



Kwikstaartlaan 36
Den Haag

DOEN
NVM MAKELAARS

Welkom

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

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



Uw makelaar

Ron Timmermans

Makelaardij
06-54900911
ron@doenmakelaars.com



Interesse gewekt?

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

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



Kenmerken van de woning



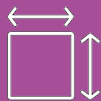
Woningtype

2-onder-1-kapwoning



Woonoppervlakte

173 m²



Perceeloppervlakte

323 m²



Kamers

7



Slaapkamers

5

Vraagprijs € 1.395.000 k.k.

Aanvaarding

Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Kwikstaartlaan 36
Postcode	2566 TT
Plaats	Den Haag

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	173 m ²
Perceeloppervlakte	323 m ²
Overig oppervlakte	15 m ²
Inhoud	715 m ³

Energie

Energie label	D
---------------	---

Warm water

Verwarming	C.v.-ketel
Ketel	Vaillant

Bouw

Soort woonhuis	Herenhuis
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1930
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Aantal verdiepingen	3

Buitenruimte

Ligging	Noordwest
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Tuinoppervlakte	114 m ²
Tuin locatie	Noordwest

Omschrijving

Aan de kop van het plantsoen, op een van de fijnste plekken van de Kwikstaartlaan, staat dit heerlijke familiehuis. Een licht en ruim jaren '30-huis dat door de huidige bewoners met veel plezier wordt bewoond en verzorgd. Een huis waar een gezin met drie kinderen woont en waar ruimte is voor iedereen: samen aan tafel, een rustige plek om te werken, slaapkamers waar de kinderen hun eigen wereld van kunnen maken en buiten alle ruimte om te spelen.

Wat deze plek extra prettig maakt, is de ligging aan de kopse kant van het plantsoen. Vanuit het huis kijk je vrij uit en doordat de woning aan drie kanten ramen en buitenruimte heeft, valt er de hele dag licht naar binnen. In de ochtend in de voortuin, later op de dag aan de zijkant en achter in de tuin. En als het mooi weer is, hoef je eigenlijk alleen maar een deur open te doen om buiten te zijn.

Ook de omgeving is er een waar kinderen groot kunnen worden. Scholen, sportverenigingen en winkels zijn op loop- of fietsafstand en voor een middagje strand loop je in ongeveer tien minuten naar strandpaviljoen De Kwartel. De duinen, Bosjes van Poot en Bosjes van Pex liggen eveneens dichtbij. Voor gezinnen met een hond zijn er verschillende hondenuitrenges in de buurt.

Het huis zelf is in de loop der jaren op een prettige manier aangepast aan het dagelijks leven van een gezin. Er is een ruime woonkeuken in de uitbouw met een lichtkoepel, meerdere slaapkamers, twee badkamers, twee balkons, een garage en een praktische en ruime kelder. Veel van de grote dingen zijn al gedaan, waardoor het vooral een huis is om binnen te stappen en er je eigen leven van te maken.

Indeling

Begane grond

Via de voortuin komt u bij de entree. De ruime hal met garderobe, op maat gemaakte schoenenkasten en paraplubak heeft nog de originele glas-in-lood tochtdeuren, die direct de sfeer van het huis laten zien. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken bereikbaar en is er toegang tot de kelder.

De voor- en achterkamer vormen samen een lichte en prettige leefruimte. Aan de voorzijde zorgt het grote raam voor veel licht, aan de zijkant loopt de woning over in de uitbouw en aan de achterzijde is de tuin een verlengde van de kamer. Er is genoeg plek voor een grote eettafel, een fijne zithoek en alles wat zich gedurende de dag in een gezinshuis afspeelt.

De woonkeuken is een van de plekken waar het huis echt tot leven komt. De uitbouw geeft de keuken veel ruimte en de lichtkoepel zorgt ervoor dat het ook hier opvallend licht is. Een plek voor een snel ontbijt op schooldagen, uitgebreid eten met elkaar of nog even napraten terwijl de kinderen aan tafel zitten. De keuken is uitgerust met twee koelkasten, vrieskast, afwasmachine, grote spoelbak met Quooker, ingebouwde oven, magnetron en een keramische BORA kookplaat met afzuiging.

Daarnaast is er op de begane grond een aparte zij-/werkkamer met handgemaakte inbouwkasten. Handig als werkplek, speelkamer of juist als rustige kamer voor wie even iets moet doen zonder dat het hele huis meedoet.

Het toilet op deze verdieping is modern uitgevoerd.

Onder het huis bevinden zich twee kelderruimtes. Hier staan onder andere de wasmachine en droger en er is daarnaast veel ruimte voor opslag, een extra koelkast en spullen die niet dagelijks in huis hoeven te zijn. Vanuit de woning is bovendien de aparte garage bereikbaar, een praktische extra die in de Vogelwijk zeker niet vanzelfsprekend is.

Eerste verdieping

De eerste verdieping heeft drie ruime slaapkamers met vaste inbouwkasten. Zowel aan de voor- als aan de achterzijde hebben de slaapkamers toegang tot een eigen zonnig balkon. Een fijne plek voor een kop koffie in de ochtend, speelgoed dat even naar buiten moet of gewoon om de deuren open te zetten en van het groen rondom het huis te genieten.

Omschrijving

De slaapkamer aan de voorzijde heeft een directe verbinding met de badkamer. Deze is modern uitgevoerd en beschikt over een regendouche met handdouche, een ligbad met handdouche, dubbele wastafel, afzuiginstallatie, elektrische handdoekradiator en vloerverwarming.

Op deze verdieping is tevens een separaat modern toilet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping voelt dankzij de grote overloop en dakkapellen aan de voor-, achter- en zijkant verrassend ruim en licht. Hier bevinden zich nog twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer met handdoekradiator, ligbad en douche.

Ook aan bergruimte is gedacht. Er is veel ruimte voor kasten in de knieschotten, waardoor veel spullen netjes uit het zicht kunnen worden opgeborgen.

Zolder

De zolder met de cv-ketel en additionele berging is met een inklapbare vlizotrap te bereiken, weggewerkt achter een keurig afgewerkt luik met mooi kozijn.

De plek

De Kwikstaartlaan is zo'n straat waar het groen, de rust en het dagelijkse leven prettig samenkomen. Je woont hier rustig en lommerrijk, maar niet afgelegen. Kinderen kunnen lopend of op de fiets naar school, sportclubs en vriendjes in de buurt, terwijl de winkels voor de dagelijkse boodschappen dichtbij zijn.

En dan is er natuurlijk het strand. Vanaf huis loop je in ongeveer vijf minuten naar de duinen, het strand en de zee. Een rondje met de hond, even naar het strand na school of op zondag met z'n allen naar buiten: het kan hier gewoon vanuit huis.

Een huis voor de komende jaren

Dit is een huis dat direct prettig voelt, met ruimte om met kinderen mee te groeien, met plekken om samen te zijn én om je even terug te trekken. Met een zonnige tuin, balkons, een garage, voldoende bergruimte en een indeling die in het dagelijks leven gewoon klopt.

Een fijn gezinshuis op een heel fijne plek in de Vogelwijk, vlakbij het strand, voor een gezin dat vooral op zoek is naar een huis waar je de komende jaren samen met veel plezier kunt wonen.

Overige wetenswaardigheden

- Bouwjaar: ca. 1930;
- Woonoppervlakte: ca. 175 m², conform de BBMI gemeten;
- Perceeloppervlakte 323 m²
- Erfpacht eeuwigdurend, canon inclusief beheerkosten afgekocht;
- Aparte garage;
- Achtertuin voorzien van een afsluitbare poort;
- Twee kelderruimtes met aparte wasruimte;
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping en twee ruime slaapkamers op de tweede verdieping;
- Twee moderne badkamers met ligbad en douche;
- Twee zonnige balkons;
- Zonnige voor-, zij- en achtertuin;
- Gelegen aan de kopse kant van het plantsoen met vrij uitzicht;
- Zee, strand en duinen op korte loopafstand;
- Scholen, sportverenigingen en winkels op loop- en fietsafstand;
- Diverse hondenuitrenges in de directe omgeving;
- Gemeentelijk Beschermd Stadsgezicht Vogelwijk;
- In de koopovereenkomst zullen de ouderdom- en materiaalclausule worden opgenomen.

English

At the top of the park, in one of the loveliest spots on Kwikstaartlaan, stands this wonderful family home. A bright and spacious 1930's house that has been lovingly lived in and cared for by its current owners. A home where a family with three children has room for everyone: gathering around the table, a quiet place to work, bedrooms where the children can create a world of their own, and plenty of space outside to play.

What makes this location particularly special is its position at the top of the park.

Omschrijving

The house enjoys open views, and with windows and outdoor space on three sides, natural light fills the home throughout the day. In the morning, the front garden catches the sun; later in the day, the light moves around to the side and rear garden. And when the weather is good, you only have to open a door to step straight outside.

The surroundings are equally well suited to family life. Schools, sports clubs and shops are all within walking or cycling distance, while the beach is just a ten-minute walk away, with beach pavilion De Kwartel nearby. The dunes, Bosjes van Poot and Bosjes van Pex are also close at hand. For dog owners, there are several designated off-leash areas in the neighbourhood.

Over the years, the house has been thoughtfully adapted to suit family life. It offers a spacious kitchen-diner in the extension with a skylight, several bedrooms, two bathrooms, two balconies, a garage and a practical, generous basement. Many of the major improvements have already been taken care of, making this a home you can simply move into and start making your own.

Layout

Ground floor

The front garden leads to the entrance. The spacious hallway, with cloakroom, bespoke shoe cupboards and umbrella stand, retains its original stained-glass doors, immediately setting the tone for the character and charm of the house. From the hallway, all the main rooms can be accessed, as well as the basement.

The front and rear reception rooms flow naturally into one another, creating a bright and welcoming living space. The large front window brings in plenty of daylight, while at the rear the house opens into the extension. There is ample room for a large dining table, a comfortable seating area and, in short, plenty of space for everyday family life.

The kitchen-diner is one of the places where this home really comes to life. The extension gives the kitchen a wonderful sense of space, while the skylight makes it exceptionally bright. It is equally suited to a quick breakfast on a school morning, a leisurely family dinner or lingering at the table while the children chat and play. The kitchen is equipped with two refrigerators, a freezer, dishwasher, large sink with Quooker boiling-water tap, built-in oven, microwave and ceramic BORA hob with integrated extraction.

There is also a separate side room/study on the ground floor with handmade built-in cupboards. Ideal as a home office, playroom or simply a quiet space to work or study without being disturbed by the rest of the household.

The toilet on this floor has a contemporary finish.

The house has two basement rooms. This is where the washing machine and dryer are located, along with plenty of additional storage space, an extra refrigerator and all those things that do not need to be kept in the main living areas. The separate garage can also be accessed directly from the house, a particularly practical feature and certainly not something that can be taken for granted in Vogelwijk.

First floor

The first floor has three generous bedrooms, all with built-in wardrobes. The bedrooms at both the front and rear have access to their own sunny balcony. A lovely spot for a morning coffee, somewhere for the children to take their toys outside or simply a place to open the doors and enjoy the greenery surrounding the house.

The front bedroom has direct access to the bathroom. Finished in a contemporary style, it features a rainfall shower with hand shower, a bathtub with hand shower, double washbasin, extractor fan, electric heated towel rail and underfloor heating.

There is also a separate modern toilet on this floor.

Omschrijving

Second floor

Thanks to the spacious landing and dormer windows at the front, rear and side, the second floor feels surprisingly bright and spacious. Here you will find two further generous bedrooms and a second bathroom with heated towel rail, bathtub and shower. There is also plenty of storage space. The areas behind the sloping ceilings provide ample room for cupboards, making it easy to keep belongings neatly tucked away and out of sight.

Attic

The attic, which houses the central heating boiler and additional storage space, is accessed via a folding loft ladder concealed behind a neatly finished hatch with a beautifully crafted frame.

The location

Kwikstaartlaan is one of those streets where greenery, tranquillity and everyday life come together naturally. It is peaceful and leafy without feeling secluded. Children can walk or cycle to school, sports clubs and friends nearby, while shops for everyday essentials are within easy reach.

And then, of course, there is the beach. From the house, it is only about a five-minute walk to the dunes, beach and sea. A walk with the dog, a trip to the beach after school or simply heading out together on a Sunday afternoon – here, it is all right on your doorstep.

A home for years to come

This is a home that feels welcoming from the moment you step inside, with plenty of room to grow with your children, spaces to be together and places to retreat when you need a little peace and quiet. A sunny garden, balconies, a garage, generous storage space and a layout that simply works for everyday family life complete the picture.

A wonderful family home in a truly special location in Vogelwijk, close to the beach, for a family looking for a place to enjoy living together for many years to come.

Additional details

- * Year of construction: app. 1930
- * Living area: app. 175 m², measured in accordance with BBMI standards
- * Plot size: 323 m²
- * Perpetual leasehold (erfpacht) has been bought out in full
- * Separate garage
- * Rear garden with lockable gate
- * Two basement rooms with separate laundry area
- * Three spacious bedrooms on the first floor and two spacious bedrooms on the second floor
- * Two contemporary bathrooms with bathtub and shower
- * Two sunny balconies
- * Sunny front, side and rear gardens
- * Situated at the end of the green with open views
- * Sea, beach and dunes within easy walking distance
- * Schools, sports clubs and shops within walking and cycling distance
- * Several off-leash dog areas in the immediate vicinity
- * Located within a municipally protected townscape
- * The purchase agreement will include the material and age clauses.



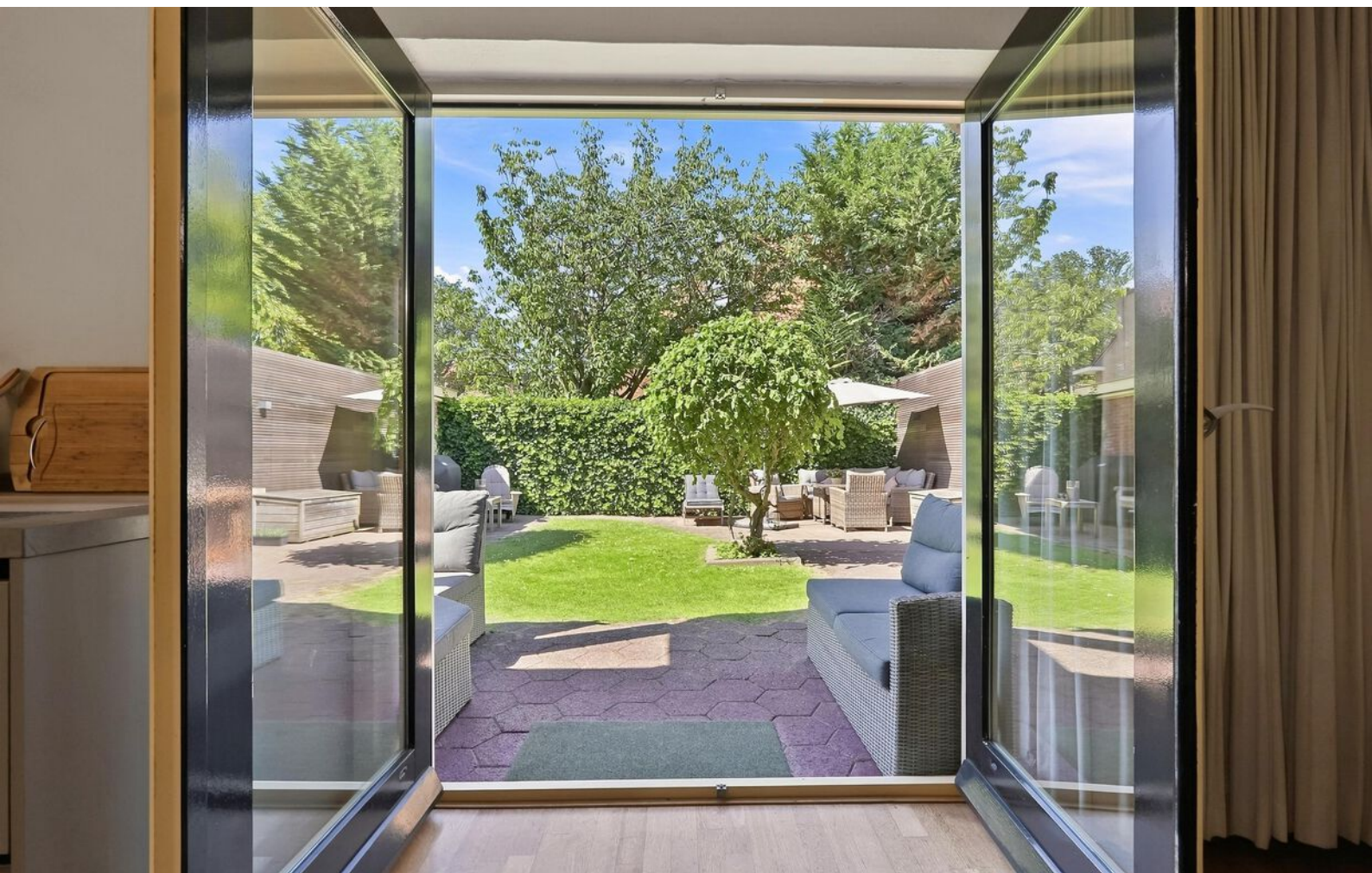








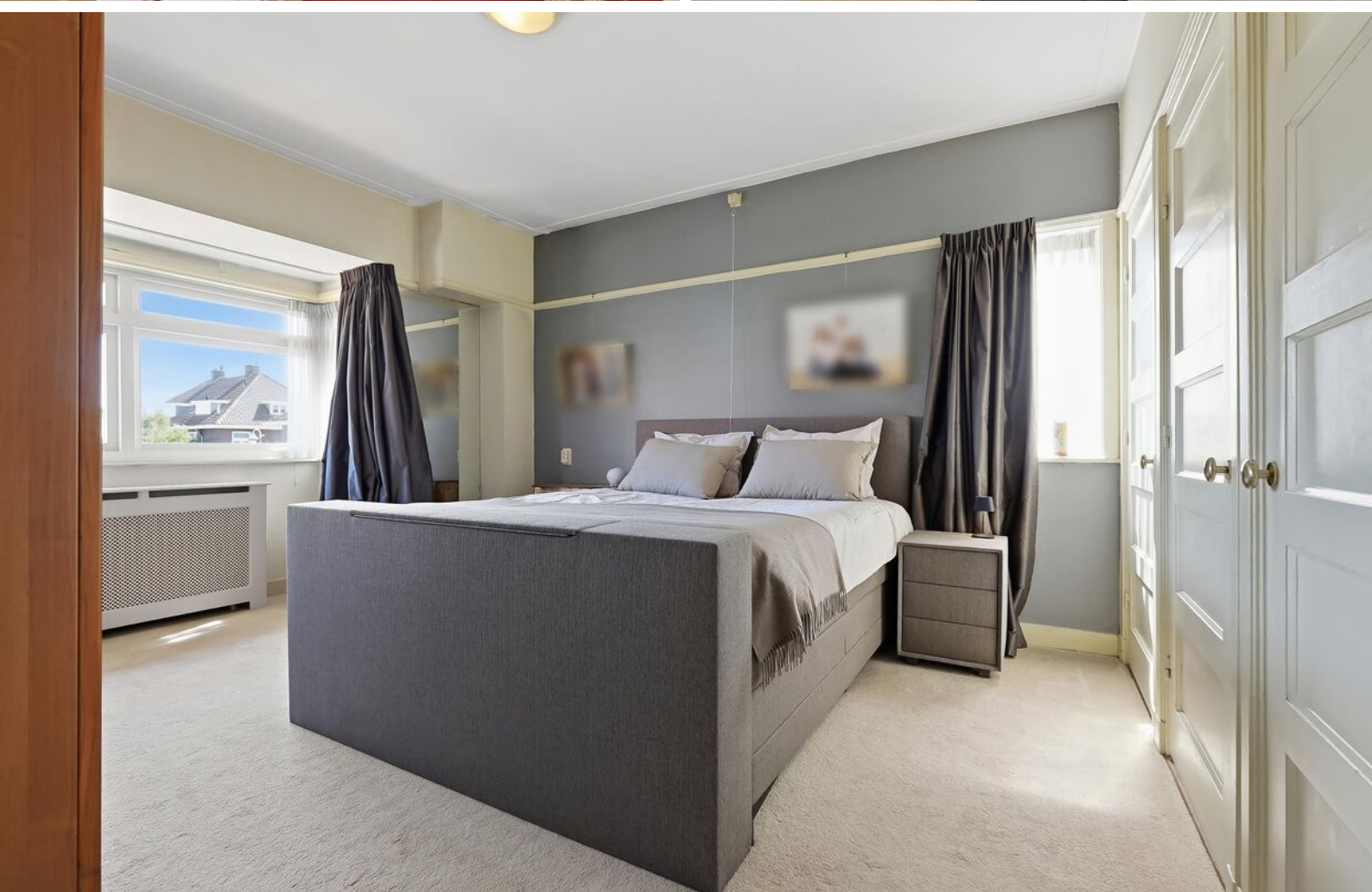




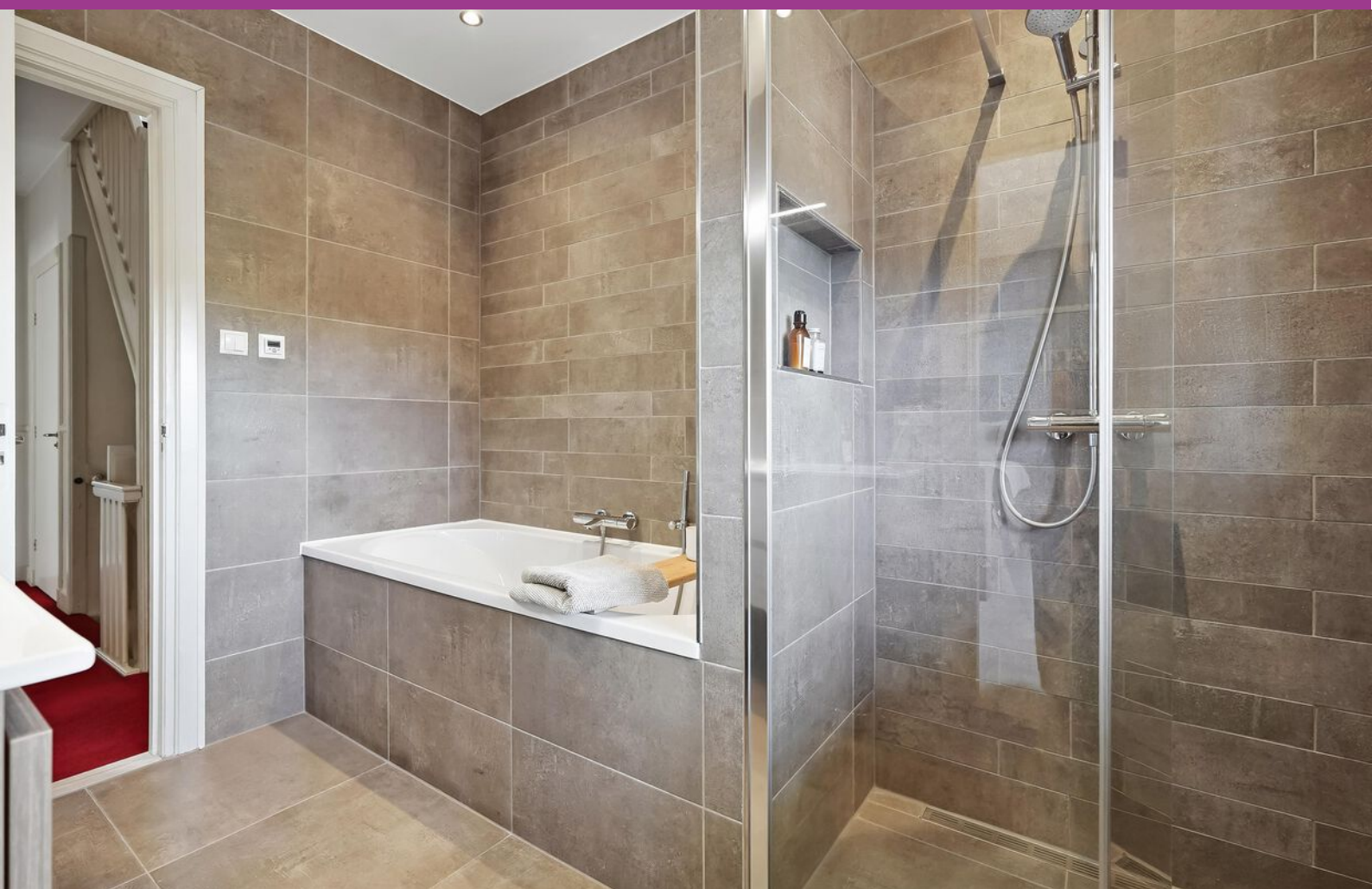


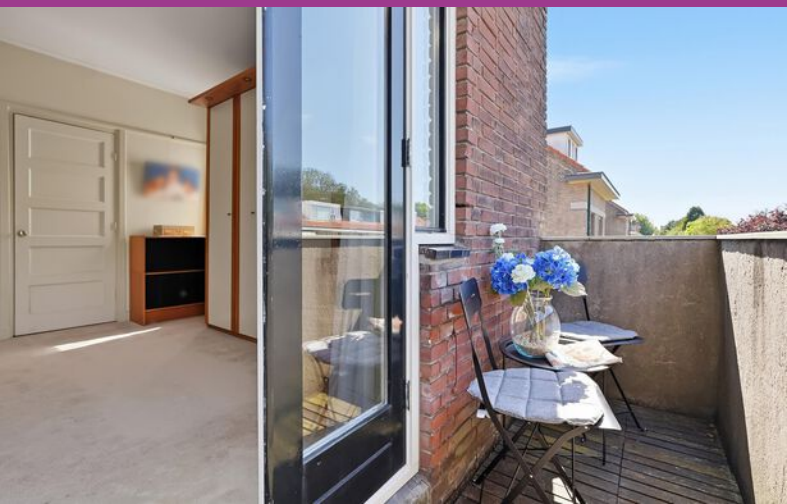


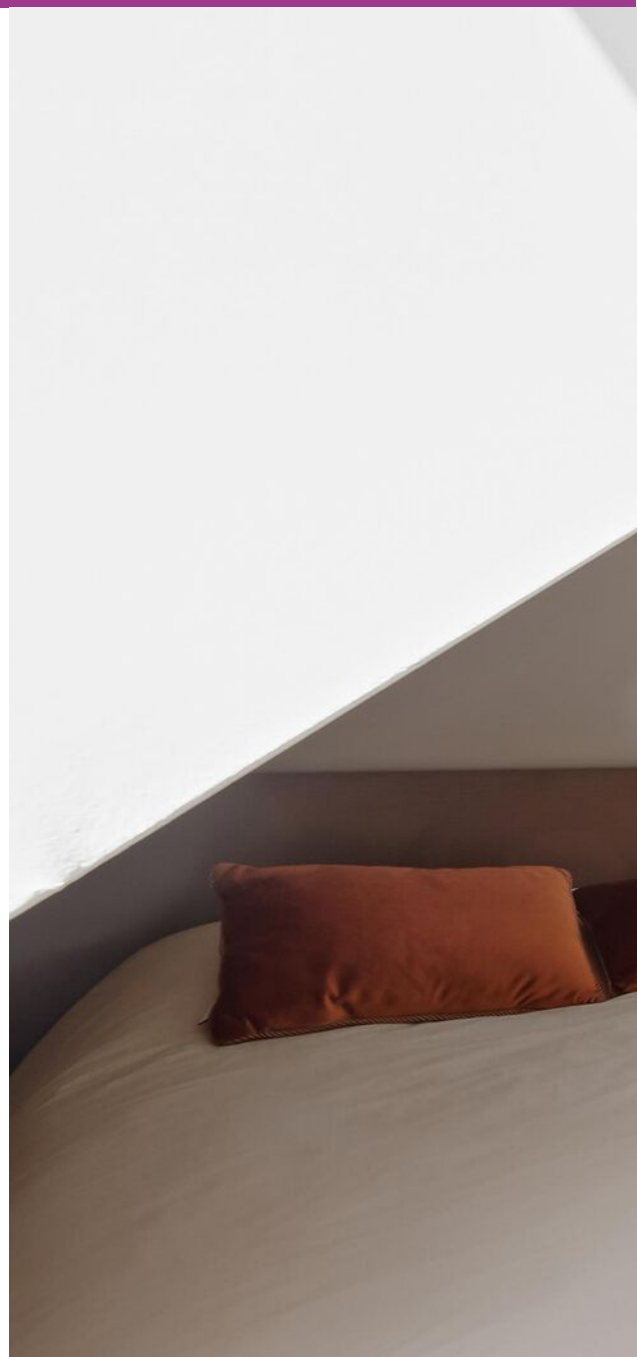
















Perceel



Begane grond



Eerste verdieping



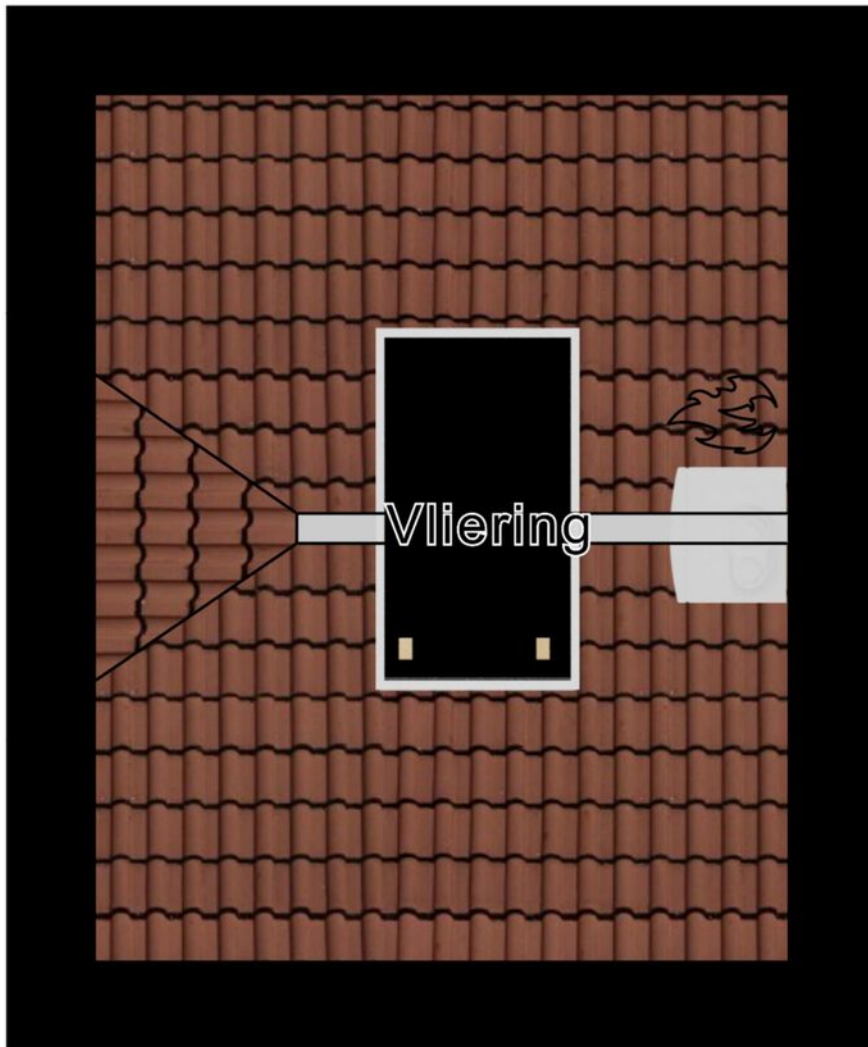
Tweede verdieping



Vliering

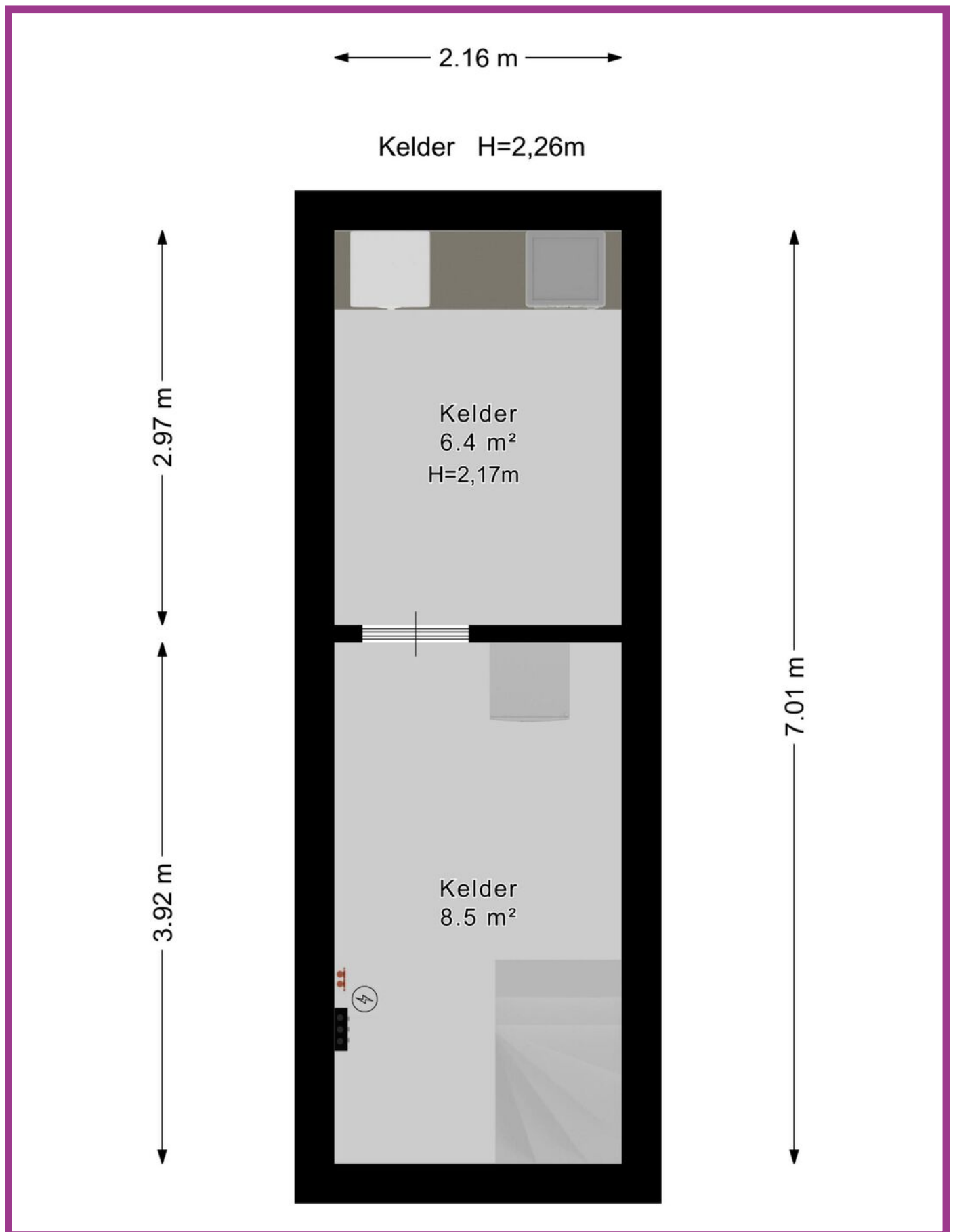
← 2.31 m →

Vliering H=1,18m



↑ 2.89 m ↓

Kelder



Garage

← 3.01 m →

Garage H=2,44m

Garage
16.0 m²

↑ 5.32 m ↓

Kadastrale kaart

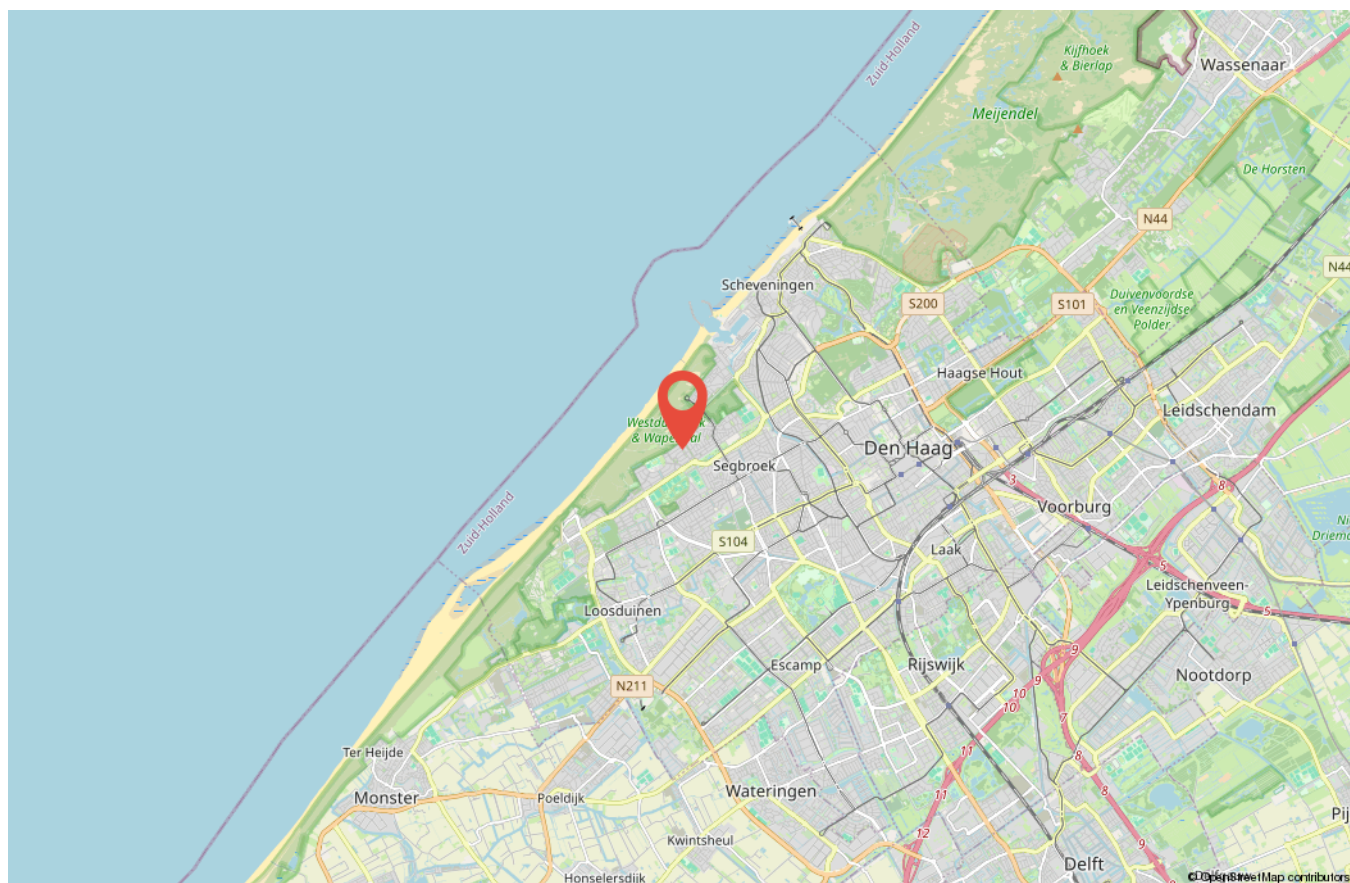
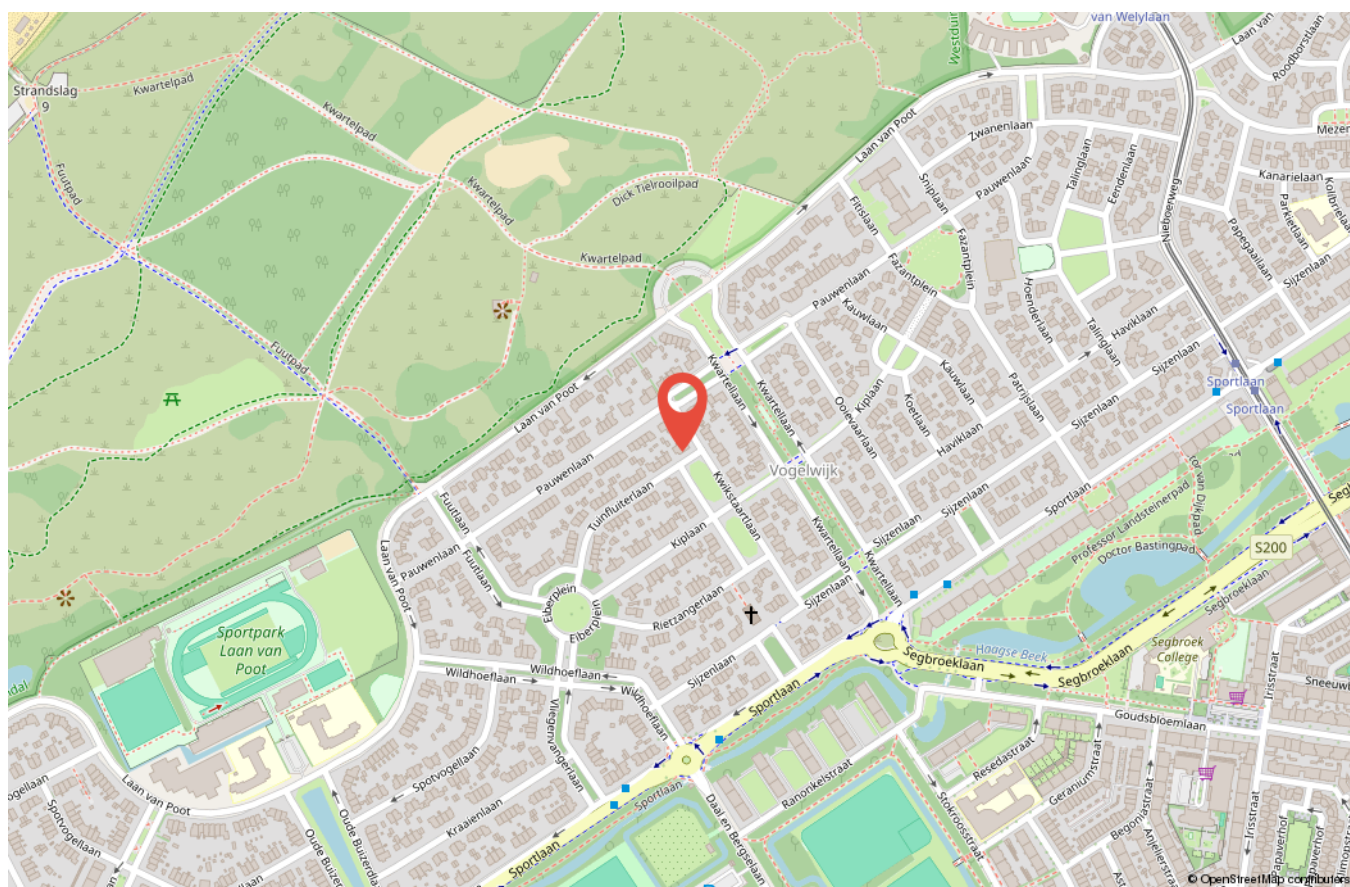
Kadastrale kaart

Uw referentie: RT1



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente 's-Gravenhage	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie AO	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 2194	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juni 2026			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			

Locatie op de kaart



Wonen in Den Haag



Den Haag is de enige grote Nederlandse stad aan de Noordzee en heeft een kustlijn van elf kilometer. De stad beschikt over twee badplaatsen: Scheveningen en Kijkduin. Daarnaast ligt een breed zandstrand met een duinenrij: een omvangrijk natuurgebied. Scheveningen - vroeger een vissersdorp - heeft een regionale haven. Door de ligging aan de Noordzee is Den Haag sinds de 19e eeuw een internationaal toeristenoord. De Nederlandse regering en het parlement zijn in de stad gevestigd, en het is de residentie van het koninklijk huis. 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.



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.

Onderzoeksplicht koper +

De verkoopinformatie is uitsluitend bestemd om een (kandidaat-)koper in de gelegenheid te stellen een bod uit te brengen en behelst uitdrukkelijk niet een uitputtende weergave van alle eigenschappen en mogelijk aanwezige gebreken van de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit een visuele opname van de woning. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten die nodig zijn voor het gebruik dat hij van de woning wil gaan maken. Het verdient dan ook aanbeveling voor koper om zelf een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Gebruiksoppervlakten

De opgegeven gebruiksoppervlakten zijn gebaseerd op de branchebrede Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen. De Meetinstructie is bedoeld om een uniforme manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen, meetfouten of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Ondanks dat bij het opmeten de benodigde zorgvuldigheid is betracht, is de opgegeven gebruiksoppervlakte indicatief en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Verkoper heeft zijn vraagprijs niet gebaseerd op de indicatieve gebruiksoppervlakte. De verkoper en DOEN NVM Makelaars aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper is gehouden zelfstandig de gebruiksoppervlakte vast te stellen.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Biedingsproces

Het biedingsproces bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die koper het beste vooraf met een door hem zelf in te schakelen (aankoop)makelaar kan bespreken.

Schriftelijkheidsvereiste

Indien koper een consument is, komt een koopovereenkomst ten aanzien van de woning pas tot stand als de schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Mondeling of per e-mail bereikte overeenstemming over de koopsom en de overige essentialia is in dat geval niet voldoende voor het tot stand komen van de overeenkomst. Zowel koper als verkoper zijn, totdat de schriftelijke koopovereenkomst door zowel verkoper als koper is ondertekend, gerechtigd om de onderhandelingen te beëindigen of op een ander voorstel in te gaan. Het is koper bekend dat de woning 'kosten koper' (k.k.) verkocht wordt. Dit betekent dat koper de kosten van de eigendomsoverdracht, zoals overdrachtsbelasting en notariskosten betaalt. Het is voor koper mogelijk om een ontbindende voorwaarde ten behoeve van financiering op te nemen in de koopovereenkomst. De duur voor het financieringsbehoud is doorgaans 6 weken en gaat, behoudens andersluidende afspraken, in op het moment van ontvangst door koper van de door verkoper en koper ondertekende koopovereenkomst.

Drie dagen bedenktijd

De consumentkoper heeft een bedenktijd van drie dagen. Deze termijn vangt aan om 0.00 uur op de dag na ontvangst van de door beide partijen getekende koopovereenkomst door koper. De ontbindingsverklaring moet verkoper binnen drie dagen hebben ontvangen, dus voor 24.00 uur van de laatste dag. Op deze drie dagen termijn is de Algemene termijnenwet van toepassing. Dit betekent dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Bovendien geldt dat als de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag, de termijn wordt verlengd tot de eerstvolgende werkdag. Indien een koper gebruik heeft gemaakt van de bedenktijd en hij binnen zes maanden hetzelfde huis van dezelfde verkoper koopt, dan heeft koper niet nog een keer recht op bedenktijd.

Koopovereenkomst

Er wordt gebruik gemaakt van het meest recente model NVM koopovereenkomst en de daarin opgenomen bepalingen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden. De door koper te verstrekken waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie en/of bouwtechnische keuring), worden alleen vermeld als deze opgenomen in de koopovereenkomst. Omdat in onroerende zaken die zijn gebouwd of verbouwd vóór 1995 asbesthoudende materialen kunnen zijn toegepast, zal bij deze onroerende zaken door ons altijd een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Indien de onroerende zaak meer dan 20 jaar geleden is gebouwd, zal er door ons ook altijd een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Verkoopvoorwaarden

Wederverkoop of doorverkoop (ABC-transactie)

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

Appartement met funderingsindicatie: Geen verhoogd risico (A, B, C)

Aan deze woning is in de NVM software een funderingsrisico indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A, B, C enerzijds of D, E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem en grondwatergegevens, verzakkingen en herstel data. 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 funderingsrisico indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de 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.



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.



088-4402088 |



info@doenmakelaars.com

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.

Ron Timmermans

Makelaardij
06-54900911
ron@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 Oosteinde 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