

Energielabel **A** 

Tussenwoning

Vijf slaapkamers

Piet Baarslaan 23

2493 BS 'S-Gravenhage

**TE KOOP € 650.000 k.k.**

# Welkom thuis bij Frisia Makelaars.

Welkom bij Frisia Makelaars - jouw betrouwbare partner in vastgoed, voor zowel de particuliere als de bedrijfsnonroerend 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!



## Edwin Rosenbrand

Vennoot, NVM Register Makelaar, NVM Register Taxateur

☎ 070 - 3420101

📱 06 - 29060134

✉ rosenbrand@frisiamakelaars.nl



## Kenmerken



eengezinswoning



tussenwoning



6



132 m<sup>2</sup>



132 m<sup>2</sup>



450 m<sup>3</sup>



2004



achtertuint, voortuint



geen garage



c.v.-ketel, vloerverwarming



volledig geïsoleerd



A



## Omschrijving

In de geliefde wijk De Lanen in Leidschenveen staat deze fijne uitgebouwde tussenwoning met voortuin en zonnige achtertuin. De woning is gelegen in een rustige, autoluwe straat, waardoor kinderen hier veilig kunnen spelen en u optimaal kunt genieten van een prettige woonomgeving. De combinatie van veel groen, uitstekende voorzieningen en een centrale ligging maakt dit een ideale plek voor gezinnen. Binnen treft u een lichte woonkamer, een open keuken en maar liefst vijf slaapkamers, waardoor er volop ruimte is voor het hele gezin. De zonnige achtertuin biedt een heerlijke plek om te ontspannen, te genieten van lange zomeravonden of gezellig buiten te eten met familie en vrienden. Parkeren kan gemakkelijk in de straat voor de deur.

---

Located in the popular De Lanen neighborhood in Leidschenveen is this lovely, expanded townhouse with a front yard and a sunny backyard. The home is situated on a quiet, low-traffic street, allowing children to play safely and letting you fully enjoy a pleasant living environment. The combination of plenty of green space, excellent amenities, and a central location makes this an ideal place for families. Inside, you'll find a bright living room, an open kitchen, and no fewer than five bedrooms, providing plenty of space for the whole family. The sunny backyard offers a wonderful spot to relax, enjoy long summer evenings, or have a cozy outdoor meal with family and friends. Parking is easily available on the street right in front of the house.

# Bijzonderheden / details

- Woonoppervlakte ca. 132 m<sup>2</sup>
  - Inhoud ca. 450 m<sup>3</sup>
  - Perceeloppervlakte 132 m<sup>2</sup>
  - Eigen grond
  - Bouwjaar 2004
  - Energielabel A
  - CV-ketel, bouwjaar 2004, type Intergas
  - Warmteterugwininstallatie, type J.E. Storkair
  - Vloerverwarming begane grond
  - Airconditioning in drie slaapkamers
  - HR++ glas
  - Volledig geïsoleerd
  - Gemeten conform NVM Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen;
  - Koper aanvaardt de objectinformatie en de aanvullende clausules uit de brochure.
- 

- Living area: approx. 132 m<sup>2</sup>
- Volume: approx. 450 m<sup>3</sup>
- Lot area: 132 m<sup>2</sup>
- Freehold
- Year built: 2004
- Energy efficiency rating: A
- Central heating boiler, built in 2004, Intergas model
- Heat recovery system, J.E. Storkair model
- Underfloor heating on the ground floor
- Air conditioning in three bedrooms
- HR++ glass
- Fully insulated
- Measured in accordance with the NVM Measurement Instructions for Usable Floor Area of Residential Properties;
- The buyer accepts the property information and the additional clauses in the brochure.



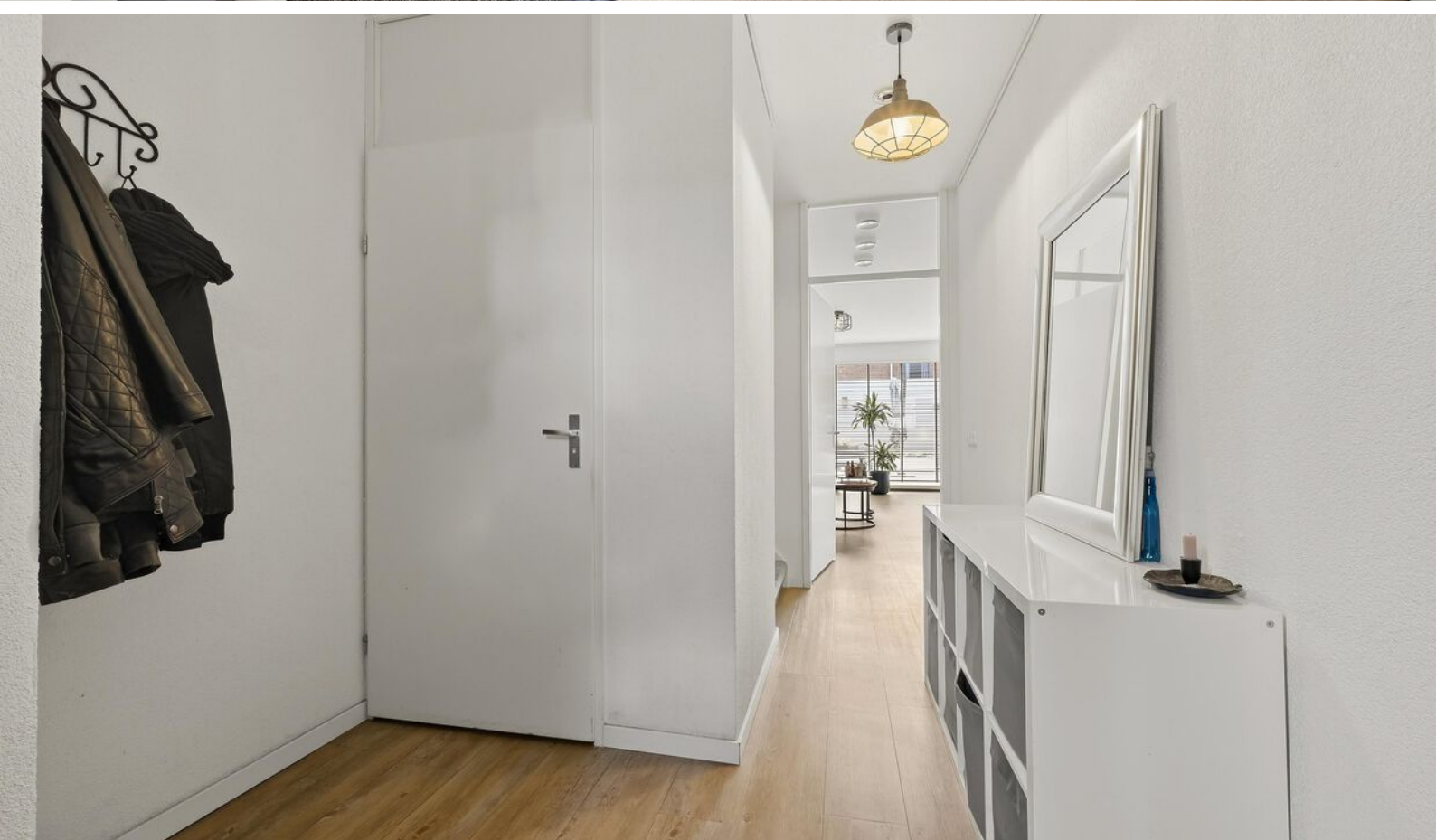


## Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van deze goed onderhouden woning. In de hal bevinden zich de meterkast, een toilet met fonteintje en een praktische trapkast. De lichte woonkamer vormt het hart van de woning en biedt via een deur directe toegang tot de zonnige achtertuin. Aan de voorzijde is de moderne open keuken (2018) welke is voorzien van inbouwapparatuur te weten een inductiekookplaat met geïntegreerd downdraftsysteem, oven, combimagnetron/-oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en Quooker. Dankzij de doordachte indeling en het uitzicht op de straat is dit een heerlijke plek voor kookliefhebbers.

---

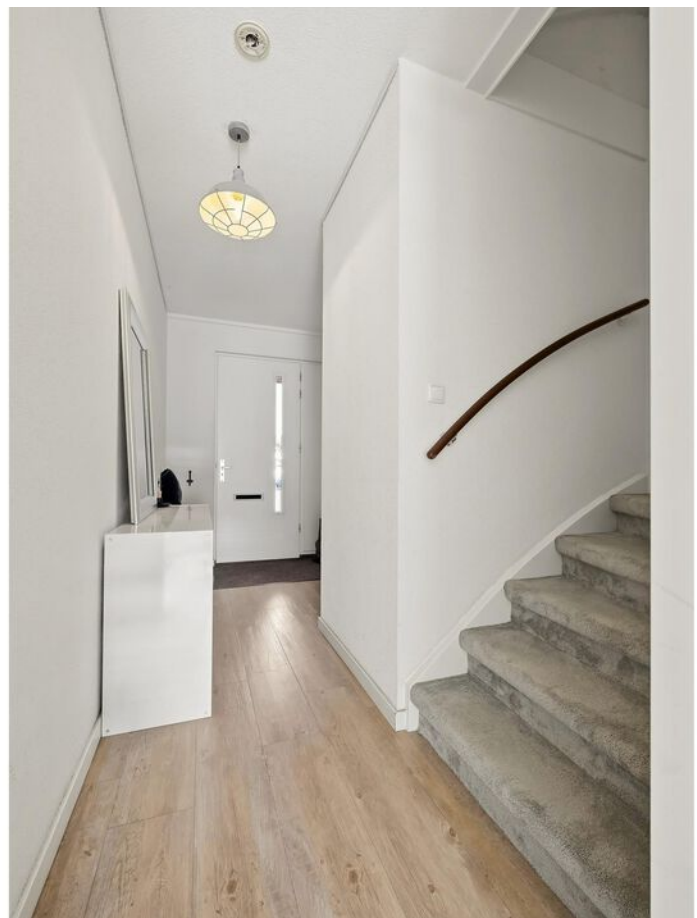
Through the well-maintained front yard, you reach the entrance to this well-maintained home. The entryway features the utility closet, a half-bath with a sink, and a practical stair closet. The bright living room forms the heart of the home and offers direct access to the sunny backyard through a door. At the front is the modern open kitchen (2018), which is equipped with built-in appliances, including an induction cooktop with an integrated downdraft system, an oven, a combination microwave/oven, a fridge-freezer, a dishwasher, and a Quooker. Thanks to the well-thought-out layout and the view of the street, this is a wonderful space for cooking enthusiasts.



# 1e verdieping / First floor

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie comfortabele slaapkamers. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, terwijl de royale hoofdslaapkamer met kastenwand aan de rustige achterzijde is gelegen. Tevens vindt u op deze verdieping een separaat toilet met fonteintje. De centraal gelegen badkamer is modern uitgevoerd (2016) en voorzien van een ligbad, ruime inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel.

On the first floor, the landing provides access to three comfortable bedrooms. Two bedrooms are located at the front, while the spacious master bedroom with built-in closets is situated at the quiet rear. You'll also find a separate toilet with a sink on this floor. The centrally located bathroom features a modern design (2016) and is equipped with a bathtub, a spacious walk-in shower, and a double sink vanity.





## 2e verdieping / Second floor

De tweede verdieping biedt nog meer ruimte en mogelijkheden. Op de overloop treft u aan de voorzijde een slaapkamer die thans in gebruik is als wasruimte/gyn met de opstelplaats voor de cv-ketel, WTW-installatie en aansluitingen voor wasmachine en droger. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime vijfde slaapkamer. Dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde profiteert deze verdieping van veel extra leefruimte en een prettige lichtinval. Achter de knieschotten is bovendien volop praktische bergruimte aanwezig.

The second floor offers even more space and possibilities. On the landing at the front, you'll find a bedroom currently used as a laundry room/utility room, housing the central heating boiler, heat recovery ventilation system, and connections for a washer and dryer. At the rear is a spacious fifth bedroom. Thanks to the dormer windows on both the front and rear sides, this floor benefits from plenty of extra living space and pleasant natural light. There is also ample practical storage space behind the knee walls.





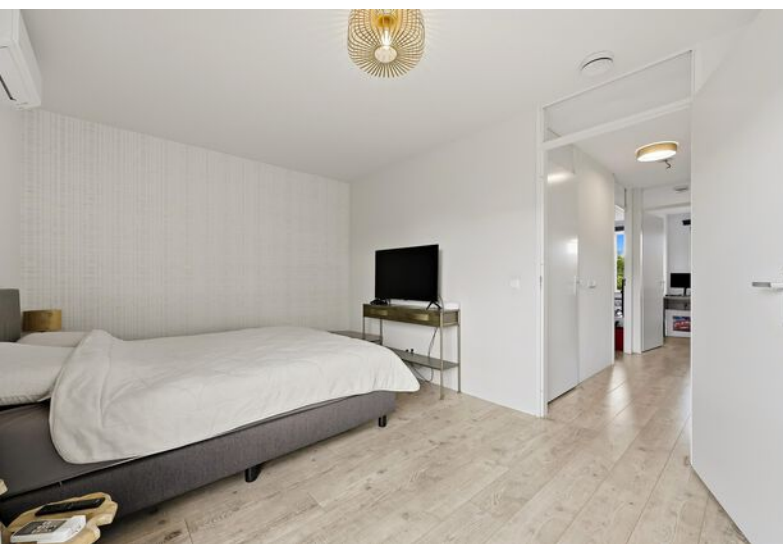
# Tuin / Garden

De zonnige achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt volop ruimte om te genieten van het buitenleven. Daarnaast beschikt de tuin over een houten berging en een praktische achterom.

---

The sunny backyard is beautifully landscaped and offers plenty of space to enjoy the outdoors. The garden also features a wooden storage shed and a convenient back entrance.













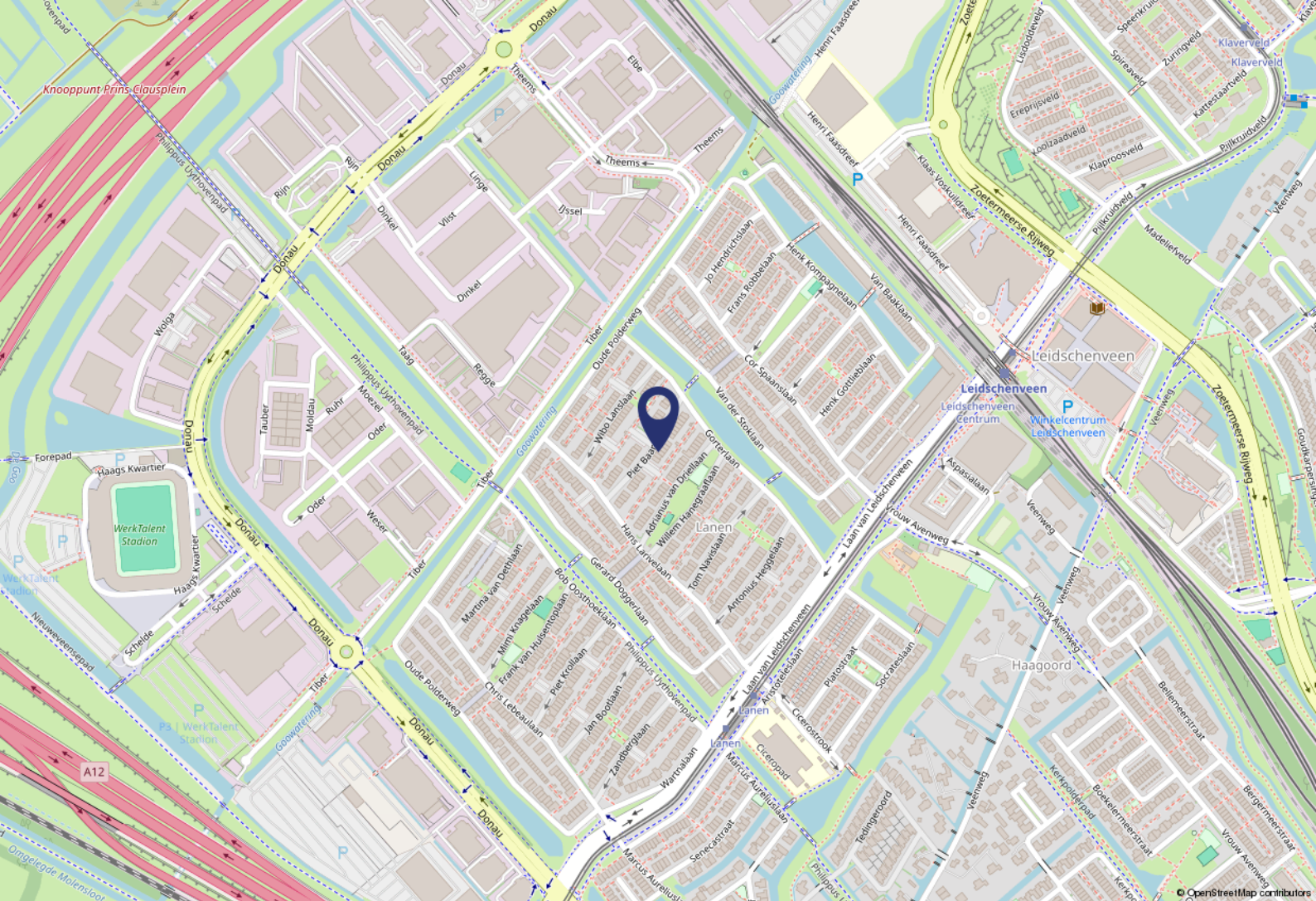






**"Laten we meer uit de verkoop van je huis halen?"**  
Kies een deskundig en betrokken NVM-taxateur.

De beste plek voor jou 



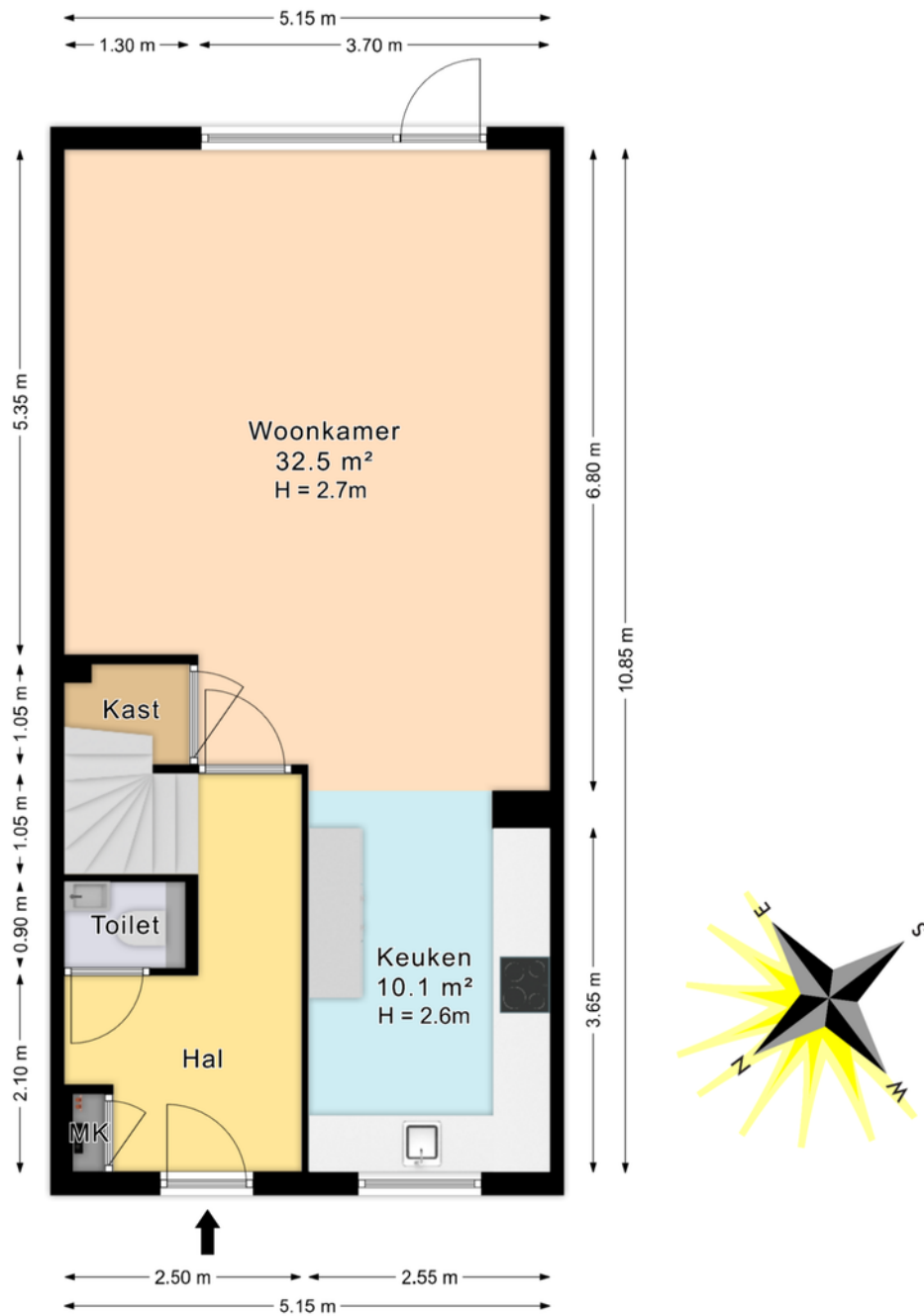
## Locatie

In de directe omgeving vindt u diverse basisscholen, kinderopvang en middelbare scholen, waardoor kinderen veilig en gemakkelijk naar school kunnen. Ook zijn er meerdere speelterreinen en sportfaciliteiten in de buurt. Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum Winkelcentrum Leidschenveen op korte afstand, met een gevarieerd aanbod aan supermarkten, winkels en horecagelegenheden. Daarnaast is de woning gunstig gelegen ten opzichte van openbaar vervoer. Haltes van de RandstadRail en busverbindingen bevinden zich op korte afstand, waardoor u snel richting het centrum van Den Haag, Zoetermeer of Rotterdam reist. Met de auto zijn de uitvalswegen A4, A12 en A13 binnen enkele minuten bereikbaar. Voor ontspanning en recreatie zijn er volop mogelijkheden.

In the immediate vicinity, you'll find several elementary schools, daycare centers, and high schools, allowing children to get to school safely and easily. There are also multiple playgrounds and sports facilities nearby. For daily shopping, the Leidschenveen Shopping Center is just a short distance away, offering a wide variety of supermarkets, stores, and restaurants. In addition, the home is conveniently located near public transportation. RandstadRail stops and bus routes are just a short distance away, allowing you to quickly travel to the centers of The Hague, Zoetermeer, or Rotterdam. By car, the A4, A12, and A13 highways are accessible within minutes. There are plenty of opportunities for relaxation and recreation.

# Plattegronden

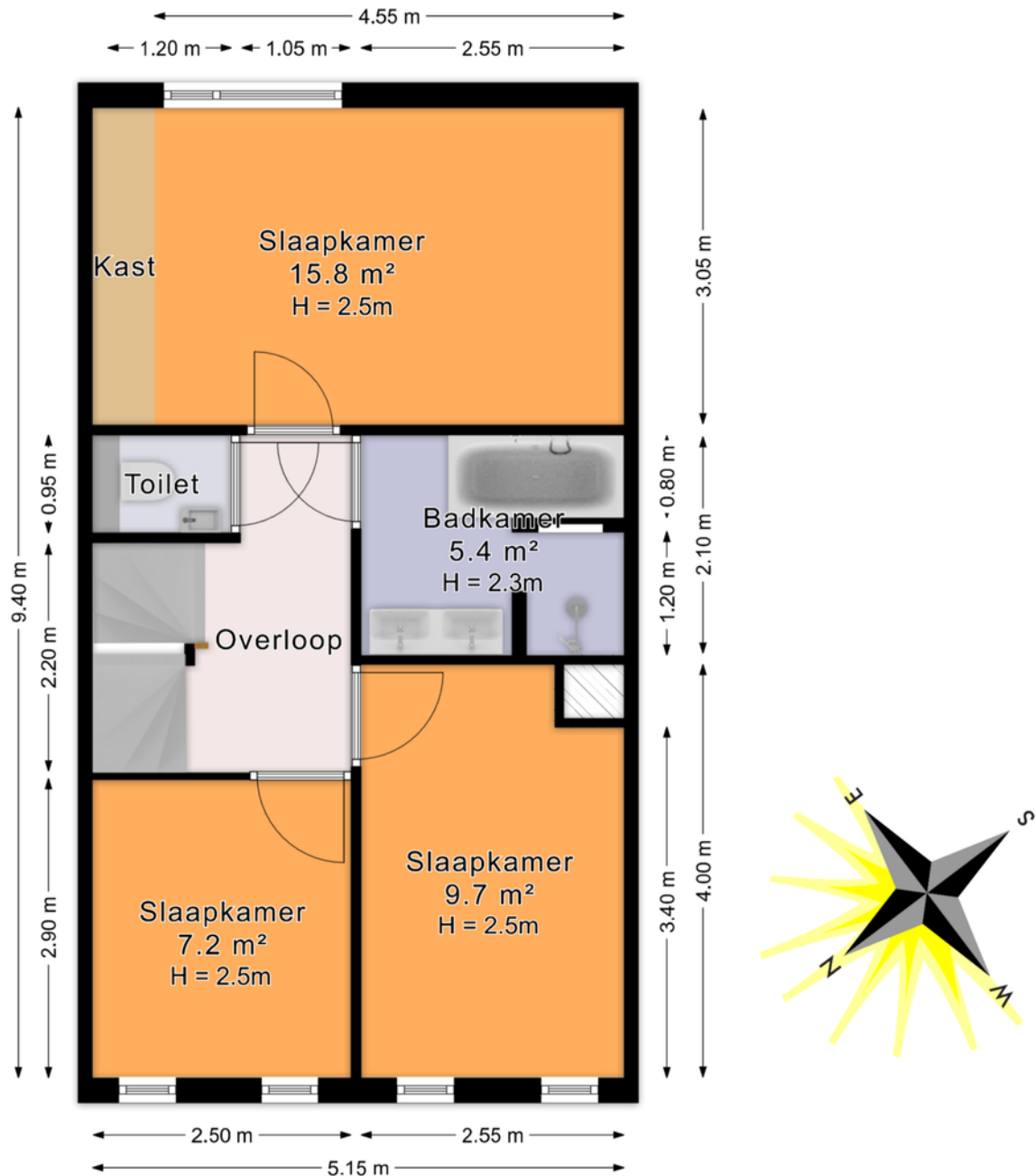
## Piet Baarslaan 23, 's-Gravenhage Begane Grond



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

# Plattegronden

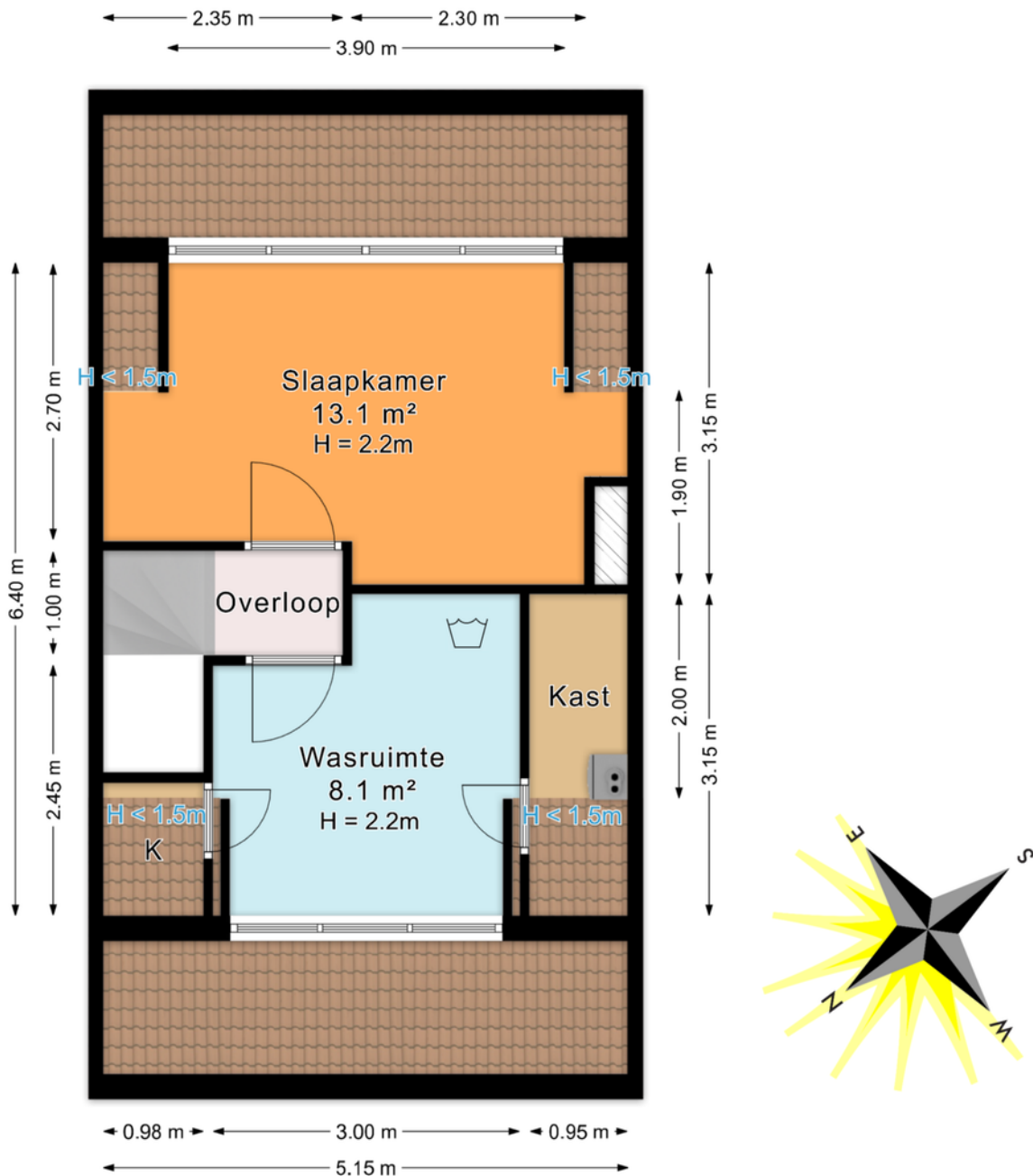
## Piet Baarslaan 23, 's-Gravenhage Eerste Verdieping



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

# Plattegronden

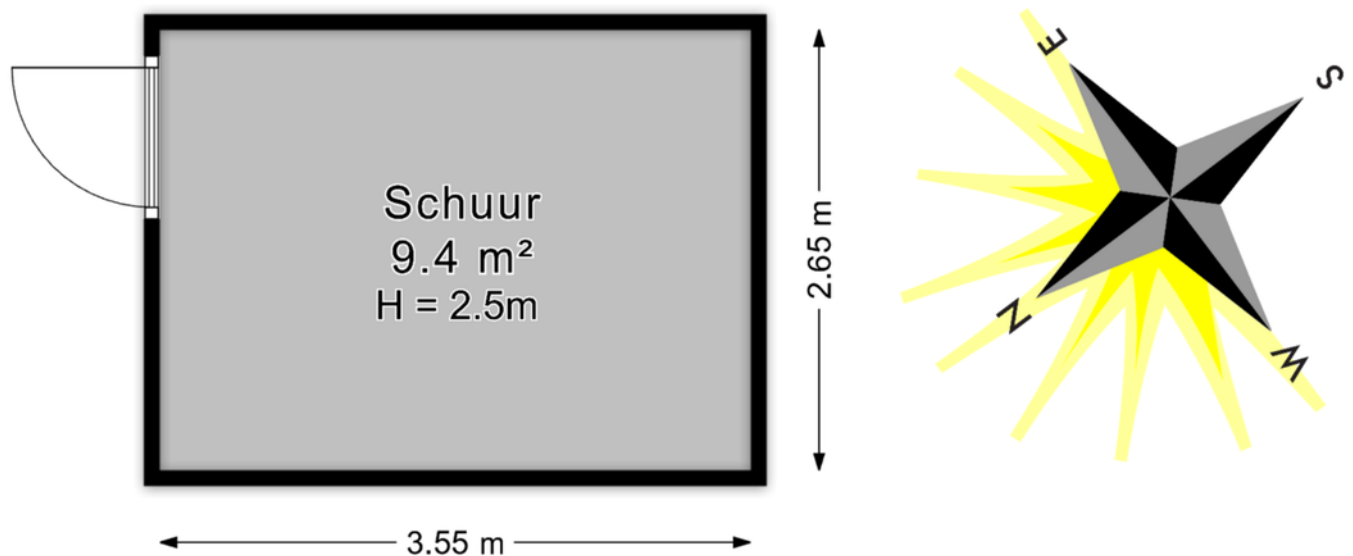
## Piet Baarslaan 23, 's-Gravenhage Tweede Verdieping



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

# Plattegronden

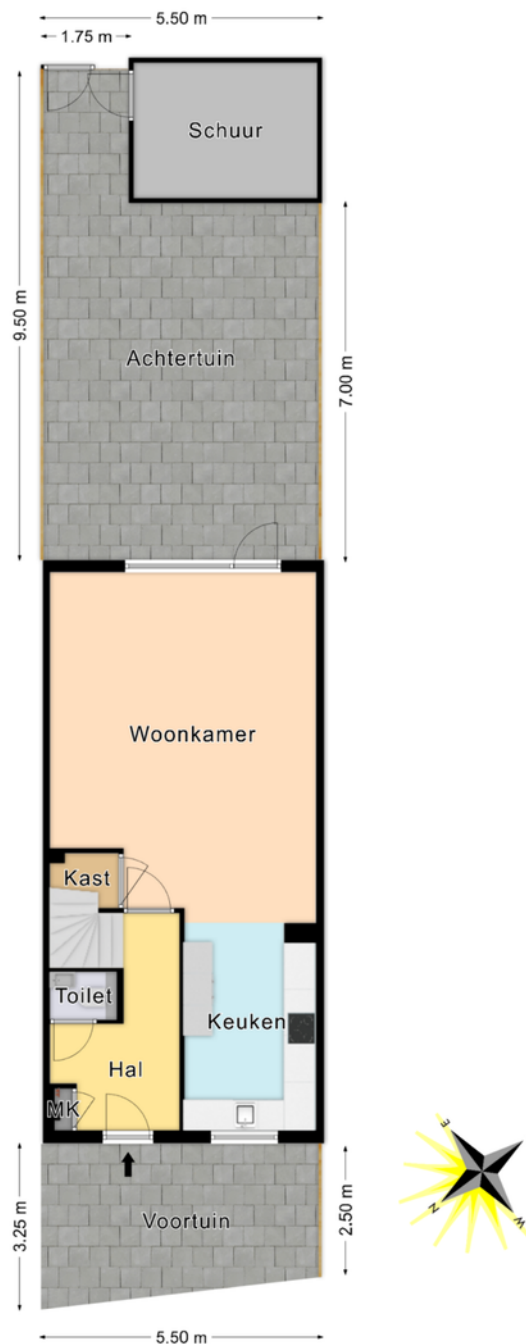
## Piet Baarslaan 23, 's-Gravenhage Schoor



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

# Plattegronden

## Piet Baarslaan 23, 's-Gravenhage Situatietekening



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

# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |     |
| Radiatorafwerking                        | X             |          |              |     |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |     |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |     |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               | X        |              |     |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |     |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |     |
| - gordijnrails                           |               |          | X            |     |
| - gordijnen                              |               |          | X            |     |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |     |
| - lamellen                               |               |          | X            |     |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |     |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |     |
| - laminaat                               | X             |          |              |     |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |     |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |     |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |     |
| - kookplaat                              | X             |          |              |     |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |     |
| - oven                                   | X             |          |              |     |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |     |
| - koelkast                               | X             |          |              |     |
| - vriezer                                | X             |          |              |     |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |     |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |     |
| - Quooker                                | X             |          |              |     |

# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |     |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |     |
| - toilet   | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder  | X             |          |              |     |
| - fontein  | X             |          |              |     |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |     |
| - ligbad   | X             |          |              |     |
| - douche (cabine/scherm)   | X             |          |              |     |
| - wastafel   | X             |          |              |     |
| - wastafelmeubel   | X             |          |              |     |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |     |
| (Voordeur)bel  | X             |          |              |     |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |     |
| Rookmelders  | X             |          |              |     |
| (Klok)thermostaat  | X             |          |              |     |
| Airconditioning  | X             |          |              |     |
| Zonwering buiten   | X             |          |              |     |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |     |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |     |
| - CV-installatie   | X             |          |              |     |
| <b>Tuin - Inrichting</b>   |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating  | X             |          |              |     |
| losse potten en bakken met beplanting gaan mee                     |               | X        |              |     |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |     |
| Buitenverlichting  |               |          | X            |     |

# Lijst van zaken

|                                     | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-----|
| <b>Tuin - Bebouwing</b>             |                  |             |              |     |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X                |             |              |     |

# 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 (Disclaimer: funderingsrisico-indicator niet beschikbaar)

Aan deze woning is in de NVM-software geen funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte data van FunderMaps. Het ontbreken van een funderingsrisico-indicator sluit funderingsproblematiek niet uit en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan het ontbreken van een funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

# 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.

## NVM: Transparant bieden

Bij de aankoop van een woning wordt vanaf 1 februari 2026 gebruik gemaakt van het NVM Protocol Transparant Bieden Woonruimte. Dit houdt in dat elk bod dat je uitbrengt via een online biedsysteem wordt vastgelegd in een officieel biedlogboek.

Dat biedt jou als koper duidelijkheid en vertrouwen: je weet dat jouw bod correct en volledig wordt geregistreerd en dat je na afloop, als de koop onherroepelijk is, inzicht krijgt in het verloop van het biedproces. Alle biedingen worden anoniem opgeslagen en zijn achteraf controleerbaar.

### **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 CO2 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**

NVM 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**

NVM Makelaar

☎ 06 - 29060365

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



**Veronique Dekker**

Commercieel binnendienst

☎ 070 - 3420101

✉ [dekker@frisiamakelaars.nl](mailto:dekker@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 Makelaar Wonen

☎ 06 - 86833523

✉ debraal@frisiamakelaars.nl



**Maarten van Arum**

Vastgoedadviseur

☎ 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 hypotheeken 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 **Adfz**



**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@frisiahypotheken.nl  
frisiahypotheken.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



**FRISIA  
MAKELAARS**

