

Edisonstraat 85

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-nonsens" 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, hypotheken en verzekeringen.



Uw makelaar

Ingrid G.E. de Groot
Makelaardij
06-50607569
ingrid@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 waardebepaling ten behoeve van een verkoopbeslissing. In onze opdrachten staat vrijblijvendheid en een transparante dienstverlening centraal.



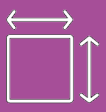
Kenmerken van de woning



Woningtype
Appartement



Woonoppervlakte
184 m²



Perceeloppervlakte
0 m²



Kamers
7



Slaapkamers
5

Vraagprijs € 699.000 k.k.

Aanvaarding

Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Edisonstraat 85
Postcode	2561 BC
Plaats	Den Haag

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	184 m²
Perceeloppervlakte	
Overig oppervlakte	-
Inhoud	695 m³

Energie

Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas

Warm water

Verwarming	C.v.-ketel
Ketel	Hr combi 2020

Bouw

Soort woonhuis	Bovenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1907
Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Aantal verdiepingen	3

Buitenruimte

Ligging	
Tuin	Zonneterras
Tuinoppervlakte	NVT
Tuin locatie	

Omschrijving 1/2

SFEERVOL EN RIANT 3-LAAGS BOVENHUIS MET VIJF SLAAPKAMERS EN DRIE BUITENRUIMTES IN HET VALKENBOSKWARTIER

Ruimte, sfeer en karakter komen prachtig samen in dit royale 3-dubbele bovenhuis in het geliefde Valkenboskwartier. Verdeeld over maar liefst drie woonlagen beschikt de woning over vijf slaapkamers, twee badkamers en drie fijne buitenruimtes, waaronder een zonnig terras op de bovenste verdieping.

De eigen entree op straatniveau, de hoge plafonds, grote raampartijen en vele authentieke details geven de woning direct een bijzonder karakter. Denk aan zwart marmeren schouwen, sierlijsten, een klassieke trap met fraaie spijlen en de karakteristieke kamer-en-suite-indeling. Tegelijkertijd biedt de woning volop modern wooncomfort.

Een heerlijk ruim familiehuis op een centrale locatie, met de Weimarstraat en Fahrenheitstraat om de hoek en zowel het centrum als het strand binnen handbereik.

LOCATIE
De Edisonstraat ligt in een geliefd deel van het Valkenboskwartier, tussen de Laan van Meerdervoort en de Weimarstraat. De wijk staat bekend om haar karakteristieke architectuur uit het einde van de 19e en het begin van de 20e eeuw en de gezellige, levendige sfeer.
Voor de dagelijkse boodschappen, speciaalzaken en horeca wandel je zo naar de Weimarstraat of Fahrenheitstraat. Hier vind je een fijne combinatie van ambachtelijke winkels, gezellige cafés en restaurants en diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen.
Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Met de fiets ben je snel in het centrum van Den Haag, bij de grote NS-stations of binnen circa 10 minuten op het strand. Op korte loopafstand bevinden zich diverse tramhaltes met verbindingen richting centrum, stations en strand. Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

INDELING
Begane grond
Eigen entree op straatniveau met trap naar de eerste woonlaag.

Eerste verdieping
Bij binnenkomst valt direct de enorme ruimtelijkheid op. De royale doorgebroken kamers en suite hebben hoge plafonds van circa 3,25 meter en zijn voorzien van fraaie authentieke details, waaronder zwart marmeren schouwen en sierlijstwerk.
De brede doorgang naar de hal en de bijzondere diagonale zichtlijnen versterken het gevoel van ruimte en maken deze verdieping heerlijk licht en open.
Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, die door de speelse vorm verrassend ruim is. De keuken heeft een praktische U-opstelling met veel werk- en bergruimte en voldoende plaats voor diverse inbouwapparatuur.
Aan de voorzijde bevindt zich een charmante loggia met een levendig uitzicht over de straat. Vanuit de hal is tevens het separate toilet met fonteintje bereikbaar.

Tweede verdieping
Via de karakteristieke trap bereik je de slaapverdieping met drie slaapkamers.
Aan de achterzijde ligt de royale hoofdslaapkamer van bijna 15 m², voorzien van een zwart marmeren schouw en openslaande deuren naar het balkon van bijna 6 m².
De achterzijkamer van circa 8,5 m² is momenteel in gebruik als werkkamer, maar is uitstekend geschikt als volwaardige slaapkamer.
Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer van bijna 14 m² en een royale walk-in closet met vaste kastenwand.
Op deze verdieping bevindt zich tevens de eerste badkamer, voorzien van een separate douche en wastafelmeubel. In een vaste kast bevindt zich de opstelplaats van de cv-ketel. Vanuit de lange gang is het separate toilet bereikbaar.

Omschrijving 2/2

Derde verdieping
De bovenste verdieping is later op hoogwaardige wijze aan de woning toegevoegd en vormt een verrassend veelzijdige extra woonlaag.
Aan de voorzijde ligt een bijzonder lichte en royale kamer over vrijwel de volle breedte van de woning. Deze ruimte is uitstekend te gebruiken als vijfde slaapkamer, werk-/studeerkamer of als extra woon- en leefruimte. Er zijn aansluitingen voorbereid voor het plaatsen van een keuken, waardoor deze verdieping desgewenst grotendeels zelfstandig gebruikt kan worden.

Aan de achterzijde bevindt zich nog een ruime slaapkamer. Vanuit de hal zijn het separate toilet, een ruime vaste kast met aansluiting voor de wasmachine en de tweede badkamer bereikbaar. Deze badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafel. Openslaande deuren geven toegang tot het heerlijke zonnige terras van ruim 6 m²: een fijne plek om in alle rust van de zon te genieten.

De gehele bovenste verdieping is voorzien van vloerverwarming.

BIJZONDERHEDEN

- actieve VvE met MJOP;
- VvE-bijdrage circa € 150,- per maand;
- gelegen op eigen grond;
- aanvaarding in overleg;
- zeer royaal 3-laags bovenhuis;
- eigen entree op straatniveau;
- vijf slaapkamers;
- twee badkamers;
- drie buitenruimtes, waaronder een zonnig terras van ruim 6 m²;
- hoge plafonds van circa 3,25 meter op de woonverdieping;
- veel authentieke stijldetails;
- bovenste verdieping voorzien van vloerverwarming;
- aansluitingen voor een keuken aanwezig op de bovenste verdieping;
- kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Doen verkoopvoorwaarden van toepassing;
- Notariskeuze aan koper echter wel in Den Haag.

Een bijzonder ruim en karaktervol bovenhuis met de uitstraling van een klassieke Haagse woning én het wooncomfort van nu. Met vijf slaapkamers, drie buitenruimtes en drie volwaardige woonlagen is dit een heerlijk huis voor wie veel ruimte zoekt op een levendige en geliefde plek in Den Haag.
Hebben wij uw interesse gewekt en wilt u meer weten of deze prachtige woning met eigen ogen bekijken? Grijp nu uw kans en maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Voor meer informatie over de verkoopvoorwaarden kunt u altijd contact met ons opnemen.

Een vrijblijvende hypotheekberekening nodig?
Onze hypotheekadviseurs van de DOEN Adviesgroep plannen graag een GRATIS EN VRIJBLIJVEND adviesgesprek met je in voor een hypotheekberekening op maat. Wij hebben geen lange wachttijden, waardoor in veel gevallen dezelfde dag nog een afspraak ingepland kan worden. Wij kunnen het hele traject voor je verzorgen, van de uiteindelijke financieringsaanvraag tot je verzekeringen.

Heeft u interesse in deze woning? Schakel uw eigen NVM aankoopmakelaar in. Met een NVM aankoopmakelaar heeft u meer kans tot succes voor een geslaagde aankoop! De adressen van onze collega's in Haaglanden vindt u op Funda.

Deze informatie is door ons met de hoogst nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons kantoor wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

English translation 1/2

CHARMING AND SPACIOUS THREE-STOREY UPPER MAISONETTE WITH FIVE BEDROOMS AND THREE OUTDOOR SPACES IN THE POPULAR VALKENBOSKWARTIER

Space, charm and character come together beautifully in this exceptionally spacious three-storey upper maisonette in the highly sought-after Valkenboskwartier neighbourhood. Spread across three generous floors, this wonderful property offers five bedrooms, two bathrooms and three delightful outdoor spaces, including a sunny rooftop terrace on the top floor.

The private entrance at street level, high ceilings, large windows and numerous original period features give this home a truly distinctive character. Think elegant black marble fireplaces, decorative ceiling mouldings, a beautiful traditional staircase with ornate balusters and the characteristic en-suite living and dining rooms. At the same time, the property offers all the comforts of modern living.

A wonderfully spacious family home in a central location, with the lively Weimarstraat and Fahrenheitstraat just around the corner and both The Hague city centre and the beach within easy reach.

LOCATION
Edisonstraat is situated in one of the most desirable parts of Valkenboskwartier, between Laan van Meerdervoort and Weimarstraat. The neighbourhood is renowned for its beautiful late 19th- and early 20th-century architecture, charming streets and vibrant atmosphere.
For everyday shopping, independent boutiques and a great selection of cafés and restaurants, both Weimarstraat and Fahrenheitstraat are just a short stroll away. Here you will find a wonderful mix of artisan shops, cosy cafés, restaurants and a wide variety of shops catering to your daily needs.
Accessibility is excellent. The centre of The Hague and the main railway stations are easily reached by bicycle, while the beach is approximately a 10-minute bike ride away. Several tram stops are within walking distance, offering convenient connections to the city centre, railway stations and the coast. The main roads and motorways are also easily accessible.

LAYOUT
Ground floor
Private entrance at street level with staircase leading to the first living floor.

First floor
Upon entering, you are immediately struck by the impressive sense of space. The exceptionally generous interconnected living and dining rooms feature ceilings approximately 3.25 metres high and beautiful original period details, including black marble fireplaces and elegant decorative mouldings.
The wide opening towards the hallway and the unusual diagonal sightlines enhance the feeling of space, creating a wonderfully bright and open living environment.
At the rear of the property is the kitchen, which offers a surprising amount of space thanks to its distinctive layout. The practical U-shaped kitchen provides ample worktop and storage space, as well as room for a variety of built-in appliances.
At the front of the property, a charming loggia offers a lovely view of the lively street below.
A separate toilet with a small washbasin is accessible from the hallway.

Second floor
The beautiful traditional staircase leads to the bedroom floor, which comprises three bedrooms.
At the rear is the spacious master bedroom of almost 15 m², featuring a black marble fireplace and French doors opening onto a balcony of nearly 6 m².
The rear side bedroom, measuring approximately 8.5 m², is currently used as a home office but would also make an excellent additional bedroom.
At the front of the property is another generously sized bedroom of almost 14 m², together with a spacious walk-in wardrobe featuring fitted cupboards.
This floor also offers the first bathroom, equipped with a separate shower and vanity unit with washbasin. The central heating boiler is housed in a built-in cupboard.
A separate toilet is accessible from the long hallway.

English translation 2/2

Third floor
The top floor was added to the property at a later stage and has been finished to a high standard, creating a wonderfully versatile additional living level.
At the front is an exceptionally bright and spacious room extending across almost the entire width of the property. This flexible space is ideal as a fifth bedroom, home office, study or additional living area.
Connections for a kitchen have already been prepared, allowing this floor to be used as a largely self-contained living space if desired.
At the rear is another generously sized bedroom.
The hallway provides access to a separate toilet, a spacious built-in storage cupboard with a washing machine connection, and the second bathroom, which is fitted with a walk-in shower and washbasin.
French doors open onto the delightful sunny terrace of over 6 m² — a wonderful spot to relax and enjoy the sunshine in peace and privacy.
The entire top floor benefits from underfloor heating.

KEY FEATURES
- Active Owners' Association (VvE) with a long-term maintenance plan (MJOP);
- Monthly Owners' Association contribution of approximately €150;
- Freehold property (no ground lease);
- Completion date by mutual agreement;
- Exceptionally spacious three-storey upper maisonette;
- Private entrance at street level;
- Five bedrooms;
- Two bathrooms;
- Three outdoor spaces, including a sunny terrace of over 6 m²;
- Impressive ceiling heights of approximately 3.25 metres on the main living floor;
- Numerous beautiful original period features;
- Underfloor heating throughout the top floor;
- Kitchen connections already installed on the top floor;
- PVC window frames with double glazing;
- DOEN Makelaars' terms and conditions of sale apply;
- Buyer's choice of civil-law notary, provided the notary is located in The Hague.

A UNIQUE HOME FULL OF SPACE, CHARACTER AND CHARM

This exceptionally spacious and characterful upper maisonette combines the elegance and charm of a traditional Hague townhouse with the comfort and convenience of modern living.
With five bedrooms, three outdoor spaces and three full floors of accommodation, this is a wonderful home for anyone looking for generous living space in one of The Hague's most vibrant and desirable neighbourhoods.

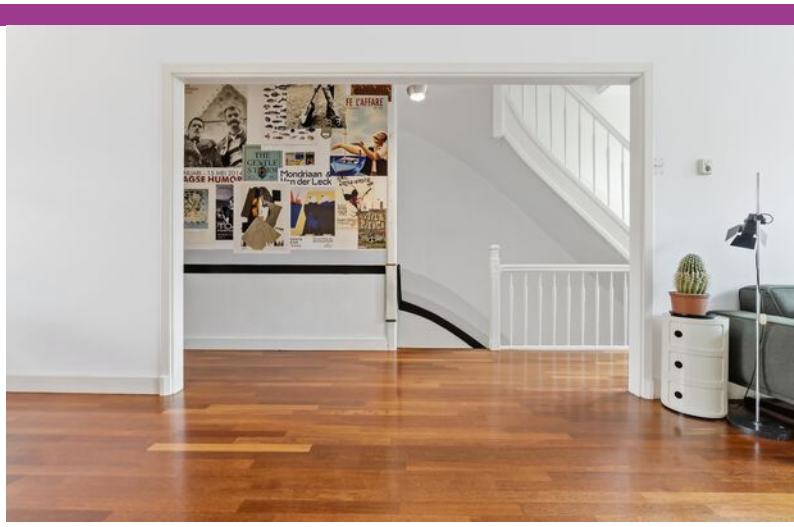
Has this beautiful property caught your attention? Would you like to find out more or experience its charm and spaciousness for yourself? Don't miss this opportunity and arrange a viewing today!

For further information about the property or the conditions of sale, please feel free to contact us. We would be delighted to assist you.





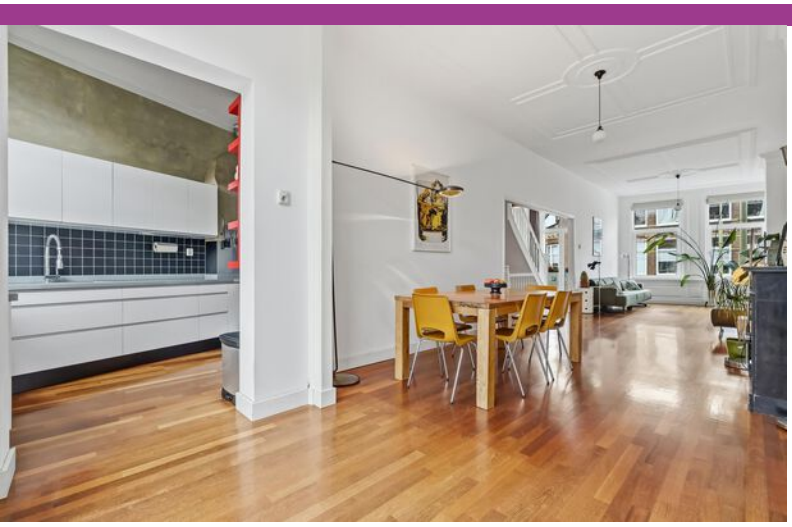


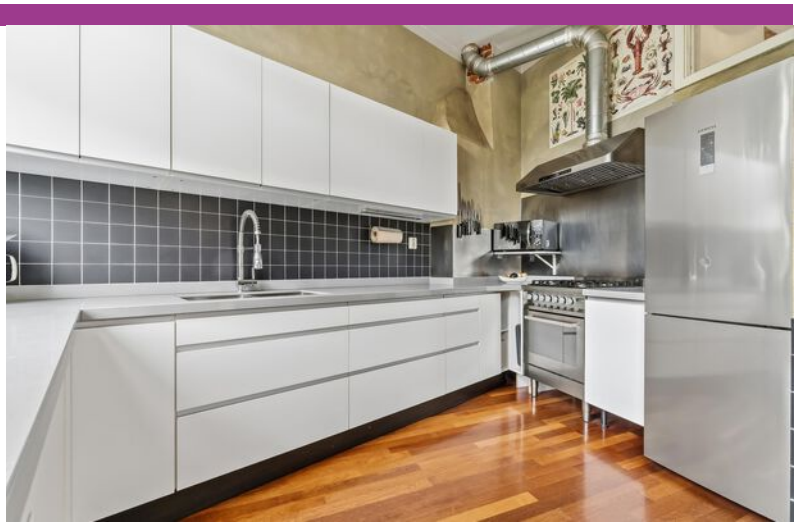

FE L'AFFARE
Mondriaan & Van der Leck


THE GENTLE STORM
Mondriaan &
HAAGSE HUMOR
DRAAG
LA VELA PUERCA
20 AÑOS
De uitvinding van een nieuwe kunst









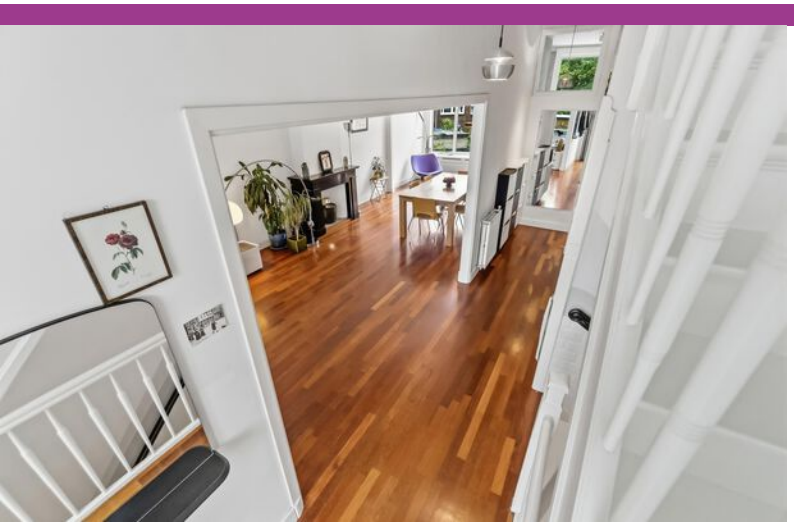


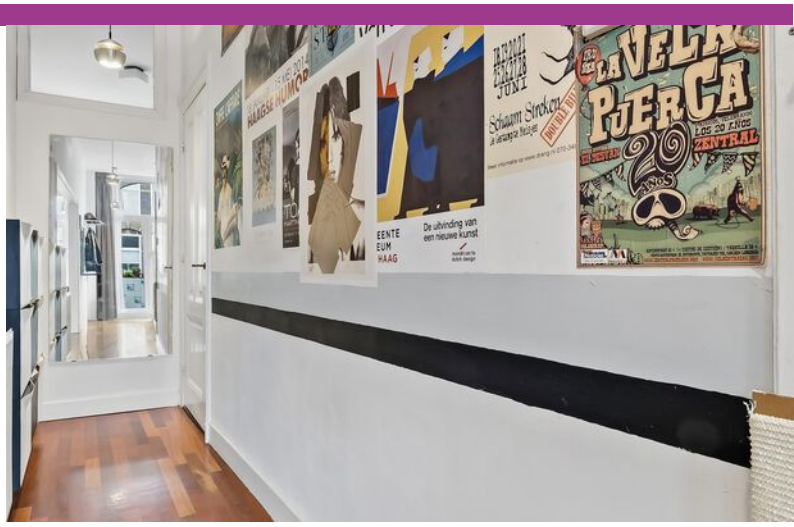








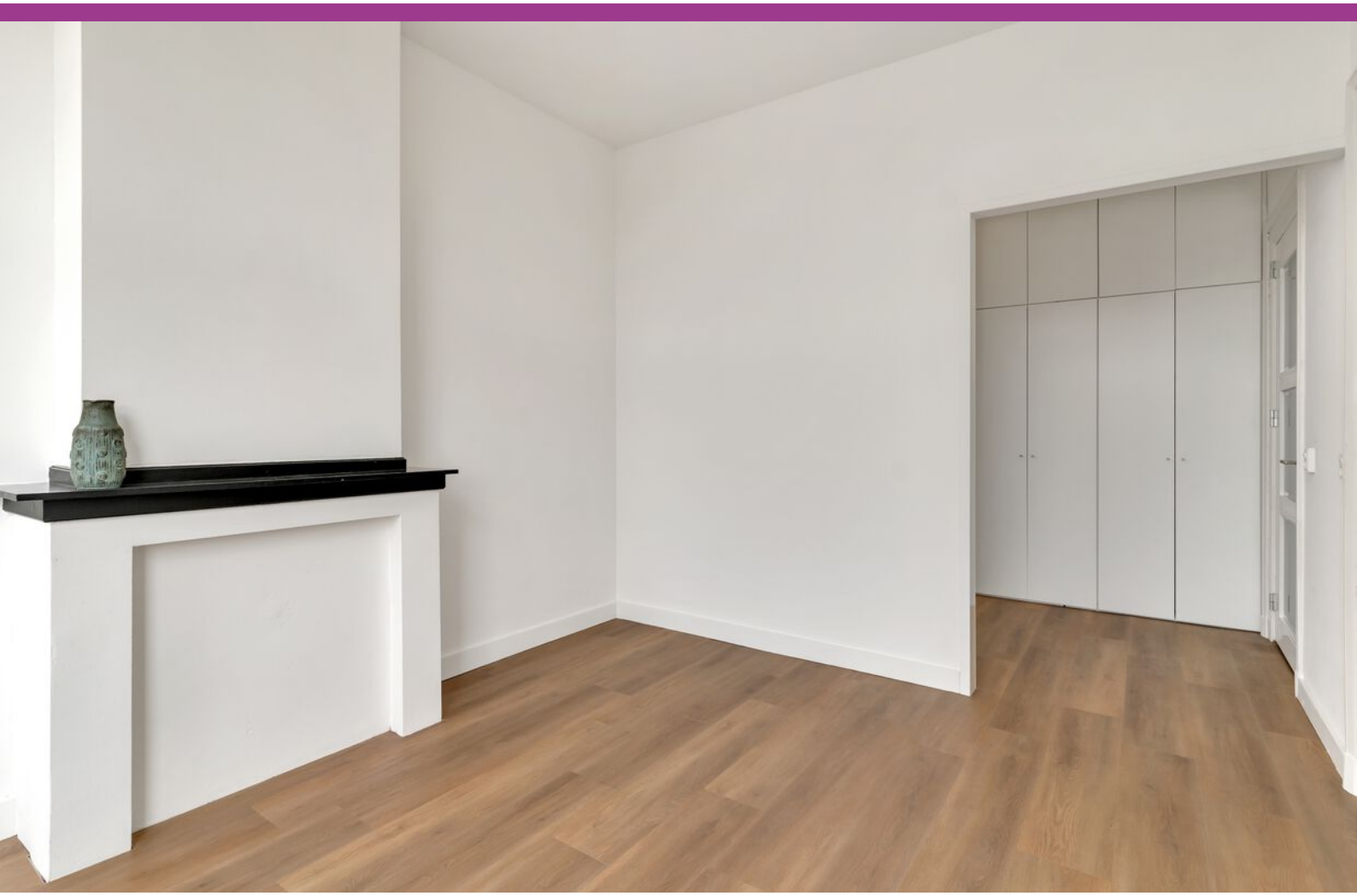



LA VELA PUERCA
LOS 20 AÑOS
ZENTRAL


THE GENTLE STORM
Mondriaan &
Ven der Leck
LA VELA PUERCA



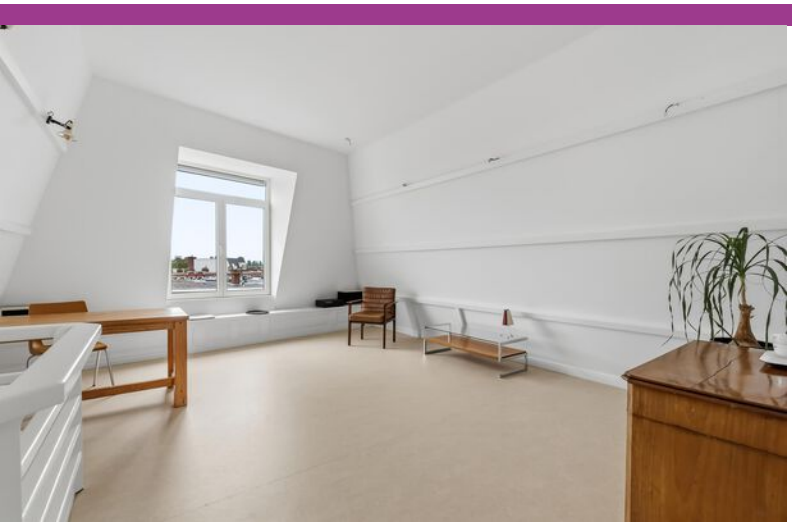


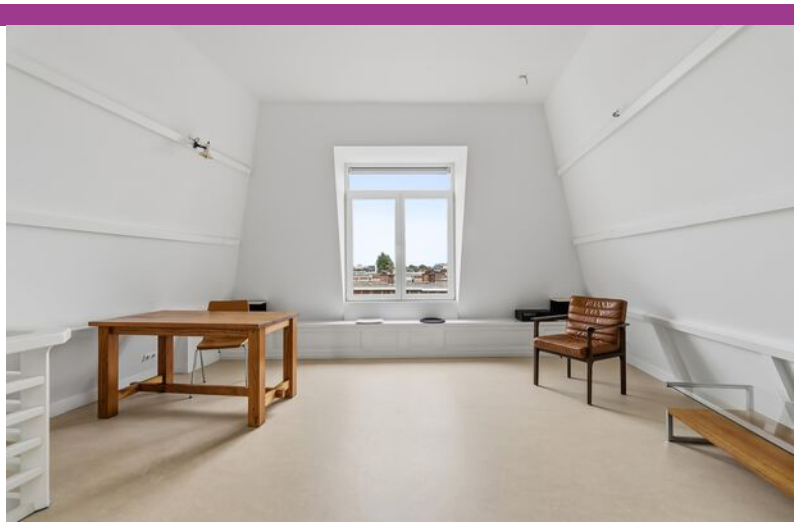








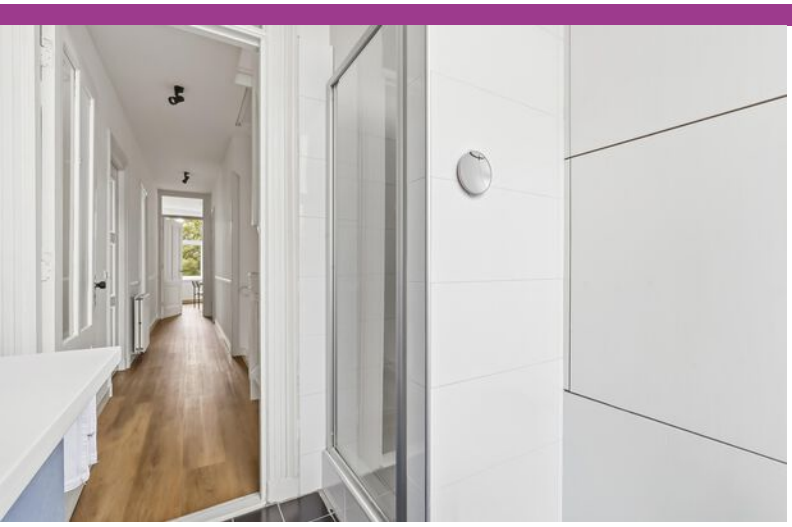


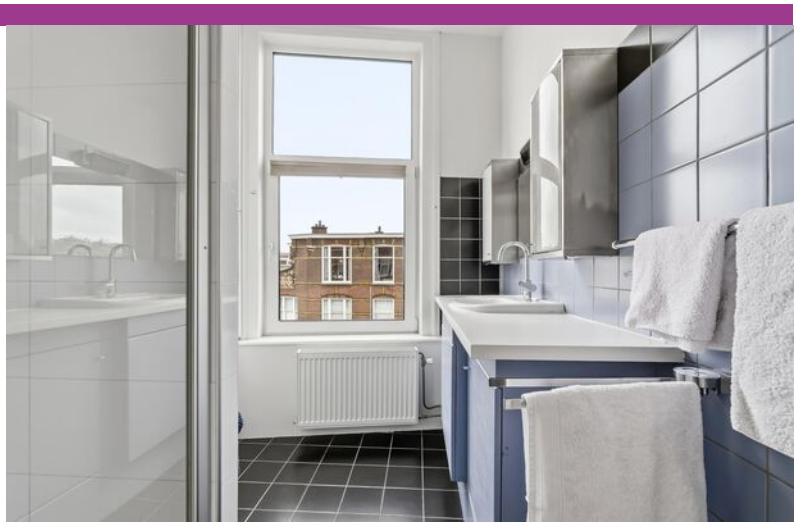








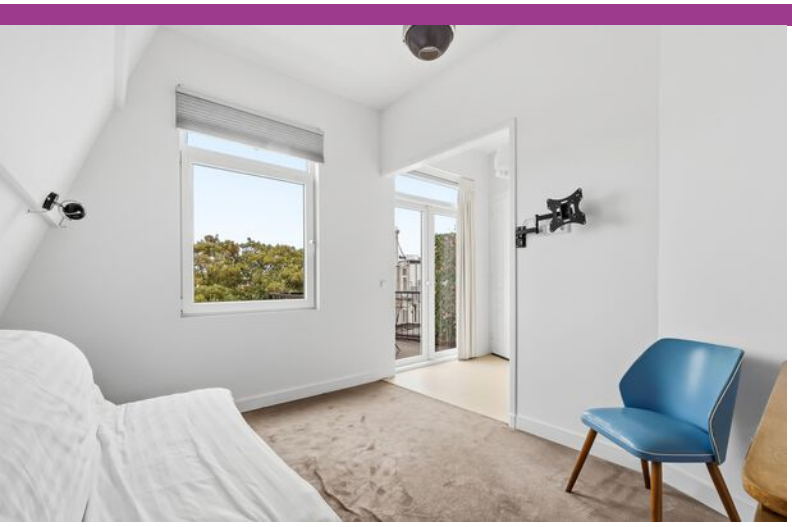


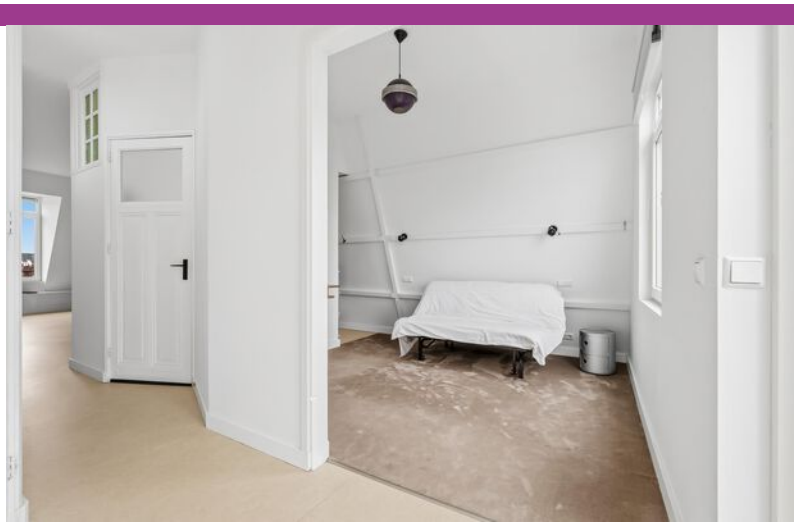


















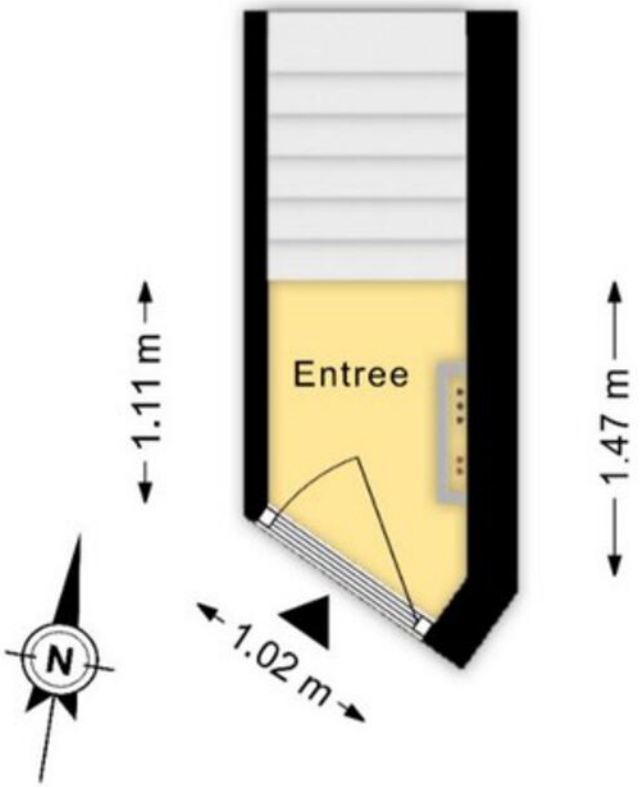






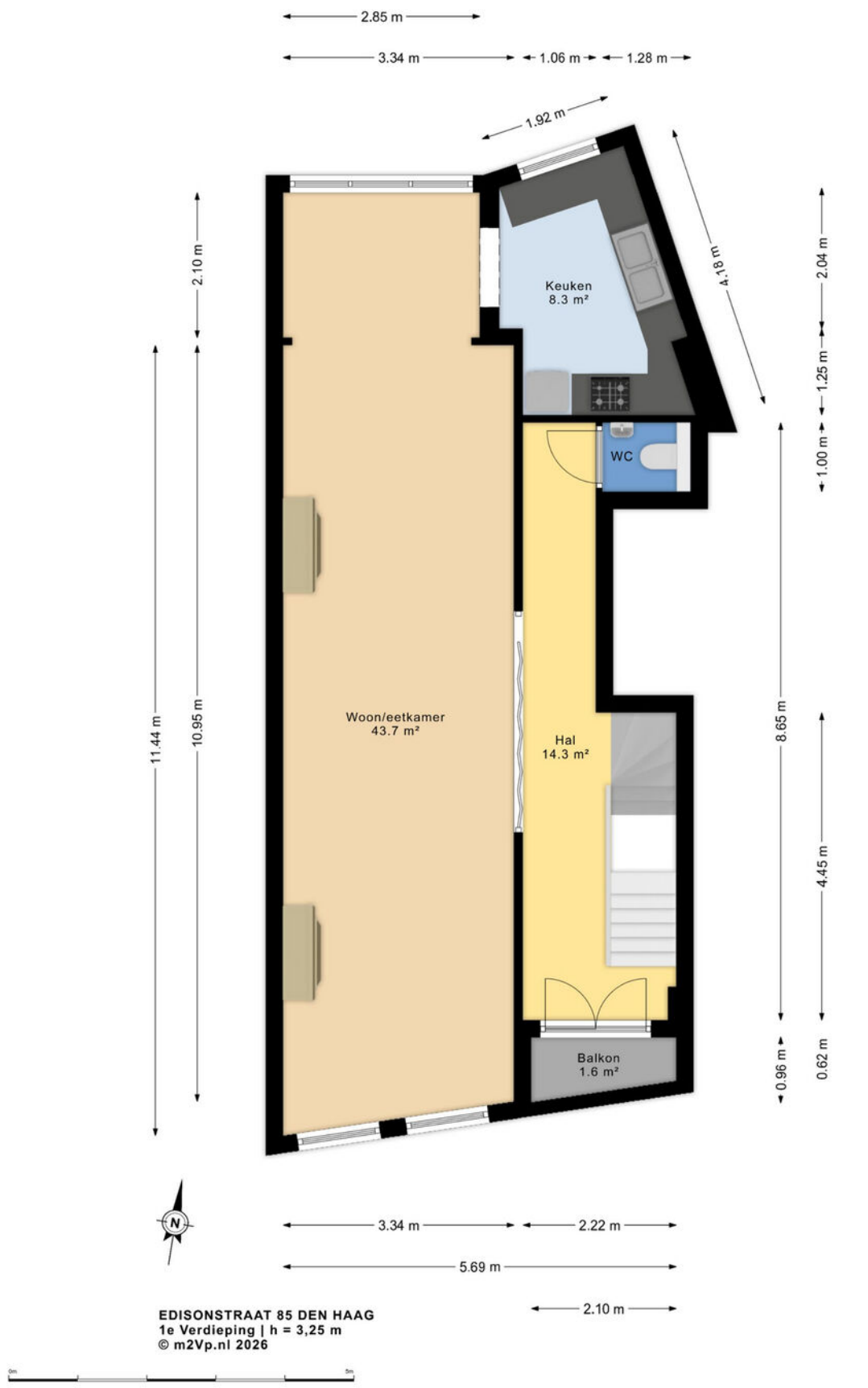


Begane grond



EDISONSTRAAT 85 DEN HAAG
Begane grond | h = 3,25 m
© m2Vp.nl 2026

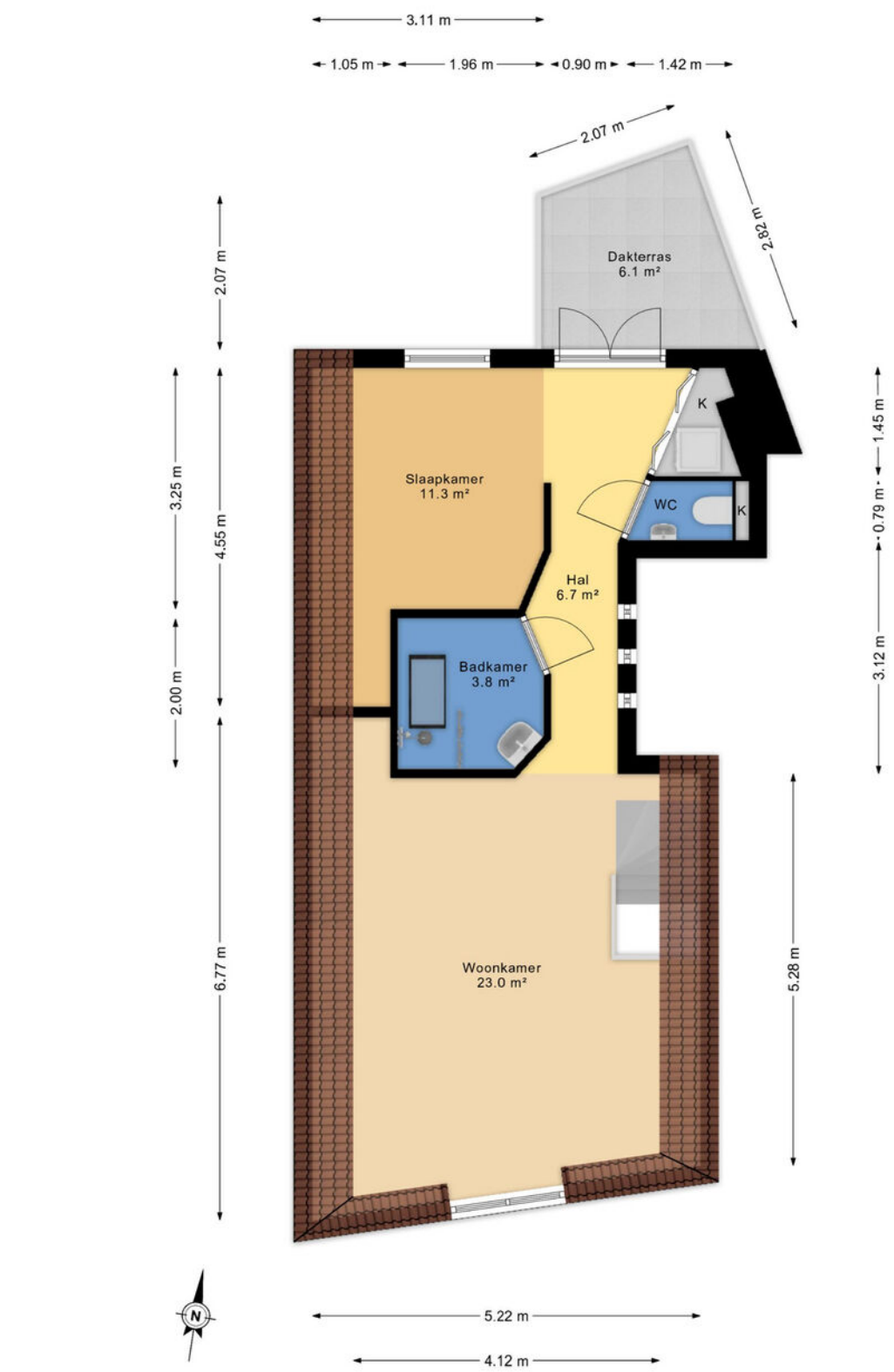
Eerste verdieping



Tweede verdieping



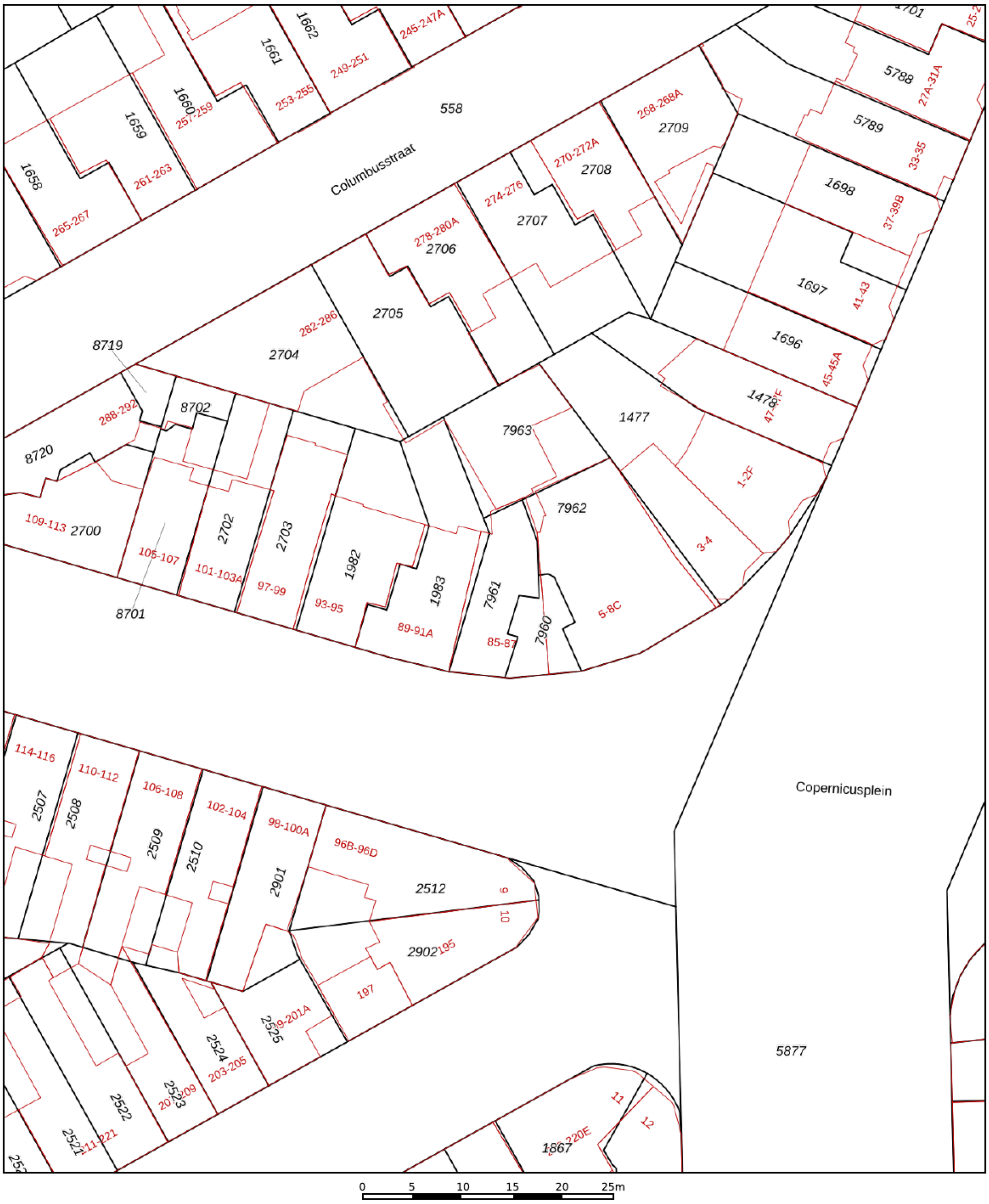
Derde verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: IG1



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
———	Vastgestelde kadastrale grens
———	Voorlopige kadastrale grens
———	Administratieve kadastrale grens
———	Bebouwing

Schaal 1: 500

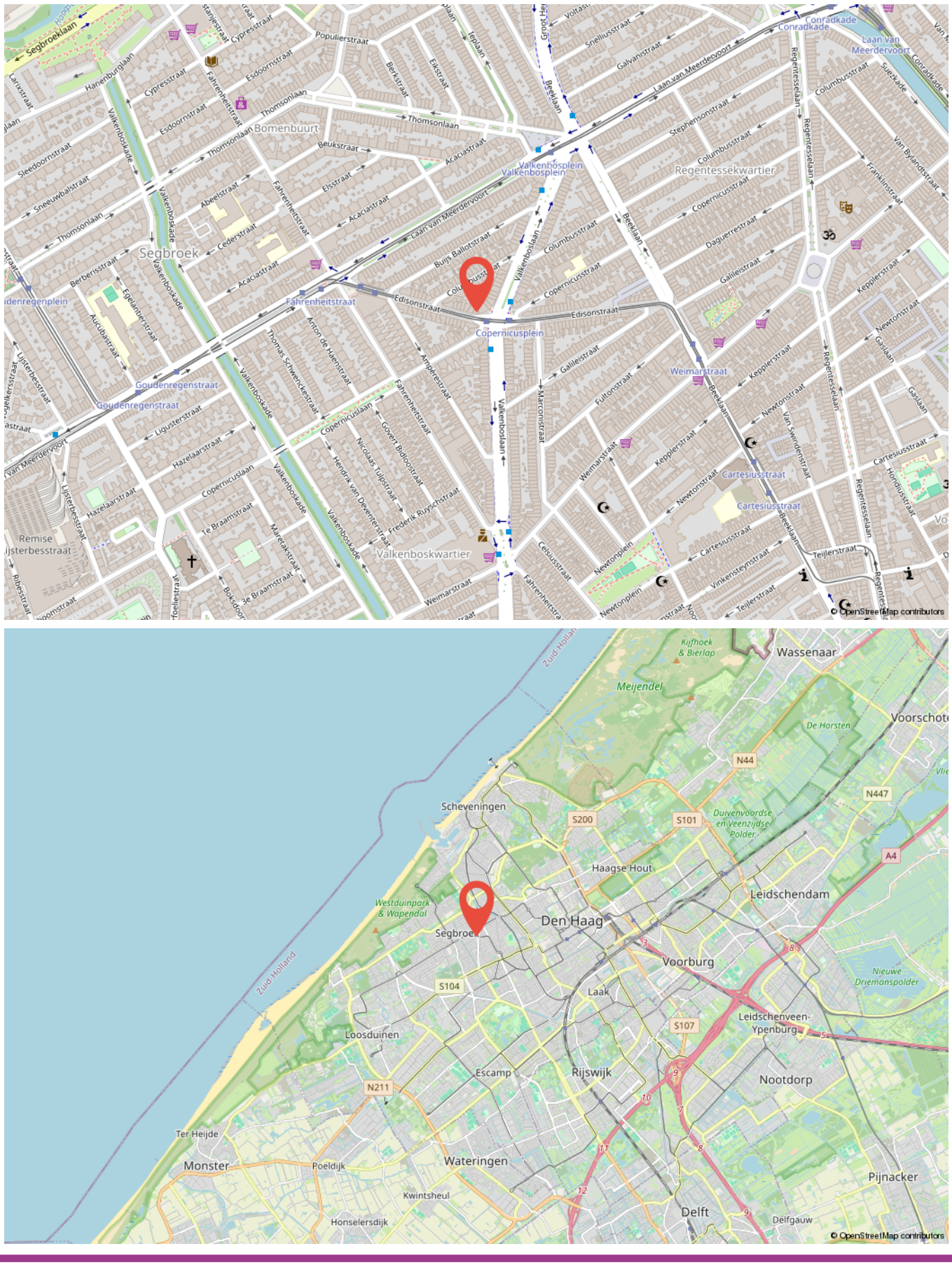
Kadastrale gemeente	's-Gravenhage
Sectie	AM
Perceel	7961

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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.



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

Loís Ulbrand

Jasmijn Lijst

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

IIndien 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 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 (AB-BC 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 clausule 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 clausule 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 Verenging 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.

Appartement met funderingsindicatie: Geen verhoogd risico (A, B, C)

Aan deze woning is in de NVM software een funderingsrisico indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A, B, C enerzijds of D, E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem en grondwatergegevens, verzakkingen en herstel data. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF.
Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.



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!

DOEN®
ADVIESGROEP

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

Scan snel deze code en maak een afspraak.

088-4402088 | info@doenmakelaars.com



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.

Ingrid G.E. de Groot
Makelaardij
06-50607569
ingrid@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.

NVM · vastgoedcert gecertificeerd · NWWI · NVM Business · tmi taxatie management instituut Powered by NVM

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

Laan van Nieuw Oosteinde 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