heeft uitdrukkelijk gewezen op de mogelijkheid dat het registergoed mogelijk niet (meteen danwel in de toekomst) verhuurd kan worden onder de gemeentelijke regels van de Wet Opkoopbescherming. Voorzover koper niet voornemens is om het registergoed zelf te gaan bewonen, danwel in de toekomst het registergoed wenst te verhuren, is koper zelf verantwoordelijk om onderzoek te zullen doen danwel te hebben gedaan naar de eventuele regels m.b.t. de opkoopbescherming welke gelden c.q. zullen gaan gelden in de gemeente waar het registergoed is gelegen. De koper vrijwaart de verkoper voor alle mogelijke aansprakelijkheid en schade die uit de voornoemde regelgeving kan voortvloeien.

#### Artikel (Kwalitatieve verplichting)

Verkoper en koper zijn uitdrukkelijk overeengekomen dat het koper niet is toegestaan het verkochte te gebruiken voor kamerverhuur (voor bijvoorbeeld studenten cum annexis) of als pension (bijvoorbeeld ook Airbnb of soortgelijke verhuur), tenzij verkoper voor het voorgaande schriftelijk toestemming heeft gegeven. Deze verplichting zal als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek worden gevestigd in de akte van levering en zal diensgevolge overgaan op al degenen die (een gedeelte van) het verkochte zullen verkrijgen, terwijl tevens hieraan gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van (een gedeelte van) het verkochte zullen verkrijgen. Mocht koper, diens gebruiker(s) en/of rechtsopvolger(s) handelen in strijd met het hiervoor bepaalde, verbeurt deze aan verkoper, een onmiddellijk, zonder rechterlijke tussenkomst of ingebrekestelling opeisbare boete van vijftienduizend euro (€ 25.000,00).

#### Artikel (Particulier gebruik)

Conform de aankomsttitel van verkoper is een anti-speculatiebeding van toepassing. Het is verkoper echter toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming één individuele woning met de eventueel bijbehorende parkeervoorziening en/of berging te verkopen en leveren aan een natuurlijk persoon voor eigen bewoning. Tevens is het verkoper toegestaan één individuele woning te verkopen en leveren aan een natuurlijk persoon die heeft bevestigd dat deze individuele woning met de eventueel bijbehorende parkeervoorziening en/of berging wordt gekocht voor een andere natuurlijke persoon, zijnde een bloed- of aanverwant in de eerste lijn van koper, die de woning zal gebruiken voor eigen bewoning. Koper verklaart de onroerende zaak te hebben gekocht voor eigen bewoning c.q. voor bewoning van een bloed- of aanverwant in de eerste lijn van koper.

#### Artikel (Notariskeuze)

Koper is tijdig ervan in kennis gesteld dat de keuze van de in artikel 4 van de NVM-koopakte vermelde notaris, te weten Van Buttingha Wichers te Den Haag voor verkoper een wezenlijk onderdeel van de overeenkomst vormt en dat die keuze daarvan aan verkoper is voorbehouden.

#### Artikel (Rentevergoeding)

Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen zal aan koper een rentevergoeding ad. 7% van de koopsom op jaarbasis in rekening worden gebracht, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de daadwerkelijke datum van de juridische levering, te voldoen gelijktijdig met de koopsom bij de eigendomsoverdracht. De vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van verkoper ligt.

# Extra informatie

## Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

## Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

## Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

## Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 4 - 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

## Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

## Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

## Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen, uitgezonderd weekend en feestdagen,

en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

## Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

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 om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om 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 en/of haar rekening.

## Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden 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 biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

### **Gunning**

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze.

### **Koopakte**

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

### **Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen**

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

### **Vrijblijvende aanbieding**

Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw-)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de kopers geen enkel recht worden ontleend.

### **Koop onroerende zaken en aanmaning van werk**

Op grond van deze wet kan de koopovereenkomst van een woonhuis nog slechts schriftelijk worden aangegaan. Een door beide partijen getekend exemplaar of afschrift hiervan moet aan de koper ter hand worden gesteld. De koper heeft dan (vanaf de dag erop volgend, 0.00 uur) gedurende drie werkdagen het recht de koop te ontbinden. Daarnaast heeft de koper het recht de koopovereenkomst in te schrijven in de openbare registers. Gedurende de bedenktijd kan dit slechts wanneer de akte is opgesteld en mede ondertekend door een notaris.

Deze inschrijving / registratie biedt de koper bescherming tegen rechtshandeling en rechtsfeiten, die zich na de dag van inschrijving hebben voorgedaan zoals vervreemding, bezwaring, verhuur, faillissement of onder bewindstelling. Deze inschrijving heeft slechts effect indien de juridische levering (eigendomsoverdracht) binnen 6 maanden na de inschrijving zal plaatsvinden. De kosten welke hieraan zijn verbonden komen voor rekening van koper. Deze wet is op 1 september 2003 in werking getreden en geldt alleen voor koopovereenkomsten die op of na 1 september 2003 worden gesloten.

### **De wet identificatieplicht bij dienstverlening**

Deze wet brengt mee, dat wij onze opdrachtgevers dienen te identificeren aan de hand van een geldig paspoort, een Nederlands rijbewijs of een geldig verblijfsdocument. Kopieën van deze documenten dienen tevens bij de koopakte te worden toegevoegd.

# Duurzaam wonen

Wij van Frisia Makelaars vinden het belangrijk dat u goed wordt geïnformeerd over verduurzaming van uw woning.

## 5 redenen om te kiezen voor duurzaam wonen

Een warmtepomp, vloerisolatie of zonnepanelen: er zijn genoeg manieren om je woning te verduurzamen. Soms is dat best een investering. Dus, waarom zou je een huis eigenlijk verduurzamen?

### 1. Duurzaam wonen is comfortabel

Energiezuinig wonen heeft invloed op het wooncomfort. De eerste stap naar een duurzaam huis begint meestal met het isoleren van een woning. Dat merk je direct: je huis voelt comfortabel warm aan op koude dagen en blijft langer koel als het buiten warm is.

### 2. Energiezuinig wonen betekent een lagere energierekening

Omdat een duurzame woning minder warmte verliest, hoef je minder te stoken. Bij een energiezuinig huis gaan de kosten dus omlaag. Ook niet verkeerd: duurzame woningen doen het goed op de woningmarkt. Het wordt daardoor makkelijker je woning te verkopen en waarschijnlijk ook nog tegen een hogere prijs.

### 3. Een duurzaam huis is klaar voor de toekomst

Wanneer je energiezuinig woont blijft je woning altijd up-to-date. En het hoeft niet allemaal in één keer te gebeuren. Je kan ook je huis stapsgewijs verduurzamen, daarmee voorkom je eenmalige (grote) investeringen. Zo werk je gefaseerd naar een duurzaam huis!

### 4. Duurzaamheid en het milieu

Duurzaam wonen is niet alleen voordelig voor jou, maar heeft natuurlijk ook een maatschappelijk voordeel. Je bent minder afhankelijk van fossiele brandstoffen, stoot minder CO<sub>2</sub> uit en daarmee ontlast je toekomstige generaties.

5. Met een duurzame woning ben je onafhankelijk  
Duurzaamheid betekent ook onafhankelijkheid. De komende jaren blijven de prijzen van gas en elektra stijgen. Door de prijzen omhoog te schroeven wil de overheid huishoudens stimuleren om van het gas af te gaan. Met het verduurzamen van je huis en de keuze voor alternatieve energiebronnen - zoals zonnepanelen of een warmtepomp - word je onafhankelijk van externe partijen en fluctuaties in prijzen.

## Subsidie voor duurzame warmtebronnen

Met het klimaatakkoord is afgesproken de broeikasgasuitstoot drastisch te verminderen. Eén van de belangrijkste maatregelen voor Nederlandse huishoudens is dat ze zoveel mogelijk van het aardgas afgaan. Bij het verduurzamen van jouw woning is het verstandig om te kiezen voor alternatieve, duurzame warmtebronnen. Denk bijvoorbeeld aan een warmtepomp, pelletkachel en zonneboiler.

Om de transitie naar duurzaam wonen te stimuleren kunnen woningeigenaren onder meer de Investeringssubsidie Duurzame Energie (ISDE) aanvragen. Wil je weten welk type warmtebron goed bij jouw woning past? Of hoe subsidies voor duurzame energie werken?

## Meer informatie over verduurzaming van uw woning:

- [www.atlasleefomgeving.nl](http://www.atlasleefomgeving.nl)
- [www.milieucentraal.nl](http://www.milieucentraal.nl)
- [www.energiebespaarlening.nl](http://www.energiebespaarlening.nl)
- [www.rvo.nl/subsidie-en-financieringswijzer/isde/particulieren](http://www.rvo.nl/subsidie-en-financieringswijzer/isde/particulieren)
- [www.degroenemenukaart.nl](http://www.degroenemenukaart.nl)



# Frisia Makelaars

Al 100 jaar dé makelaar in Den Haag en omstreken

## U wilt uw woning verkopen?

Wat leuk dat u interesse heeft in een nieuwe woning, maar wat gebeurt er dan met uw huidige woning? U wilt uw woning verkopen. Hoe bereikt u de juiste doelgroep potentiële kopers, wat is de juiste vraagprijs en hoe kunt u het beste onderhandelen? Bij ons bent u aan het juiste adres! Laten we samen kennismaken.

Scan en maak een afspraak door het formulier in te vullen!



## Waarde van uw woning!

Op zoek naar een betrouwbare taxatie voor uw waardevolle woning? Wij staan voor u klaar om u te helpen bij het bepalen van een accurate waarde voor uw vastgoed. Profiteer van onze expertise, marktkennis en uitgebreide ervaring, zodat u de juiste prijs kunt bepalen voor een succesvolle verkoop!

Snel de waarde van uw woning weten? Doe de gratis waardebeoordeling.

Scan en vul de gratis waardebeoordeling in!



## U wilt een woning kopen?

Het kopen van een woning is een belangrijke stap die maar 2 of 3 keer in het leven wordt gemaakt. Wat moet u bieden? Hoe moet u onderhandelen? Het kopen van een woning vereist deskundigheid en ervaring. Het is verstandig een makelaar in te schakelen die uw belangen als koper behartigt. Maak kennis met onze specialisten om de mogelijkheden te bespreken van een aankoopbegeleiding.



# Het team



**Robert Kuiper**

NVM Makelaar

☎ 06 - 54375075

✉ [kuiper@frisiamakelaars.nl](mailto:kuiper@frisiamakelaars.nl)



**Anouk Oude Mulders**

Commercieel binnendienst

☎ 070 - 3420101

✉ [oudemulders@frisiamakelaars.nl](mailto:oudemulders@frisiamakelaars.nl)



**Sandra Stobbe**

Commercieel binnendienst

☎ 070 - 3420101

✉ [stobbe@frisiamakelaars.nl](mailto:stobbe@frisiamakelaars.nl)



**Beau van der Heijden**

Assistent - Register Makelaar

☎ 06 - 54900710

✉ [vanderheijden@frisiamakelaars.nl](mailto:vanderheijden@frisiamakelaars.nl)



**Michiel Jager**

NVM Register Makelaar Taxateur

☎ 06 - 54900714

✉ [m.jager@frisiamakelaars.nl](mailto:m.jager@frisiamakelaars.nl)



**Beau van Schaik**

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 24783290

✉ [vanschaik@frisiamakelaars.nl](mailto:vanschaik@frisiamakelaars.nl)



**Sammy Cuelenaere**

Assistent - Register Makelaar

☎ 06 - 29060365

✉ [cuelenaere@frisiamakelaars.nl](mailto:cuelenaere@frisiamakelaars.nl)



**Veronique Dekker**

Commercieel binnendienst

☎ 070 - 3420101

✉ [dekker@frisiamakelaars.nl](mailto:dekker@frisiamakelaars.nl)



**Maarten van Arum**

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 41073286

✉ [vanarum@frisiamakelaars.nl](mailto:vanarum@frisiamakelaars.nl)

# Het team



**Rudi van Wechem**

NVM Makelaar

☎ 06 - 29060352

✉ vanwechem@frisiamakelaars.nl



**Ro Ameling de Leeuw**

Vastgoedadviseur

☎ 06-24783291

✉ amelingdeleeuw@frisiamakelaars.nl



**Edwin Rosenbrand**

NVM Register Makelaar Taxateur

☎ 06 - 29060134

✉ rosenbrand@frisiamakelaars.nl



**Robin de Braal**

Assistent-Register Makelaar

☎ 06 - 86833523

✉ debraal@frisiamakelaars.nl



**Rutger van der Harst**

NVM Makelaar

☎ 06 - 29060347

✉ vanderharst@frisiamakelaars.nl



**Boukje van der Steen - Schreurs**

Commercieel binnendienst

☎ 070 - 342 01 01

✉ E-mail



**Joëlle Plat**

Commercieel binnendienst

☎ 070 - 342 01 01

✉ plat@frisiamakelaars.nl



**Julian Bolleboom**

Vastgoedadviseur

☎ 06-57815919

✉ bolleboom@frisiamakelaars.nl

Bel voor een  
afspraak  
**070 342 01 51**  
ma t/m vr 8.45 - 17.30 uur

# Uw leven, uw hypotheek

## Hoeveel wilt u maandelijik uitgeven aan uw hypotheek?

Het is belangrijk om te weten wat u maximaal kunt lenen, maar het is ook goed om u af te vragen wat u maandelijks uit wilt geven aan woonlasten. U hebt ook nog andere (vaste) lasten en u wilt immers ook nog geld overhouden voor andere leuke dingen. En als u of uw partner in de toekomst minder wil gaan werken, is de hypotheek dan nog betaalbaar?

## Welke hypothekevorm past bij u?

Tegenwoordig zijn er nog maar een paar soorten hypotheek die u kunt afsluiten. De hypotheekaf trek mag u alleen nog toepassen als u verplicht aflost. Dat is het geval bij een annuïteitenhypotheek of lineaire hypotheek. Er zijn ook andere hypotheekvormen waarbij u niet verplicht aflost, elk met een eigen financieel plaatje. Daarnaast heeft u de keuze tussen een vaste en een variabele rente. Laat goed doorrekenen welke hypotheek en rentevorm bij u past.

## Aan welke voorwaarden moet uw hypotheek voldoen?

Uw leven staat niet stil. Dan wilt u een hypotheek die meebeweegt. Misschien verwacht u een erfenis of een salarisverhoging. Hoeveel mag u dan boetevrij aflossen? Of weet u al dat u geen 30 jaar in dit huis blijft wonen. Dan is het goed om te weten of u de rentevaste periode mee mag nemen bij een verhuizing. Kortom, de voorwaarden van een hypotheek zijn erg belangrijk.

## Wat als...

Arbeidsongeschikt raken, werkloos worden, een echtscheiding, overlijden; het zijn nare scenario's waar u liever niet aan denkt, maar ze hebben vaak wel een grote impact op uw financiële situatie.

Kunt u de hypotheeklasten dan nog betalen? Er zijn verschillende verzekeringen om deze risico's mee af te dekken. Bekijk of dat een goede optie is.



lid van **Adfiz**



**nvga**



 **Frisia Verzekeringen**  
**Frisia Hypotheken**

**Frisia Verzekeringen**  
Javastraat 1-A  
2585 AA Den Haag  
070-3420150  
info@frisiazekerungen.nl  
frisiazekerungen.nl

**Frisia Hypotheken**  
Javastraat 1-A  
2585 AA Den Haag  
070-3420151  
info@frisiahypotheke.nl  
frisiahypotheke.nl

**Maak vandaag nog een  
afspraak met een van onze  
gecertificeerde adviseurs!**





# Blijf op de hoogte

Volg ons om op de hoogte te blijven van het laatste nieuws.

## Frisia Makelaars

Javastraat 1-A  
2585 AA Den Haag  
070-3420101  
wonen@frisiamakelaars.nl  
frisiamakelaars.nl



[frisiamakelaars](#)



[Frisia Makelaars](#)



[Frisia Makelaars B.V.](#)



[@frisiamakelaars](#)



[frisiamakelaars.nl](#)



Javastraat 1a | 2585 AA Den Haag  
wonen@frisiamakelaars.nl  
frisiamakelaars.nl | 070 - 342 01 01



DYNAMIS

**FRISIA  
MAKELAARS**

