



# Goudsbloemlaan 63

Den Haag

**DOEN**  
NVM MAKELAARS

# Welkom

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

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



## Uw makelaar

**Tim Rats**

Makelaardij

06-52878575

tim@doenmakelaars.com



## Interesse gewekt?

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

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



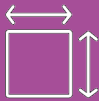
# Kenmerken van de woning



**Woningtype**  
Appartement



**Woonoppervlakte**  
126 m<sup>2</sup>



**Perceeloppervlakte**  
0 m<sup>2</sup>



**Kamers**  
5



**Slaapkamers**  
4

**Vraagprijs € 675.000 k.k.**

## Aanvaarding

|            |                   |
|------------|-------------------|
| Status     | Beschikbaar       |
| Oplevering | In overleg        |
| Adres      | Goudsbloemlaan 63 |
| Postcode   | 2565 CP           |
| Plaats     | Den Haag          |

## Oppervlakten en inhoud

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Woonoppervlakte | 126 m <sup>2</sup> |
| Inhoud          | 438 m <sup>3</sup> |

## Energie

|               |                     |
|---------------|---------------------|
| Energie label | A                   |
| Isolatie      | Volledig geïsoleerd |

## Warm water

|            |                   |
|------------|-------------------|
| Verwarming | C.v.-ketel        |
| Ketel      | Intergas hre 2022 |

## Bouw

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Soort woonhuis   | Bovenwoning         |
| Soort bouw       | Bestaande bouw      |
| Bouwjaar         | 1922                |
| Onderhoud binnen | Goed tot uitstekend |
| Onderhoud buiten | Goed tot uitstekend |

## Indeling

|                     |   |
|---------------------|---|
| Aantal kamers       | 5 |
| Aantal slaapkamers  | 4 |
| Aantal verdiepingen | 2 |

# Omschrijving

In de populaire Bloemenbuurt, aan de Goudsbloemlaan, bevindt zich dit royaal opgezette en volledig gerenoveerde (label A!) 5-kamer dubbel bovenhuis (ca. 126 m<sup>2</sup>), gelegen op de 1e en 2e verdieping. De woning kenmerkt zich door de prachtige architectuur van de Amsterdamse School.

Tijdens de renovatie in 2022/23 is de woning compleet gemoderniseerd en voorzien van een ruime, lichte woonkamer met een luxe open keuken. Deze keuken is uitgerust met hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur en biedt alles wat u nodig heeft. Daarnaast beschikt de woning over maar liefst vier slaapkamers en een stijlvolle, moderne badkamer. Dankzij onder andere nieuwe kozijnen met dubbel glas en volledige isolatie van gevel, vloer en dak heeft de woning energielabel A.

## OMGEVING:

Op loopafstand van het strand en de duinen en een kwartiertje fietsen van de binnenstad en de Haagse badplaatsen Kijkduin en Scheveningen, ligt de levendige, vooroorlogse woonwijk met een mix van woningen in verschillende bouwstijlen. Goudsbloemlaan, Fahrenheitstraat, Thomsonlaan en het Thomsonplein zijn dé plekken om lekker te winkelen en voor je dagelijkse boodschappen. Je vindt hier de fijnste kazen, de heerlijkste broden en verse vis. Ook kun je genieten van een hapje en een drankje in een van de gezellige cafés of restaurants zoals: Bagels & Beans, Lunchroom LOT, Brasserie Beekink & Co, Burrata, Catch up, Café Drie en Charlie's Fika. Aan de Goudsbloemlaan vind je een grote supermarkt en diverse (vers)speciaalzaken zoals een slager, viswinkel en een bakker. Zin in groen of een frisse neus? Segbroekpark, de Bosjes van Pex, de Bosjes van Poot en het Westduinpark zijn snel bereikbaar. Strand en duinen zijn op een steenworp afstand. Het openbaar vervoer is dichtbij, o.a. de RandstadRail lijn 3, tramlijnen 12 en 34 en buslijnen 21 en 24 en met de auto rijd je zo richting de uitvalswegen via de Hubertustunnel.

## INDELING:

Woningentree op de begane grond; hal met binnentrap naar de overloop op de 1e etage; toilet (wandcloset) met fontein; woonkamer met een luxe open keuken voorzien

van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser; 1e slaapkamer aan de achterzijde met vaste kast;

Trap vanaf de overloop op de 2e etage; 2e slaapkamer aan de voorzijde met openslaande deuren naar het balkon aan de voorzijde; 3e slaapkamer aan de achterzijde met openslaande deuren naar het grote balkon aan de achterzijde; 4e slaapkamer aan de achterzijde met vaste kast; luxe badkamer met inloofdouche, vrijstaand ligbad en een wastafelmeubel; separaat modern toilet (wandcloset) met fonteintje; wasruimte met de cv-opstelling en wasmachine aansluiting;

De indeling is zodanig dat de slaapkamers rustig gesitueerd zijn ten opzichte van elkaar, wat heel prettig is bij eventueel gebruik als kantoor of kinderkamer. Dit geldt ook voor de slaapkamer op de 1e etage.

Voor de maatvoering verwijzen wij u graag naar de plattegrond.

## Bijzonderheden:

- Energielabel A
- kadastraal bekend: Gemeente 'S-Gravenhage, sectie AN, complexaanduiding 5099, appartementsindex 3
- Verwarming via Intergas HRE cv-ketel uit 2022
- Elektra: 9 groepen met 3 aardlekschakelaars, op veel plaatsen inbouwverlichting
- Geheel voorzien van kozijnen met HR++ dubbel glas
- Vernieuwd leidingwerk (gas/water/elektra/netwerk) bij renovatie in 2022/23
- Actieve VvE: bijdrage € 115,- per maand
- Meerjarenonderhoudsplan is beschikbaar
- Eeuwigdurend recht van erfpacht: canon € 42,12 per half jaar excl. € 14,- beheerkosten (Grondwaarde: € 9.359,- / Herziening: 01-01-2027) (AB 1986, herziening 1993)
- Woonoppervlakte ca. 126m<sup>2</sup>
- Oplevering in overleg. De wens van verkopers is in Juni.
- Notariskeuze voorbehouden aan koper, doch binnen de regio Haaglanden
- NVM koopovereenkomst van toepassing;
- DOEN NVM makelaars & Taxateurs voorwaarden van toepassing

# Omschrijving

Located in the popular Bloemenbuurt neighborhood, on Goudsbloemlaan, this spacious and fully renovated (Energy Label A!) 5-bedroom duplex apartment (approx. 126 m<sup>2</sup>) spans the 1st and 2nd floors. The home is characterized by the beautiful architecture of the Amsterdam School.

During the renovation in 2022/23, the home was completely modernized and features a spacious, bright living room with a luxurious open kitchen. This kitchen is equipped with high-quality Siemens built-in appliances and offers everything you need. In addition, the home boasts no fewer than four bedrooms and a stylish, modern bathroom. Thanks to new double-glazed window frames and full insulation of the facade, floor, and roof, the home has an Energy Label A.

## SURROUNDINGS:

Within walking distance of the beach and the dunes, and just a 15-minute bike ride from downtown The Hague and the seaside resorts of Kijkduin and Scheveningen, lies this lively, pre-war residential neighborhood featuring a mix of homes in various architectural styles. Goudsbloemlaan, Fahrenheitstraat, Thomsonlaan, and Thomsonplein are the perfect spots for shopping and getting your daily groceries. Here you'll find the finest cheeses, the most delicious breads, and fresh fish. You can also enjoy a bite to eat and a drink at one of the cozy cafés or restaurants, such as: Bagels & Beans, Lunchroom LOT, Brasserie Beekink & Co, Burrata, Catch up, Café Drie, and Charlie's Fika. On Goudsbloemlaan, you'll find a large supermarket and various specialty shops, including a butcher, fishmonger, and bakery. Looking for some greenery or fresh air? Segbroekpark, the Bosjes van Pex, the Bosjes van Poot, and Westduinpark are all within easy reach. The beach and dunes are just a stone's throw away. Public transportation is nearby, including RandstadRail Line 3, tram lines 12 and 34, and bus lines 21 and 24, and by car, you can easily reach the major highways via the Hubertustunnel.

## LAYOUT:

Entrance on the ground floor; entryway with internal staircase leading to the landing on the first floor; half-bathroom (wall-mounted toilet) with sink; living room

with a luxurious open kitchen featuring an induction cooktop with built-in range hood, oven, microwave, refrigerator, freezer, and dishwasher; first bedroom at the rear with built-in closet;

Stairs leading from the landing on the 2nd floor; 2nd bedroom at the front with French doors opening onto the front balcony; 3rd bedroom at the rear with French doors leading to the large rear balcony; 4th bedroom at the rear with built-in closet; luxurious bathroom with walk-in shower, freestanding bathtub, and vanity; separate modern toilet (wall-mounted) with hand basin; laundry room with the central heating system and washing machine connection;

The layout is such that the bedrooms are situated in a quiet area relative to each other, which is very pleasant if used as an office or children's room. This also applies to the bedroom on the first floor.

For the dimensions, please refer to the floor plan.

## Details:

- Energy efficiency rating: A
- Cadastral information: Municipality of The Hague, section AN, complex designation 5099, apartment index 3
- Heating via an Intergas HRE boiler from 2022
- Electrical system: 9 circuits with 3 GFCIs, recessed lighting in many areas
- Fully equipped with HR++ double-glazed window frames
- Updated plumbing and wiring (gas/water/electricity/network) during renovation in 2022/23
- Active Homeowners' Association: monthly fee €115
- Long-term maintenance plan is available
- Perpetual leasehold: ground rent €42.12 per half-year, excluding €14 in management fees (Land value: €9,359 / Review: 01-01-2027) (AB 1986, revised 1993)
- Living area approx. 126 m<sup>2</sup>
- Closing date to be agreed upon. The sellers prefer June.
- Choice of notary reserved for the buyer, but within the Haaglanden region
- NVM purchase agreement applies;
- DOEN NVM Real Estate Agents & Appraisers terms and conditions apply

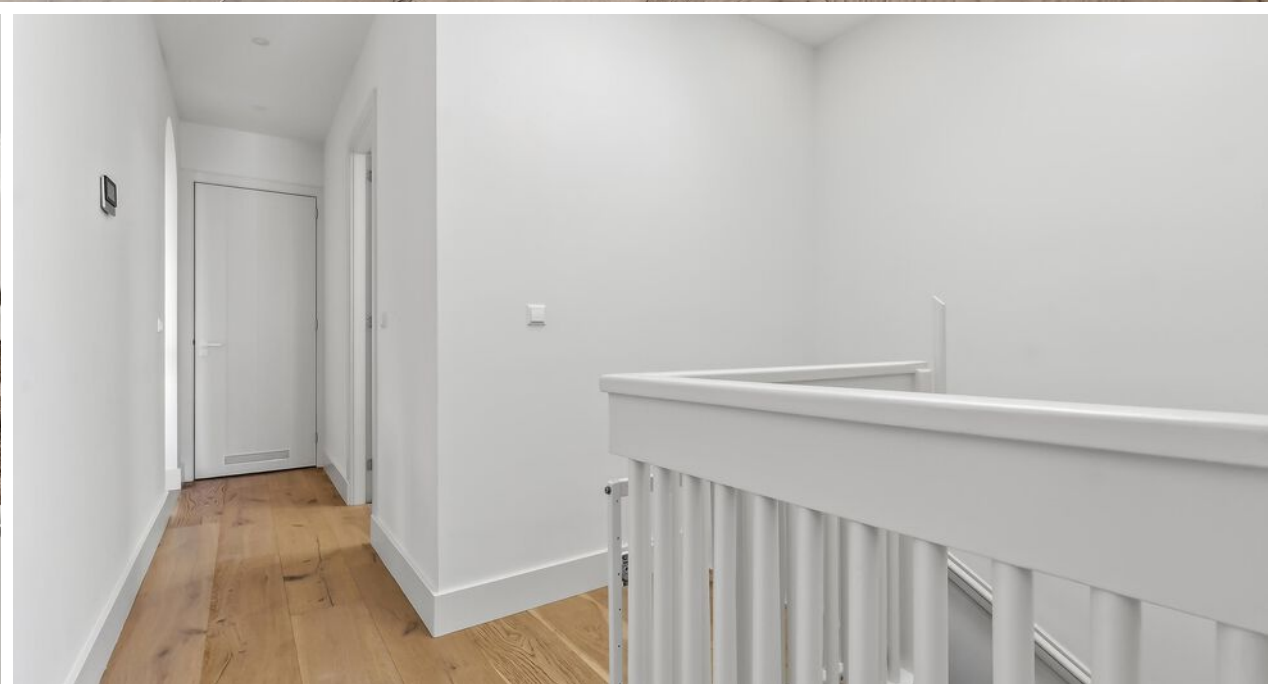












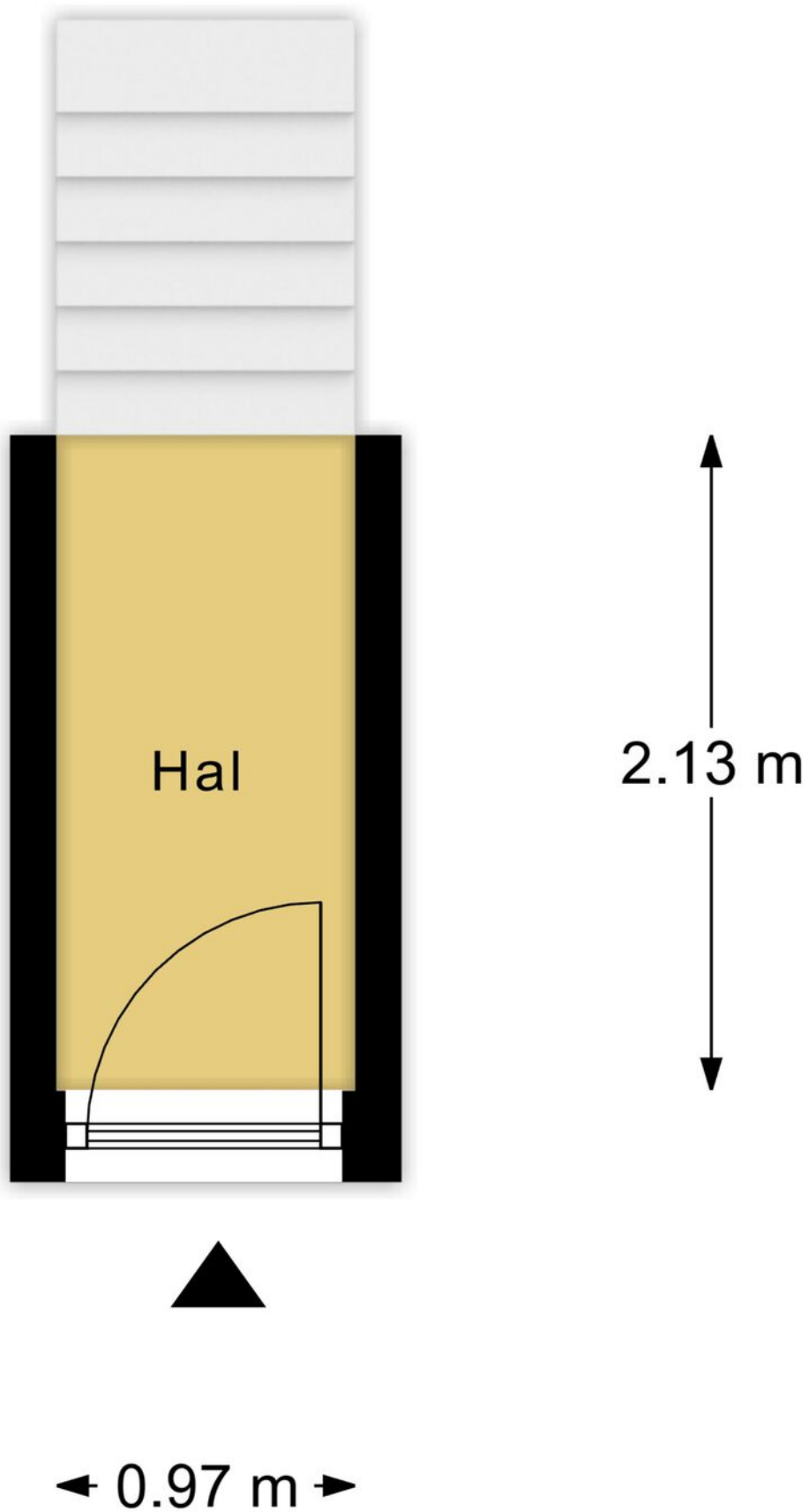








# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345  
25

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 januari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

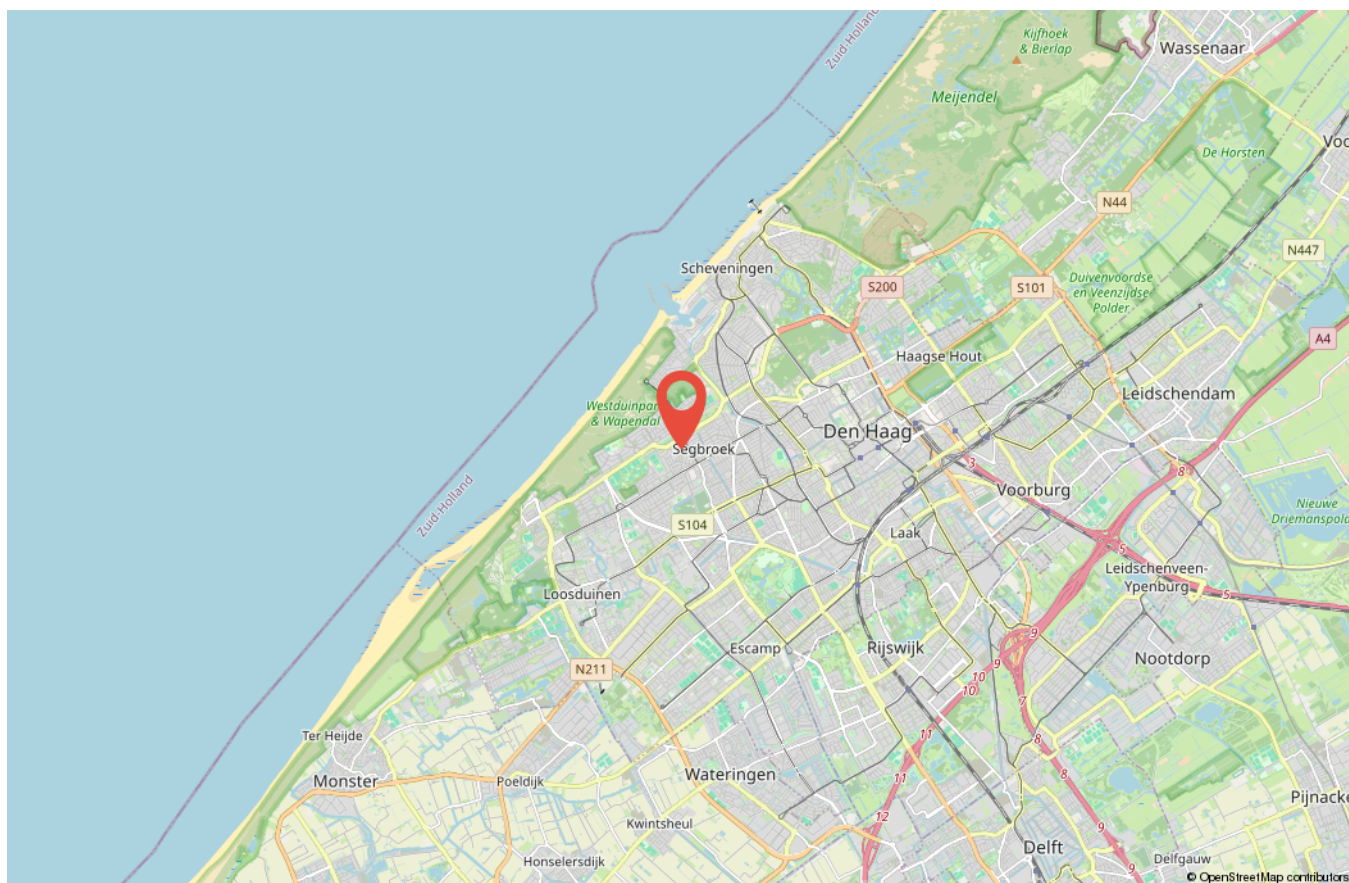
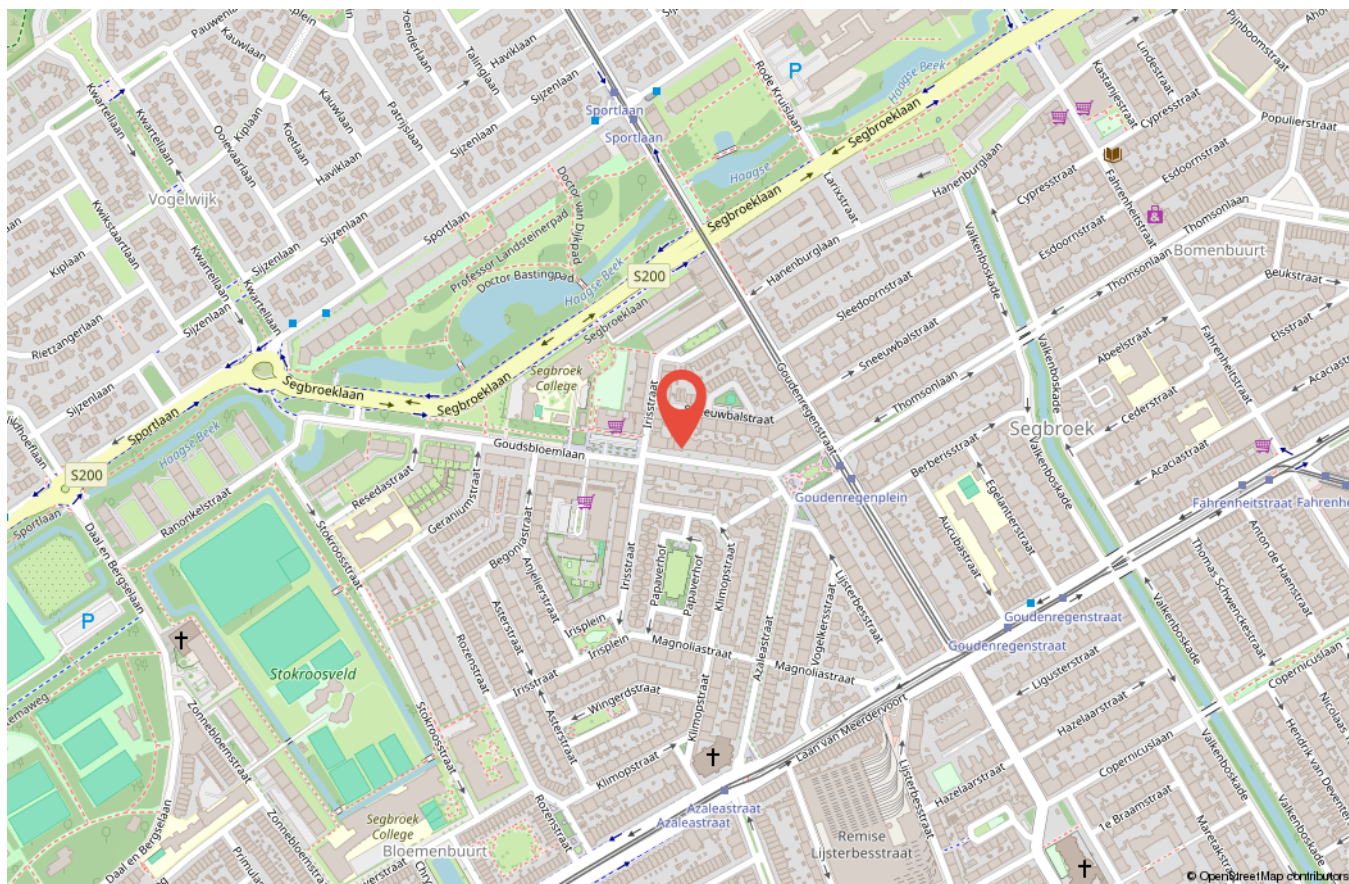
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Gravenhage  
Sectie AN  
Perceel 4395

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

# Locatie op de kaart



# Wonen in Den Haag



Den Haag is de enige grote Nederlandse stad aan de Noordzee en heeft een kustlijn van elf kilometer. De stad beschikt over twee badplaatsen: Scheveningen en Kijkduin. Daarnaast ligt een breed zandstrand met een duinenrij: een omvangrijk natuurgebied. Scheveningen - vroeger een vissersdorp - heeft een regionale haven. Door de ligging aan de Noordzee is Den Haag sinds de 19e eeuw een internationaal toeristenoord. De Nederlandse regering en het parlement zijn in de stad gevestigd, en het is de residentie van het koninklijk huis. Al is Den Haag niet de hoofdstad van Nederland, het vervult wel degelijk die rol. Zo staan bijna alle ambassades en ministeries in Den Haag. Daarnaast is de stad standplaats van verschillende nationale en internationale rechtscolleges.



## Gratis DOEN verhuisbus



**Vaak kom je er pas achter hoeveel spullen en meubels je hebt verzameld als je gaat verhuizen of opruimen voor de verkoop.**

Voor het afvoeren van (groot) afval of het tijdelijk opslaan van uw meubels om het huis verkoopklaar te maken moet er vaak een bus of boedelbak (aanhanger) gehuurd worden. **DOEN NVM Makelaars biedt deze verhuisbus geheel gratis aan als je kiest voor onze full-service dienstverlening.**

Handig zowel voor, tijdens of na de verkoop bij de daadwerkelijke verhuizing. Met een telefoontje naar

ons kantoor regelen en reserveren we voor jou een verhuisbus.

Per rit staat maar liefst 16 m<sup>3</sup> ruimte ter beschikking! Hoe werkt het? Heel simpel! De verhuisbus (op tijd) reserveren, ophalen bij één van onze vestigingen, verhuizen, aftanken en weer schoon inleveren. Wij vragen een borg die je na inleveren weer terugkrijgt, contant of handig via een tikkie. Zo gemakkelijk kan het zijn!

**Een geweldige service toch?**

# Wij zijn **DOEN Makelaars** Den Haag



Lotje Rau



Jacqueline van Amerongen



Maria Rats



Ingrid G.E. de Groot



Paul Remmert



Tim Rats



Priscilla Duivenvoorde



Marilène M.P. Castricum



Cor van der Veen



Kelvin Colsen



Paul H.C. Rats



Jasmijn Burgers



Ron Timmermans



Jamie de Bruin



Io Kam



Peter Siera



Elise Smit



Lois Ulbrand



Daan van der Heijden

# Verkoopvoorwaarden

Deze verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de dienstverlening van DOEN Makelaars en Taxateurs BV DEN HAAG, VOORBURG en LEIDEN, algemeen handelend onder de naam DOEN NVM makelaars.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de van toepassing zijnde voorwaarden NVM en de geldende wet- en regelgeving.

## Onderzoeksplicht koper +

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

## Gebruiksoppervlakten

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

## Mededeling tot verkoop

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

## Biedingsproces

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

## Schriftelijkheidsvereiste

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

## Drie dagen bedenktijd

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

## Koopovereenkomst

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

# Verkoopvoorwaarden

## Wederverkoop of doorverkoop (ABC-transactie)

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

Het staat koper voldoende voor ogen dat de gevolgen van handelen in strijd met bovenstaande geheel aan koper zal worden aangerekend. Op de dag van de geplande overdracht zullen wij, indien in strijd met bovenstaande is gehandeld, onverwijld in-gebreke stellen. De verdere gevolgen komen geheel voor rekening en risico van koper. Koper vrijwaart DOEN NVM Makelaars en de verkoper(s) van iedere aansprakelijkheid.

## Erfdienstbaarheden

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden van rechtswege aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs, maar kunnen ook door verjaring zijn ontstaan. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via ons kantoor of de behandelend makelaar.

## VvE aangelegenheden

Bij koop van een appartementsrecht wordt koper automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren en zullen alle rechten, plichten en afspraken overgaan op de koper. De met verkoper overeengekomen koopprijs is inclusief het aandeel van de verkoper in het reservefonds van de Vereniging van Eigenaren. Over het aandeel in het reservefonds is geen overdrachtsbelasting verschuldigd. De documenten aangaande de VvE (o.a. akte van splitsing, reglement van splitsing, notulen, balans, exploitatierekening, onderhoudsplan) geven inzicht hierin.

## Notaris

Indien er geen notaris door verkoper is aangegeven, is bij kosten koper de keuze aan koper. Echter dient de gekozen notaris binnen een redelijke afstand (10 km) van het object kantoor te houden. En dienen de kosten van doorhaling hypotheekrecht (kosten voor verkoper) redelijk te zijn (lager dan € 300,- incl. btw per doorhaling)

## Privacyverklaring en aansprakelijkheid

DOEN NVM Makelaars verwerkt bij het uitvoeren van haar werkzaamheden persoonsgegevens op de in haar Privacyverklaring genoemde wijze en voor de aldaar beschreven doeleinden. De verkoopinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard en hieraan kunnen ten opzichte van verkoper en/of DOEN NVM Makelaars geen rechten worden ontleend. Door het uitbrengen van een bod op de in de verkoopinformatie aangeboden woning aanvaardt (kandidaat-)koper uitdrukkelijk de in de verkoopinformatie opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid. In geval van aansprakelijkheid van DOEN NVM Makelaars is die te allen tijde beperkt tot het bedrag waarvoor de beroepsaansprakelijkheidverzekering in het desbetreffende geval dekking biedt.

## Materialenclausule

Het is partijen bekend dat het ten tijde van de bouw van de onroerende zaak in de praktijk normaal was dat materialen werden gebruikt welke thans uit het oogpunt van milieuaspecten niet meer (mogen) worden toegepast, zoals asbesthoudende en loodhoudende materialen. Voor zover deze en/of vergelijkbare materialen (nog) in het omschreven onroerend goed aanwezig (zullen blijken te) zijn, wordt dit door de koper geaccepteerd.

## Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan ... jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.



Wordt deze woning misschien  
**JOUW NIEUWE WONING**  
en ben je op zoek naar het beste  
hypotheekadvies?

**Dan ben jij ook hiervoor bij ons  
aan het juiste adres.**

**Met een hypotheekgesprek bij  
de DOEN Adviesgroep regel je  
jouw hypotheek goed en snel.**



Je hebt je droomhuis eindelijk gevonden! Nu is het tijd om de hypotheek te regelen. Vaak moet dat snel gebeuren en dan is het prettig als je de adviseur al kent. Dankzij het eerste hypotheekgesprek, heeft de adviseur minder voorwerk en kan hij -na het verzamelen van een aantal verplichte bewijsstukken- de hypotheekaanvraag sneller indienen. En zo heb jij dan sneller die felbegeerde sleutel in handen!

Bij de DOEN Adviesgroep geven we degelijk en betrouwbaar advies over het afsluiten van jouw hypotheek. We werken samen met alle geldverstrekkers in Nederland en kunnen je zo een scherp renteaanbod doen. Met ons persoonlijke advies zorgen wij ervoor dat alles duidelijk en overzichtelijk voor je is en we maken samen met jou de beste keuze voor je hypotheek.

Wil jij ook onafhankelijk advies inwinnen met een hypotheekgesprek? Kom dan eens langs bij één van onze adviseurs bij jou in de buurt.

Je kunt bij ons een adviesgesprek inplannen bij onze vestigingen in Den Haag, Voorburg of Leiden.

Jouw hypotheek afsluiten met de DOEN Adviesgroep?  
**Gewoon DOEN!**

**Wij staan heel graag voor je  
klaar, dus vraag snel een gratis  
orientatiegesprek aan!**

Scan snel deze code en maak een afspraak.



# WIL JIJ OOK DE WAARDE VAN JE HUIS WETEN?

## GRATIS WAARDEBEPALING

“Het bepalen van de waarde van je woning is vaak de eerste stap op weg naar een succesvolle verkoop”.

Heb je plannen om je woning **te verkopen**? Staat je huis al langer te koop en wil je graag een **second opinion** of ben je gewoon **nieuwsgierig** naar de actuele waarde van je woning?

Iedereen die overweegt een huis te verkopen heeft dezelfde brandende vraag: Hoeveel is mijn woning waard? Het antwoord op die vraag bepaalt vaak of de woning wel of niet op de markt wordt gezet. Wij helpen je graag bij het maken van de juiste keuze.

Bij een waardebepaling vertellen wij je graag wat jouw huis waard is in de huidige woningmarkt. We onderbouwen onze bevindingen en geven

antwoord op al je vragen. Ook geven wij je graag inzicht in de kosten van een eventuele verkoopopdracht. De waardebepaling geeft je gelijk de mogelijkheid om kennis te maken met ons en onze werkwijze. Kortom: je krijgt alle informatie die je nodig hebt om de juiste keuze te maken.

Een waardebepaling is helemaal **gratis en vrijblijvend**. Maak snel een afspraak via onderstaande contactgegevens voor een gratis waardebepaling zonder verplichtingen.

**Heel graag tot ziens!**

Neem vrijblijvend contact met me op,  
ik kom graag bij je langs.

**Tim Rats**

Makelaardij

06-52878575

tim@doenmakelaars.com





## Wij helpen je graag en goed

Wat klanten over ons zeggen

# 9.5

Funda beoordeling



Scan deze code voor een overzicht van al onze diensten en neem vrijblijvend contact met ons op.



Dr. Lelykade 60  
2583 CM Den Haag  
070 - 440 00 55  
info@doenmakelaars.com

Laan van Nieuw Oostende 291  
2274 GE Voorburg  
070 - 281 01 11  
voorburg@doenmakelaars.com

Doezastraat 30  
2311 HB Leiden  
071 - 251 00 00  
leiden@doenmakelaars.com

**DOEN**  
NVM MAKELAARS