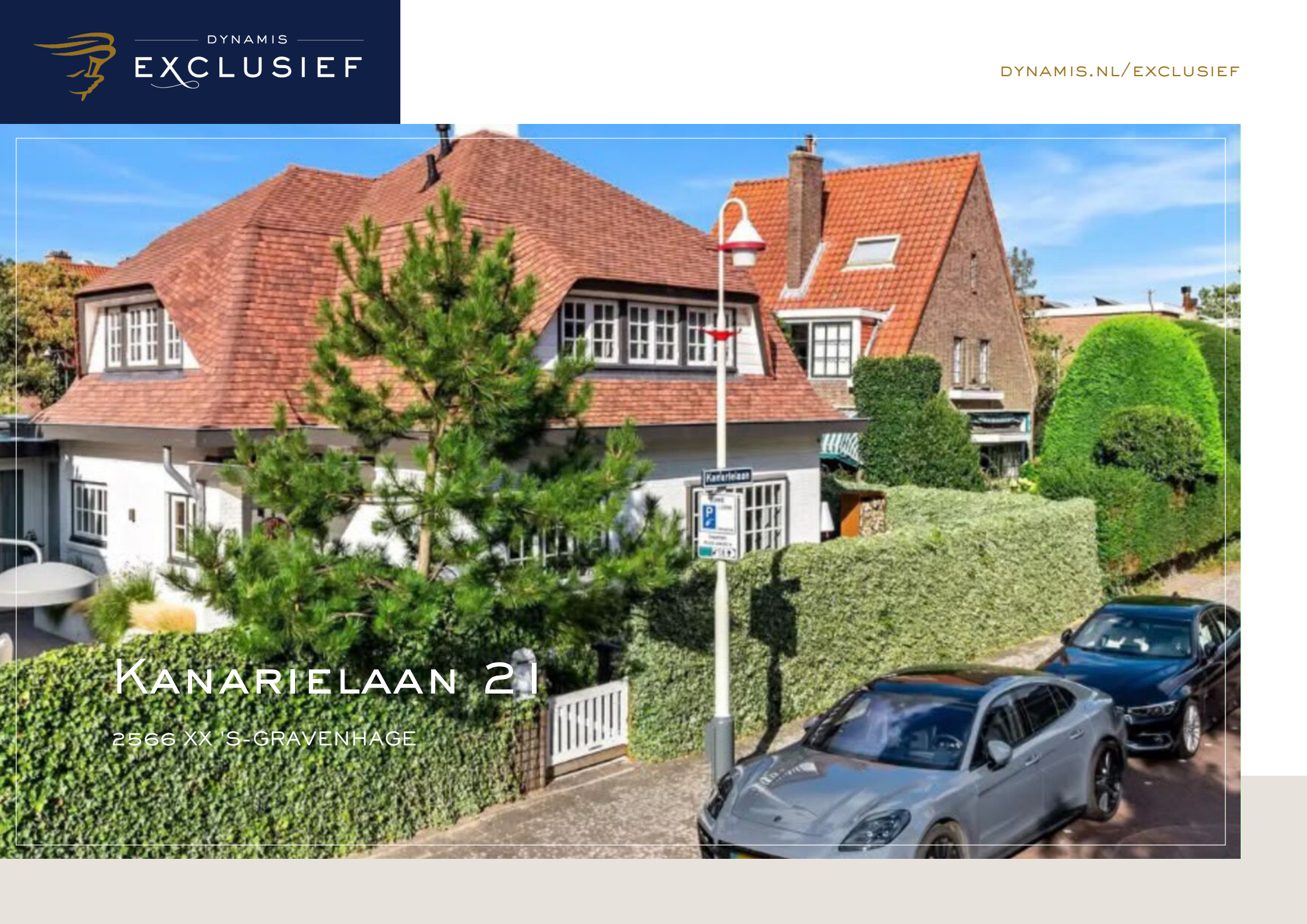




KANARIELAAN 21

2566 XX '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
About this house	06
Locatie/Situation	07
Indeling	08
Layout	09
Buiten/Outside	17
Indeling verdiepingen	23
Layout floors	24
Kenmerken/Features	33
Plattegronden	34
Lijst van zaken	38
Aanvullende clauses	43
Extra informatie	44

OVER DEZE WONING

Misschien wel de mooiste villa van de Vogelwijk!

Op een prachtige locatie in de geliefde en groene Vogelwijk staat deze charmante, vrijstaande villa op eigen grond. Deze bijzondere villa is in 2021 volledig gerenoveerd met behulp van de internationale architect FOAM en interieurarchitect en ontwerp-design studio Wendy Mahieu. Het afwerkingsniveau is hoog door het gebruik van luxueuze materialen. De villa is instapklaar en van alle moderne gemakken voorzien. Gelegen op een royaal perceel van maar liefst 371 m², beschikt de villa over een fraai aangelegde tuin en volop privacy. Binnen biedt de woning een sfeervolle woonkamer, een royale woonkeuken, drie slaapkamers en een moderne badkamer. De aangrenzende schuur zorgt bovendien voor extra bergruimte. Ook voor wie thuis wil werken of een praktijk aan huis wil houden, is dit een ideale plek. Hier hoeft u werkelijk niets meer aan te doen: verhuisdozen uitpakken en genieten maar.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.700.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	6
SOORT WONING:	VILLA	AANTAL SLAAPKAMERS:	3
BOUWJAAR:	1926	AANTAL WOONLAGEN:	4
WOONOPPERVLAKTE:	164 M ²	ENERGIELABEL:	A
PERCEELOPPERVLAKTE:	371 M ²		
INHOUD:	750 M ³		

ABOUT THIS HOUSE

Perhaps the most beautiful villa in the Vogelwijk!

Set in a stunning location in the much-loved, leafy Vogelwijk neighbourhood, this charming, detached villa stands on its own plot. This exceptional villa was completely renovated in 2021 with the help of the international architectural firm FOAM and interior architect and design studio Wendy Mahieu. The standard of finish is high, thanks to the use of luxurious materials. The villa is ready to move into and equipped with all modern conveniences. Set on a generous plot of no less than 371 m², the villa boasts a beautifully landscaped garden and plenty of privacy. Inside, the property offers a cosy living room, a spacious kitchen-diner, three bedrooms and a modern bathroom. The adjoining barn also provides extra storage space. This is also an ideal place for anyone wishing to work from home or run a practice from home. There is absolutely nothing more you need to do here: just unpack your moving boxes and enjoy.





LOCATIE/SITUATION

Gelegen op steenworp afstand van de duinen (het prachtige natuurgebied Westduinpark) en daarachter het strand, dat zowel lopend als per fiets binnen enkele minuten bereikbaar is. Ook op het gebied van voorzieningen laat deze locatie niets te wensen over: in de directe omgeving vindt u winkels, horeca, sportclubs (voetbal, hockey, tennis, paardrijden, handbal), en gerenommeerde (internationale) scholen zoals de European School of The Hague en de International School.

Situated just a stone's throw from the dunes (the beautiful Westduinpark nature reserve) and, beyond that, the beach, which can be reached in a matter of minutes either on foot or by bike. In terms of amenities, this location leaves nothing to be desired: in the immediate vicinity you'll find shops, restaurants and cafés, sports clubs (football, hockey, tennis, horse riding, handball), and renowned (international) schools such as the European School of The Hague and the International School.

INDELING

U komt binnen in de hal met meterkast, vaste kasten, een separate toiletruimte met fontein. Vanuit de hal glazen taatsdeur naar de sfeervolle en lichte woonkamer, mede dankzij de fraaie houten wandafwerking, het daklicht en de gashaard. De schuifpui zorgt voor een directe verbinding met de achtertuin en laat binnen en buiten in elkaar overlopen. Een heerlijke plek om te ontspannen, lange avonden door te brengen en gasten te ontvangen. Middels een schuifdeur is de tv-/werkkamer aan de voorzijde te betreden. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne woonkeuken, eveneens voorzien van een daklicht die samen met de schuifpuien aan weerszijden voor een aangename hoeveelheid daglicht zorgt. Ook hier bestaan buiten en binnen leven dicht bij elkaar. De keuken combineert een eigentijdse uitstraling met natuurlijke materialen en is uitgerust met een keramisch werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en aparte vrieskast, oven, stoomoven en vaatwasser. Aansluitend bevindt zich de gang welke is voorzien van praktische vaste kasten, wasmachine- en drogeraansluiting en tevens vanuit de hal te bereiken is. De twee schuifpuien in de woonkeuken geven toegang tot de achtertuin en de riante voortuin. De keuken en en daklichten zijn allen voorzien van geïntegreerde zonwering.





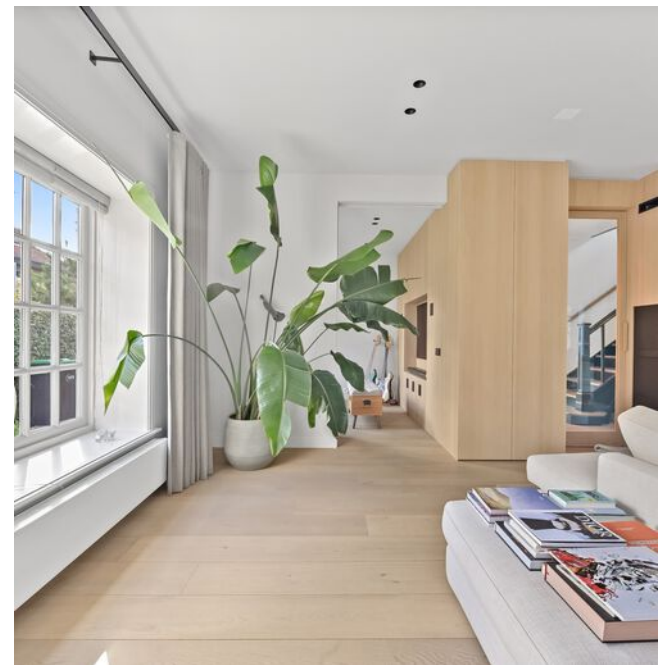
LAYOUT

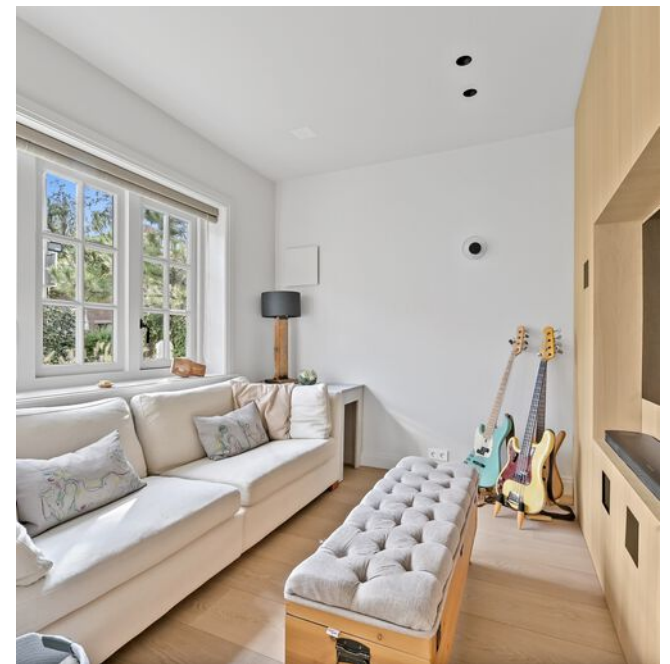
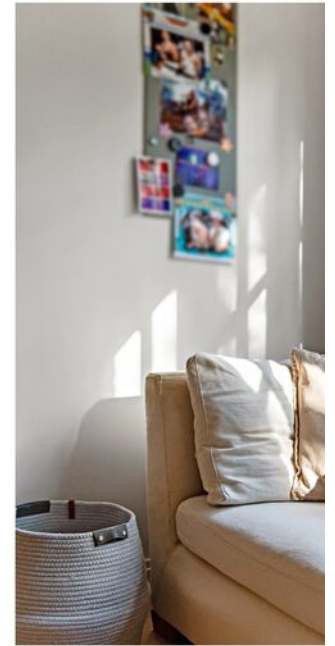
The entrance leads into the hall, which features a meter cupboard, built-in cupboards and a separate toilet with a washbasin. From the hall, a glass pivot door opens onto the cosy and light-filled living room, thanks in part to the attractive wooden wall panelling, the skylight and the gas fire. The sliding glass doors provide direct access to the back garden, blurring the boundaries between indoors and outdoors. A lovely spot to relax, spend long evenings and entertain guests. A sliding door leads to the TV/study at the front of the property. At the rear is the modern kitchen-diner, also featuring a skylight which, together with the sliding doors on either side, provides a pleasant amount of natural light. Here too, indoor and outdoor living are closely intertwined. The kitchen combines a contemporary look with natural materials and is fitted with a ceramic worktop and various built-in appliances, including an induction hob, extractor hood, fridge and separate freezer, oven, steam oven and dishwasher. Adjacent to this is the hallway, which features practical built-in cupboards and connections for a washing machine and tumble dryer, and is also accessible from the entrance hall. The two sliding glass doors in the kitchen-diner provide access to the back garden and the spacious front garden. The kitchen and skylights are all fitted with integrated sun blinds.

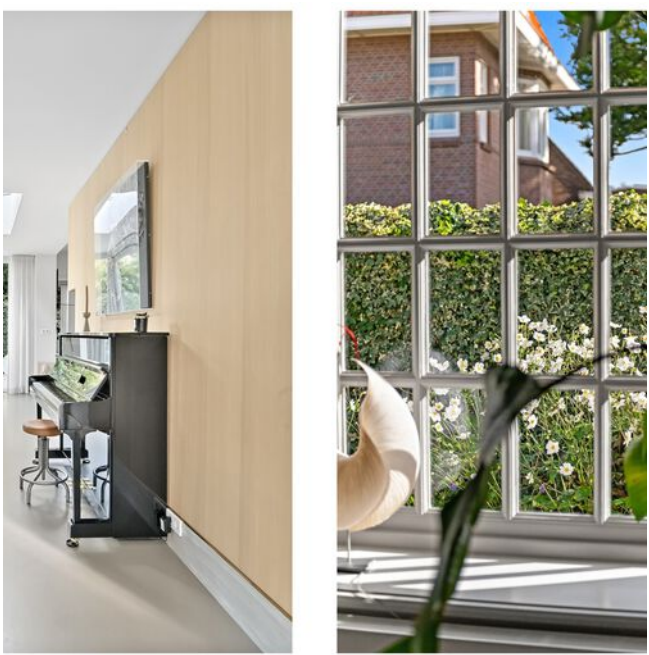














BUITEN/OUTSIDE

Ook buiten heeft deze villa veel te bieden. Rondom de woning bevinden zich aan de voor-, zij- en achterzijde meerdere terrassen. Hierdoor kunt u op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of juist de schaduw vinden en s'avonds is de tuin prachtig uitgelicht. De aangrenzende schuur biedt volop praktische bergruimte en is ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingeredschap. De tuin is voorzien van een grondwaterpomp en het automatische dripsysteem zorgt voor een onderhoudsarme tuin.

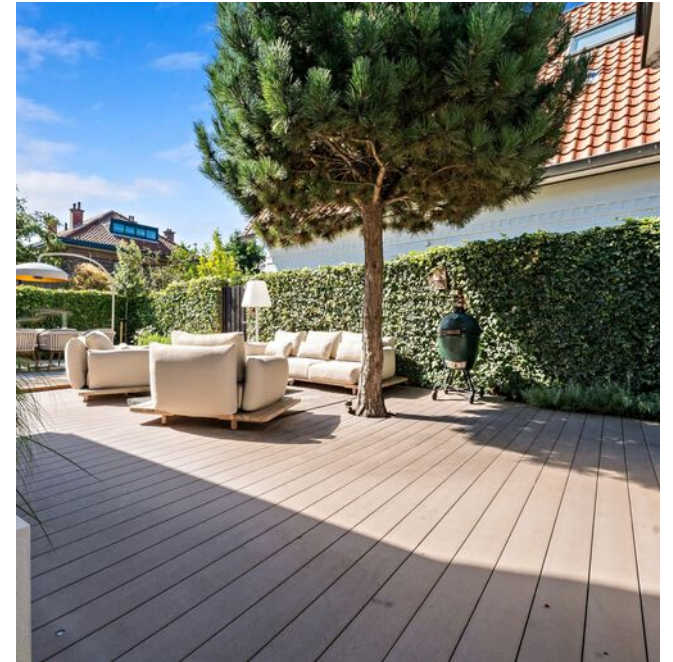
**

This villa also has plenty to offer outdoors. There are several terraces surrounding the property at the front, sides and rear. This means you can find a lovely spot in the sun or the shade at any time of day, and in the evening the garden is beautifully lit. The adjoining shed offers plenty of practical storage space and is ideal for storing bicycles and garden tools. The garden is fitted with a groundwater pump, and the automatic drip irrigation system ensures a low-maintenance garden.













INDELING VERDIEPINGEN

EERSTE VERDIEPING:

De eerste verdieping biedt een ruime overloop en een tweede toilet. Aan de voorzijde treft u de hoofdslaapkamer met vaste make-up tafel aan en aan de achterzijde de tweede slaapkamer met vaste trap naar bovengelagen slaapverdieping. De derde slaapkamer aan de achterzijde is momenteel ingericht als praktische en royale inloopkast, maar kan uiteraard naar eigen wens worden gebruikt als slaap- of werkkamer. De moderne badkamer is ingericht met een ligbad, separate inloofdouche en een dubbel wastafelmeubel. Het toilet is los van de badkamer gerealiseerd op de eerste verdieping. Dankzij de vele raampartijen profiteren ook de slaapkamers van een overvloed aan natuurlijk daglicht. De slaapkamers zijn tevens voorzien van airconditioning.

TWEDE VERDIEPING:

Op de tweede verdieping bevindt zich het slaapvertrek van de ondergelegen slaapkamer voorzien van twee dakramen. Via een vlizotrap is de praktische vliering bereikbaar, met een hoogte van circa 1,70 meter. Een ideale plek voor extra bergruimte.





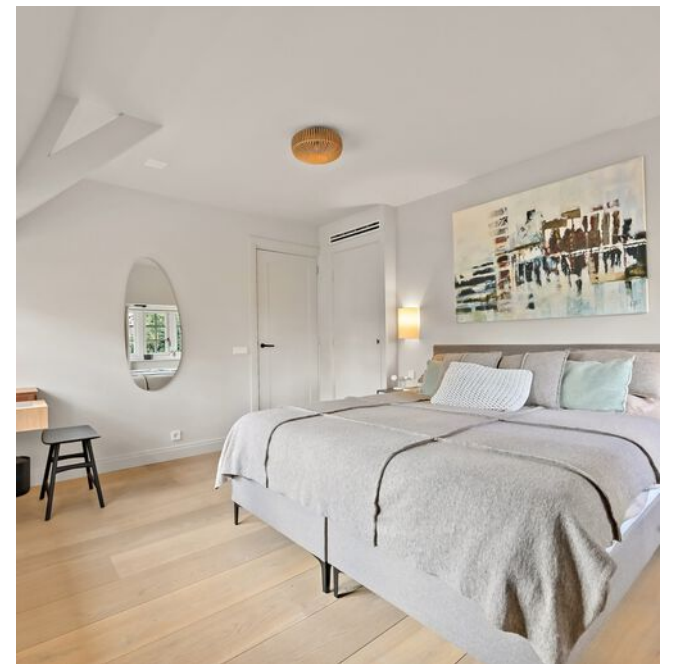
LAYOUT FLOORS

FIRST FLOOR:

The first floor features a spacious landing and a second toilet. At the front is the master bedroom with a built-in dressing table, and at the rear is the second bedroom with a fixed staircase leading to the upper sleeping floor. The third bedroom at the rear is currently fitted out as a practical and spacious walk-in wardrobe, but can of course be used as a bedroom or study according to your preferences. The modern bathroom is fitted with a bath, a separate walk-in shower and a double washbasin unit. The toilet is situated separately from the bathroom on the first floor. Thanks to the numerous windows, the bedrooms also benefit from an abundance of natural daylight. The bedrooms are also equipped with air conditioning.

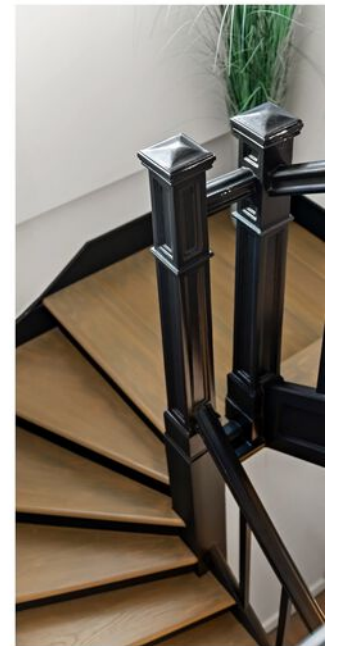
SECOND FLOOR:

On the second floor is the en-suite bathroom for the bedroom below, featuring two skylights. A loft ladder provides access to the practical loft, which has a height of approximately 1.70 metres. An ideal spot for extra storage space.

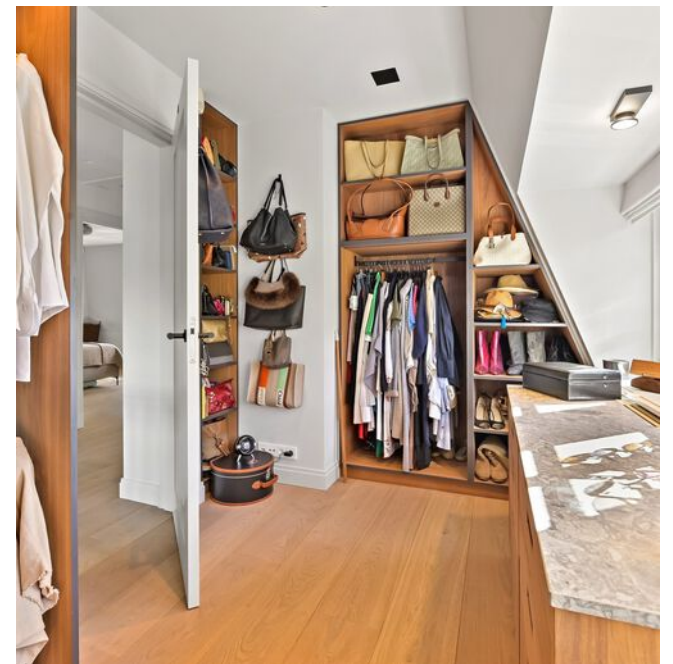




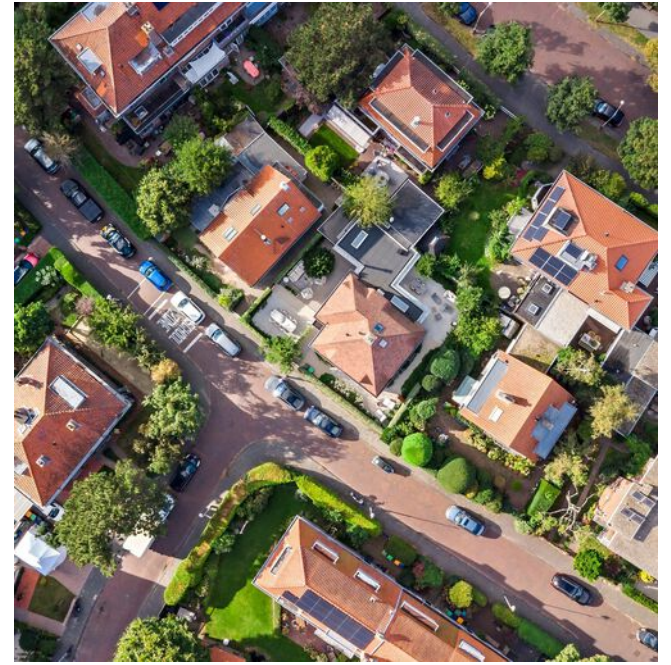












KENMERKEN/FEATURES

- gebruiksoppervlakte ca. 164 m²
- inhoud ca. 750 m³
- perceeloppervlakte 371 m²
- bouwjaar 1926
- EIGEN GROND
- dubbel glas
- CV-ketel, type Nefit, Mitsubishi, bouwjaar 2021
- vloerverwarming
- open haard
- fraai materiaal gebruik met veel maatwerk
- gemeten conform NVM Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen
- koper aanvaardt de objectinformatie en de aanvullende clausules uit de brochure

- usable floor area approx. 164 m²
- volume approx. 750 m³
- plot area 371 m²
- year of construction 1926
- FREEHOLD
- double glazing
- central heating boiler (Nefit or Mitsubishi), year of manufacture 2021
- underfloor heating
- open fireplace
- beautiful use of materials with plenty of bespoke features
- measured in accordance with the NVM Measurement Instructions for Usable Floor Area of Dwellings
- the buyer accepts the property details and the additional clauses set out in the brochure

PLATTEGRONDEN

Kanarielaan 21, 's-Gravenhage
Begane Grond

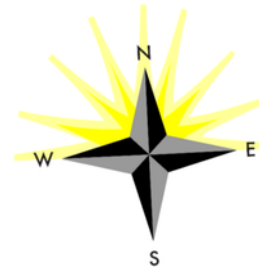
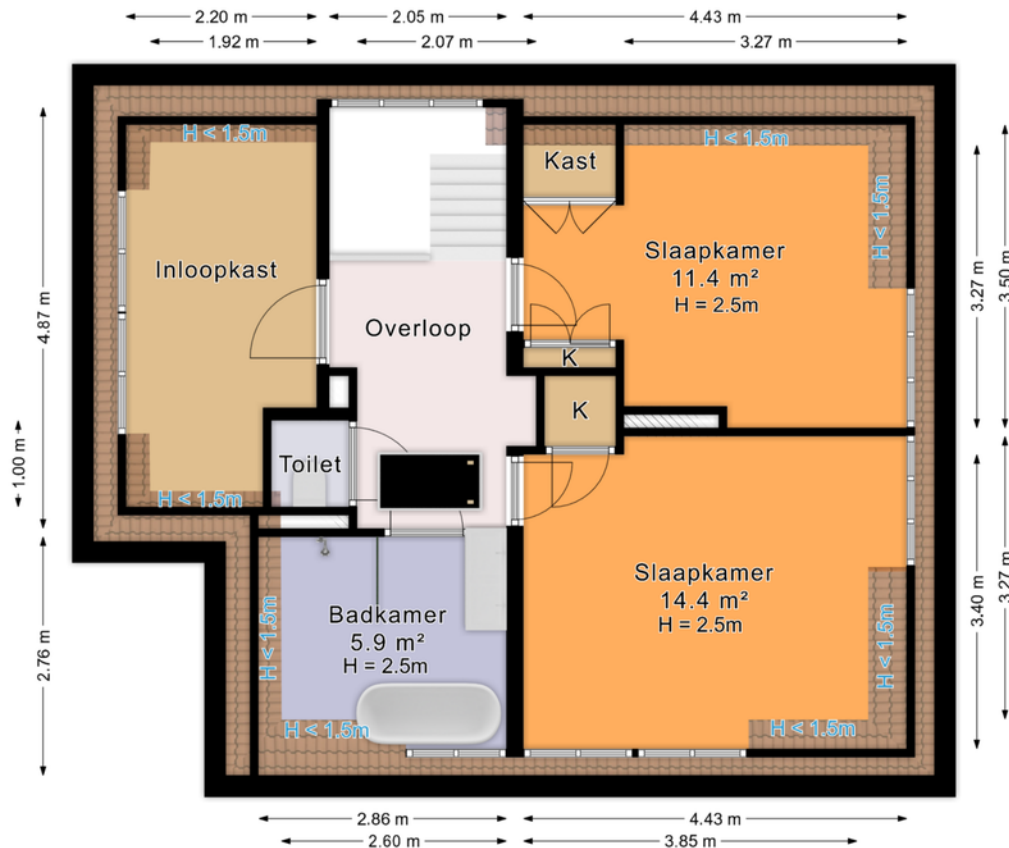


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

PLATTEGRONDEN

Kanarielaan 21, 's-Gravenhage

Eerste verdieping

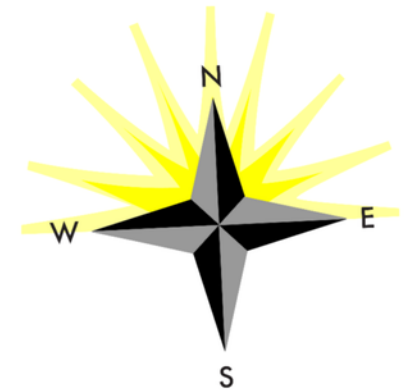
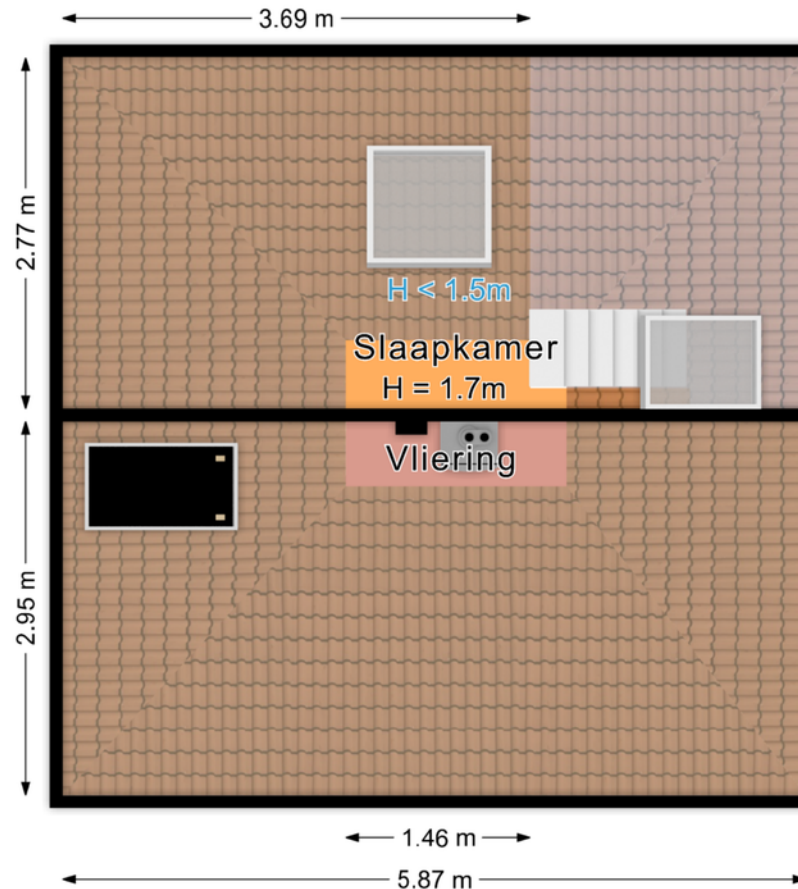


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

PLATTEGRONDEN

Kanarielaan 21, '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

Kanarielaan 21, 's-Gravenhage

Situatietekening



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

	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		- plisse gordijnen (elektrisch)			X	
- losse (hang)lampen			X		-				X
-				X					
-				X	Vloerdecoratie, te weten				
					- vloerbedekking				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten					- parketvloer				X
- inloopkast (kan slaapkamer van gemaakt worden)	X				- houten vloer(delen)	X			
-				X	- laminaat				X
					- plavuizen				X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- magnetron				X
-				X	- oven	X			
					- combi-oven/combimagnetron	X			
Overig, te weten					- koelkast	X			
- spiegelwanden				X	- vriezer	X			
- schilderij ophangstelsysteem				X	- koel-vriescombinatie				X
- Plafond speaker systeem	X				- vaatwasser	X			
- TV en surround versterker (TV kamer) Semi inbouw			X		- Quooker	X			
- inbraak alarm	X				- koffiezetapparaat		X		
- alle meubilair m.u.v. kunst			X		- wijnkoelkast	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

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- jacuzzi/whirlpool				X
-				X	- douche (cabine/schermb)	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					- toiletrolhouder	X			
- toilet	X				- toiletborstel(houder)	X			
- toiletrolhouder	X				-				X
- toiletborstel(houder)	X				-				X
- fontein	X								
-				X	Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/				
-				X	energiebesparing				
					Schotel/antenne				X
Badkamer met de volgende toebehoren					Brievenbus	X			
- ligbad	X				Kluis				X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
(Voordeur)bel	X								X
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					
zonwering buiten zijn ingebouwde screens	X				Tuin - Inrichting				
				X	Tuinaanleg/bestrating	X			
				X	Beplanting	X			
				X	Put met pomp en drip systeem	X			

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

