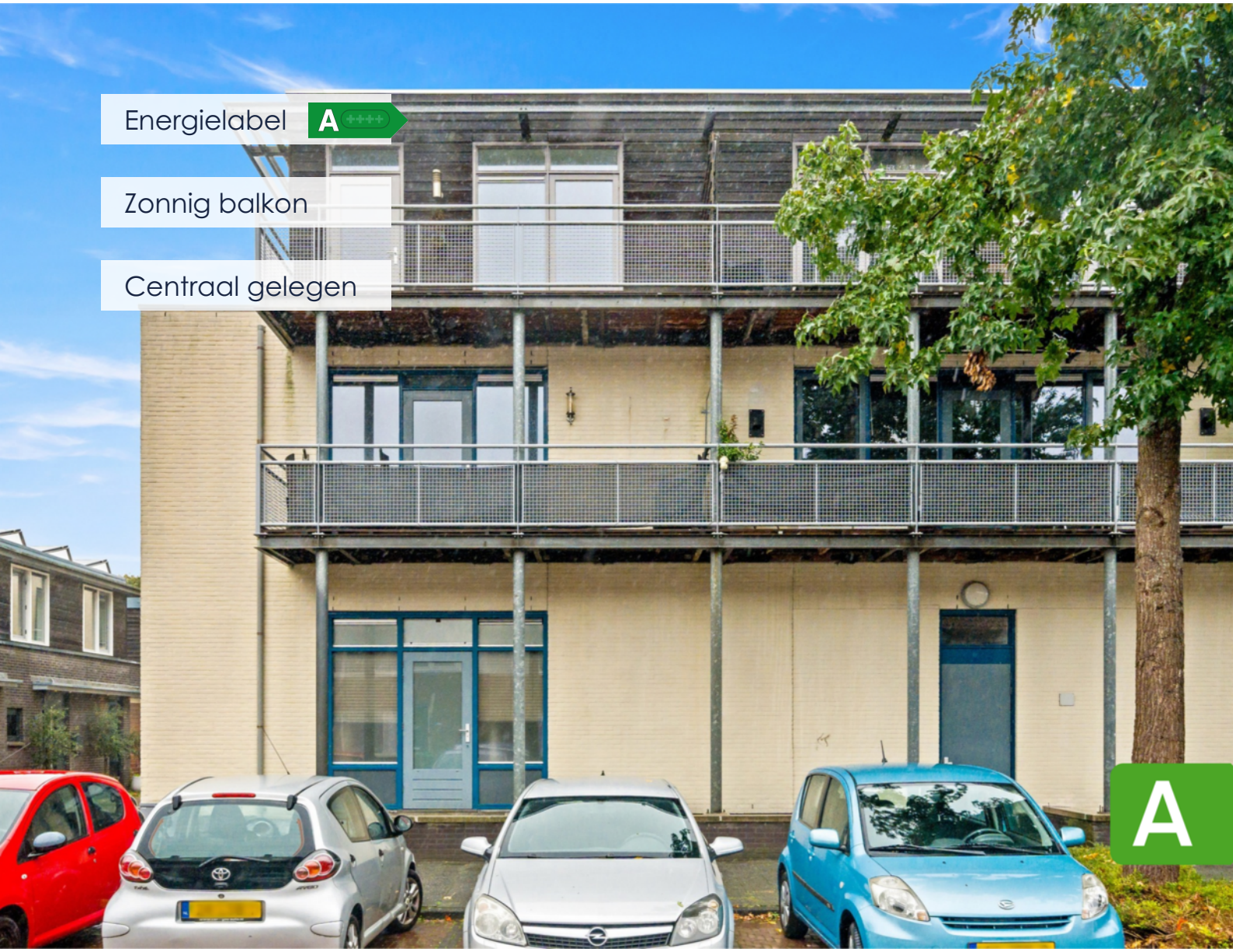
DYNAMIS FRISIA MAKELAARS



Nootdorpse Landingslaan 80

2496 LC 's-GRAVENHAGE

TE KOOP € 325.000 k.k.

NVM RICS Nederlands Register Vastgoed Taxateurs funda



Welkom thuis bij Frisia Makelaars.

Welkom bij Frisia Makelaars - jouw betrouwbare partner in vastgoed, voor zowel de particuliere als de bedrijfsonroerend goed markt! Met jarenlange ervaring en expertise zijn we een van de meest vertrouwde en toonaangevende makelaars in de regio. Bij Frisia Makelaars geloven we in transparantie, integriteit en uitstekende klantenservice.
We begeleiden je bij elke stap.

Frisia Makelaars bestaat al meer dan 100 jaar. Door jarenlange ervaring op elk gebied van de onroerend goed markt heeft Frisia Makelaars zich weten te ontwikkelen tot een zeer betrouwbare adviseur in vastgoed op alle vlakken. Onze professionaliteit, passie en persoonlijke begeleiding, dat is wat ons drijft!



Michiel Jager

NVM Register Makelaar
Taxateur

070 - 3420101
06-24754345
m.jager@frisiamakelaars.nl



Kenmerken

galerijflat	
appartement	
2	
66 m²	
200 m³	

2000	
geen tuin	
geen garage	
stadsverwarming	
dubbel glas, volledig geisoleerd	
A	



Omschrijving

Energielabel A

Energiezuinig 2-kamerhoekappartement van ca. 66 m2 gelegen op de tweede en bovenste verdieping met zonnig balkon in de wijk Morgenweide Ypenburg.

Fijne moderne starterswoning!

Energy Efficiency Rating A

Energy-efficient 2-room corner apartment of approx. 66 m² located on the second and top floor with a sunny balcony in the Morgenweide Ypenburg neighborhood.

A lovely modern starter home!

Indeling

Wonen met comfort en licht
Ruim en lichte woonkamer van ca. 28 m² en grote raampartijen voor een prettige lichtinval. De woonkamer biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en een eethoek. Aansluitend het zonnige balkon op het zuidwesten. Een heerlijke plek om tot in de avond van de zon te genieten.
De open keuken is praktisch ingericht en beschikt over voldoende werk- en kastruimte. Slaapkamer.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafel. Daarnaast beschikt de woning over een aparte wc met fonteintje. In wasruimte is ook plaats voor een droger.
Dankzij het energielabel A en de volledige isolatie woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig. De woning is aangesloten op stadsverwarming.

Het appartement maakt deel uit van een goed onderhouden complex met lift en een actieve, opgestarte Vereniging van Eigenaren. In de onderbouw bevindt zich een eigen berging, ideaal voor fietsen en extra opslag. De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 245,59.

De ligging is absoluut een pluspunt! Het appartement bevindt zich aan een rustige weg in een woonwijk, nabij een brede singel om heerlijk te wandelen. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum De Parade en ook voorzieningen zoals het Hofbad, een bioscoop en diverse horecagelegenheden liggen op korte afstand.

Kenmerken:
Gelegen op eigen grond
Actieve VvE met een professionele bestuurder
Bijdrage v.v.e. € € 245,59 per maand
Woonoppervlakte ca. 66 m²
Bouwjaar 2000
Verwarming via stadsverwarming
Balkon op het zuidwesten
Berging achter het complex
Nabij zwembad "Hofbad", bioscoop en recreatiepark "het Delftse Hout"
Tramhaltes 15 en 19 om de hoek
Notariskeuze voorbehouden aan verkoper (projectnotaris in Den Haag);
Gemeten conform NVM Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen;
koper aanvaardt de objectinformatie en de aanvullende clausules uit de brochure.

Lay-out

Comfortable and bright living
Spacious and bright living room of approx. 28 m² with large windows that let in plenty of natural light. The living room offers plenty of space for a cozy sitting area and a dining area. Adjacent to the living room is the sunny southwest-facing balcony—a wonderful spot to enjoy the sun well into the evening.
The open kitchen is practically laid out and features ample counter and cabinet space. Bedroom.

The bathroom is equipped with a walk-in shower and sink. The home also features a separate toilet with a hand-washing basin. The laundry room has space for a dryer.
Thanks to its Energy Label A rating and full insulation, living here is not only comfortable but also energy-efficient. The apartment is connected to district heating.

The apartment is part of a well-maintained complex with an elevator and an active, well-organized Homeowners' Association. In the basement, there is a private storage unit, ideal for bicycles and extra storage. The monthly Homeowners' Association fee is €245.59.

The location is definitely a plus! The apartment is situated on a quiet street in a residential neighborhood, near a wide canal perfect for leisurely walks. For your daily groceries, head to the De Parade shopping center, and amenities such as the Hofbad, a movie theater, and various dining options are also within walking distance.

Features:
Located on freehold land
Active homeowners' association with a professional manager
Homeowners' association fee: €245.59 per month
Living area: approx. 66 m²
Year built: 2000
Heating via district heating
Southwest-facing balcony
Storage room behind the complex
Near the "Hofbad" swimming pool, movie theater, and "Het Delftse Hout" recreation park
Tram stops 15 and 19 just around the corner
Choice of notary reserved for the seller (project notary in The Hague);
Measured in accordance with the NVM Measurement Instructions for Usable Floor Area of Residential Properties;
the buyer accepts the property information and the additional clauses in the brochure.


rest
2DRB0541









































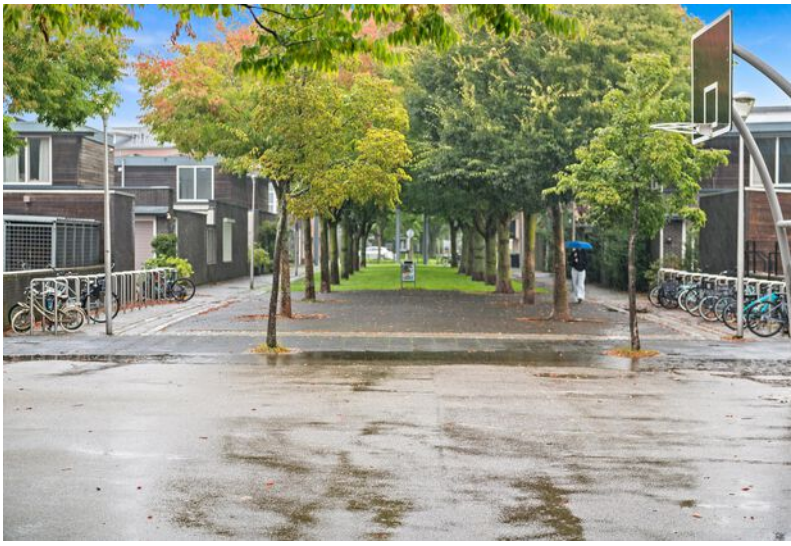




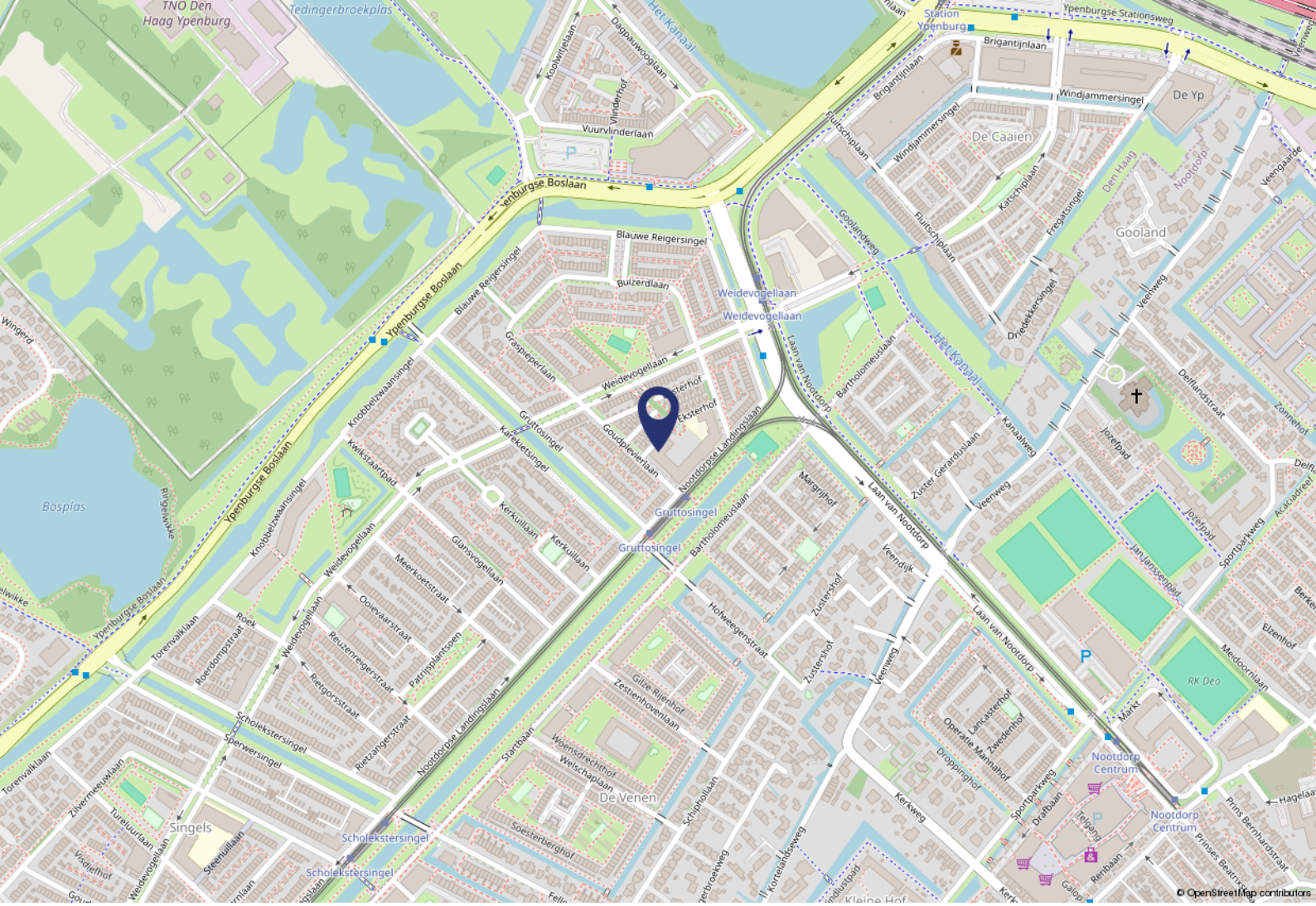




Openbaar Onderwijs
DE NOTENKRAKER




BEDANKT

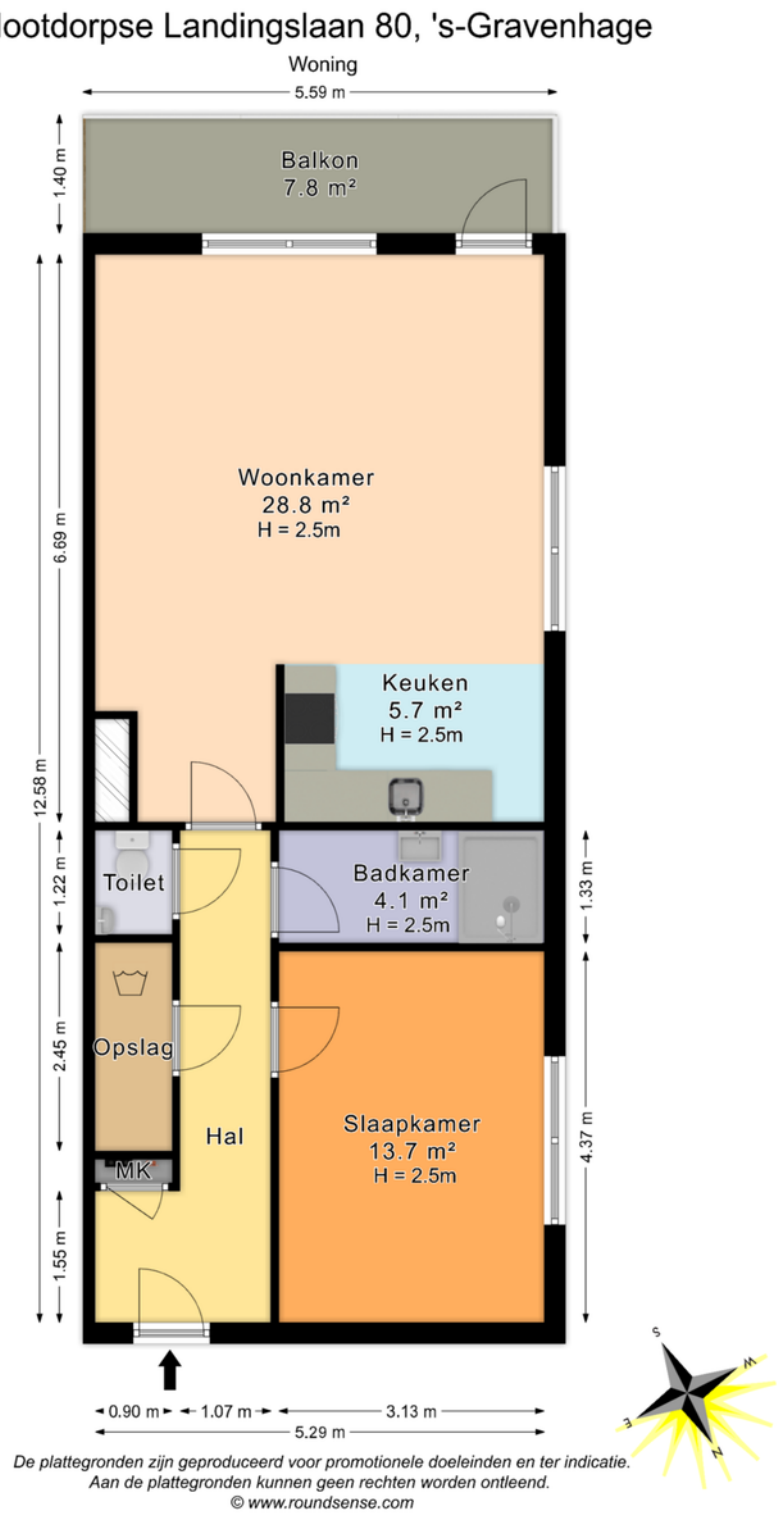


Locatie

Liefhebber van natuur en recreatie? Binnen enkele minuten sta je in Park Delftse Hout. Daarnaast zijn tramhaltes (lijnen 15 en 19) op loopafstand, waarmee je snel in het centrum van Den Haag, Delft of Rijswijk bent. Ook de uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar.
Kortom
Een ruim, licht en duurzaam appartement op een toplocatie met alle voorzieningen binnen handbereik. De perfecte eerste woning!

Are you a nature and recreation enthusiast? You can be in Delftse Hout Park in just a few minutes. Additionally, tram stops (lines 15 and 19) are within walking distance, allowing you to quickly reach the centers of The Hague, Delft, or Rijswijk. Major highways are also easily accessible.
In short
A spacious, bright, and sustainable apartment in a prime location with all amenities within easy reach. The perfect first home!

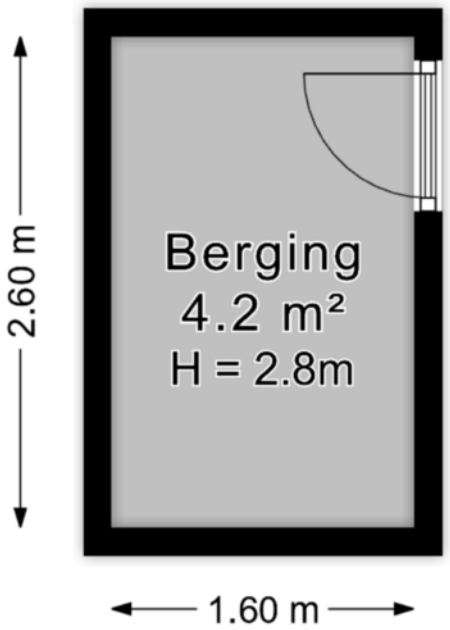
Plattegronden



Plattegronden

Nootdorpse Landingslaan 80, 's-Gravenhage

Berging



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

Aanvullende verkoopvoorwaarden

Artikel (Koper in de gelegenheid tot)
Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst;

- te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen.
  Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt;
- te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen.
  Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt;
- de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken.
  Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt;
- de oppervlakte van de woning en bijgebouwen en/of het perceel na te meten op de juiste grootte.
  Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.

Artikel (Kennisname verkoopinformatie)
Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennisgenomen van de vrijblijvende objectinformatie en aanvaardt uitdrukkelijk de inhoud hiervan.

Artikel (Inmeten)
NVM Makelaars maken bij het opmeten van de gebruiksoppervlakte (GBO) gebruik van de NVM-meetinstructie. Deze is gebaseerd op de NEN2580 en is bedoeld om een uniforme manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de GBO. De NVM-meetinstructie sluit verschillen in meet-uitkomsten niet 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 GBO indicatief en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Het bepaalde in artikel 7:17 lid 6 BW is onverminderd van kracht.

Rentevergoeding
Indien om welke reden dan ook door toedoen van koper de eigendomsoverdracht later plaatsvindt dan op de tussen partijen overeengekomen datum, genoemd in artikel 4.1 van deze overeenkomst, is koper aan verkoper een rente verschuldigd van 7,0% van de koopsom op jaarbasis.

Onderhoudstoestand woning
Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou zijn geweest als verkoper het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Ouderdomsclausule
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien het verkochte (en de bijgebouwen) meer dan 20 jaar oud is, de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan die voor nieuwere woningen.
Verkoper staat niet in voor fundering, vloeren, leidingen van elektriciteit, water, gas, riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 (van de koopakte) omschreven (woon)gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart de koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.

Wet Opkoopbescherming

Het registergoed is een (voormalige) huurwoning, deze zal echter vrij van huur, leeg en ontruimd worden geleverd aan koper. Koper is ermee bekend dat in diverse gemeentes de Wet Opkoopbescherming van toepassing is c.q. wordt. Verkoper heeft uitdrukkelijk gewezen op de mogelijkheid dat het registergoed mogelijk niet (meteen danwel in de toekomst) verhuurd kan worden onder de gemeentelijke regels van de Wet Opkoopbescherming. Voorzover koper niet voornemens is om het registergoed zelf te gaan bewonen, danwel in de toekomst het registergoed wenst te verhuren, is koper zelf verantwoordelijk om onderzoek te zullen doen danwel te hebben gedaan naar de eventuele regels m.b.t. de opkoopbescherming welke gelden c.q. zullen gaan gelden in de gemeente waar het registergoed is gelegen. De koper vrijwaart de verkoper voor alle mogelijke aansprakelijkheid en schade die uit de voornoemde regelgeving kan voortvloeien.

Kwalitatieve verplichting

Verkoper en koper zijn uitdrukkelijk overeengekomen dat het koper niet is toegestaan het verkochte te gebruiken voor kamerverhuur (voor bijvoorbeeld studenten cum annexis) of als pension (bijvoorbeeld ook Airbnb of soortgelijke verhuur), tenzij verkoper voor het voorgaande schriftelijk toestemming heeft gegeven. Deze verplichting zal als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek worden gevestigd in de akte van levering en zal dientengevolge overgaan op al degenen die (een gedeelte van) het verkochte zullen verkrijgen, terwijl tevens hieraan gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van (een gedeelte van) het verkochte zullen verkrijgen.
Mocht koper, diens gebruiker(s) en/of rechtsopvolger(s) handelen in strijd met het hiervoor bepaalde, verbeurt deze aan verkoper, een onmiddellijk, zonder rechterlijke tussenkomst of ingebrekestelling opeisbare boete van vijfentwintigduizend euro (€ 25.000,00).

De rechten en verplichtingen die voortvloeien uit besluiten die door of namens de Vereniging van Eigenaars worden genomen na het moment van het tot stand komen van deze koopovereenkomst komen, tenzij de aard van het besluit zich daartegen verzet, ten voordele respectievelijk ten laste van koper. Koper verklaart in dat geval de uitvoering van het besluit van verkoper over te nemen. Verkoper verplicht zich om koper zo spoedig mogelijk op de hoogte te stellen van (voornemens om over te gaan tot) besluitvorming van de Vereniging van Eigenaars en om eventuele schriftelijke stukken daaromtrent aan koper ter hand te stellen.
Indien op het moment van de juridische overdracht van het verkochte de jaarrekeningen van de Vereniging van Eigenaars (VvE) over het lopende en de voorafgaande boekjaren nog niet zijn vastgesteld en de VvE besluit dat op basis van het negatieve danwel positieve exploitatieresultaat door de eigenaren bijbetaald danwel terugbetaald moet worden over voornoemde boekjaren, dan zal deze bijbetaling danwel terugbetaling ten laste danwel ten gunste van koper komen.
Verkoper machtigt voor zover mogelijk hierbij koper wel/niet om vanaf de datum dat deze koopovereenkomst niet meer op grond van een ontbindende voorwaarde kan worden ontbonden doch niet eerder dan niet van toepassing namens hem de vergadering van eigenaars bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen.

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 (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.

Artikel (Verkoopvoorwaarde notariskeuze)

Koper is tijdig ervan in kennis gesteld dat de keuze van de in artikel 4 van de NVM-koopakte vermelde notaris, te weten Van Buttingha Wichers Notarissen voor verkoper een wezenlijk onderdeel van de overeenkomst vormt en dat die keuze daarvan aan verkoper is voorbehouden.

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 ont-breken van één of meermeer van de onroe-rende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het even-tueel 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. Vanaf 2024 komt er een geheel verbod op asbestdaken in Nederland. Particulieren, bedrijven (overheids-) instellingen mogen in 2024 geen asbest-daken bezitten. Sinds 1 januari 2016 bestaat de Subsidieregeling verwijderen asbestdaken. De regeling is voor particulieren, bedrijven, non-profit organisaties en overheden en geldt tot en met 31 december 2019. Voor meer informatie over de subsidieregelingen en de overige wetgeving met betrekking tot asbest verwijzen wij u naar de rijksoverheid.

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 voor-schrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevol-gen 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 bij-zonder 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. Vanaf 2024 komt er een geheel verbod op asbestdaken in Nederland. Particulieren, bedrijven (overheids-) instellingen mogen in 2024 geen asbestdaken bezitten. Sinds 1 januari 2016 bestaat de Subsidieregeling verwijderen asbestdaken.
De regeling is voor particulieren, bedrijven, non-profit organisaties en overheden en geldt tot en met 31 december 2019. Voor meer informatie over de subsidieregelingen en de overige wetgeving met betrekking tot asbest verwijzen wij u naar de rijksoverheid.

Artikel (Eigenaar niet zelf gebruikt)

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij daardoor koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had ge-bruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Om dit risico te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Van deze mogelijkheid heeft koper wel/geen gebruik gemaakt.

Extra informatie

Onderhoud
De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid
Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Koopakte
De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

Ontbinding
De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 4 - 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper
Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Bedenktijd
De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen, uitgezonderd weekend en feestdagen, en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht
Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening

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

Biedingsproces

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.
Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw-)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de kopers geen enkel recht worden ontleend.

Koop onroerende zaken en aanmaning van werk

Op grond van deze wet kan de koopovereenkomst van een woonhuis nog slechts schriftelijk worden aangegaan. Een door beide partijen getekend exemplaar of afschrift hiervan moet aan de koper ter hand worden gesteld. De koper heeft dan (vanaf de dag erop volgend, 0.00 uur) gedurende drie werkdagen het recht de koop te ontbinden. Daarnaast heeft de koper het recht de koopovereenkomst in te schrijven in de openbare registers. Gedurende de bedenktijd kan dit slechts wanneer de akte is opgesteld en mede ondertekend door een notaris.

Deze inschrijving / registratie biedt de koper bescherming tegen rechtshandeling en rechtsfeiten, die zich na de dag van inschrijving hebben voorgedaan zoals vervreemding, bezwaring, verhuur, faillissement of onder bewindstelling. Deze inschrijving heeft slechts effect indien de juridische levering (eigendomsoverdracht) binnen 6 maanden na de inschrijving zal plaatsvinden. De kosten welke hieraan zijn verbonden komen voor rekening van koper. Deze wet is op 1 september 2003 in werking getreden en geldt alleen voor koopovereenkomsten die op of na 1 september 2003 worden gesloten.

De wet identificatieplicht bij dienstverlening

Deze wet brengt mee, dat wij onze opdrachtgevers dienen te identificeren aan de hand van een geldig paspoort, een Nederlands rijbewijs of een geldig verblijfsdocument. Kopieën van deze documenten dienen tevens bij de koopakte te worden toegevoegd.

Duurzaam wonen

Wij van Frisia Makelaars vinden het belangrijk dat u goed wordt geïnformeerd over verduurzaming van uw woning.

5 redenen om te kiezen voor duurzaam wonen

Een warmtepomp, vloerisolatie of zonnepanelen: er zijn genoeg manieren om je woning te verduurzamen. Soms is dat best een investering. Dus, waarom zou je een huis eigenlijk verduurzamen?

1. Duurzaam wonen is comfortabel

Energiezuinig wonen heeft invloed op het wooncomfort. De eerste stap naar een duurzaam huis begint meestal met het isoleren van een woning. Dat merk je direct: je huis voelt comfortabel warm aan op koude dagen en blijft langer koel als het buiten warm is.

2. Energiezuinig wonen betekent een lagere energierekening

Omdat een duurzame woning minder warmte verliest, hoef je minder te stoken. Bij een energiezuinig huis gaan de kosten dus omlaag. Ook niet verkeerd: duurzame woningen doen het goed op de woningmarkt. Het wordt daardoor makkelijker je woning te verkopen en waarschijnlijk ook nog tegen een hogere prijs.

3. Een duurzaam huis is klaar voor de toekomst

Wanneer je energiezuinig woont blijft je woning altijd up-to-date. En het hoeft niet allemaal in één keer te gebeuren. Je kan ook je huis stapsgewijs verduurzamen, daarmee voorkom je eenmalige (grote) investeringen. Zo werk je gefaseerd naar een duurzaam huis!

4. Duurzaamheid en het milieu

Duurzaam wonen is niet alleen voordelig voor jou, maar heeft natuurlijk ook een maatschappelijk voordeel. Je bent minder afhankelijk van fossiele brandstoffen, stoot minder CO2 uit en daarmee ontlast je toekomstige generaties.

5. Met een duurzame woning ben je onafhankelijk

Duurzaamheid betekent ook onafhankelijkheid. De komende jaren blijven de prijzen van gas en elektra stijgen. Door de prijzen omhoog te schroeven wil de overheid huishoudens stimuleren om van het gas af te gaan. Met het verduurzamen van je huis en de keuze voor alternatieve energiebronnen - zoals zonnepanelen of een warmtepomp - word je onafhankelijk van externe partijen en fluctuaties in prijzen.

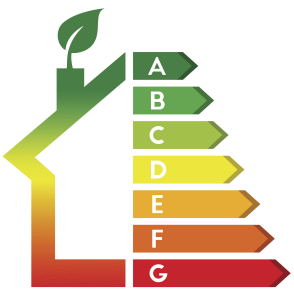
Subsidie voor duurzame warmtebronnen

Met het klimaatakkoord is afgesproken de broeikasgasuitstoot drastisch te verminderen. Eén van de belangrijkste maatregelen voor Nederlandse huishoudens is dat ze zoveel mogelijk van het aardgas afgaan. Bij het verduurzamen van jouw woning is het verstandig om te kiezen voor alternatieve, duurzame warmtebronnen. Denk bijvoorbeeld aan een warmtepomp, pelletkachel en zonneboiler.

Om de transitie naar duurzaam wonen te stimuleren kunnen woningeigenaren onder meer de Investeringssubsidie Duurzame Energie (ISDE) aanvragen. Wil je weten welk type warmtebron goed bij jouw woning past? Of hoe subsidies voor duurzame energie werken?

Meer informatie over verduurzaming van uw woning:

- www.atlasleefomgeving.nl
- www.milieucentraal.nl
- www.energiebespaarlening.nl
- www.rvo.nl/subsidie-en-financieringswijzer/isde/particulieren
- www.degroenemenukaart.nl



Frisia Makelaars

Al 100 jaar dé makelaar in Den Haag en omstreken

U wilt uw woning verkopen?

Wat leuk dat u interesse heeft in een nieuwe woning, maar wat gebeurt er dan met uw huidige woning? U wilt uw woning verkopen. Hoe bereikt u de juiste doelgroep potentiële kopers, wat is de juiste vraagprijs en hoe kunt u het beste onderhandelen? Bij ons bent u aan het juiste adres! Laten we samen kennismaken.

Scan en maak een afspraak door het formulier in te vullen!



Waarde van uw woning!

Op zoek naar een betrouwbare taxatie voor uw waardevolle woning? Wij staan voor u klaar om u te helpen bij het bepalen van een accurate waarde voor uw vastgoed. Profiteer van onze expertise, marktkennis en uitgebreide ervaring, zodat u de juiste prijs kunt bepalen voor een succesvolle verkoop!

Snel de waarde van uw woning weten? Doe de gratis waardebepaling.

Scan en vul de gratis waardebepaling in!

U wilt een woning kopen?

Het kopen van een woning is een belangrijke stap die maar 2 of 3 keer in het leven wordt gemaakt. Wat moet u bieden? Hoe moet u onderhandelen? Het kopen van een woning vereist deskundigheid en ervaring. Het is verstandig een makelaar in te schakelen die uw belangen als koper behartigt. Maak kennis met onze specialisten om de mogelijkheden te bespreken van een aankoopbegeleiding.



Het team



Robert Kuiper
NVM Makelaar
06 - 24768223
kuiper@frisiamakelaars.nl



Anouk Oude Mulders
Commercieel binnendienst
070 - 3420101
oudemulders@frisiamakelaars.nl



Sandra Stobbe
Commercieel binnendienst
070 - 3420101
stobbe@frisiamakelaars.nl



Beau van der Heijden
NVM Makelaar
06 - 54900710
vanderheijden@frisiamakelaars.nl



Michiel Jager
NVM Register Makelaar Taxateur
06 - 24754345
m.jager@frisiamakelaars.nl



Beau van Schaik
NVM Makelaar
06 - 24783290
vanschaik@frisiamakelaars.nl



Sammy Cuelenaere
NVM Makelaar
06 - 29060365
cuelenaere@frisiamakelaars.nl



Josephine Lagas
Commercieel binnendienst
070 - 3420101
lagas@frisiamakelaars.nl



Milan van Driel
Vastgoedadviseur
06 - 38842093
vandriel@frisiamakelaars.nl

Het team



Rudi van Wechem
NVM Makelaar
06 - 24768622
vanwechem@frisiamakelaars.nl



Ro Ameling de Leeuw
Vastgoedadviseur
06-24783291
amelingdeleeuw@frisiamakelaars.nl



Edwin Rosenbrand
NVM Register Makelaar Taxateur
06 - 24768987
rosenbrand@frisiamakelaars.nl



Robin de Braal
Assistent Makelaar Wonen
06 - 86833523
debraal@frisiamakelaars.nl



Maarten van Arum
NVM Makelaar
06 - 41073286
vanarum@frisiamakelaars.nl



Boukje van der Steen - Schreurs
Commercieel binnendienst
070 - 342 01 01
E-mail



Joëlle Plat
Commercieel binnendienst
070 - 342 01 01
plat@frisiamakelaars.nl



Julian Bolleboom
NVM Makelaar
06-57815919
bolleboom@frisiamakelaars.nl



Uw leven, uw hypotheek

Hoeveel wilt u maandelijk uitgeven aan uw hypotheek?

Het is belangrijk om te weten wat u maximaal kunt lenen, maar het is ook goed om u af te vragen wat u maandelijks uit wilt geven aan woonlasten. U hebt ook nog andere (vaste) lasten en u wilt immers ook nog geld overhouden voor andere leuke dingen. En als u of uw partner in de toekomst minder wil gaan werken, is de hypotheek dan nog betaalbaar?

Welke hypothekevorm past bij u?

Tegenwoordig zijn er nog maar een paar soorten hypotheken die u kunt afsluiten. De hypotheekaftrek mag u alleen nog toepassen als u verplicht aflost. Dat is het geval bij een annuïteitenhypotheek of lineaire hypotheek. Er zijn ook andere hypotheekvormen waarbij u niet verplicht aflost, elk met een eigen financieel plaatje. Daarnaast heeft u de keuze tussen een vaste en een variabele rente. Laat goed doorrekenen welke hypotheek en rentevorm bij u past.

Aan welke voorwaarden moet uw hypotheek voldoen?

Uw leven staat niet stil. Dan wilt u een hypotheek die meebeweegt. Misschien verwacht u een erfenis of een salarisverhoging. Hoeveel mag u dan boetevrij aflossen? Of weet u al dat u geen 30 jaar in dit huis blijft wonen. Dan is het goed om te weten of u de rentevaste periode mee mag nemen bij een verhuizing. Kortom, de voorwaarden van een hypotheek zijn erg belangrijk.

Wat als...

Arbeidsongeschikt raken, werkloos worden, een echtscheiding, overlijden; het zijn nare scenario's waar u liever niet aan denkt, maar ze hebben vaak wel een grote impact op uw financiële situatie.

Kunt u de hypotheeklasten dan nog betalen? Er zijn verschillende verzekeringen om deze risico's mee af te dekken. Bekijk of dat een goede optie is.

Erkend Financieel Adviseur · lid van Adfiz · AFM · nvga · KiFiD

Frisia Verzekeringen
Frisia Hypotheken

Frisia Verzekeringen
Javastraat 1-A
2585 AA Den Haag
070-3420150
info@frisiaverzekeringen.nl
frisiaverzekeringen.nl

Frisia Hypotheken
Javastraat 1-A
2585 AA Den Haag
070-3420151
info@frisiahypotheken.nl
frisiahypotheken.nl

Maak vandaag nog een afspraak met een van onze gecertificeerde adviseurs!

Aantekeningen



Blijf op de hoogte

Volg ons om op de hoogte te blijven van het laatste nieuws.

Frisia Makelaars
Javastraat 1-A
2585 AA Den Haag
070-3420101
wonen@frisiamakelaars.nl
frisiamakelaars.nl

frisiamakelaars

Frisia Makelaars

Frisia Makelaars B.V.

@frisiamakelaars

frisiamakelaars.nl

Javastraat 1a | 2585 AA Den Haag
wonen@frisiamakelaars.nl
frisiamakelaars.nl | 070 - 342 01 01

NVM

funda

DYNAMIS

FRISIA MAKELAARS