Harstenhoekweg 157

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

Io Kam
Makelaardij
06-38155142
io@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
148 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Kamers
6

Slaapkamers
4

Vraagprijs € 695.000 k.k.

Aanvaarding	
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Harstenhoekweg 157
Postcode	2587 SH
Plaats	Den Haag
Oppervlakten en inhoud	
Woonoppervlakte	148 m²
Perceeloppervlakte	
Overig oppervlakte	-
Inhoud	546 m³
Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	
Verwarming	C.v.-ketel
Ketel	Hr-ketel 2024
Bouw	
Soort woonhuis	Bovenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1917
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Indeling	
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Aantal verdiepingen	2
Buitenruimte	
Ligging	
Tuin	Geen tuin
Tuinoppervlakte	NVT
Tuin locatie	

Omschrijving 1/2

Gelegen in het Belgisch Park, een karaktervolle en groene woonwijk met statige lanen, fraaie architectuur en een prettige, rustige sfeer. Vanuit deze woning loopt u in korte tijd naar het strand en de zee, terwijl ook de duinen en het Westbroekpark dichtbij liggen. Voor dagelijkse boodschappen, een goede koffie of een gezellig diner zijn de winkels, speciaalzaken en restaurants in de omgeving uitstekend bereikbaar. Ook de Frederik Hendriklaan met haar gevarieerde aanbod bevindt zich op korte afstand. Tegelijkertijd zijn het centrum van Den Haag en de belangrijkste uitvalswegen goed bereikbaar. Hier woont u rustig en groen, met natuur, strand, voorzieningen en de stad allemaal binnen handbereik.
Dit bijzonder ruime dubbele bovenhuis onderscheidt zich door zijn royale maatvoering, hoge plafonds, prachtige lichtinval en hoogwaardige afwerking. De woning is onder architectuur verbouwd, waarbij duidelijk aandacht is besteed aan de indeling, het materiaalgebruik en de uitstraling. Grote raampartijen zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht en versterken het ruimtelijke karakter.
Ook op het gebied van comfort en kwaliteit is de woning met zorg uitgevoerd. De keukens en bijbehorende inbouwapparatuur zijn van hoogwaardige kwaliteit en dateren uit 2023, waaronder apparatuur van Siemens. Ook de fraaie visgraatvloeren zijn in 2023 gerealiseerd. Bij de aanleg van de vloeren is bovendien circa 5 cm Fermacell toegepast, wat bijdraagt aan een goede geluidsisolatie en het wooncomfort. De woning beschikt over een HR-ketel uit 2024. Daarnaast zijn overal kunststof kozijnen met dubbel glas aanwezig, waardoor het onderhoud beperkt blijft en de woning een comfortabele en duurzame basis biedt voor de toekomst. Een combinatie van hoogwaardige materialen, moderne voorzieningen en onderhoudsarme elementen zorgt ervoor dat de woning niet alleen fraai is afgewerkt, maar ook langdurig prettig en verzorgd blijft.

Momenteel is de woning ingericht als twee zelfstandige appartementen, verdeeld over de tweede en derde verdieping. Daarmee is de woning bijzonder flexibel in gebruik en biedt zij onder meer mogelijkheden voor dubbele bewoning, een inwonende ouder of een eigen verdieping voor kinderen en gasten. Uiteraard kan de woning ook eenvoudig worden teruggebracht naar één royaal en sfeervol dubbel bovenhuis.

Indeling
De entree bevindt zich aan de straat, op de bel-etage. Vanuit hier leidt de trap naar de tweede verdieping. Overloop met toegang tot de lichte woonkamer. De hoge plafonds, royale afmetingen en grote raampartijen geven deze verdieping een bijzonder ruimtelijke uitstraling. Aan de achterzijde bevindt zich de eerste keuken, voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder Siemens, en voldoende werk- en bergruimte. De keuken en apparatuur dateren uit 2023. Vanuit de keuken is het achtergelegen balkon bereikbaar. Tevens bevindt zich hier het toilet.

Aan de voorzijde ligt momenteel een zeer ruime kamer. Aan de straatzijde bevindt zich hier een karakteristieke erker, die zorgt voor extra licht en een prettige ruimtelijke beleving. De ruimte is thans ingericht met een doorgebroken slaapkamer, maar kan eenvoudig worden teruggebracht naar een bijzonder royale woon- en eetkamer over de volledige diepte van de woning. Daarmee ontstaat een indrukwekkende leefruimte die zich uitstrekt van voor- tot achterzijde. Via de voorkamer is de badkamer bereikbaar, uitgevoerd met een wastafel met meubel en een douche.

Via de trap bereikt u de derde verdieping. De royale overloop profiteert van veel natuurlijk licht dankzij de grote kozijnen boven het trappenhuis. Aan de achterzijde bevindt zich opnieuw een lichte woonkamer met open keuken. Ook deze keuken is uitgevoerd met hoogwaardige apparatuur en dateert uit 2023. Vanuit deze ruimte is het tweede, ruime balkon toegankelijk. Aan de voorzijde ligt een zeer ruime slaapkamer met een fraaie ensuite badkamer. Deze badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, een ruime inloopdouche en een ligbad. Vanuit de slaapkamer geven openslaande deuren toegang tot een klein balkon. Daarnaast bevindt zich een tweede, kleinere slaapkamer die zich uitstekend leent als werkkamer, studeerkamer of logeerkamer. Op deze verdieping zijn verder een praktische kast met de CV-installatie en wasmachineaansluiting en een separaat toilet aanwezig.

Omschrijving 2/2

De combinatie van royale leefruimtes, hoge plafonds, veel daglicht, hoogwaardige keukens en apparatuur, de in 2023 aangebrachte visgraatvloeren, extra geluidsisolerende Fermacell-vloeren, een recente HR-ketel en onderhoudsarme kunststof kozijnen met dubbel glas maakt dit tot een comfortabel en kwalitatief hoogwaardig bovenhuis.

Bijzonderheden
- Gelegen op eeuwigdurend heruitgegeven erfpachtgrond met een grondwaarde van € 39.600,-
- De canon van 3,3% bedraagt € 653,40 + € 17,00 beheerkosten per halfjaar, eerstvolgende herziening 1-1-2030
- Energielabel C
- Onder architectuur verbouwd
- Momenteel ingericht als twee zelfstandige appartementen
- Eenvoudig terug te brengen naar één royaal dubbel bovenhuis
- Gezamenlijke opstalverzekering en meerjarenonderhoudsplan aanwezig
- Recent (2023) vernieuwde kunststof kozijnen met HR++ glas
- Veelzijdige woning met diverse gebruiksmogelijkheden
- Optie tot een dakterras (onder voorbehoud van een vergunning)
- In de (NVM) koopovereenkomst worden de ouderdom-, materiaal- en niet bewoond-clausule opgenomen;
- Op deze aanbieding zijn de voorwaarden van Doen NVM Makelaars en Taxateurs van toepassing.
- Notariskeuze voorbehouden aan koper, doch binnen regio Haaglanden

English translation 1/2

Located in the Belgisch Park, a characterful and green residential neighbourhood with stately avenues, beautiful architecture and a pleasant, peaceful atmosphere. From this property, you can reach the beach and sea within a short walk, while the dunes and Westbroekpark are also close by. For daily groceries, a good cup of coffee or a pleasant dinner, the shops, speciality stores and restaurants in the surrounding area are easily accessible. Frederik Hendriklaan, with its varied range of shops and amenities, is also just a short distance away. At the same time, The Hague city centre and the main arterial roads are easily accessible. Here, you can enjoy peaceful and green surroundings, with nature, the beach, amenities and the city all within easy reach.

This exceptionally spacious double upper-floor apartment stands out for its generous proportions, high ceilings, beautiful natural light and high-quality finish. The property was renovated under architectural supervision, with clear attention paid to the layout, materials and overall appearance. Large windows provide an abundance of natural daylight and further enhance the sense of space.

The property has also been finished with great care in terms of comfort and quality. The kitchens and associated built-in appliances are of high quality and date from 2023, including Siemens appliances. The beautiful herringbone floors were also installed in 2023. During the installation of the floors, approximately 5 cm of Fermacell was also applied, contributing to good sound insulation and enhanced living comfort. The property has a high-efficiency central heating boiler dating from 2024. In addition, all windows are fitted with PVC frames and double glazing, keeping maintenance to a minimum while providing the property with a comfortable and sustainable foundation for the future. The combination of high-quality materials, modern amenities and low-maintenance elements ensures that the property is not only beautifully finished, but also remains comfortable and well maintained for many years to come.

The property is currently arranged as two independent apartments, spread over the second and third floors. This makes the property particularly flexible in use and offers possibilities for dual occupancy, accommodating a live-in parent, or providing a separate floor for children and guests. Naturally, the property can also easily be converted back into one generous and atmospheric double upper-floor apartment.

Layout
The entrance is located at street level, on the raised ground floor. From here, the staircase leads to the second floor. Landing with access to the bright living room. The high ceilings, generous dimensions and large windows give this floor a particularly spacious appearance. At the rear is the first kitchen, equipped with high-quality built-in appliances, including Siemens, and ample work and storage space. The kitchen and appliances date from 2023. The balcony at the rear can be accessed from the kitchen. The toilet is also located here.

At the front is currently a very spacious room. On the street side there is a characteristic bay window, providing additional light and creating a pleasant sense of space. The room is currently arranged with an open-plan bedroom, but can easily be converted back into an exceptionally generous living and dining room extending across the full depth of the property. This would create an impressive living space stretching from the front to the rear of the property. The bathroom can be accessed via the front room and is fitted with a washbasin with vanity unit and a shower.

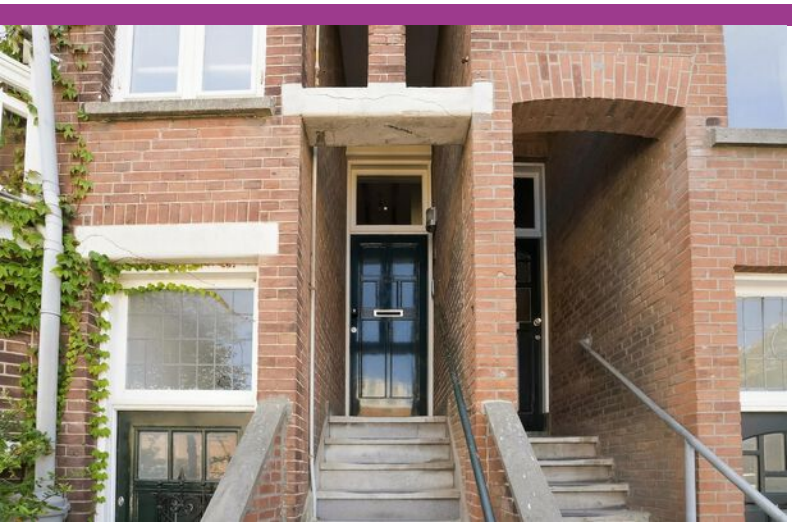
The staircase leads to the third floor. The generous landing benefits from plenty of natural light thanks to the large windows above the stairwell. At the rear is another bright living room with an open-plan kitchen. This kitchen is also fitted with high-quality appliances and dates from 2023. The second, spacious balcony can be accessed from this room. At the front is a very spacious bedroom with a beautiful ensuite bathroom. This bathroom is fitted with a double washbasin, a spacious walk-in shower and a bathtub. French doors from the bedroom provide access to a small balcony.

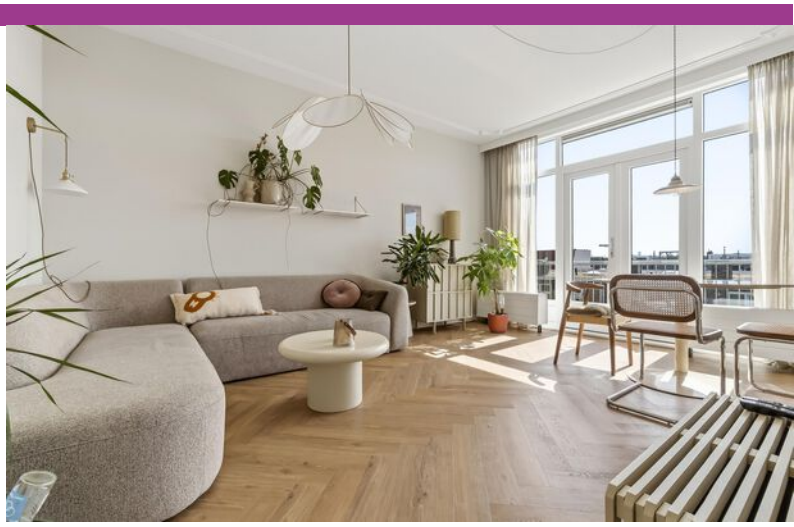
English translation 2/2

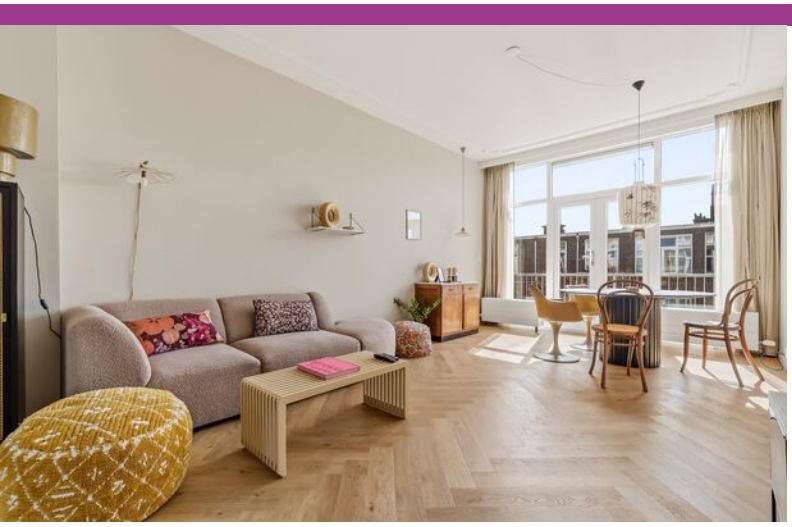
There is also a second, smaller bedroom, which is ideally suited as a home office, study or guest bedroom. This floor further includes a practical cupboard housing the central heating system and washing machine connection, as well as a separate toilet.

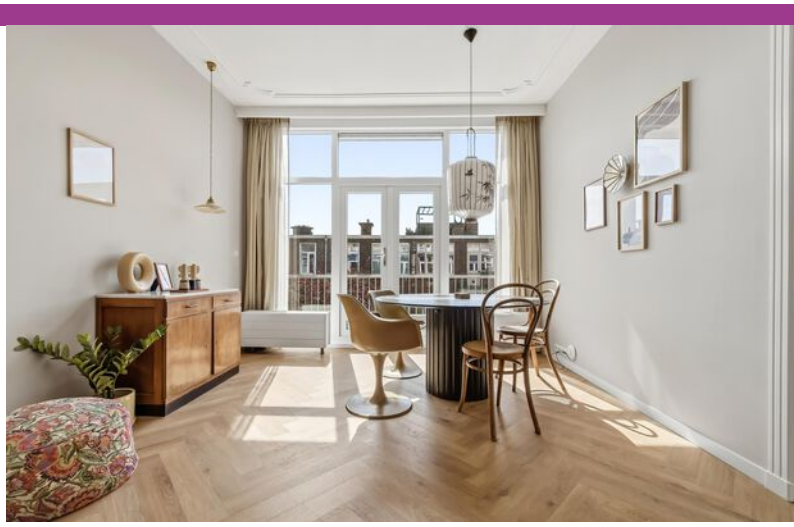
The combination of generous living spaces, high ceilings, abundant natural light, high-quality kitchens and appliances, the herringbone floors installed in 2023, additional sound-insulating Fermacell flooring, a recent high-efficiency central heating boiler and low-maintenance PVC frames with double glazing makes this a comfortable and high-quality double upper-floor apartment.

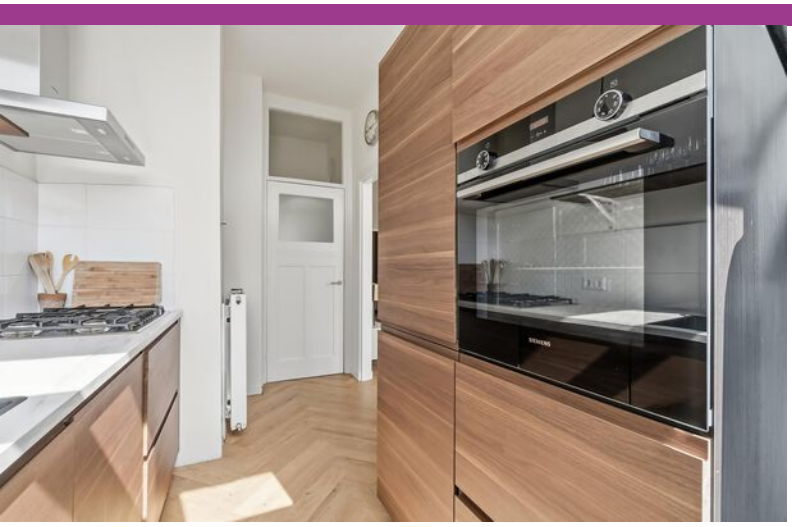
Key features
- Situated on perpetually reissued leasehold land with a land value of €39,600
- The ground rent (canon) at 3.3% amounts to €653.40 + €17.00 in administration fees per half-year; the next revision is on 1 January 2030.
- Energy label C
- Renovated under architectural supervision
- Currently arranged as two independent apartments
- Easily convertible back into one generous double upper-floor apartment
- Joint building insurance and a multi-year maintenance plan in place
- Recently (2023) renewed PVC window frames with HR ++ glazing
- Versatile property with various possible uses
- Option to create a roof terrace (subject to obtaining the required permit)
- The NVM purchase agreement will include the age, materials and non-occupancy clauses;
- The terms and conditions of Doen NVM Makelaars en Taxateurs apply to this offering.
- Choice of notary reserved for the buyer, within the Haaglanden region



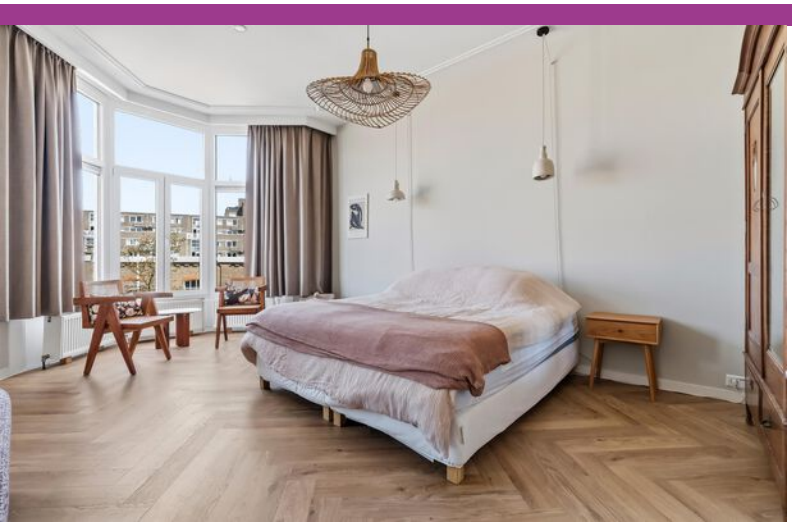


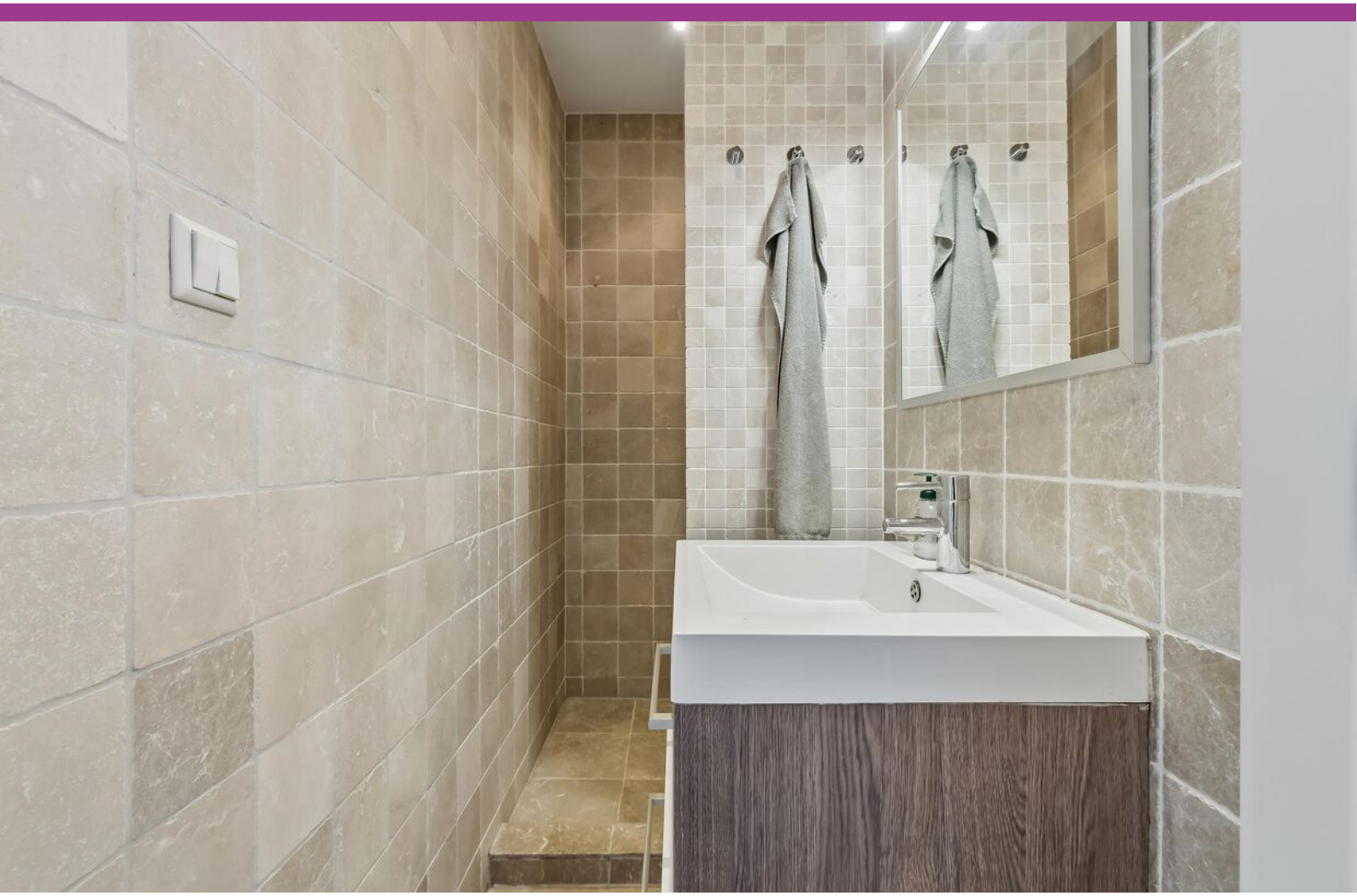


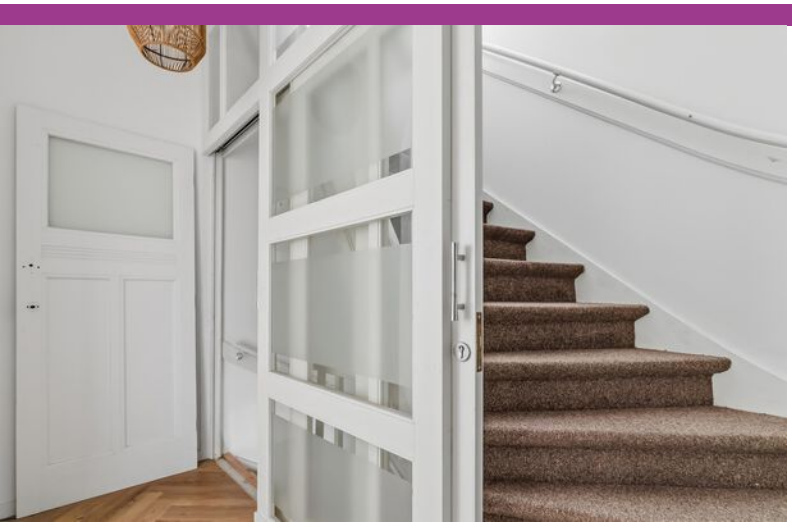


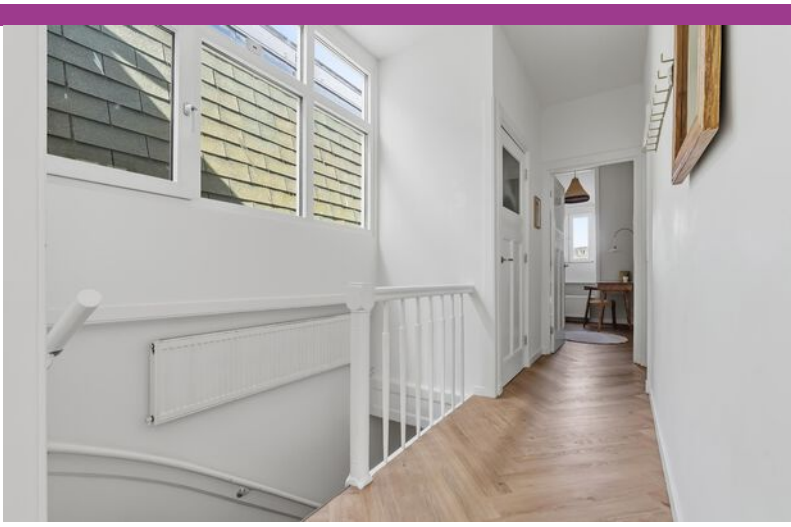


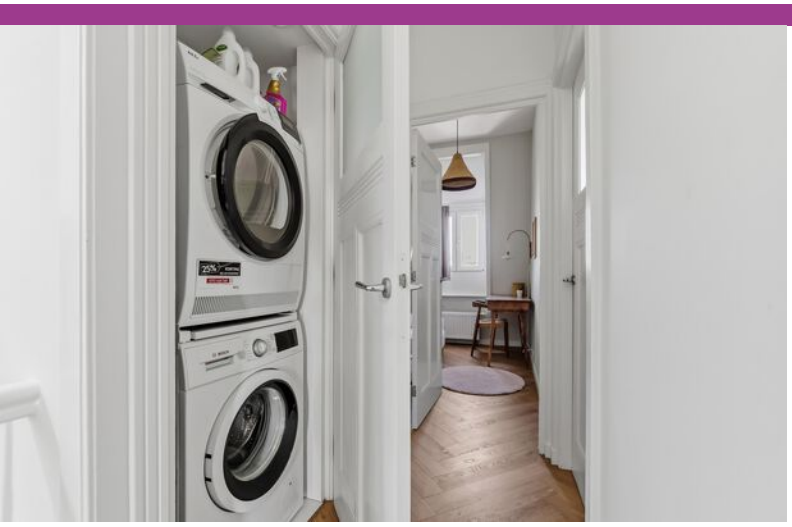
SIEMENS

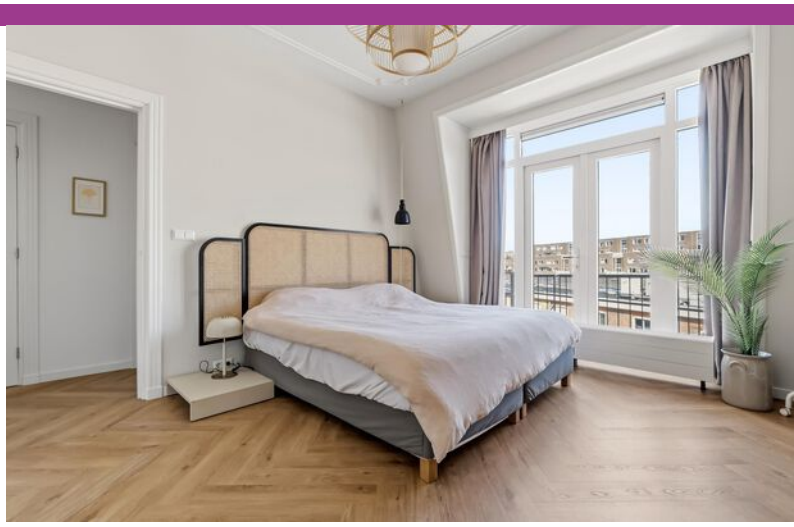


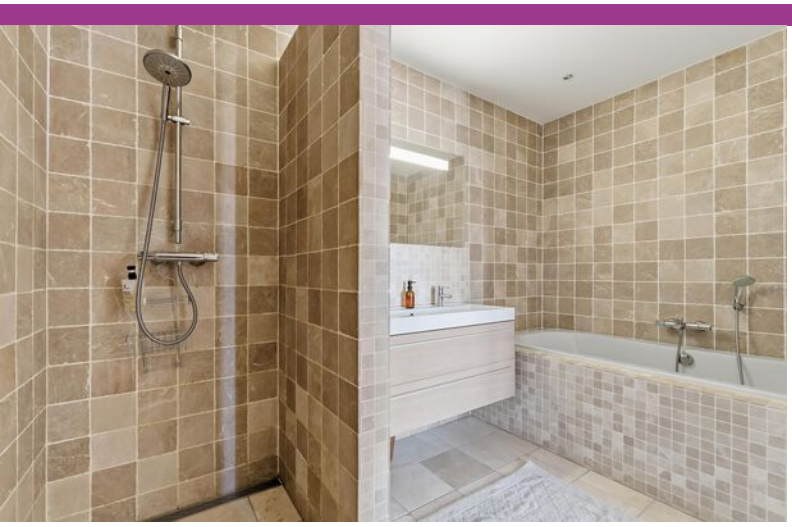


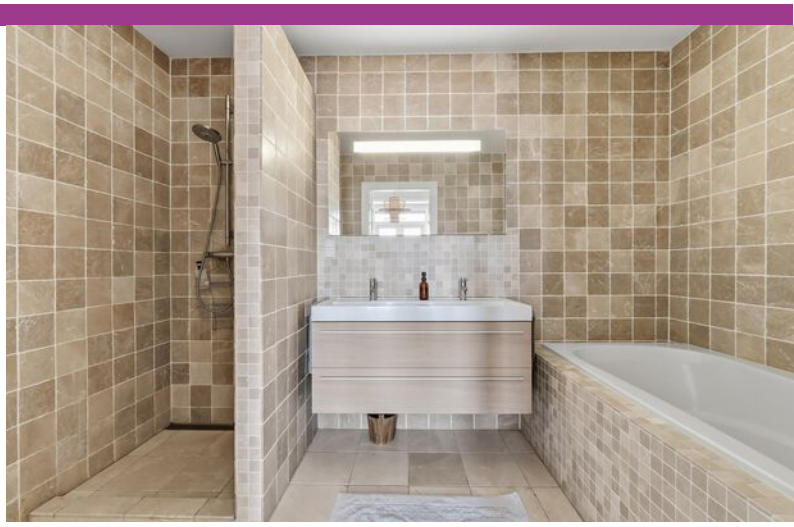


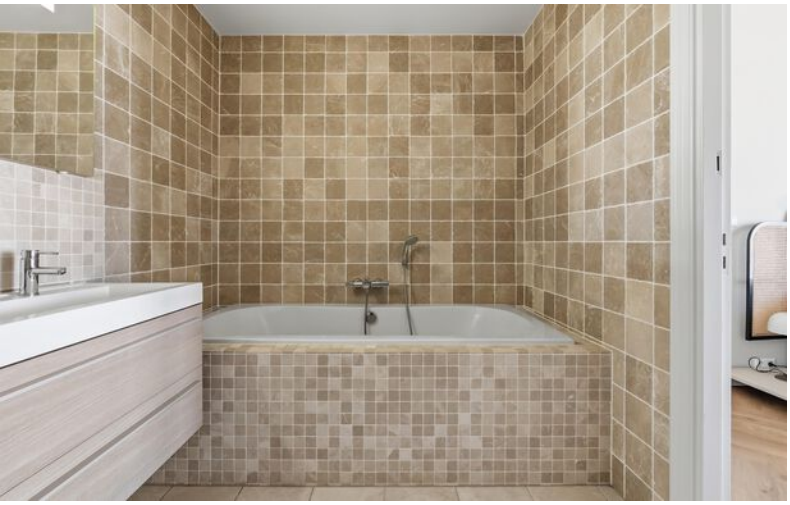


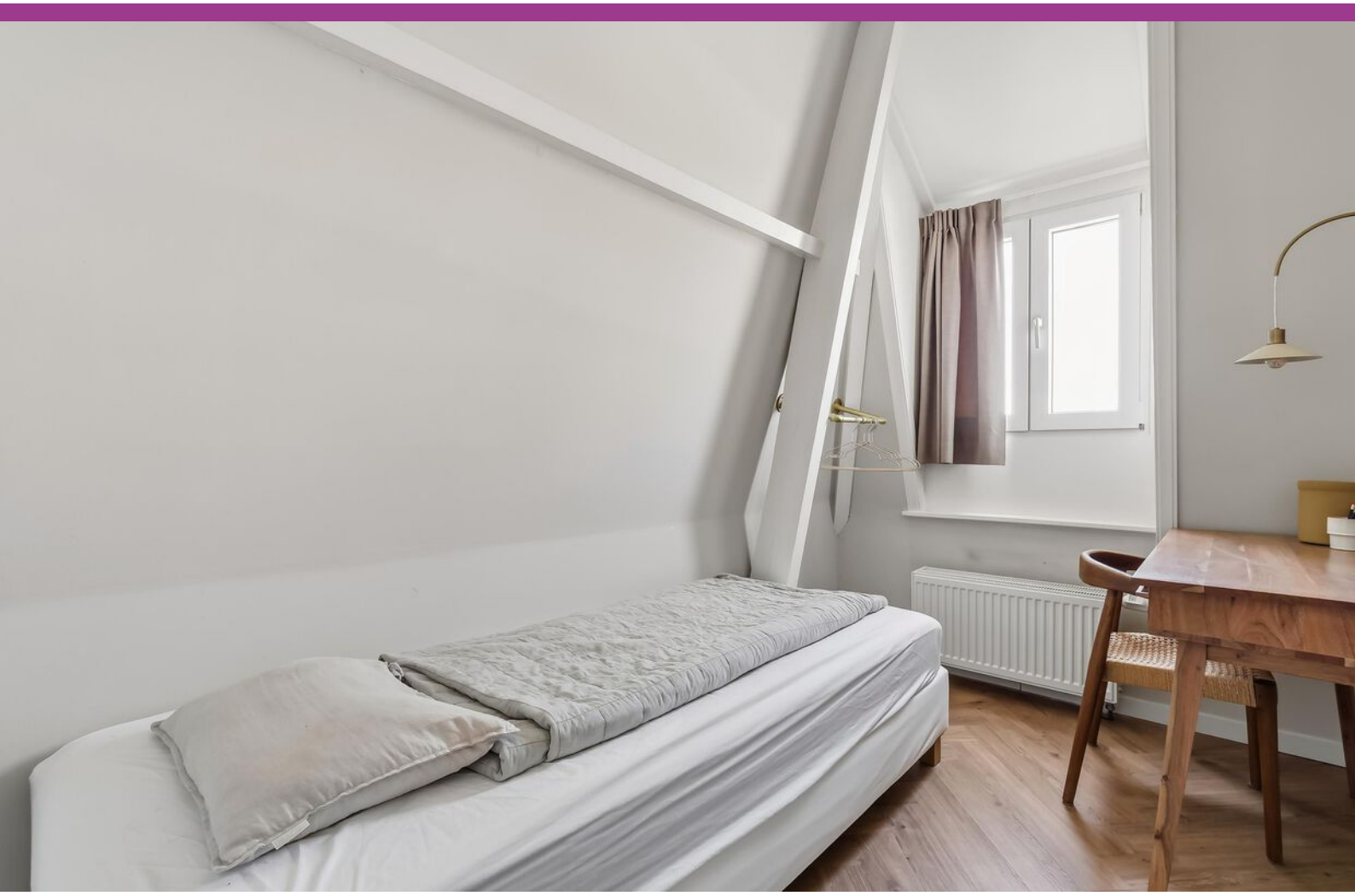


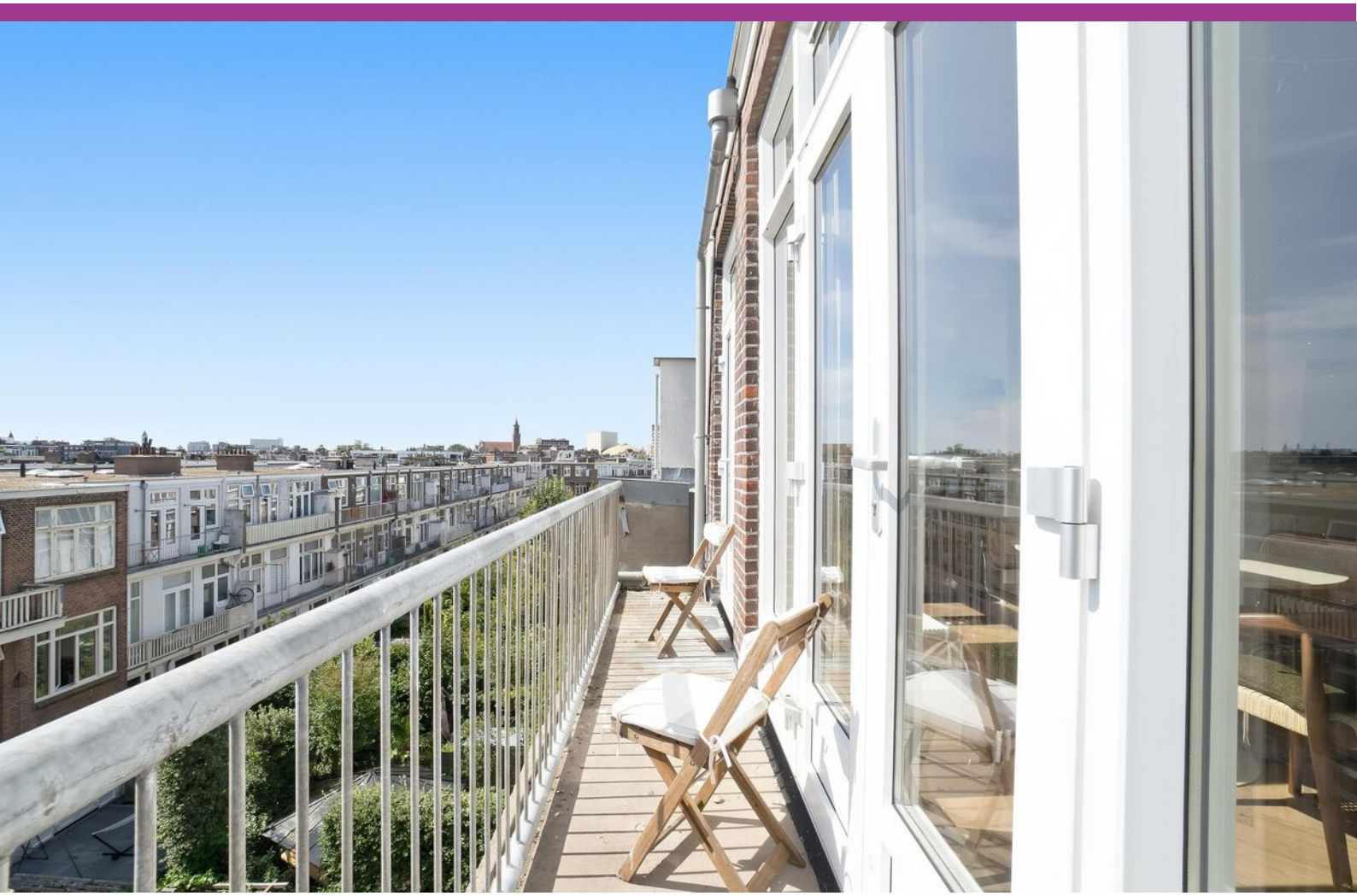




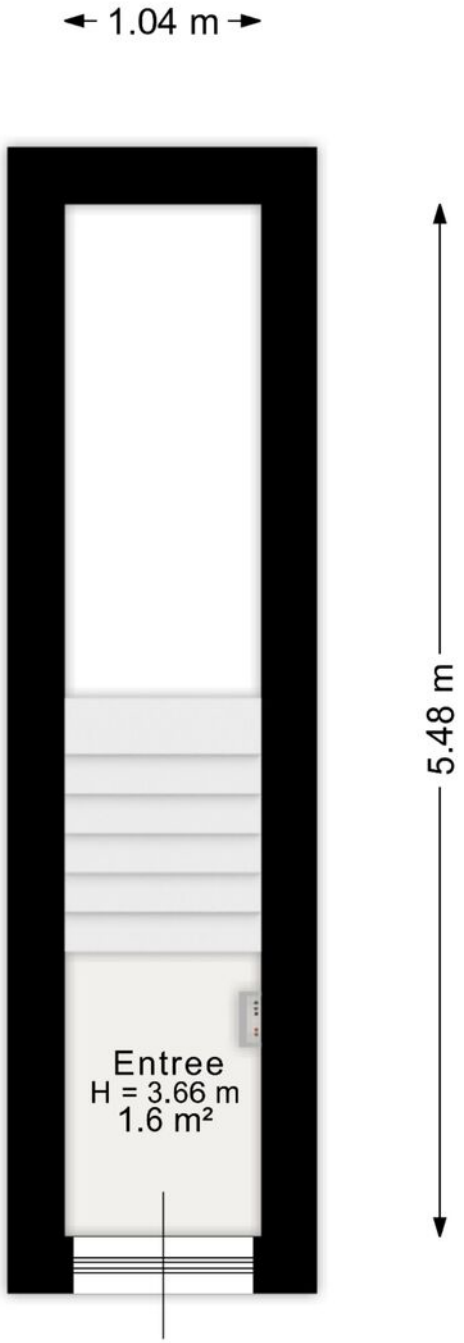






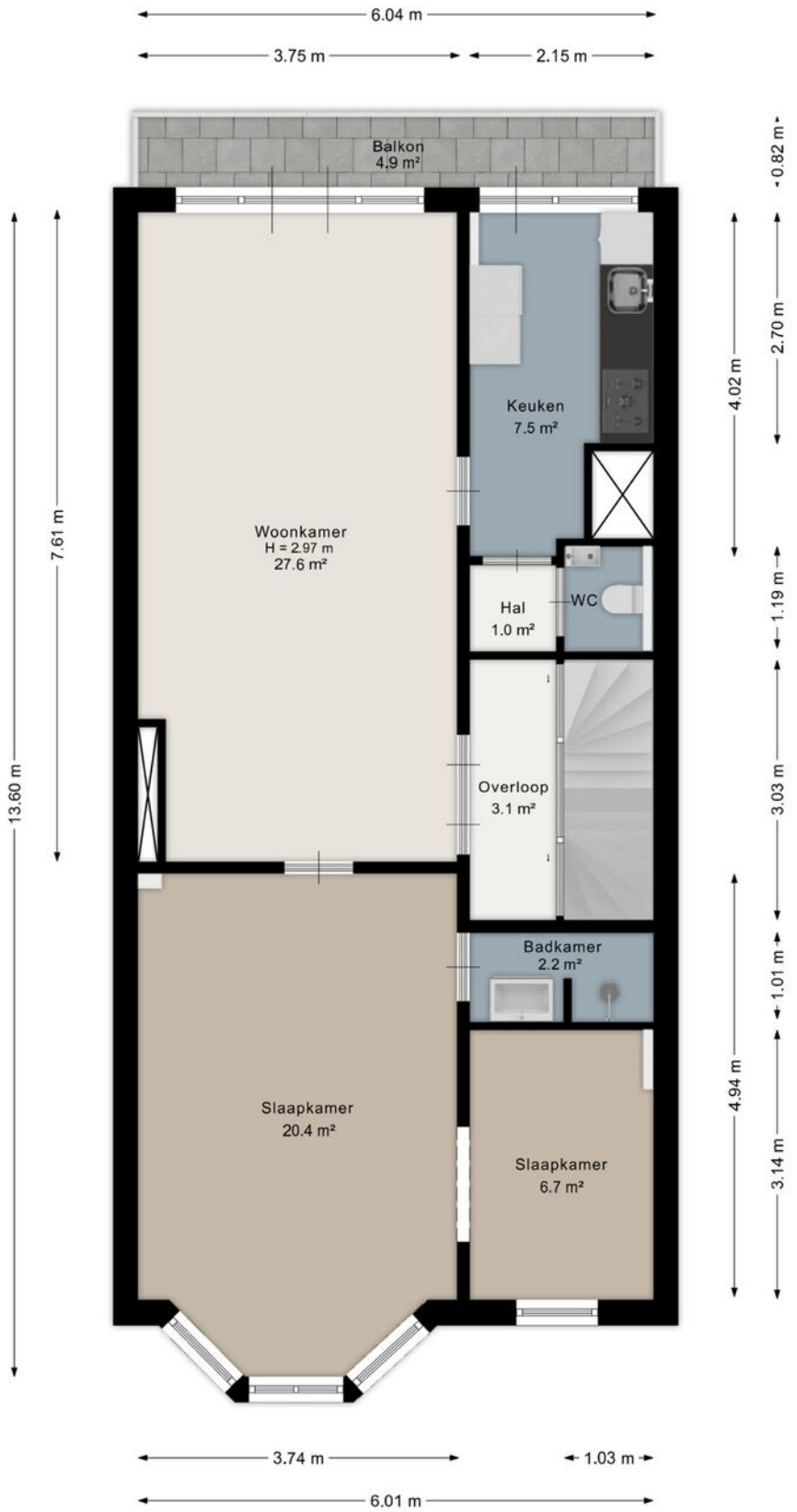


Eerste verdieping



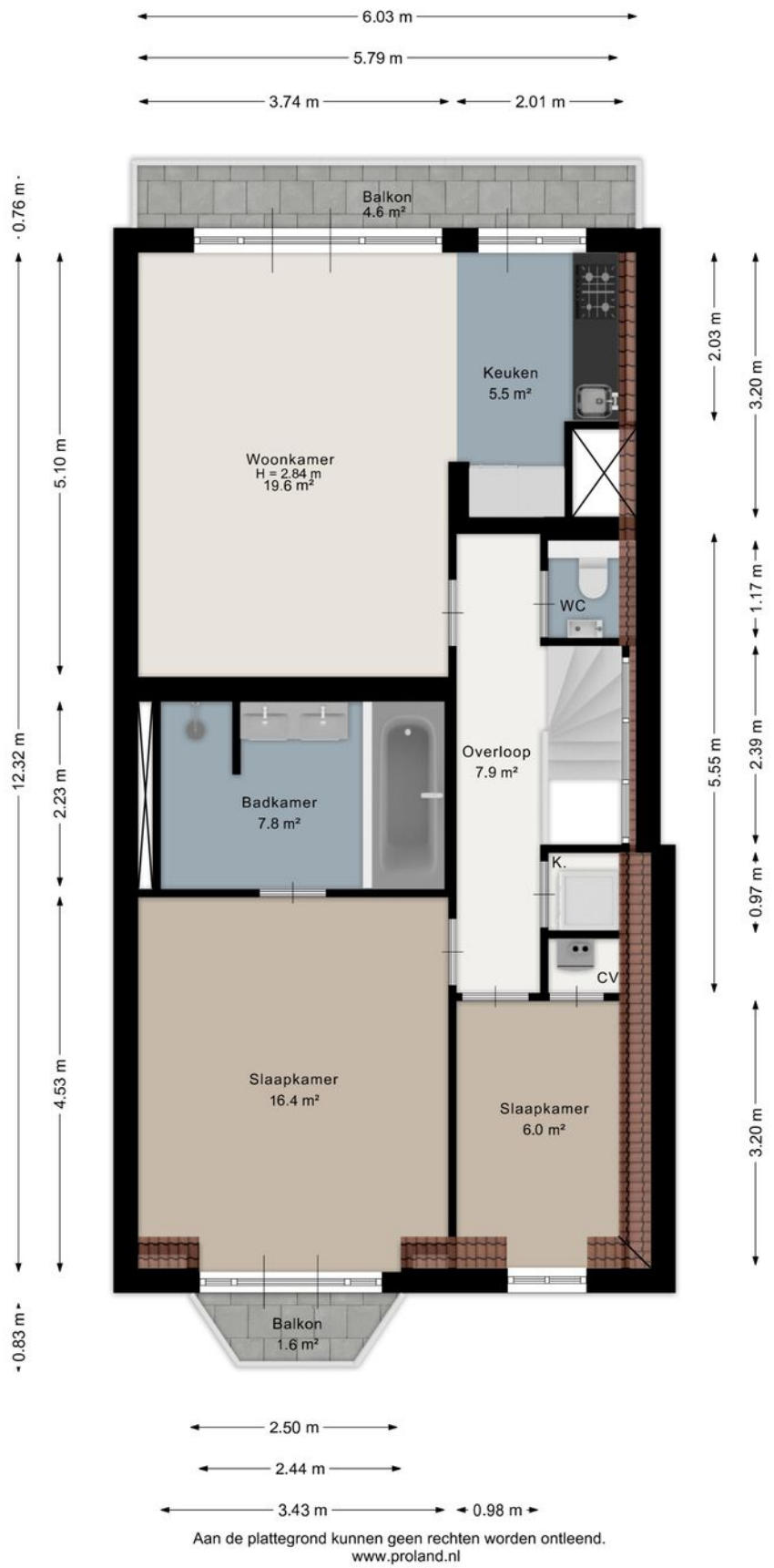
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Tweede verdieping



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Derde verdieping

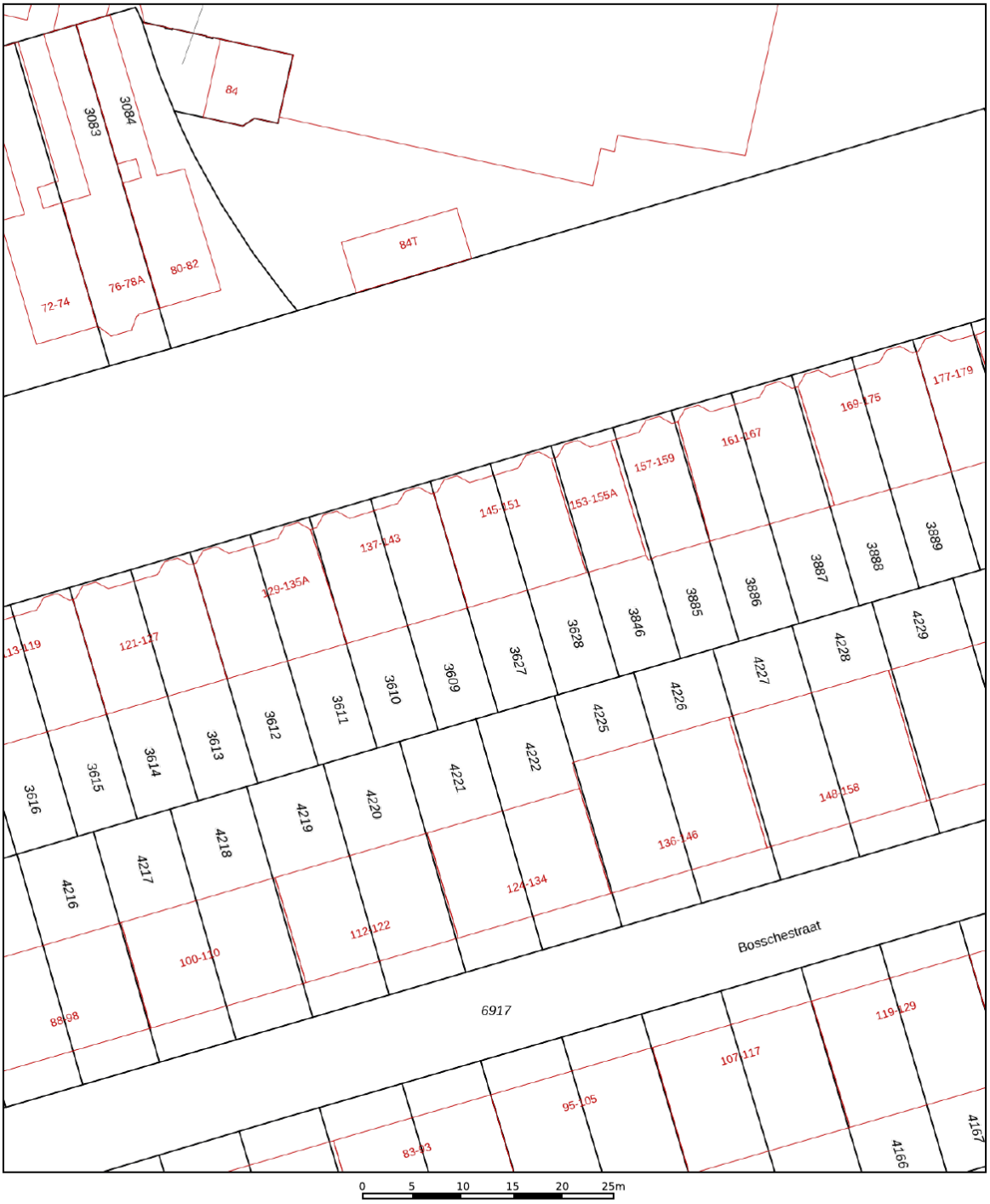


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: IK1



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

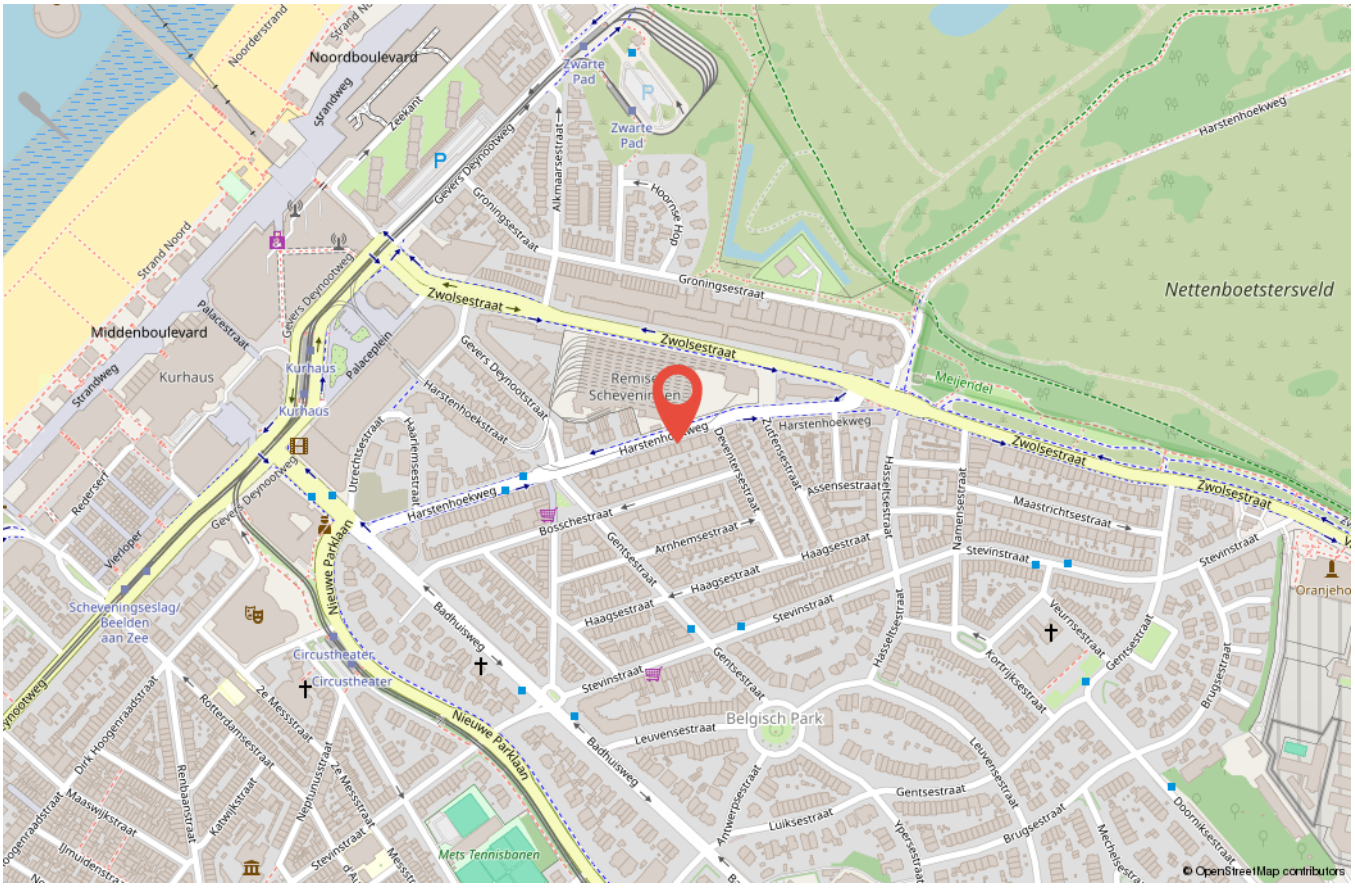
Schaal 1: 500

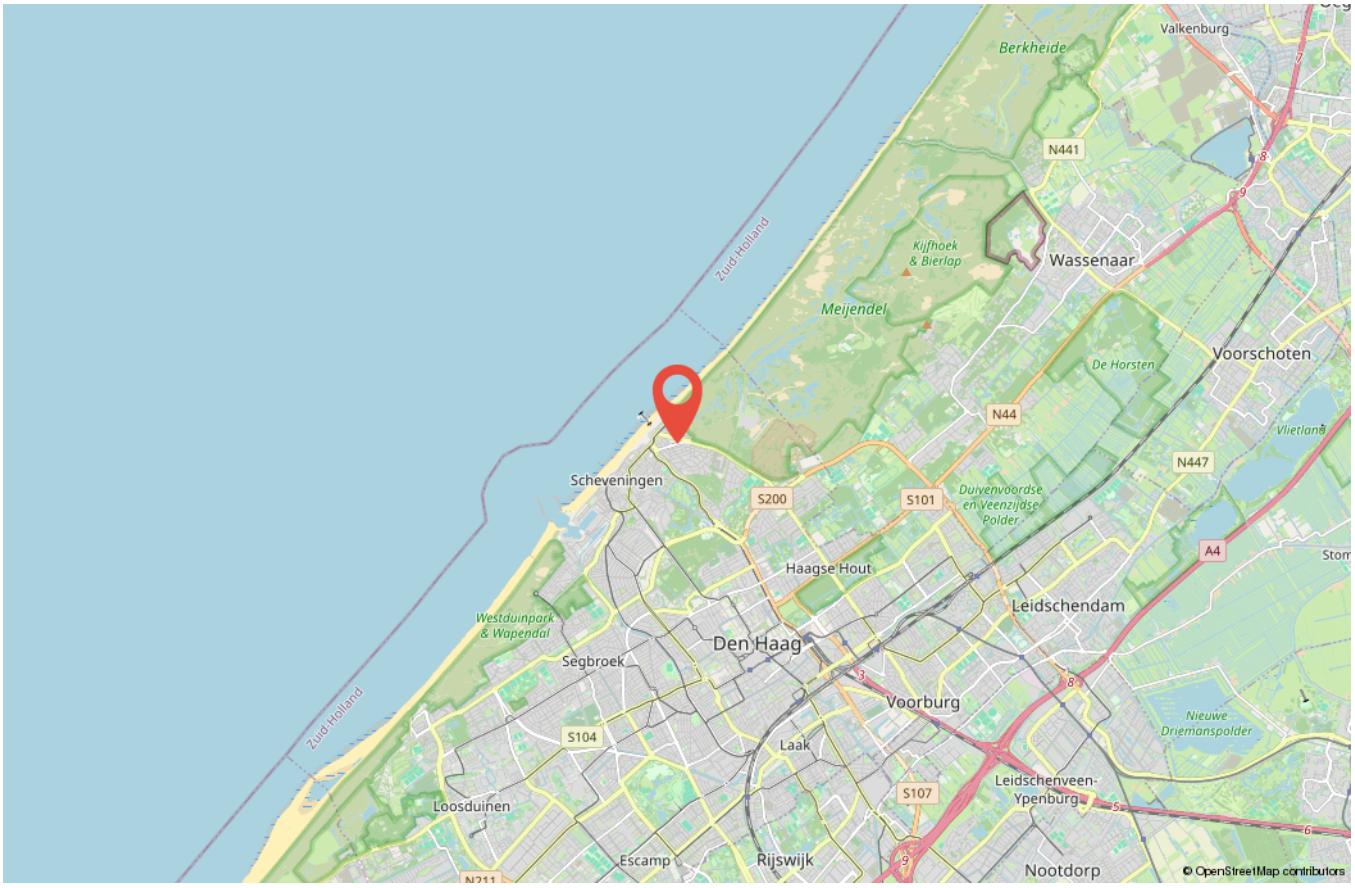
Kadastrale gemeente	's-Gravenhage
Sectie	V
Perceel	3627

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.

Aantekeningen

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.

Io Kam
Makelaardij
06-38155142
io@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 vrij-blijvend contact met ons op.

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

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