

TE KOOP

Burgemeester De Monchyplein 141

's-Gravenhage



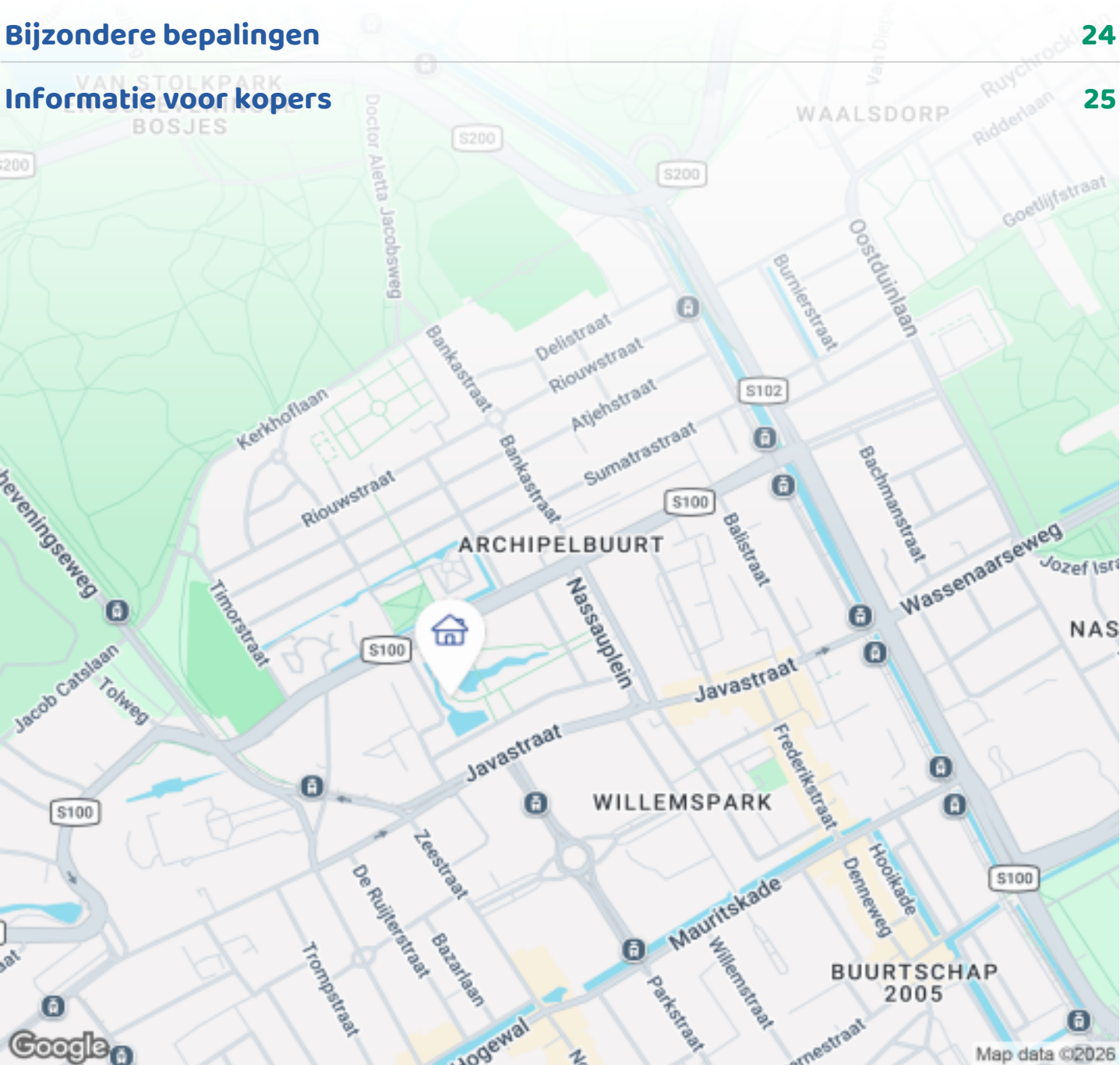
Vraagprijs

€ 550.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	8
Plattegronden	16
Kenmerken	18
Zakenlijst	22
Algemene informatie	24
Bijzondere bepalingen	24
Informatie voor kopers	25



Woningbrochure: Burgemeester De Monchyplein 141, 's-Gravenhage

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



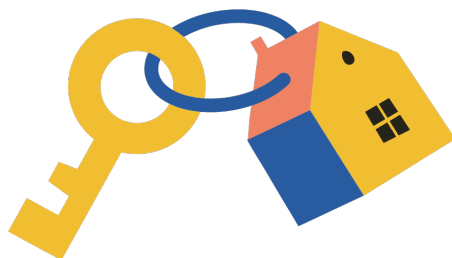
BURGEMEESTER DE MONCHYPLEIN 141, DEN HAAG -
ARCHIPELBUURT

(For English, see below)

STIJLVOL WONEN AAN HET GROEN, MIDDEN IN DE
GELIEFDE ARCHIPELBUURT

Wakker worden met uitzicht over het groen en de vijver, 's middags de zon op de serre en ondertussen wonen op een van de mooiste en meest centrale plekken van Den Haag. Aan het fraaie Burgemeester De Monchyplein ligt dit lichte en comfortabele 3-kamerappartement van circa 89 m² met twee slaapkamers, een zonnige serre/loggia op het zuidwesten en een eigen berging.

De woning maakt deel uit van het verzorgde appartementencomplex Crescent en combineert het beste van twee werelden: rust, groen en een vrij uitzicht aan huis, met de winkels en restaurants van de



Woningbrochure: Burgemeester De Monchyplein 141, 's-Gravenhage

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Archipelbuurt en het centrum van Den Haag binnen handbereik. Ook strand en zee zijn eenvoudig per fiets bereikbaar.

Een eigen parkeerplaats in de parkeergarage onder het complex kan bovendien separaat worden aangekocht voor € 35.000,-.

LICHT, RUIMTE EN EEN UITZICHT DAT NIET SNEL VERVEELT

Zodra u de woon-/eetkamer binnenstapt, valt direct op hoeveel licht hier binnenkomt. De grote raampartijen bieden een prachtig uitzicht over het parkachtige Burgemeester De Monchyplein met zijn groen en waterpartij. Een uitzicht dat ieder seizoen weer anders is en een gevoel van ruimte en rust geeft dat midden in de stad bijzonder is.

De royale woon-/eetkamer van circa 7,76 x 4,56 meter biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel.

Aansluitend bevindt zich de semi-open keuken van circa 2,87 x 2,78 meter. Deze is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast met vriesvak en combi-oven.

ZONNIGE SERRE OP HET ZUIDWESTEN

Aan de andere zijde van het appartement bevindt zich nog een belangrijk pluspunt: de circa 9 m² grote serre/loggia.

Dankzij de ligging op het zuidwesten is dit een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten. Door het beschutte karakter vormt de serre een prettige verlenging van de woning en kan deze een groot deel van het jaar worden gebruikt.

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. De hoofdslaapkamer van circa 3,77 x 3,68 meter heeft rechtstreeks toegang tot de serre. De tweede slaapkamer van circa 4,57 x 2,75 meter biedt eveneens veel ruimte en leent zich uitstekend als slaapkamer, comfortabele werkkamer of logeerkamer. De badkamer is ruim van opzet en voorzien van een ligbad, separate douche en twee wastafels. Het toilet met fonteintje bevindt zich separaat.

Daarnaast is er een praktische aparte was-/stookruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger en de Intergas HR-combiketel.

WONEN OP EEN BIJZONDERE PLEK IN DEN HAAG

Wie de Archipelbuurt kent, weet waarom deze wijk zo geliefd is. Statige straten, karakteristieke architectuur en veel groen gaan hier samen met een verrassend centrale ligging.

Voor de dagelijkse boodschappen loopt of fietst u eenvoudig naar de gezellige Bankastraat, met een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken en horeca. Ook de Frederikstraat en Denneweg met hun restaurants, terrassen, boetieks en speciaalzaken liggen dichtbij.

Voor een wandeling of fietstocht liggen de Scheveningse Bosjes binnen handbereik en ook het strand, de boulevard en de duinen van Scheveningen zijn snel bereikbaar.

De andere kant op bent u in korte tijd in het historische centrum van Den Haag, met onder meer het Lange Voorhout, theaters, musea en een uitgebreid aanbod aan winkels en restaurants.

Ook praktisch is de locatie uitstekend: openbaar vervoer bevindt zich in de omgeving, Den Haag Centraal is goed per fiets bereikbaar en via de uitvalswegen zijn de A4, A12 en A13 eenvoudig te bereiken. De aanwezigheid van diverse ambassades en internationale organisaties in en rond de wijk onderstreept bovendien het internationale karakter van deze omgeving.

COMFORTABEL EN ENERGIEZUINIG

Het appartement beschikt over energielabel A en is momenteel voorzien van HR+ beglazing.

Binnen de actieve Vereniging van Eigenaars staan onderhouds- en verduurzamingswerkzaamheden gepland, waarbij naar verwachting in april 2027 het bestaande glas wordt vervangen door HR++ beglazing. Voor deze werkzaamheden worden de twee aanvullende bijdragen worden voldaan door de verkoper.

PARKEREN EN BERGING

Bij het appartement behoort een eigen berging in de

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

onderbouw en binnen het complex is een inpandige fietsenberging aanwezig.

Wie ook de auto comfortabel binnen wil parkeren, heeft de mogelijkheid een eigen parkeerplaats in de parkeergarage onder het complex separaat aan te kopen voor € 35.000,-.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 89 m²;
- royale en bijzonder lichte woon-/eetkamer;
- fraai en vrij uitzicht over het Burgemeester De Monchyplein en de vijver;
- twee slaapkamers;
- zonnige serre/loggia van circa 9 m²;
- serre/loggia gelegen op het zuidwesten;
- semi-open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- badkamer met ligbad, separate douche en twee wastafels;
- separaat toilet met fonteintje;
- aparte was-/stookruimte;
- eigen berging in de onderbouw;
- inpandige fietsenberging;
- lift aanwezig;
- bouwjaar circa 1996;
- energielabel A;
- HR+ beglazing;
- geplande verduurzaming waarbij het glas naar verwachting in april 2027 wordt vervangen door HR++ beglazing;
- actieve Vereniging van Eigenaars;
- VvE-bijdrage circa € 275,- per maand;
- erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- parkeerplaats in de parkeergarage separaat te koop voor € 35.000,-;
- geliefde ligging in de Archipelbuurt;
- Bankastraat, Frederikstraat en Denneweg op korte afstand;
- centrum van Den Haag, Scheveningse Bosjes, strand, zee en duinen uitstekend bereikbaar;
- goede verbindingen met openbaar vervoer en uitvalswegen;
- oplevering in overleg.

EEN APPARTEMENT WAAR LOCATIE EN

WOONCOMFORT SAMENKOMEN

Groen voor de deur, de stad om de hoek en het strand op fietsafstand. Burgemeester De Monchyplein 141 biedt daarbij iets wat op deze centrale locatie niet vanzelfsprekend is: rust, een vrij uitzicht, veel licht én een zonnige buitenruimte.

Een bijzonder fijne plek voor wie comfortabel en centraal in Den Haag wil wonen en iedere dag wil kunnen genieten van een van de mooiste groene pleinen van de stad.

BURGEMEESTER DE MONCHYPLEIN 141, THE HAGUE - ARCHIPELBUURT

STYLISH LIVING SURROUNDED BY GREENERY, RIGHT IN THE HEART OF THE BELOVED ARCHIPELBUURT

Wake up to a view of the greenery and the pond, the sun on the conservatory in the afternoon, and meanwhile live in one of the most beautiful and central locations in The Hague. Situated on the beautiful Burgemeester De Monchyplein lies this bright and comfortable 3-room apartment of approximately 89 m² with two spacious bedrooms, a sunny southwest-facing conservatory/loggia, and a private storage unit.

The property is part of the well-maintained Crescent apartment complex and combines the best of two worlds: peace, greenery, and an unobstructed view from the home, with the shops and restaurants of the Archipelbuurt and the center of The Hague within easy reach. The beach and sea are also easily accessible by bicycle. Additionally, a private parking space in the parking garage beneath the complex can be purchased separately for € 35.000.

LIGHT, SPACE, AND A VIEW THAT DOESN'T GET BORED QUICKLY

As soon as you step into the living/dining room, you immediately notice how much light enters. The large windows offer a beautiful view of the park-like Burgemeester De Monchyplein with its greenery and water feature. A view that changes with every season and provides a sense of space and tranquility that is

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

remarkable in the middle of the city.

The spacious living/dining room, measuring approximately 7.76 x 4.56 meters, offers plenty of room for a comfortable seating area and a large dining table.

Adjoining this is the semi-open kitchen, measuring approximately 2.87 x 2.78 meters. It features a light color scheme and is equipped with various built-in appliances, including an induction hob, dishwasher, refrigerator with freezer compartment, and combination oven.

SUNNY SOUTHWEST-FACING CONSERVATORY

On the other side of the apartment, there is another significant advantage: the approximately 9 m² conservatory/loggia.

Thanks to its southwest orientation, this is a wonderful place to enjoy the afternoon and evening sun. Due to its sheltered nature, the conservatory forms a pleasant extension of the home and can be used for a large part of the year.

The apartment features two good sized bedrooms. The master bedroom, measuring approximately 3.77 x 3.68 meters, has direct access to the conservatory. The second bedroom, measuring approximately 4.57 x 2.75 meters, also offers plenty of space and is perfectly suited as a bedroom, comfortable home office, or guest room.

The bathroom is spacious and equipped with a bathtub, separate shower, and two washbasins. The toilet with a hand basin is located separately.

Additionally, there is a practical separate laundry/boiler room with connections for a washing machine and dryer, as well as the Intergas high-efficiency combi boiler.

LIVING IN A SPECIAL LOCATION IN THE HAGUE

Anyone familiar with the Archipelbuurt knows why this neighborhood is so beloved. Stately streets, characteristic architecture, and plenty of greenery

combine here with a surprisingly central location.

For daily shopping, you can easily walk or cycle to the lively Bankastraart, with its varied selection of shops, specialty stores, and hospitality venues. The Frederikstraat and Denneweg, with their restaurants, terraces, boutiques, and specialty shops, are also nearby.

For a walk or bike ride, the Scheveningse Bosjes are within easy reach, and the beach, boulevard, and dunes of Scheveningen are also quickly accessible. Heading the other way, you can reach the historic center of The Hague in a short time, featuring the Lange Voorhout, theaters, museums, and an extensive range of shops and restaurants.

The location is also excellent in terms of practicality: public transport is available in the vicinity, The Hague Central Station is easily accessible by bicycle, and the A4, A12, and A13 motorways are easily reached via arterial roads. The presence of various embassies and international organizations in and around the neighborhood furthermore underscores the international character of this area.

COMFORTABLE AND ENERGY EFFICIENT

The apartment has an energy label A and is currently equipped with HR+ glazing.

Maintenance and sustainability works are planned within the active Owners' Association, during which the existing glass is expected to be replaced with HR++ glazing in April 2027.

Two additional contributions of € 5,500 each have been set for these works. These contributions will be paid by the seller.

PARKING AND STORAGE

The apartment includes a private storage unit in the basement, and there is an indoor bicycle storage area within the complex.

Those who also wish to park their car comfortably indoors have the option to purchase a private parking space in the parking garage under the complex separately for € 35.000.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

PARTICULARS

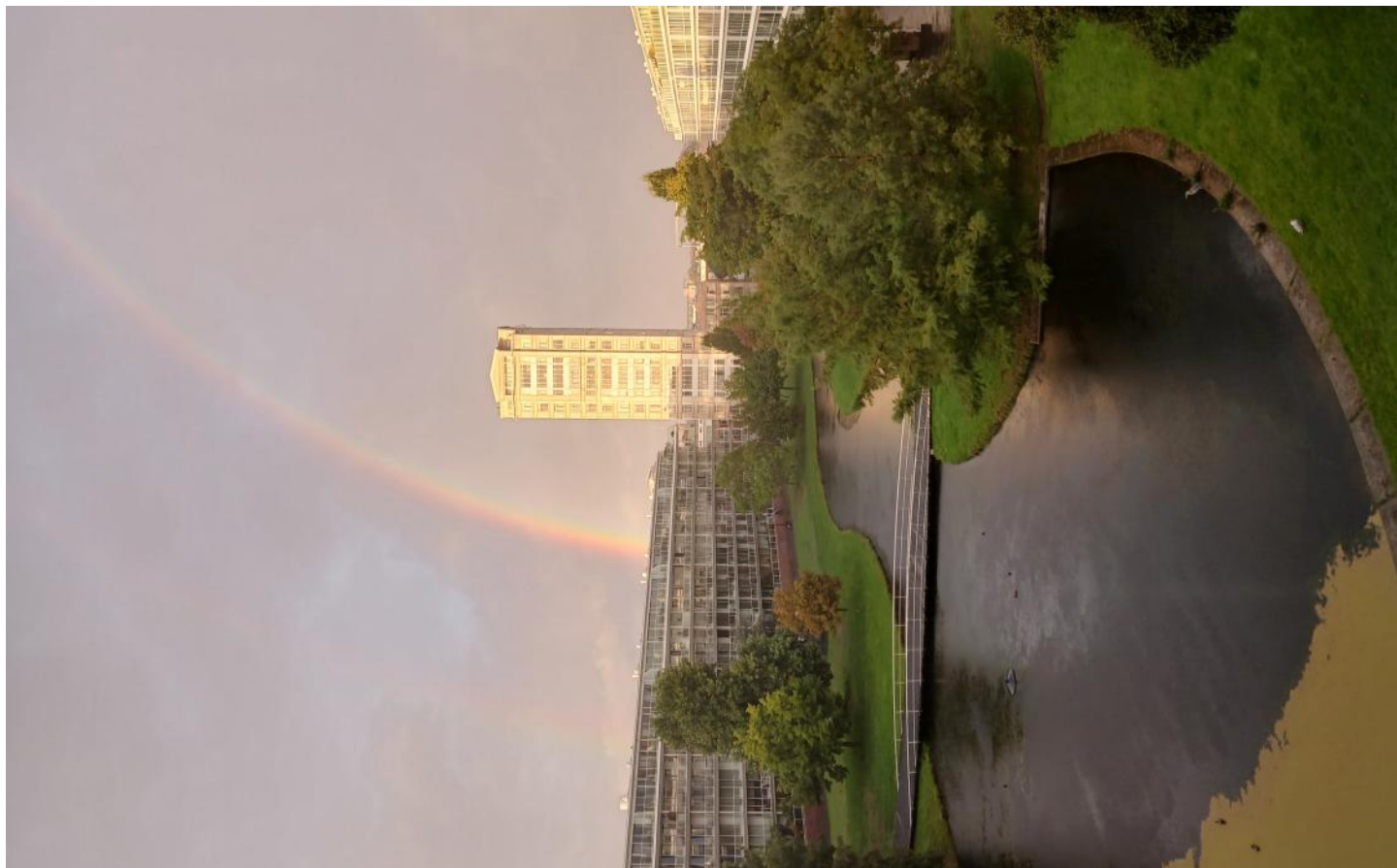
- Living area approximately 89 m²;
- spacious and exceptionally bright living/dining room;
- beautiful and unobstructed view over Burgemeester De Monchyplein and the pond;
- two good sized bedrooms;
- sunny conservatory/loggia of approximately 9 m²;
- conservatory/loggia facing southwest;
- semi-open kitchen equipped with various built-in appliances;
- bathroom with bathtub, separate shower, and two washbasins;
- separate toilet with hand basin;
- separate laundry/boiler room;
- private storage unit in the basement;
- indoor bicycle storage;
- elevator available;
- year of construction approximately 1996;
- energy label A;
- HR+ glazing;
- planned sustainability upgrade whereby the glass is expected to be replaced by HR++ glazing in April 2027;
- active Owners' Association; • HOA contribution approximately € 275 per month;
- perpetual leasehold redeemed;
- parking space in the parking garage for sale separately for € 35.000;
- desirable location in the Archipelbuurt;
- Bankastraet, Frederikstraat, and Denneweg within short distance;
- excellent accessibility to The Hague city center, Scheveningse Bosjes, beach, sea, and dunes;
- good connections to public transport and arterial roads;
- completion date by mutual agreement.

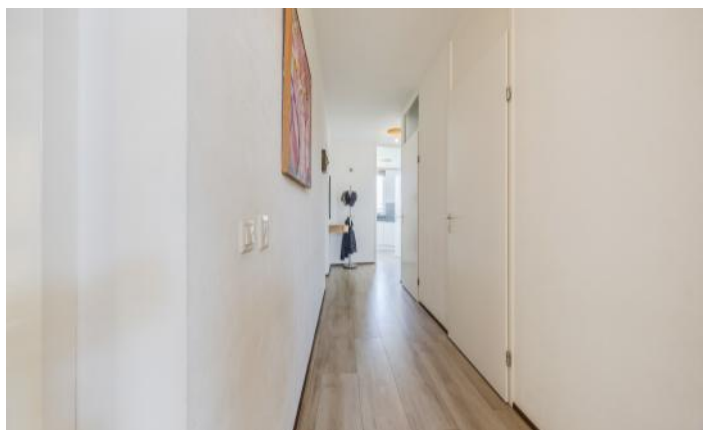
AN APARTMENT WHERE LOCATION AND LIVING COMFORT COME TOGETHER

Greenery on the doorstep, the city around the corner, and the beach within cycling distance. Burgemeester De Monchyplein 141 offers something that is not a given in this central location: peace and quiet, an unobstructed view, plenty of light, and a sunny outdoor space.

A particularly lovely place for those who want to live comfortably and centrally in The Hague and enjoy one of the city's most beautiful green squares every day.











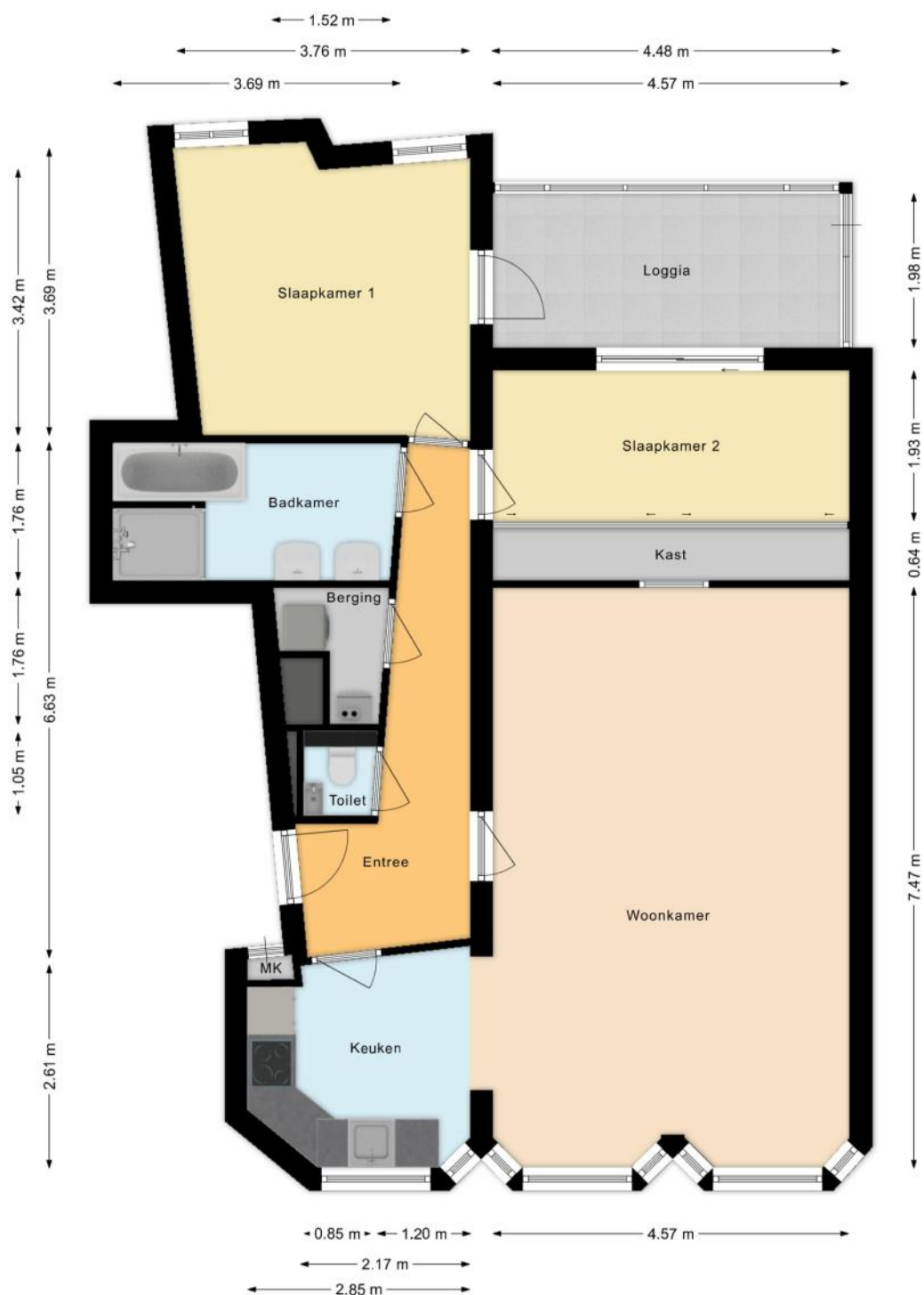




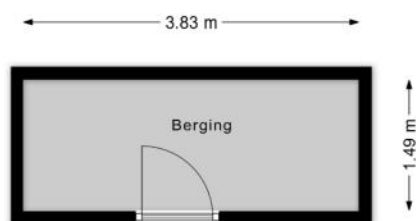




PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1996
Specifiek	Besch. stads- of dorpsgezicht
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	300 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	89 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²
Externe bergruimte	6 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Ligbad, douche, dubbele wastafel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	4
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas HR 107
Bouwjaar cv-ketel	2011
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In centrum, In woonwijk, Vrij uitzicht, Beschutte ligging
---------	--

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
Isolatie	Geen isolatie

Garage

Soort	Parkeerkelder, Parkeerplaats
-------	------------------------------

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeergarage, Parkeervergunningen, Op eigen terrein
--------------------------	---

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 275 per maand
--------------	-----------------

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

's-Gravenhage P 10279 54

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

's-Gravenhage P 10279 146

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting			●
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting			●
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

DESIGN lampen plafonds ,hele huis, ter overname.

Wasmachine 2019 blijft achter.

Kastenwand slaapkamer blijft achter.



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.