



Westmadeweg 68
'S-Gravenhage

DOEN
NVM MAKELAARS

Welkom

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

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



Uw makelaar

Tim Rats

Makelaardij
06-52878575
tim@doenmakelaars.com



Interesse gewekt?

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

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



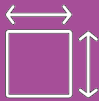
Kenmerken van de woning



Woningtype
Hoekwoning



Woonoppervlakte
170 m²



Perceeloppervlakte
194 m²



Kamers
6



Slaapkamers
4

Vraagprijs € 880.000 k.k.

Aanvaarding

Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Westmadeweg 68
Postcode	2553 EM
Plaats	Den Haag

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	170 m ²
Perceeloppervlakte	194 m ²
Inhoud	610 m ³

Energie

Energie label	A+++
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Warm water

Verwarming	Vloerverwarming geheel, warmtepomp
------------	------------------------------------

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2024
Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Aantal verdiepingen	3

Buitenruimte

Ligging	Zuidwest
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Tuinoppervlakte	101 m ²
Tuin locatie	Zuidwest

Omschrijving 1/2

Royale, stijlvolle en uitstekend onderhouden gezinswoning met circa 194 m² perceeloppervlakte, vijf volwaardige slaapkamers, zonnige tuin met berging, eigen parkeerplaats én vrij uitzicht over een groen parkje.

Gelegen in het geliefde Vroondaal bevindt zich deze ruime en goed onderhouden tussenwoning in een rustige, groene en kindvriendelijke straat. Aan de voorzijde kijk je vrij uit over een gezellig parkje met speeltoestellen, waar kinderen veilig kunnen spelen en buurtbewoners elkaar gemakkelijk ontmoeten. Een fijne woonomgeving met veel rust, ruimte en een prettige sfeer.

De woning maakt deel uit van het geliefde project "Dames van Vroondaal" en is gebouwd met oog voor comfort en duurzaamheid. Dankzij de uitstekende (volledige) isolatie, vloerverwarming en moderne installaties woon je hier bijzonder comfortabel met zeer lage energielasten.

De ligging is ideaal: rustig en groen, maar met alle voorzieningen dichtbij. Op korte afstand bevinden zich natuurgebied Madestein, landgoed Ockenburgh en het strand van Kijkduin. Ook de Haagse binnenstad, winkels, scholen, kinderopvang, sportverenigingen en uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar.

Indeling:

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het moderne toilet en de trap naar de eerste verdieping.

De royale leefruimte is verrassend licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de tuinzijde bevindt zich de sfeervolle eetkamer met openslaande deuren naar de achtertuin. Aan de voorzijde ligt de comfortabele woonkamer met prettig zicht op het parkje.

De moderne open keuken is praktisch opgesteld en voorzien van diverse inbouwapparatuur, veel werkruimte en volop kastruimte, een heerlijke plek voor kookliefhebbers en gezellige diners.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en comfortabele leefruimtes met een moderne uitstraling.

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich twee bijzonder royale slaapkamers van respectievelijk circa 19 m² en 16 m². De slaapkamer aan de achterzijde geeft toegang tot het balkon.

De ruime badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een ligbad, inloop-/regendouche en dubbele wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet op de overloop.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over nog eens twee zeer ruime slaapkamers van circa 22 m² en 20 m². Daarnaast bevindt zich hier een praktische was-/technische ruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, de cv-installatie, mechanische ventilatie en de omvormer van de zonnepanelen.

Dankzij de royale afmetingen is deze verdieping ideaal als slaapverdieping, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Buitenruimte

De achtertuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een houten berging en achterom. Daarnaast beschikt de woning over een eigen parkeerplaats op het mandelige terrein.

Omschrijving 2/2

Bijzonderheden:

- Energielabel A+++;
- Bouwjaar 2024;
- Woonoppervlakte 170 m²;
- Perceeloppervlakte circa 194 m²;
- Voorzien van een warmtepomp, WTW installatie en vloerverwarming door de gehele woning;
- Groot boilervat aanwezig (240 liter);
- Gasloos woonhuis;
- 12 zonnepanelen aanwezig. Eigenaren betalen €50 per maand voor elektriciteit op basis van 5 pers. huishouden;
- Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond. Huidige canon bedraagt €1575,98 per jaar;
- Gelegen in de populaire wijk Vroondaal;
- Vrij uitzicht over groen en speelvoorzieningen;
- Vier zeer ruime slaapkamers;
- Zeer ruime tuin met achterom (c.a. 120m²);
- Eigen parkeerplaats met de mogelijkheid voor het plaatsen van een elektrische laadpaal. VvE bijdrage €10 per maand;
- Houten berging van circa 8 m² welke is voorzien van elektra;
- Volledig geïsoleerd;
- Moderne woning met hoog afwerkingsniveau;
- Oplevering in overleg;
- Notaris keuze koper, regio Den Haag;
- DOEN NVM Verkoopvoorwaarden van toepassing;
- NVM modelovereenkomst van toepassing;

Overweegt u te verkopen, maar bent u eerst benieuwd naar de actuele marktwaarde? Onze makelaars komen graag vrijblijvend bij u langs voor een persoonlijke waardebeoordeling. U krijgt direct inzicht in de verwachte opbrengst, de kansen in de huidige markt én uw mogelijkheden voor een volgende stap. Uiteraard geheel vrijblijvend.

Gratis en vrijblijvend hypotheekadvies

Ook benieuwd naar uw financiële mogelijkheden? De adviseurs van DOEN Hypotheken & Verzekeringen staan voor u klaar met een vrijblijvend adviesgesprek en een hypotheekberekening op maat. In veel gevallen kunnen wij u zelfs dezelfde dag nog inzicht geven in uw mogelijkheden. Neem gerust contact met ons op voor een afspraak!

Benieuwd naar de waarde van uw woning?

Description 1/2

Spacious, stylish, and excellently maintained family home with a plot size of approximately 194 m², five full-sized bedrooms, a sunny garden with a shed, a private parking space, and an unobstructed view over a green park.

Located in the popular Vroondaal neighborhood, this spacious and well-maintained terraced house is situated on a quiet, green, and child-friendly street. At the front, you have an unobstructed view of a charming park with playground equipment, where children can play safely and neighbors can easily meet. A pleasant living environment offering plenty of peace, space, and a pleasant atmosphere.

The home is part of the popular "Dames van Vroondaal" project and was built with an eye for comfort and sustainability. Thanks to the excellent (full) insulation, underfloor heating, and modern installations, you will live here in exceptional comfort with very low energy costs.

The location is ideal: quiet and green, yet with all amenities close by. The Madestein nature reserve, Ockenburgh estate, and Kijkduin beach are a short distance away. The Hague city center, shops, schools, childcare facilities, sports clubs, and arterial roads are also easily accessible.

Layout:

Ground floor

You reach the entrance to the home via the well-maintained front garden. The hall contains the meter cupboard, the modern toilet, and the staircase to the first floor.

The spacious living area is surprisingly bright thanks to the large windows at both the front and rear. On the garden side is the atmospheric dining room with French doors opening onto the back garden. At the front lies the comfortable living room with a pleasant view of the small park.

The modern open kitchen is practically laid out and equipped with various built-in appliances, plenty of workspace, and ample cupboard space—a wonderful place for cooking enthusiasts and cozy dinners. The entire ground floor is equipped with underfloor heating and comfortable living spaces with a modern look.

First floor

This floor features two particularly spacious bedrooms of approximately 19 m² and 16 m² respectively. The bedroom at the rear provides access to the balcony.

The spacious bathroom has a modern design and is equipped with a bathtub, walk-in/rain shower, and double sink. Additionally, there is a separate toilet on the landing.

Second floor

The second floor features two more very spacious bedrooms of approximately 22 m² and 20 m². Furthermore, a practical laundry/technical room is located here, with connections for a washing machine and dryer, the central heating system, mechanical ventilation, and the solar panel inverter.

Thanks to its generous dimensions, this floor is ideal as a sleeping floor, home office, or hobby room.

Outdoor space

The backyard is neatly landscaped and features a wooden shed and a back entrance. Additionally, the property includes a private parking space on the shared grounds.

Description 2/2

Particulars:

- Energy label A+++;
- Year of construction 2024;
- Living area 170 m²;
- Plot area approximately 194 m²;
- Equipped with a heat pump, heat recovery system, and underfloor heating throughout the entire home;
- Large boiler tank present (240 liters);
- Gas-free home;
- 12 solar panels present. Owners pay €50 per month for electricity based on a 5-person household;
- Situated on perpetual leasehold land. Current ground rent amounts to €1,575.98 per year;
- Located in the popular Vroondaal neighborhood;
- Unobstructed view of greenery and playgrounds;
- Four very spacious bedrooms;
- Very spacious garden with rear access (approx. 120 m²);
- Private parking space with the possibility of installing an electric charging station. HOA contribution €10 per month;
- Wooden storage shed of approximately 8 m² equipped with electricity;
- Fully insulated;
- Modern home with a high level of finish;
- Completion date by mutual agreement;
- Notary of buyer's choice, The Hague region;
- DOEN NVM Sales Conditions apply;
- NVM model agreement applies;

Curious about the value of your home?

Are you considering selling, but first curious about the current market value? Our real estate agents would be happy to visit you without obligation for a personal valuation. You will gain immediate insight into the expected proceeds, the opportunities in the current market, and your options for the next step. Naturally, entirely without obligation.

Free and no-obligation mortgage advice

Also curious about your financial possibilities? The advisors at DOEN Hypotheken & Verzekeringen are ready to assist you with a no-obligation consultation and a customized mortgage calculation. In many cases, we can even provide you with insight into your options on the very same day. Feel free to contact us for an appointment!

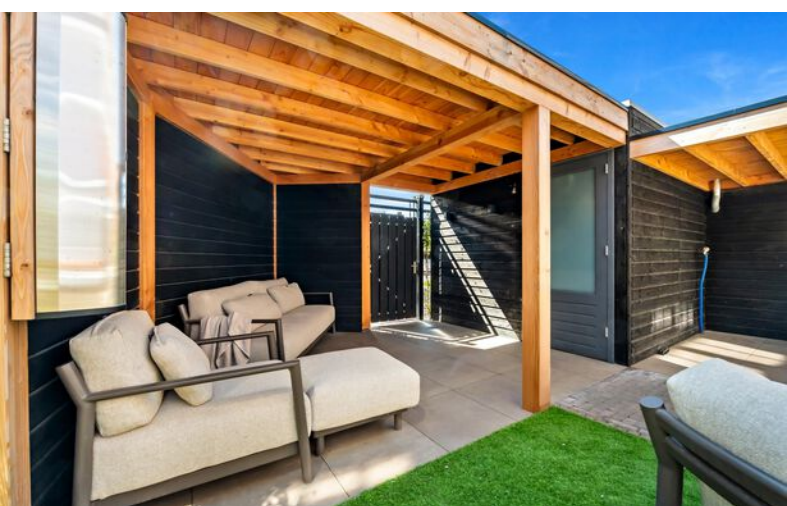


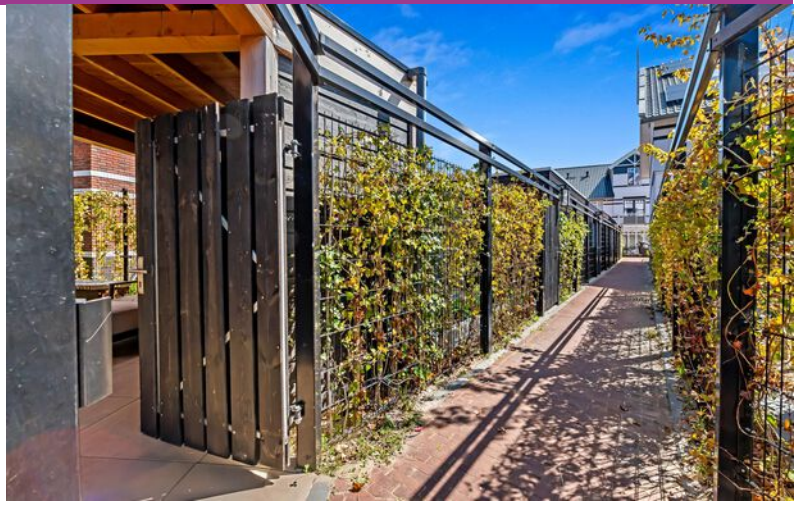


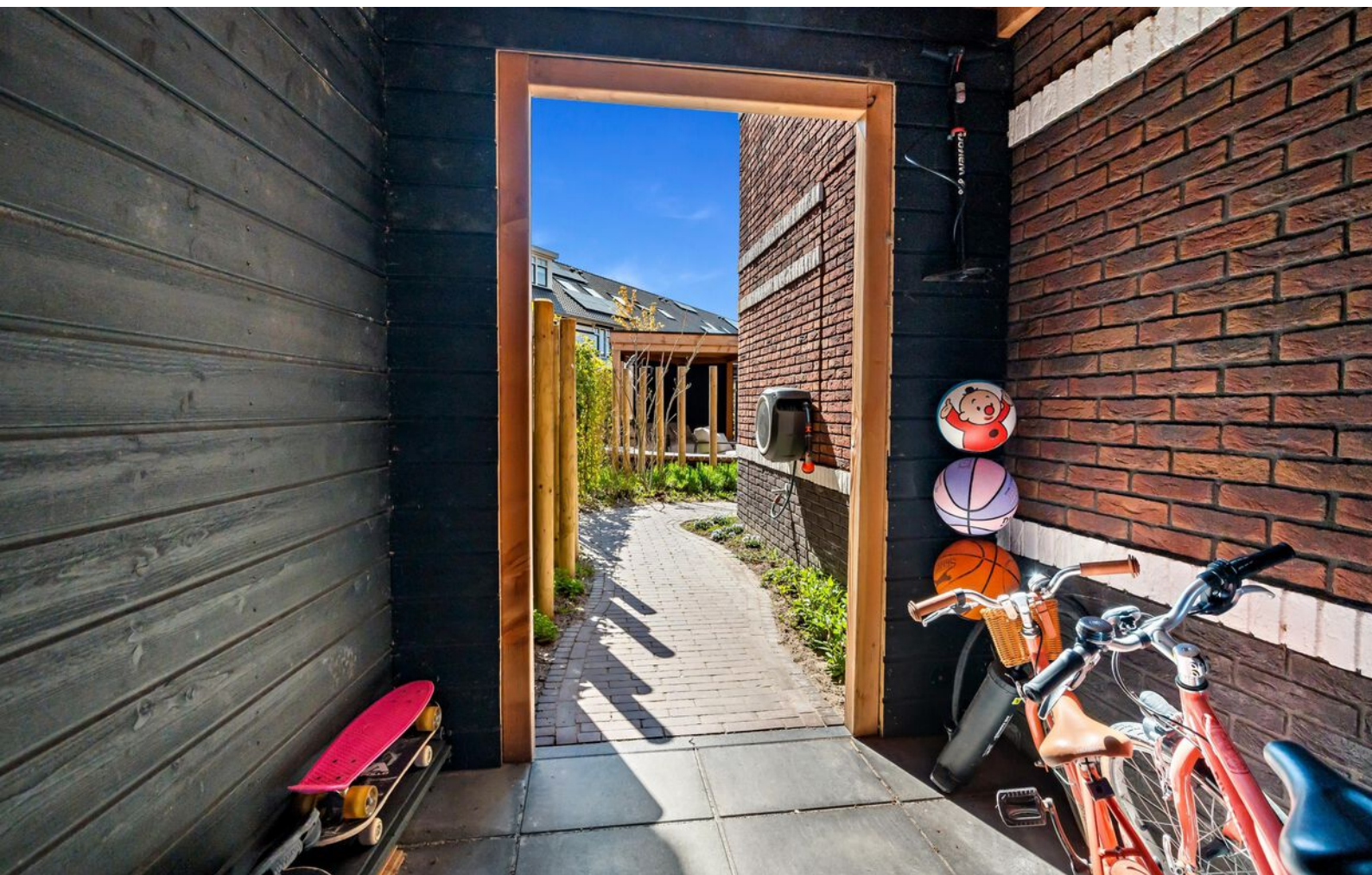


















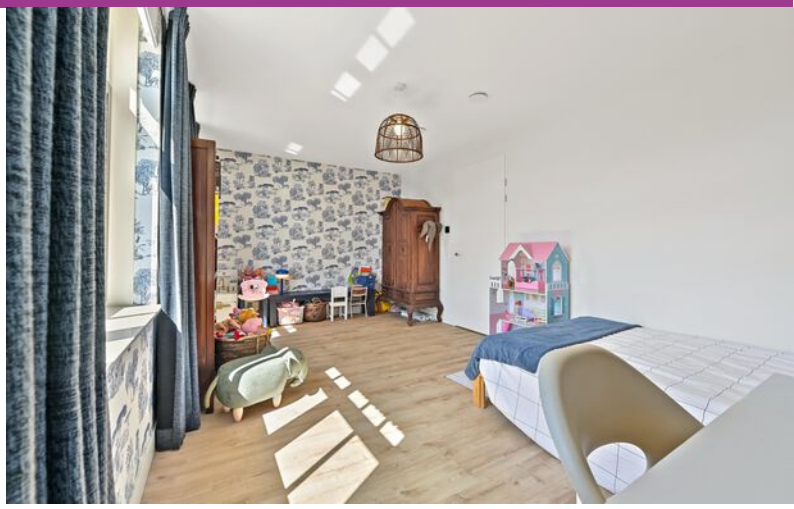


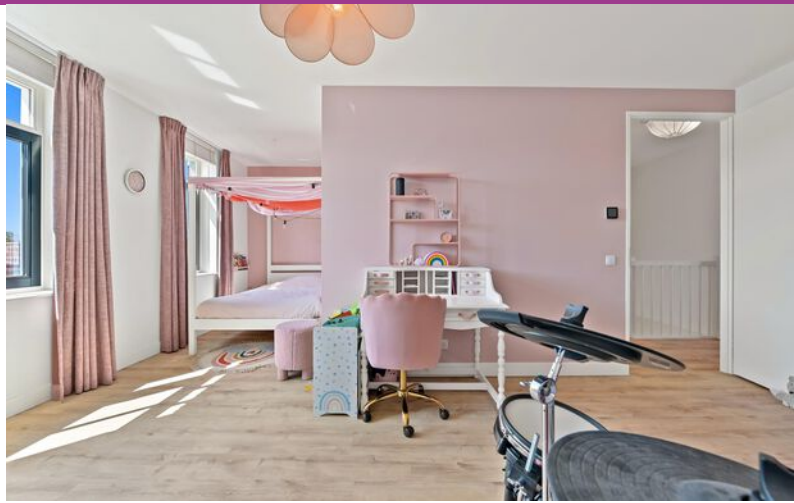


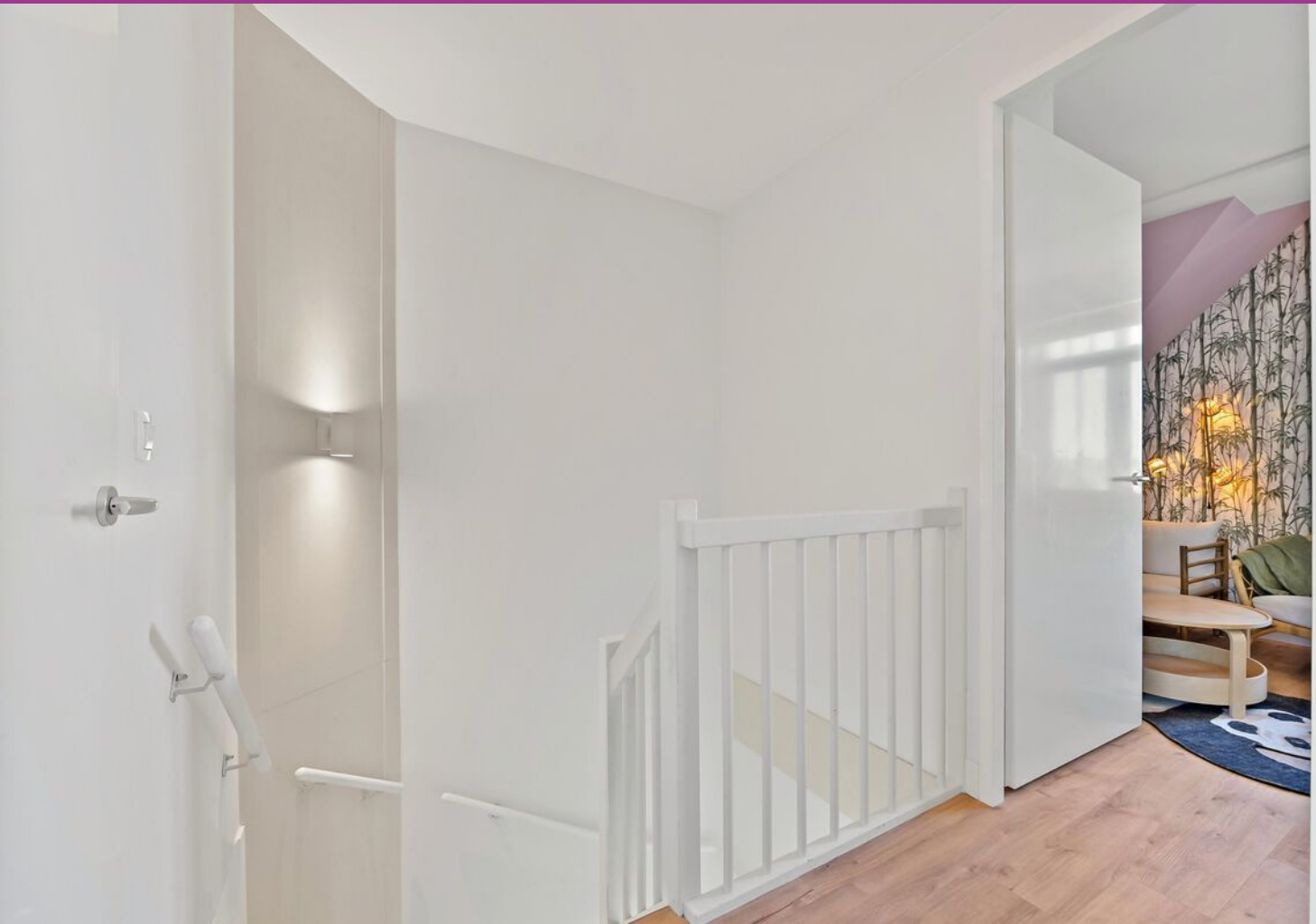


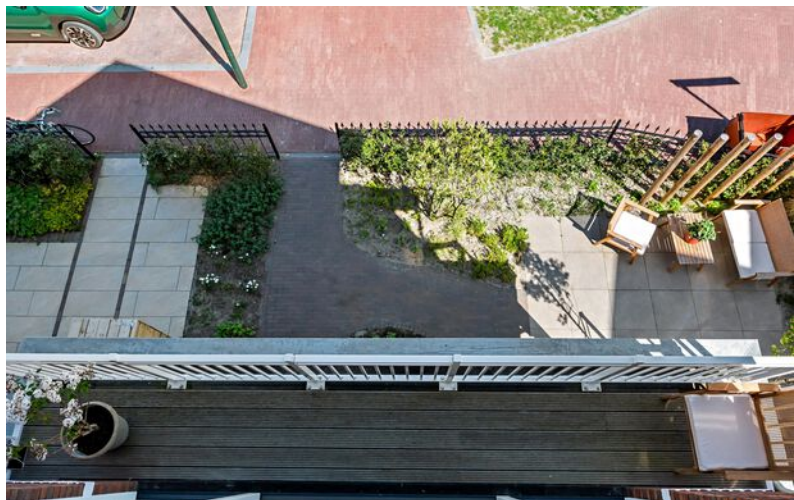










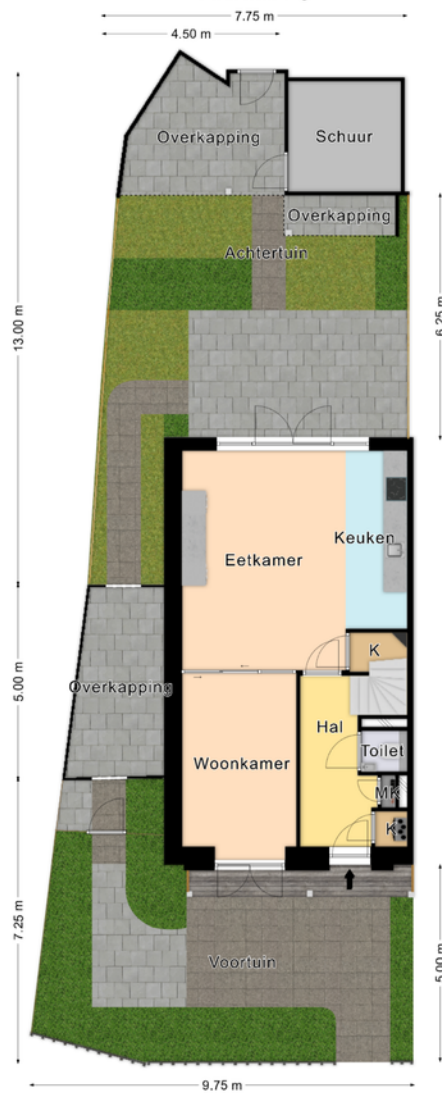






Plattegrond

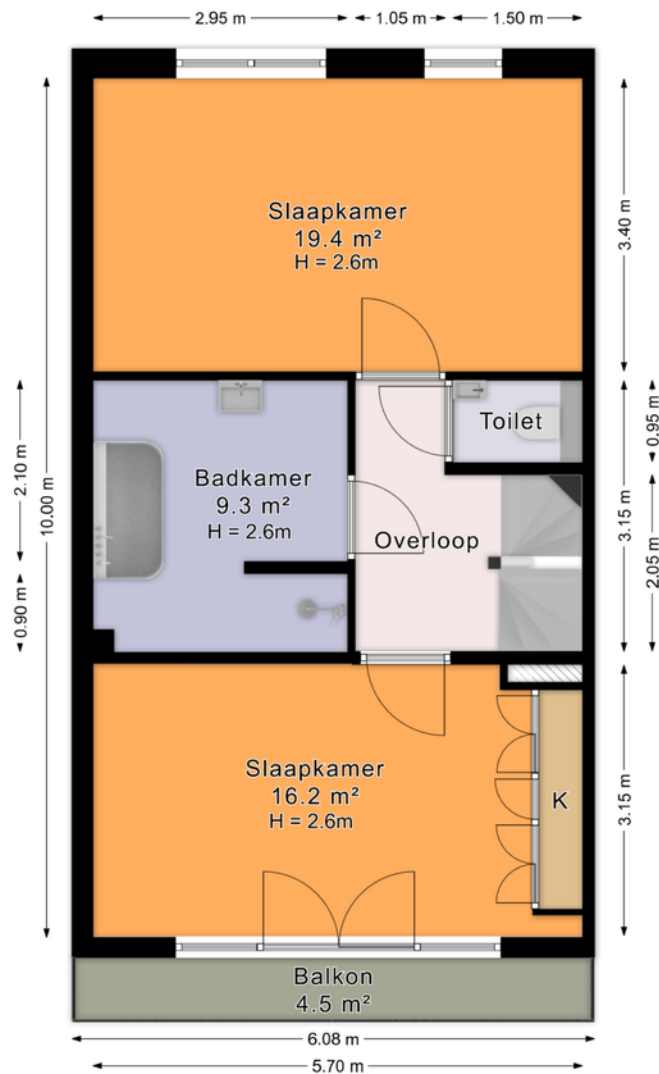
Westmadeweg 68, 's-Gravenhage
Situatietekening



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

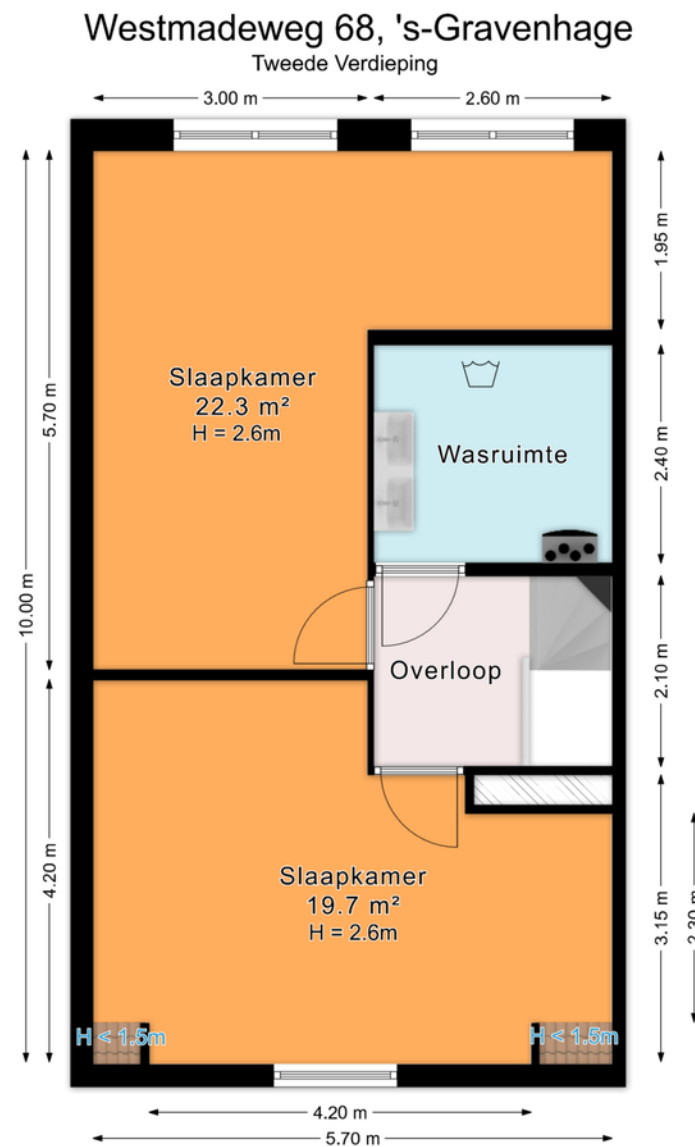
Plattegrond

Westmadeweg 68, 's-Gravenhage Eerste Verdieping



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

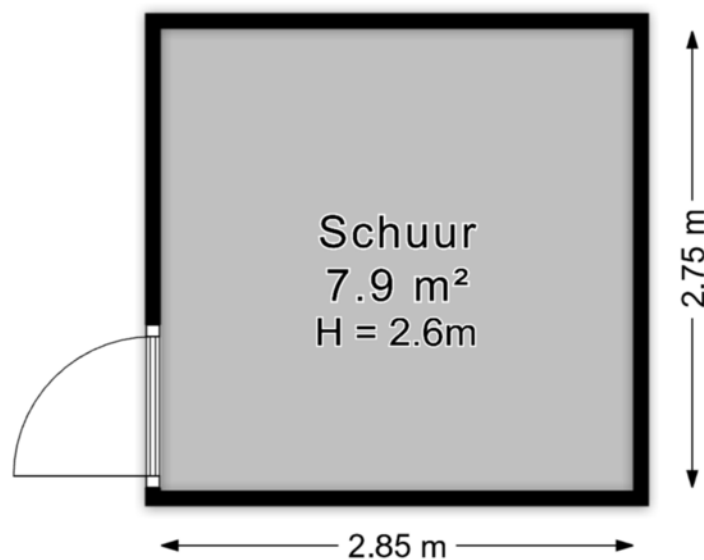
Plattegrond



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

Plattegrond

Westmadeweg 68, 's-Gravenhage
Schuur



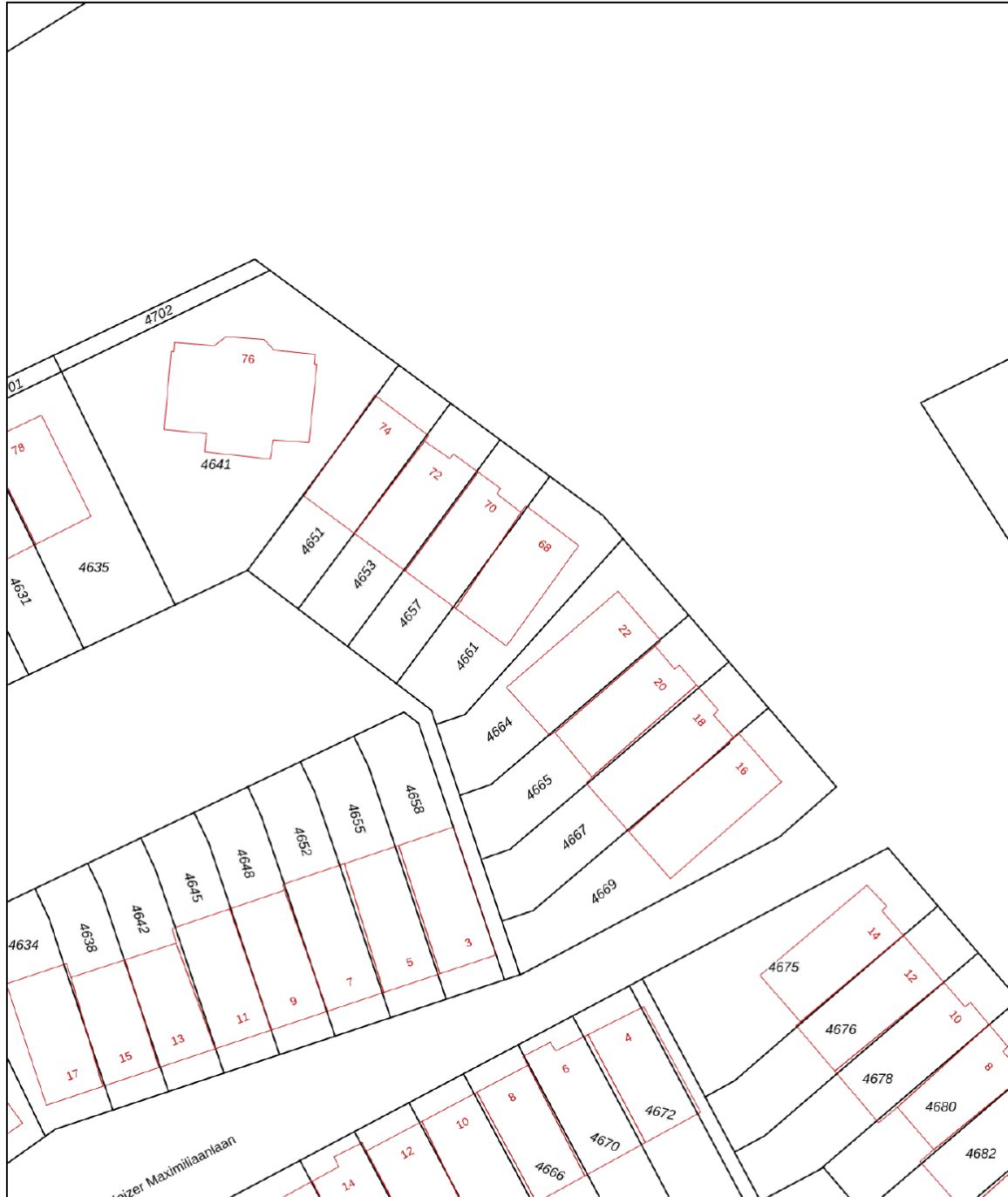
*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*


© www.roundsense.com

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: TR1



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Loosduinen Sectie K Perceel 4661</p> <p><small>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.</small></p>	
---	---	---

Wonen in Den Haag



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



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



Lotje Rau



Jacqueline van Amerongen



Maria Rats



Ingrid G.E. de Groot



Paul Remmert



Tim Rats



Priscilla Duivenvoorde



Marilène M.P. Castricum



Cor van der Veen



Kelvin Colsen



Paul H.C. Rats



Jasmijn Burgers



Ron Timmermans



Jamie de Bruin



Io Kam



Peter Siera



Elise Smit



Lois Ulbrand



Jasmijn Lijst

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.

Onderzoekspllicht 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 onderzoekspllicht. 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

Wederkoop of doorverkoop (ABC-transactie)

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

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

Erfdienstbaarheden

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

VvE aangelegenheden

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

Notaris

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

Privacyverklaring en aansprakelijkheid

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

Materialenclausule

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

Ouderdomsclausule

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

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

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

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



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

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

Wil jij ook onafhankelijk advies inwinnen met een hypotheekgesprek? Kom dan eens langs bij één van onze adviseurs bij jou in de buurt. Je kunt bij ons een adviesgesprek inplannen bij onze vestigingen in Den Haag, Voorburg of Leiden.

Jouw hypotheek afsluiten met de DOEN Adviesgroep?
Gewoon DOEN!

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

Scan snel deze code en maak een afspraak.



WIL JIJ OOK DE WAARDE VAN JE HUIS WETEN?

GRATIS WAARDEBEPALING

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

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

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

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

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

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

Heel graag tot ziens!

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

Tim Rats
Makelaardij
06-52878575
tim@doenmakelaars.com





Wij helpen je graag en goed

Wat klanten over ons zeggen

9.5

Funda beoordeling



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



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

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

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

DOEN
NVM MAKELAARS