

VAN PANHUYSTRAAT 9

2596 JG 'S-GRAVENHAGE





EDWIN ROSENBRAND

Makelaar

rosenbrand@frisimakelaars.nl

06-29060134

VAN KLEIN TOT GROOT,
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

Edwin Rosenbrand



INHOUDSOPGAVE

De woning	04
Begane grond	09
1ste verdieping	13
2de verdieping	15
Kenmerken	16
Plattegronden	34
Lijst van zaken	39
Aanvullende clauses	44
Extra informatie	45
Onze dienstverlening	47
Aantekeningen	49

OVER DEZE WONING

In één van de meest gewilde woonwijken van Den Haag, het stijlvolle en groene Benoordenhout, ligt in de kindvriendelijke, rustige en autoluwe straat dit uitstekend onderhouden en instapklare herenhuis met vrij uitzicht aan de achterzijde. De woning is in 2020 volledig gerenoveerd met hoogwaardige materialen en tevens is een verdieping toegevoegd. Met maar liefst zes volwaardige slaapkamers en twee moderne badkamers is deze woning geschikt voor een groot gezin, werken aan huis of het ontvangen van logees. Ook buiten ontbreekt het aan niets. De woning beschikt over een verzorgde voortuin, een zonnige, en eveneens gerenoveerde achtertuin, twee balkons en een royaal terras. Hierdoor is er altijd wel een fijne plek te vinden om van de zon, rust of gezelligheid met familie en vrienden te genieten.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.100.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	7
SOORT WONING:	HERENHUIS	AANTAL SLAAPKAMERS:	6
BOUWJAAR:	1925	AANTAL WOONLAGEN:	3
WOONOPPERVLAKTE:	150 M ²	TUINLIGGING:	NOORDOOST
PERCEELOPPERVLAKE:	138 M ²	WIJK:	BENOORDENHOUT
INHOUD:	570 M ³	ENERGIELABEL:	A

ABOUT THIS HOUSE

Located in one of The Hague's most sought-after residential neighborhoods—the stylish and green Benoordenhout—this exceptionally well-maintained, move-in-ready townhouse sits on a child-friendly, quiet, and low-traffic street, offering unobstructed views from the rear. The home was completely renovated in 2020 using high-quality materials, and an additional floor was added. With no fewer than six full-sized bedrooms and two modern bathrooms, this home is ideal for a large family, working from home, or hosting guests. The outdoor space also has everything you could want. The home features a well-maintained front yard, a sunny and similarly renovated backyard, two balconies, and a spacious patio. This means there's always a pleasant spot to enjoy the sun, some peace and quiet, or time with family and friends.





OMGEVING

Deze karakteristieke buurt kenmerkt zich door haar statige architectuur, brede lanen en het vele groen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Hier kunnen de kinderen nog ouderwets op straat spelen. Voor boodschappen, speciaalzaken en gezellige horeca ligt de winkelstraat de Van Hoytemastraat en de Frederiksstraat/Denneweg op korte afstand. Hier vindt u een gevarieerd aanbod van kwaliteitswinkels, delicatessenzaken, restaurants en cafés. Ook de bekende winkelgebieden in het Statenkwartier, waaronder "De Fred", zijn snel bereikbaar en bieden een uitgebreid aanbod aan winkels en horecagelegenheden. De ligging is bovendien bijzonder gunstig ten opzichte van natuur en recreatie. Landgoed Oostduin-Arendsdorp, direct om de hoek van het Haagse Bos, de Scheveningse Bosjes, het Westduinpark en het strand van Scheveningen bevinden zich op korte fietsafstand, waardoor ontspanning en recreatie altijd binnen handbereik zijn. Ook qua bereikbaarheid scoort deze locatie uitstekend. De omliggende uitvalswegen (A4 en A12) zijn dichtbij. Diverse tram- en busverbindingen zorgen voor snelle verbindingen met het centrum van Den Haag, Den Haag Centraal Station, internationale organisaties. Voor gezinnen is de omgeving extra aantrekkelijk dankzij de aanwezigheid van diverse basis- en middelbare scholen, kinderopvanglocaties en sportvoorzieningen in de directe omgeving.

SURROUNDINGS

This distinctive neighborhood is characterized by its stately architecture, wide avenues, and abundant greenery, while all daily amenities are within walking distance. Here, children can still play in the streets the old-fashioned way. For groceries, specialty shops, and cozy restaurants and cafés, the shopping streets Van Hoytemastraat and Frederiksstraat/Denneweg are just a short walk away. Here you'll find a diverse selection of high-quality shops, delicatessens, restaurants, and cafés. The well-known shopping areas in the Statenkwartier, including "De Fred," are also easily accessible and offer a wide range of shops and dining options. The location is also particularly convenient for nature and recreation. The Oostduin-Arendsdorp estate, just around the corner from the Haagse Bos, the Scheveningse Bosjes, the Westduinpark, and Scheveningen Beach, is a short bike ride away, putting relaxation and recreation always within easy reach. This location also scores exceptionally well in terms of accessibility. The surrounding highways (A4 and A12) are nearby. Various tram and bus routes provide quick connections to the center of The Hague, The Hague Central Station, and international organizations. The area is particularly attractive for families thanks to the presence of several elementary and secondary schools, childcare centers, and sports facilities..





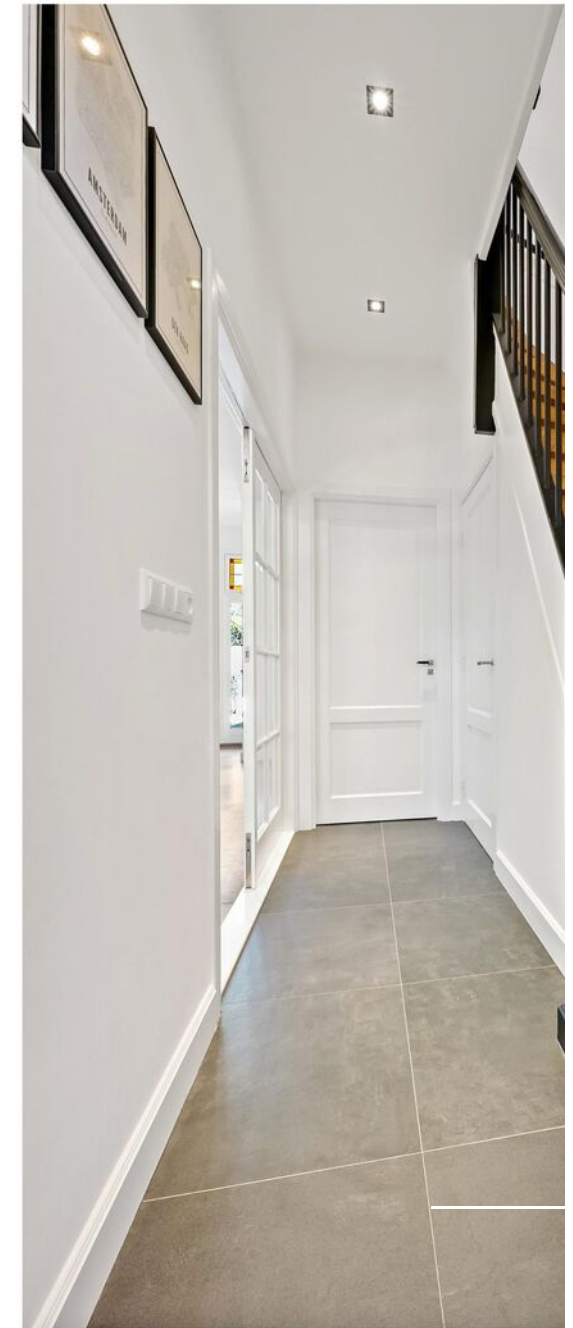
INDELING BEGANE GROND

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van deze sfeervolle woning. De ruime hal biedt toegang tot de meterkast, een praktische trapkast en een modern toilet met fonteintje. Vervolgens komt u in de woon-/eetkamer die zich uitstrekt over de volledige lengte van de woning. Dankzij de openslaande deuren naar de achtertuin geniet u hier van een prachtige verbinding tussen binnen en buiten. De zonnige achtertuin beschikt over een vrijstaande houten berging en biedt volop ruimte om te ontspannen of gezellig te dineren met familie en vrienden. De luxe open keuken vormt een stijlvol geheel met de leefruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Ook vanuit de keuken heeft u directe toegang tot de achtertuin.

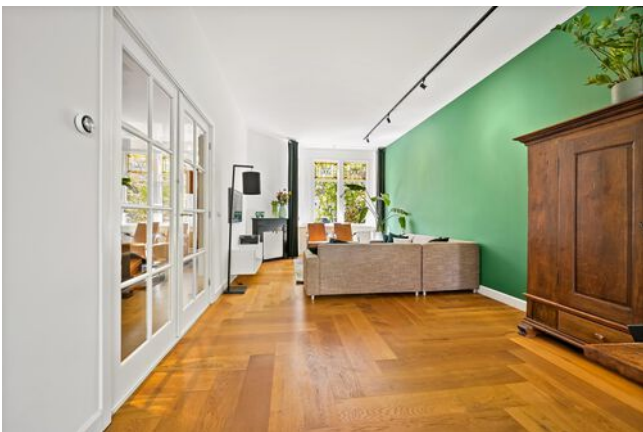


LAYOUT GROUND FLOOR

Through the well-maintained front yard, you reach the entrance to this charming home. The spacious entryway provides access to the utility closet, a practical stairwell closet, and a modern restroom with a sink. You then enter the living/dining room, which spans the entire length of the home. Thanks to the French doors leading to the backyard, you can enjoy a beautiful connection between indoors and outdoors here. The sunny backyard features a freestanding wooden shed and offers plenty of space to relax or enjoy a cozy dinner with family and friends. The luxurious open kitchen blends seamlessly with the living area and is equipped with various built-in appliances, including an induction cooktop, oven, dishwasher, and fridge-freezer. You also have direct access to the backyard from the kitchen.







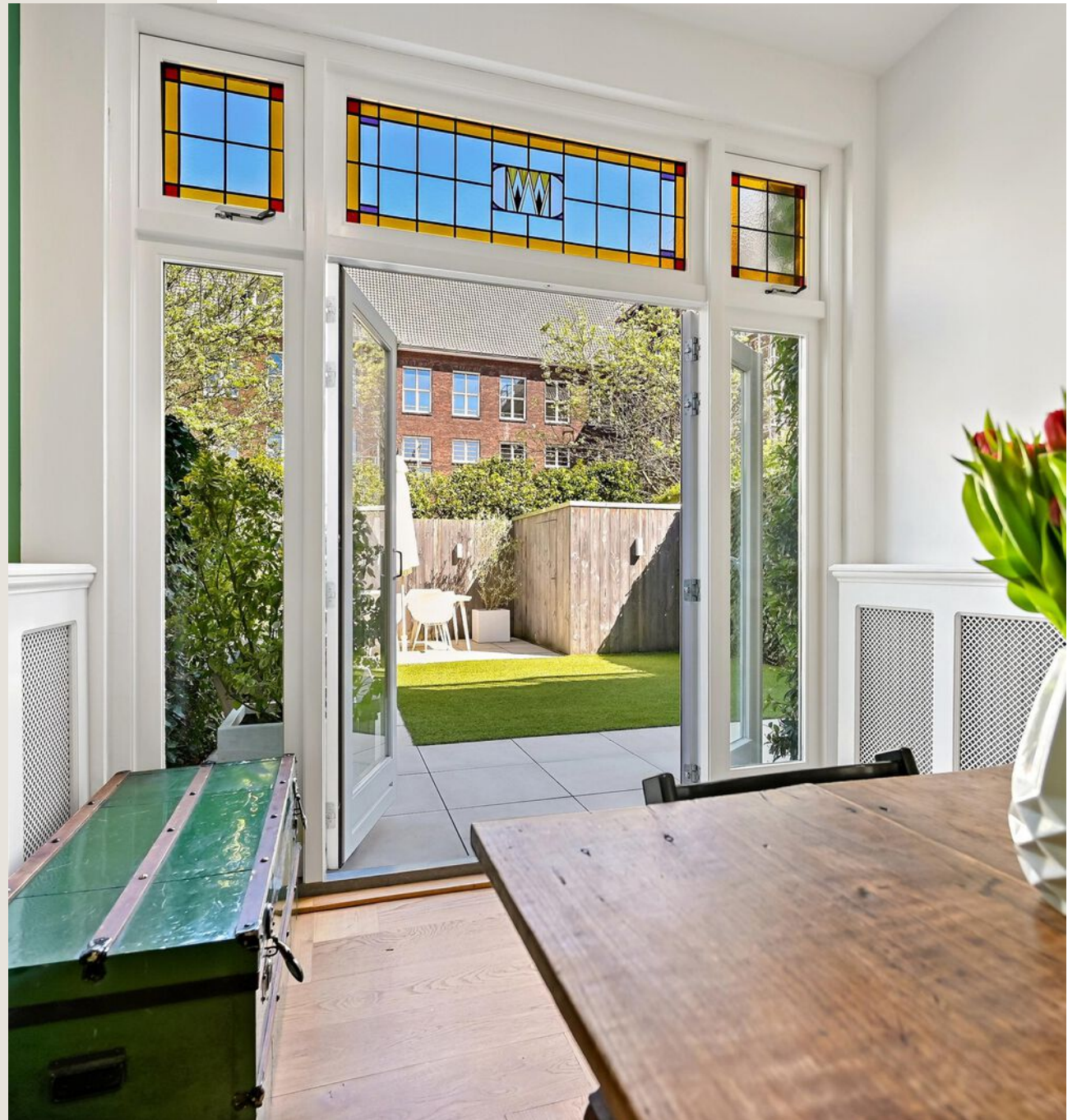


EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot een praktische vaste kast en een separate berging met de CV-opstelling en aansluitingen voor wasmachine en droger. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met vaste kast. Daarnaast ligt een tweede slaapkamer met openslaande deuren naar het balkon. Aan de achterzijde bevindt zich een derde ruime slaapkamer, eveneens voorzien van een vaste kast. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, ruime inloopdouche, dubbele wastafel en een tweede toilet.

FIRST FLOOR

The landing provides access to a practical built-in closet and a separate storage room with the central heating system and connections for a washer and dryer. At the front is a spacious bedroom with a built-in closet. Next to it is a second bedroom with French doors leading to the balcony. At the rear is a third spacious bedroom, also equipped with a built-in closet. The modern bathroom is fully equipped with a bathtub, a spacious walk-in shower, a double sink, and a second toilet.



TWEEDE VERDIEPING / SECOND FLOOR

Op de bovenste woonlaag zorgt een lichtkoepel op de overloop voor een aangename natuurlijke lichtinval. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één beschikt over een vaste kast en openslaande deuren naar een balkon. Aan de achterzijde ligt de zesde ruime slaapkamer met vaste kast en openslaande deuren naar het royale terras. Hier geniet u in alle rust van de zon en het vrije uitzicht. De tweede moderne badkamers is voorzien van een inloepdouche, wastafelmeubel en derde w.c..

On the top floor, a skylight in the landing provides pleasant natural light. At the front are two bedrooms, one of which features a built-in closet and French doors leading to a balcony. At the rear is the sixth spacious bedroom with a built-in closet and French doors leading to the generous terrace. Here, you can enjoy the sun and the unobstructed view in complete tranquility. The second modern bathroom features a walk-in shower, a vanity, and a third toilet.

KENMERKEN / DETAILS

- Woonoppervlakte ca. 150 m²
- Inhoud ca. 570 m³
- Perceeloppervlakte 138 m²
- Eigen grond
- Bouwjaar 1926
- Energielabel A
- Acht zonnepanelen
- CV-ketel, bouwjaar 2011
- Dubbel glas behalve glas-in-lood voorzijde
- Maatwerk inbouwkasten
- Houten vloeren in gehele woning
- Gemeten conform NVM Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen;
- Koper aanvaardt de objectinformatie en de aanvullende clausules uit de brochure.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

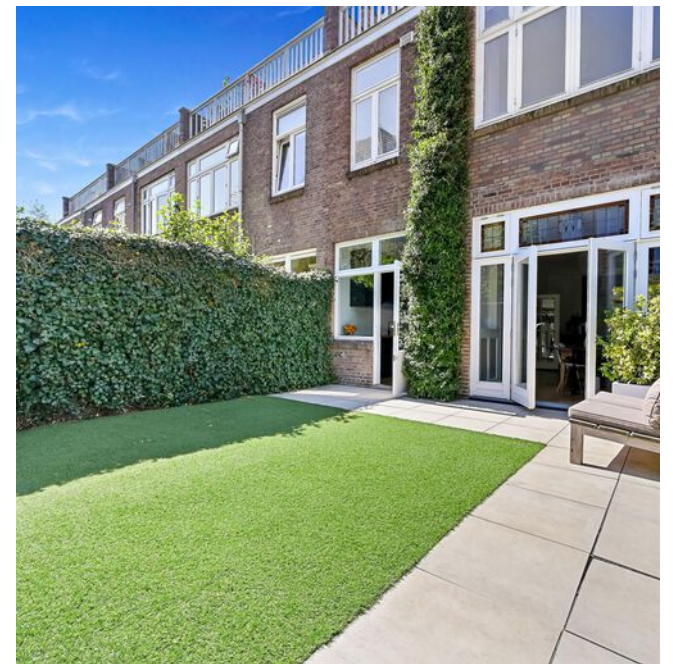
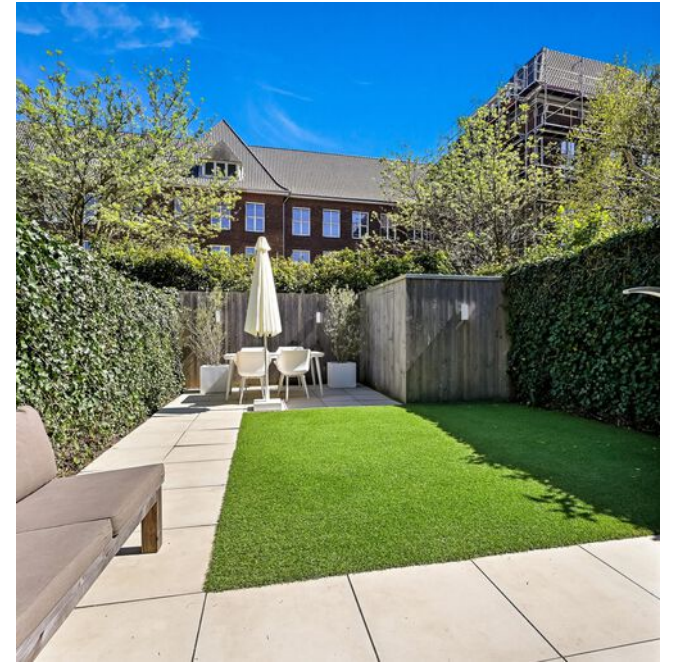
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

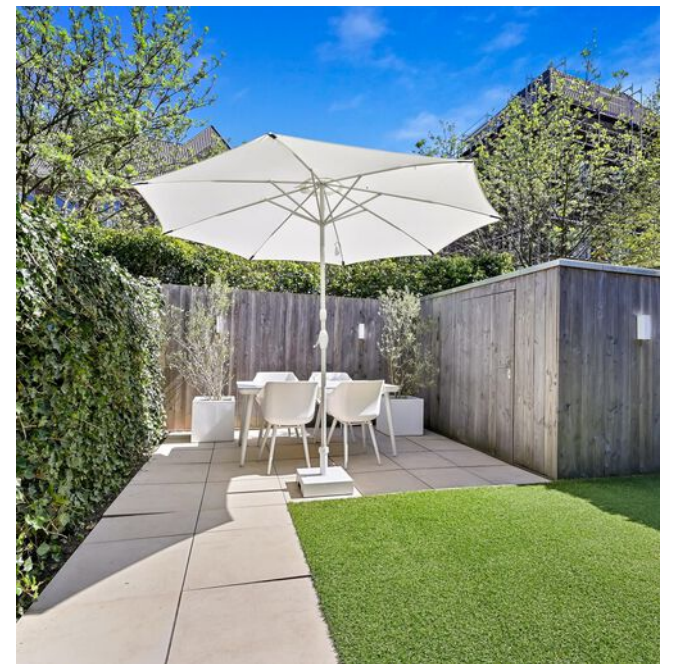
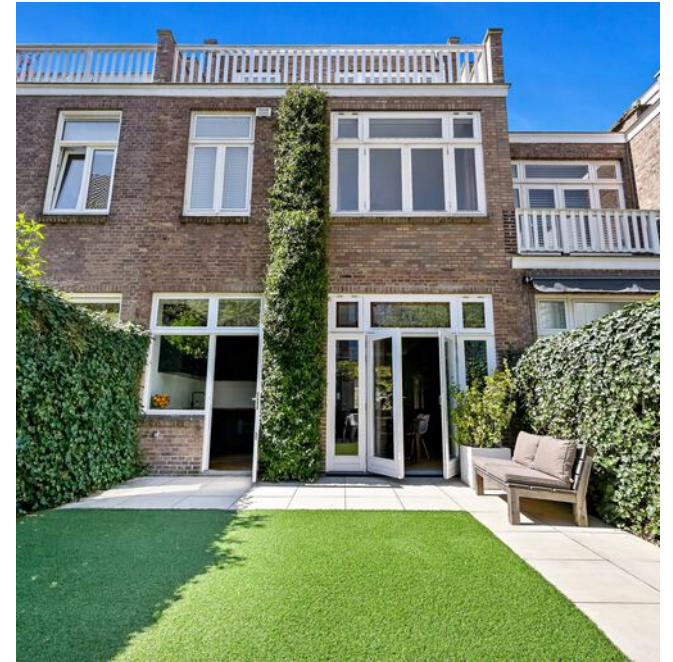
- Living area: approx. 150 m²
- Volume: approx. 570 m³
- Lot area: 138 m²
- Freehold
- Year built: 1926
- Energy efficiency rating: A
- Eight solar panels
- Central heating boiler, installed in 2011
- Double-glazed windows except for the stained-glass front
- Custom-built closets
- Wooden floors throughout the home
- Measured in accordance with the NVM Measurement Instructions for Usable Living Area of Homes;
- The buyer accepts the property information and the additional clauses in the brochure.

Interested in this home? Contact your own NVM buyer's agent right away.

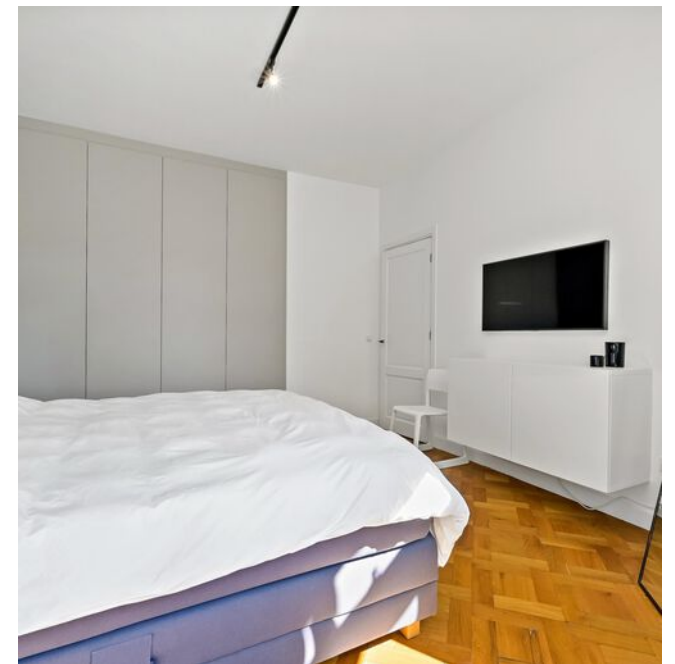
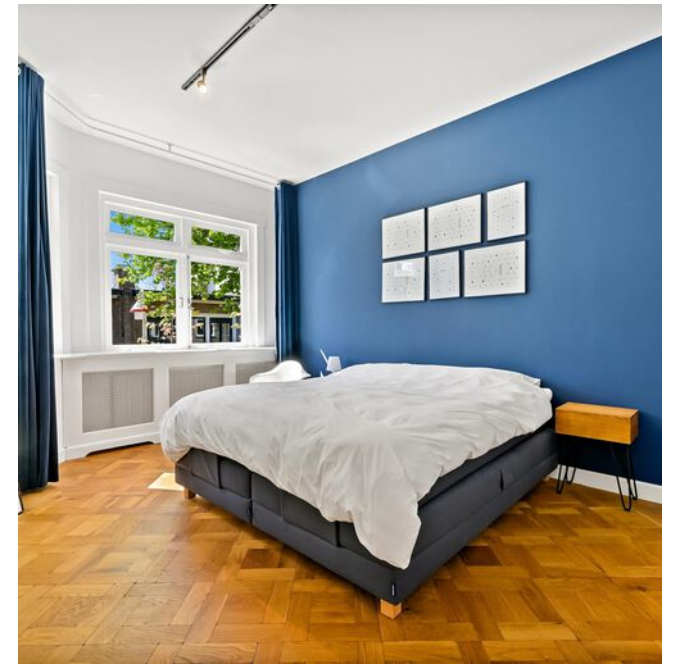
Your NVM buyer's agent will look out for your best interests and save you time, money, and hassle.





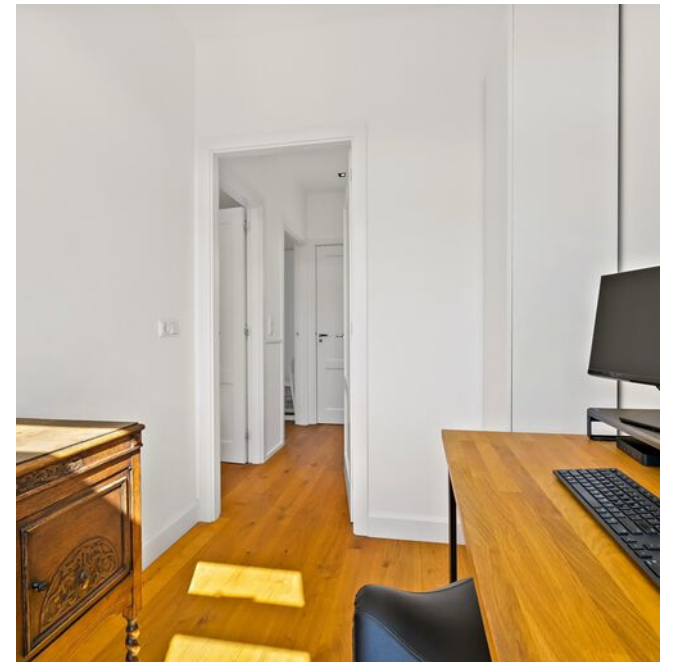
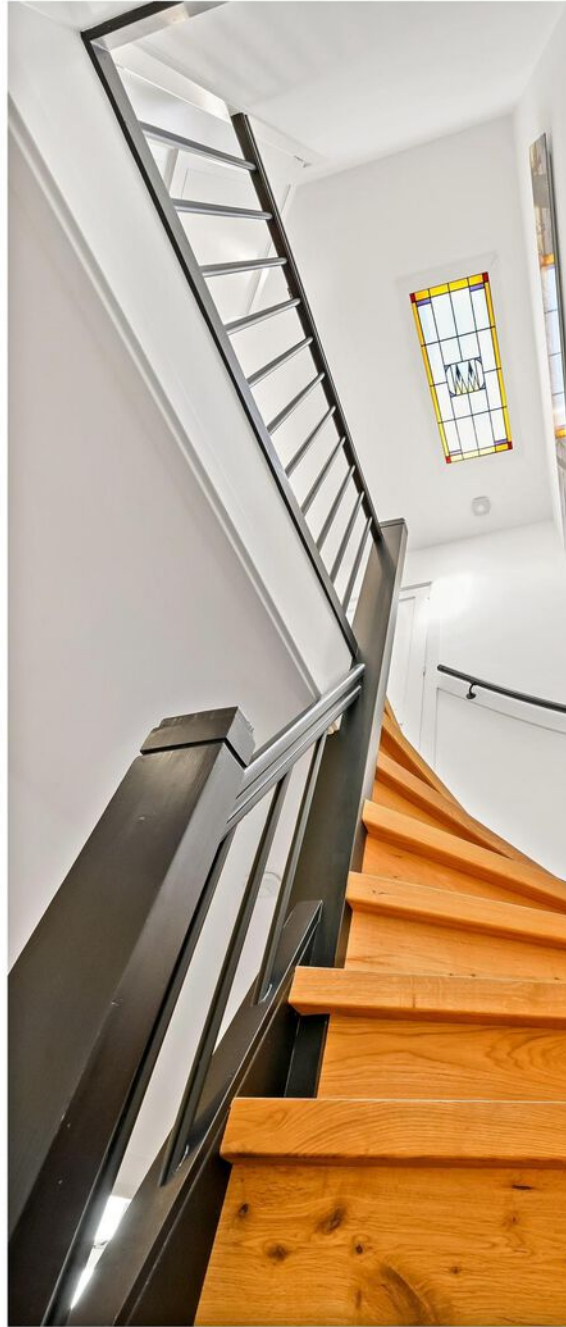


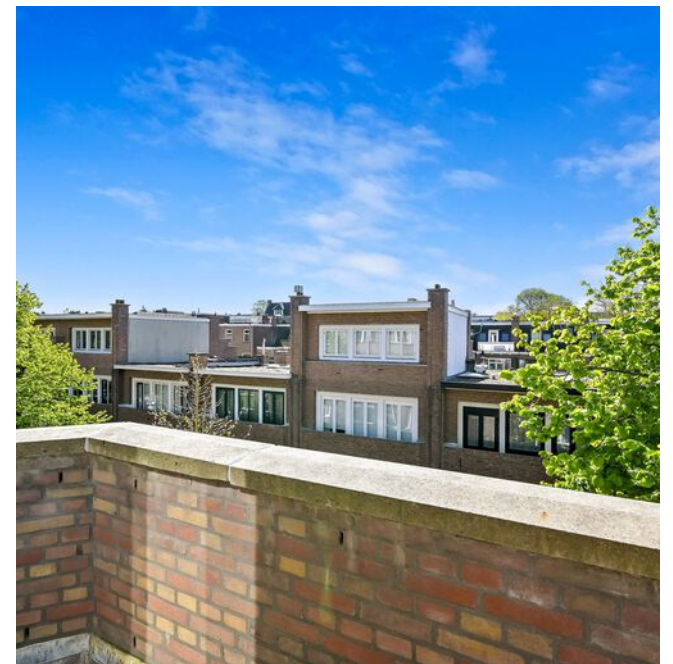


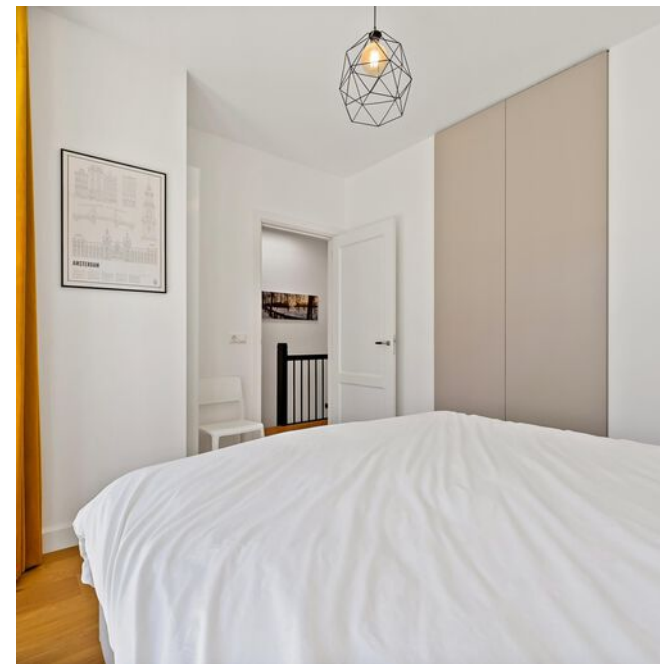










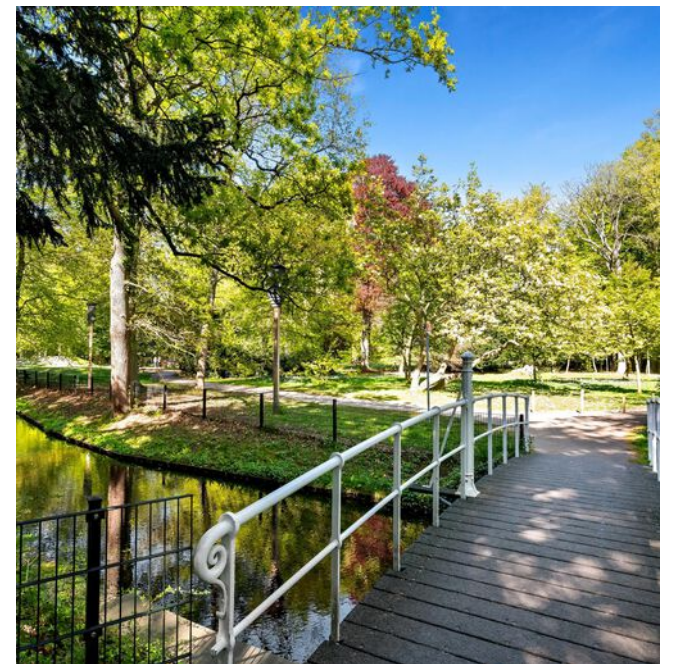




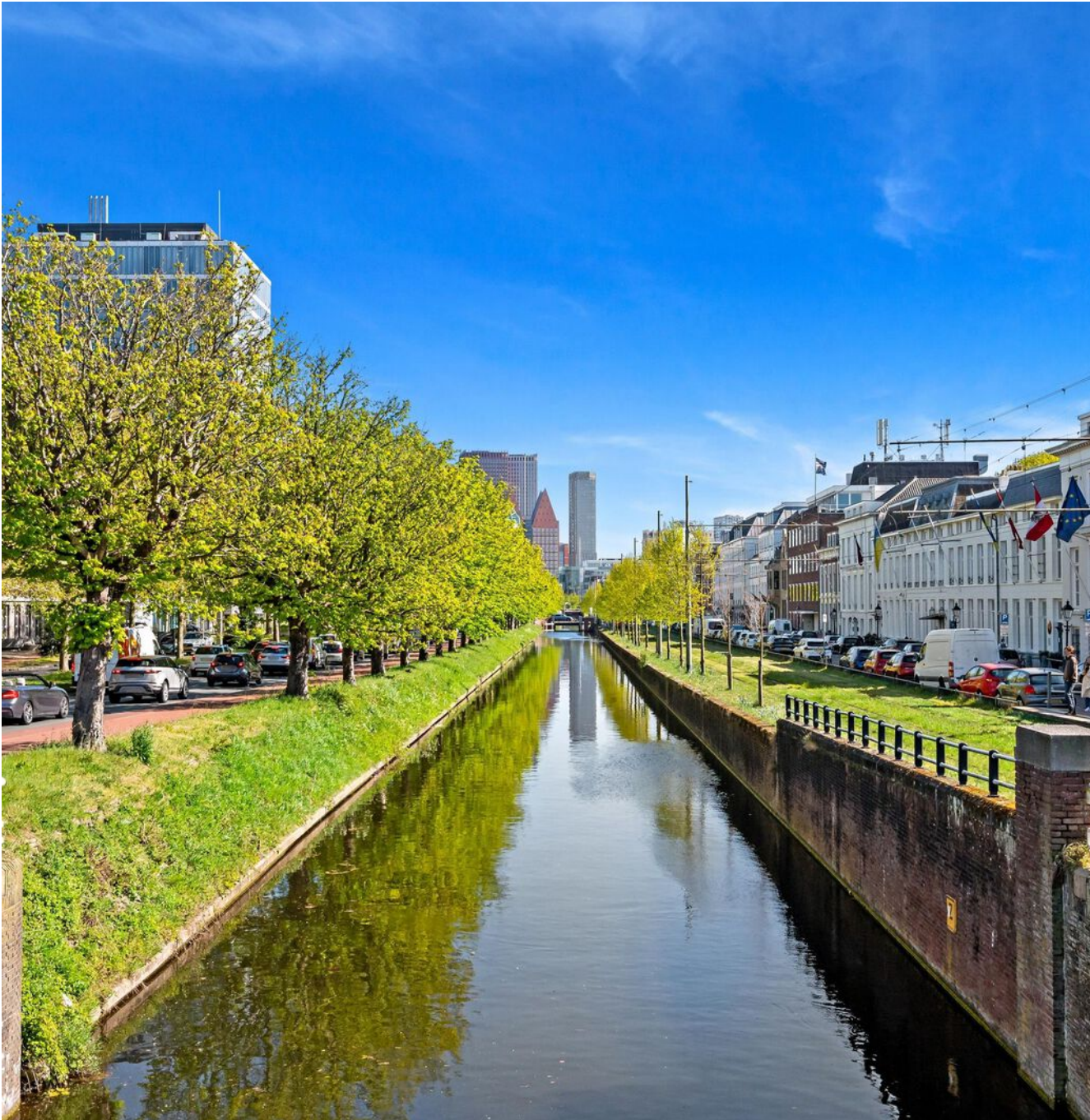










A photograph of a diverse family of five walking down a grassy path towards a house. The family consists of a grandfather, a father, a mother, and two young children. They are all smiling and looking towards the camera. The house in the background is a two-story building with a gabled roof and a chimney.

"Laten we meer uit de verkoop van je huis halen?"

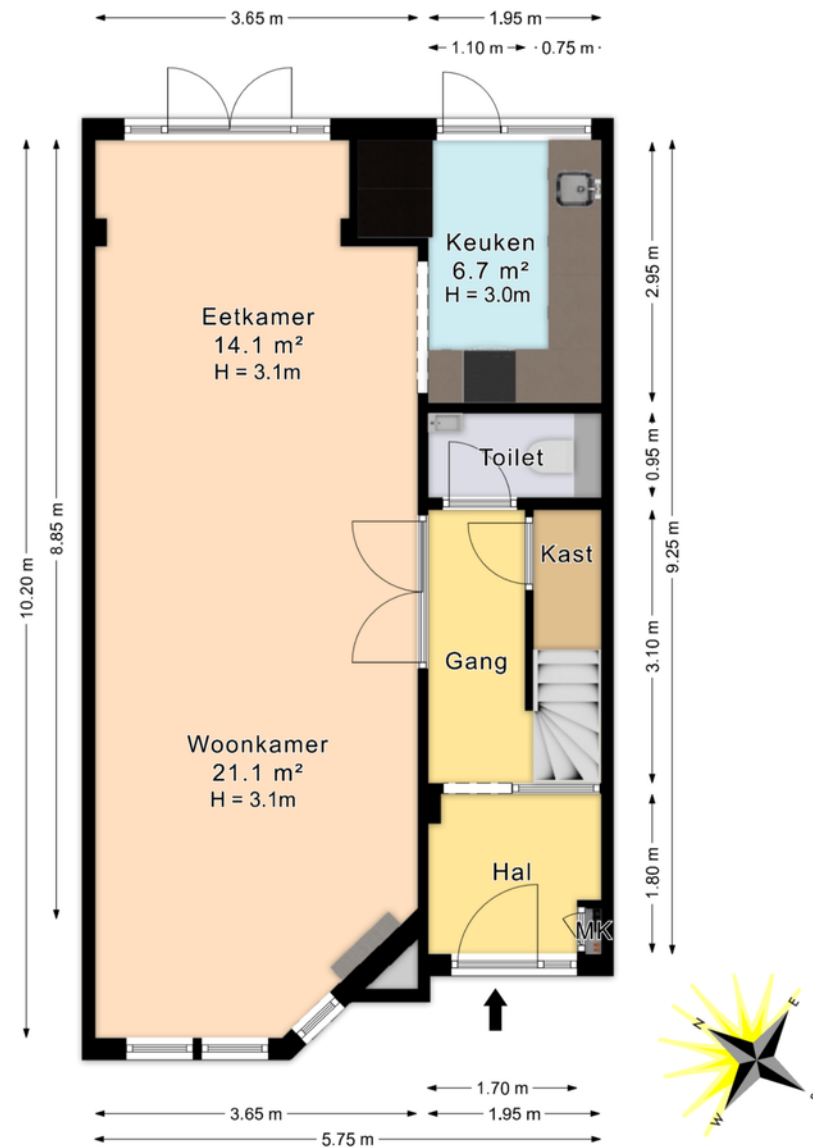
Kies een deskundig en betrokken NVM-taxateur.

De beste plek voor jou



PLATTEGRONDEN

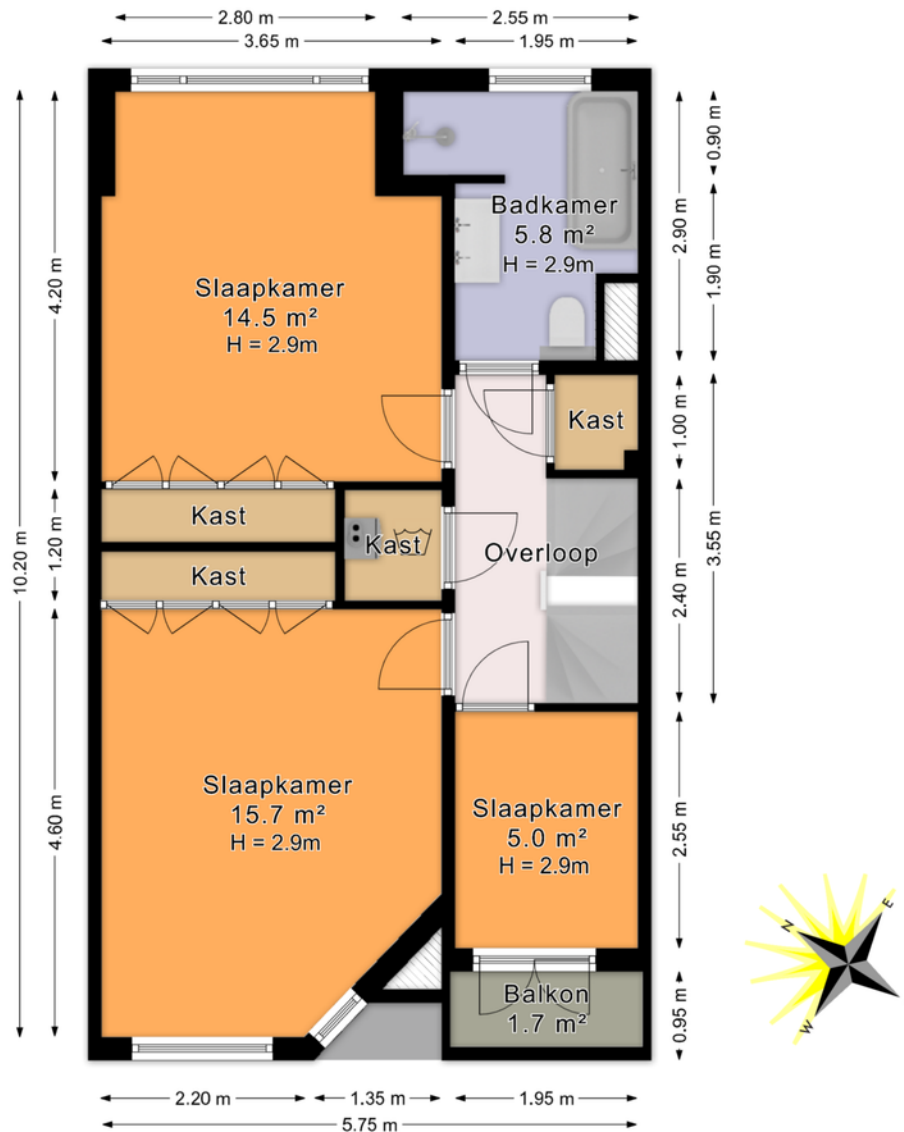
Van Panhuysstraat 9, 's-Gravenhage Begane Grond



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

PLATTEGRONDEN

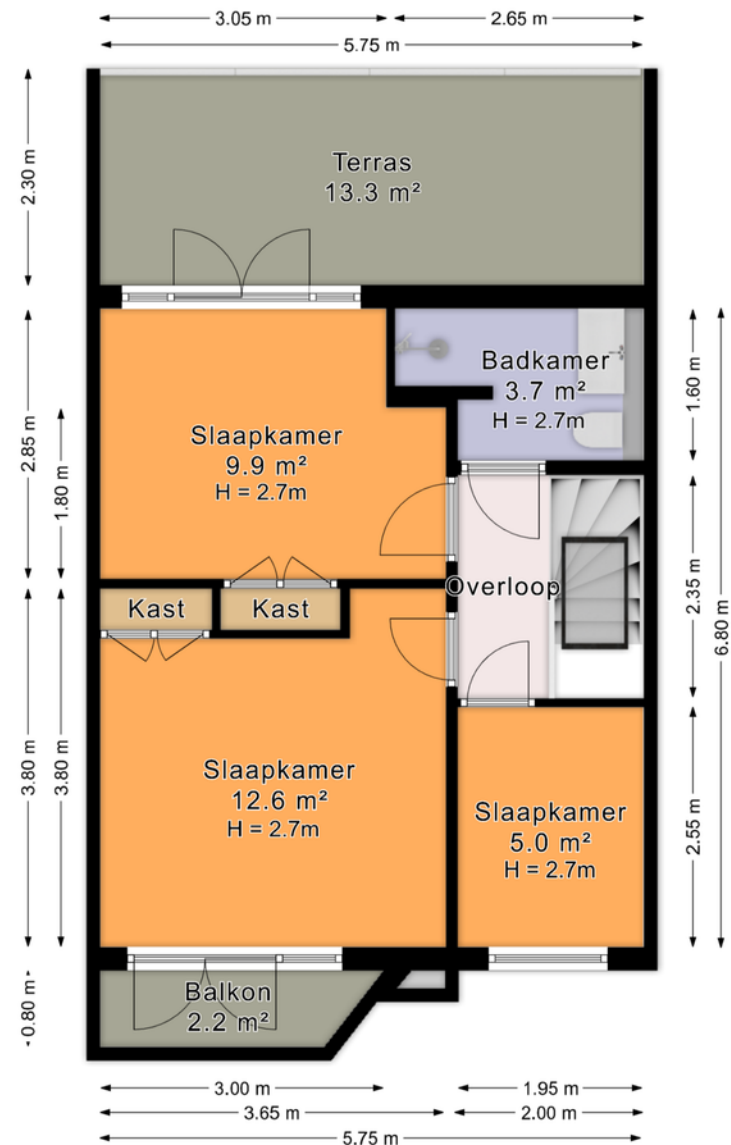
Van Panhuysstraat 9, 's-Gravenhage Eerste Verdieping



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

PLATTEGRONDEN

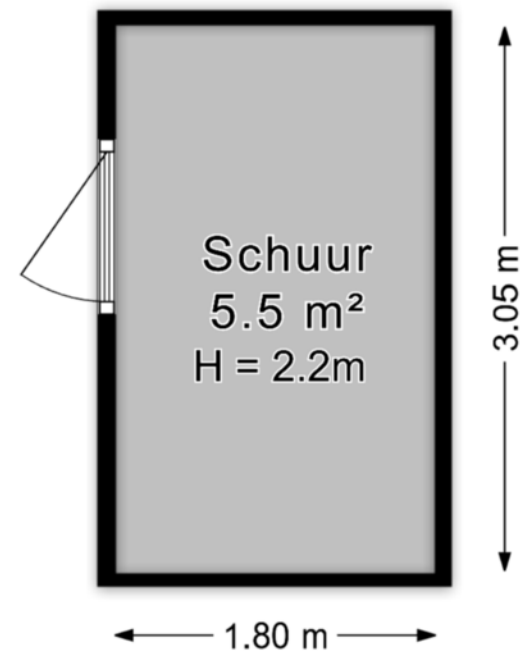
Van Panhuysstraat 9, 's-Gravenhage Tweede Verdieping



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

PLATTEGRONDEN

Van Panhuysstraat 9, 's-Gravenhage Schuur



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

© www.roundsense.com

PLATTEGRONDEN

Van Panhuysstraat 9, '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		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Woning - Interieur					Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X	- gordijnrails			X	
Allesbrander				X	- gordijnen			X	
Houtkachel				X	- overgordijnen				X
(Gas)kachels				X	- vitrages			X	
Designradiator(en)	X				- rolgordijnen			X	
Radiatorafwerking	X				- lamellen				X
Verlichting, te weten					- jaloezieën			X	
- inbouwspots/dimmers	X				- (losse) horren/rolhorren				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X		-				X
- losse (hang)lampen			X		-				X
-				X					
-				X	Vloerdecoratie, te weten				
					- vloerbedekking				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten					- parketvloer	X			
-				X	- houten vloer(delen)				X
-				X	- laminaat				X
					- plavuizen				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- oven	X			
-				X	- combi-oven/combimagnetron				X
					- koelkast				X
Overig, te weten					- vriezer				X
- spiegelwanden				X	- koel-vriescombinatie	X			
- schilderij ophangstelsel				X	- vaatwasser	X			
-				X	- Quooker				X
-				X	- koffiezetapparaat				X
-				X	-				X
-				X	-				X
Woning - Keuken					Keukenaccessoires, te weten				
Keukenblok (met bovenkasten)	X				-				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					-				X
- kookplaat	X				-				X
- (gas)fornuis	X				-				X
- afzuigkap	X				-				X
- magnetron				X	-				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- douche (cabine/scherf)				X
-				X	- stoomdouche (cabine)				X
					- wastafel	X			
Woning - Sanitair/sauna					- wastafelmeubel	X			
Sauna met toebehoren				X	- planchet				X
				X	- toiletkast	X			
				X	- toilet	X			
Toilet met de volgende toebehoren					- toilethouder	X			
- toilet	X				- toiletborstel(houder)		X		
- toilethouder	X				-				X
- toiletborstel(houder)		X			-				X
- fontein	X								
-				X	Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/				
-				X	energiebesparing				
					Schotel/antenne				X
					Brievenbus				X
Badkamer met de volgende toebehoren					Kluis				X
- ligbad	X				(Voordeur)bel		X		
- jacuzzi/whirlpool				X					

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Alarminstallatie				X	Warmwatervoorziening, te weten				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X	- CV-installatie	X			
Rookmelders		X			- boiler	X			
(Klok)thermostaat		X			- geiser				X
Airconditioning				X	-				X
Screens				X	-				X
Rolluiken				X	-				X
Zonwering buiten	X								
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X				Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X	-				X
Waterslot wasautomaat		X			-				X
Zonnepanelen	X								
Oplaadpunt elektrische auto				X					
				X	Tuin - Inrichting				
				X	Tuinaanleg/bestrating	X			
				X	Beplanting	X			
				X					X
				X					

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Tuin - Verlichting/installaties									
Buitenverlichting	X				Overig - Contracten				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X				CV: Nee				
				X	Boiler: Nee				
					Zonnepanelen: Nee				
Tuin - Bebouwing									
Tuinhuis/buitenberging	X								
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X								
(Broei)kas				X					
				X					
				X					
Tuin - Overig									
Overige tuin, te weten									
- (sier)hek	X								
- vlaggenmast(houder)	X								
-				X					
-				X					

AANVULLENDE CLAUSULES

Artikel (AVG)

Verkoper en koper verklaren hierbij in het kader van de AVG tevens toestemming te geven aan de bij deze (ver)koop en levering betrokken makelaar(s) en notaris om te communiceren met de bij deze (ver)koop en levering betrokken partijen. Hieronder wordt verstaan het verzenden en ontvangen van voor verkoper en koper bestemde documenten, inclusief de daarin vermelde persoonsgegevens en eventuele opgenomen privacygevoelige informatie.

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 (Ouderdomsclausule)

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 100 jaar oud is. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, verwarming en warmwaterinstallaties met toebehoren, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht, en van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.)

Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte en in artikel 7:17 lid 2 BW omschreven woongebruik.

Artikel (Asbest niet bekend)

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. 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 één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

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 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.

■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

■ 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 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.

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.

■ ONDERZOEKSPLICHT KOPER + 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.

■ BIEDVERLOOP

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. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

■ 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. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

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.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

■ 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.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.



AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen.



VERKOOP

Onze partners kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelspriet in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.

PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

FRISIA MAKELAARS

JAVASTRAAT 1A

2585 AA 'S-GRAVENHAGE

☎ 070 - 342 01 01

✉ INFO@FRISIAMAKELAARS.NL

FRISIAMAKELAARS.NL/EXCLUSIEF



Frisia Makelaars

