



DYNAMIS  
EXCLUSIEF

DYNAMIS.NL/EXCLUSIEF



JAVASTRAAT 138

2585 AX 'S-GRAVENHAGE



## EDWIN ROSENBRAND

Makelaar

---

rosenbrand@frisimakelaars.nl

06-29060134

---

VAN KLEIN TOT GROOT,  
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.  
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,  
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET  
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

---

Edwin Rosenbrand



# INHOUDSOPGAVE

De woning	04
Begane grond	11
1ste verdieping	14
Tuin	16
2ste verdieping	18
3ste verdieping	19
Zolderetage	20
Kenmerken	21
Plattegronden	30
Lijst van zaken	39
Extra informatie	44
Aanvullende clausules	46

# OVER DEZE WONING

Unieke kans om wonen en werken te combineren op een historische locatie in het centrum van Den Haag!

Wij bieden u een bedrijfsruimte met een vierlaags bovenhuis aan in de populaire Archipel. De bedrijfsruimte van ca. 118m<sup>2</sup> is recent in gebruik geweest als restaurant, maar voor meerdere doeleinden in te vullen. Het monumentale, verduurzaamde (label B) vierlaags bovenhuis met een stadstuin en ruim balkon ademt historische elegantie uit. De gevel, de originele details en het ambachtelijke vakmanschap getuigen van de rijke geschiedenis van de woning. Bij het betreden van de woning wordt u omarmd door de klassieke sfeer en de hoge plafonds die dit huis kenmerkt.





## KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.685.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	9
SOORT WONING:	BOVENWONING	AANTAL SLAAPKAMERS:	5
BOUWJAAR:	1880	AANTAL WOONLAGEN:	4
WOONOPPERVLAKTE:	345 M <sup>2</sup>	TUINLIGGING:	NOORDWEST
INHOUD:	1223 M <sup>3</sup>	WIJK:	Archipel
		ENERGIELABEL:	B

Unique opportunity to combine living and working in a historic location in the center of The Hague!

We offer you a business space with a four-story upper house in the popular Archipel. The business space of approx. 118m<sup>2</sup> has recently been used as a restaurant, but can be used for multiple purposes.

The monumental, preserved (label B) four-story upper house with a city garden and spacious balcony exudes historical elegance. The facade, original details and craftsmanship attest to the home's rich history. Upon entering the home, you will be embraced by the classic atmosphere and high ceilings that characterize this home.



# MEER INFORMATIE

Het bovenhuis strekt zich uit over vier verdiepingen, waardoor er een overvloed aan ruimte is voor comfortabel wonen en gebruik voor diverse functies. De kamers zijn royaal bemeten en baden in natuurlijk licht en rust. De fraaie afwerking, zoals houten vloeren, paneeldeuren en sierlijke ornamenten plafonds, voegt een vleugje grandeur toe aan elke ruimte. Vanuit de eetkamer loop je zo het ruime terras op met dubbele openslaande deuren.

---

The upper level extends over four floors, providing an abundance of space for comfortable living and use for various functions. Rooms are generously sized and bathed in natural light and tranquility. Handsome finishes such as wood floors, paneled doors and ornate ornate ceilings add a touch of grandeur to each room. From the dining room, you walk right out onto the spacious terrace with double French doors.





## EXTRA INFORMATIE

Terwijl de geschiedenis bewaard blijft, is de verduurzaamde woning met behoud van alle authentieke details voorzien van moderne gemakken. De keukens zijn uitgerust met moderne inbouwapparatuur en het sanitair is luxe die passen bij een hedendaagse levensstijl.

---

While preserving the history, the preserved home has been updated with modern conveniences while maintaining all the authentic details. The kitchens are equipped with modern appliances and the plumbing is luxuries befitting a contemporary lifestyle.



# EXTRA INFORMATIE

Gelegen in een van de meest gewilde buurten van Den Haag, biedt de Javastraat alle voordelen van stadsleven. Op loopafstand vindt u boetiekjes, restaurants, culturele instellingen en groene parken. De centrale ligging zorgt voor uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer en snelwegen. Op vijf minuten fietsen of met de tram van het centraal station en een kwartier van het Scheveningse strand. Tevens zijn verschillende basis- en middelbare scholen heel dichtbij en de uitvalswegen naar de A12, A4 en A13. Tot slot is ook het openbaar vervoer vlakbij.

---

Located in one of the most sought after neighborhoods of The Hague, the Javastraat offers all the benefits of city living. Within walking distance you will find boutiques, restaurants, cultural institutions and green parks. Its central location provides excellent connections to public transportation and highways. Five minutes by bike or streetcar from central station and fifteen minutes from Scheveningen beach. Also very close are several primary and secondary schools and the arterial roads to the A12, A4 and A13. Finally, public transportation is also nearby.





Javastraat 138 is niet zomaar een huis; het is een tijdloos monument met een verhaal. Deze unieke gelegenheid om een stukje geschiedenis te bezitten en te genieten van hedendaags comfort, energielabel B, komt niet vaak voor bij een monument uit deze tijd. Dit is bereikt door dit monument te renoveren met duurzame materialen zoals nieuwe hardhouten kozijnen met HR++ glas en vernieuwd pannendak met geïsoleerde dakplaten.

---

Javastraat 138 is not just a house; it is a timeless monument with a story. This unique opportunity to own a piece of history and enjoy contemporary comfort, energy label B, is not often found in a monument of this era. This has been achieved by renovating this monument with sustainable materials such as new hardwood window frames with HR++ glass and renewed tiled roof with insulated roof panels.



# BEGANE GROND

## Entree:

Afgesloten marmeren portaal met de toegangsdeur naar de bedrijfsruimte.

Voormalig restaurantgedeelte thans in bruikleen door Anna Vastgoed & Cultuur.

## Entree bovenhuis:

Afgesloten marmeren portaal met de toegangsdeur naar het bovenhuis.

Ruime hal met meterkast en de brede klassieke trap naar de 1e etage.

---

## Entrance:

Enclosed marble porch with the entrance door to the business space.

Former restaurant area currently on loan from Anna Realty & Culture.

## Upper House Entrance:

Enclosed marble porch with the entrance door to the upper house.

Spacious hall with meter cupboard and the wide classic staircase to the 1st floor.









## EERSTE VERDIEPING

Overloop, toilet, kamer aan de voorzijde, in gebruik als vestibule. Woon-/eetkamer ensuite met een totale lengte van meer dan 14 meter! De plafonds hebben een indrukwekkende hoogte van 4 meter. De vestibule, woon-/eetkamer zijn voorzien van de originele klassieke lambrisering en de ramen aan de voorzijde hebben aan de binnenzijde originele houten paneelluiken. Royale woonkamer met een rijk ornamenten plafond, klassieke mozaïeken parketvloer, hout gestookte schouw en originele schuifseparatie met vaste kasten. Royale eetkamer met een rijk ornamenten plafond, schouw en dubbele openslaande deuren naar het zonnige terras van 24m<sup>2</sup>. Moderne keuken voorzien van alle gemakken zoals inductiekookplaat, dubbele oven, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.

# FIRST FLOOR

Stairs to 1st floor:

Landing, toilet, room at the front, used as a vestibule.

Living/dining room ensuite with a total length of more than 14 meters! The ceilings have an impressive height of 4 meters. The vestibule, living/dining room have the original classic paneling and the front windows have original wooden panel shutters on the inside. Spacious living room with a rich ornamental ceiling, classic mosaic parquet floor, wood burning fireplace and original sliding separation with fixed cupboards. Spacious dining room with a rich ornamental ceiling, fireplace and double doors to the sunny terrace of 24m<sup>2</sup>. Modern kitchen equipped with all amenities such as induction hob, double oven, extractor hood, fridge/freezer and dishwasher.



## DE TUIN

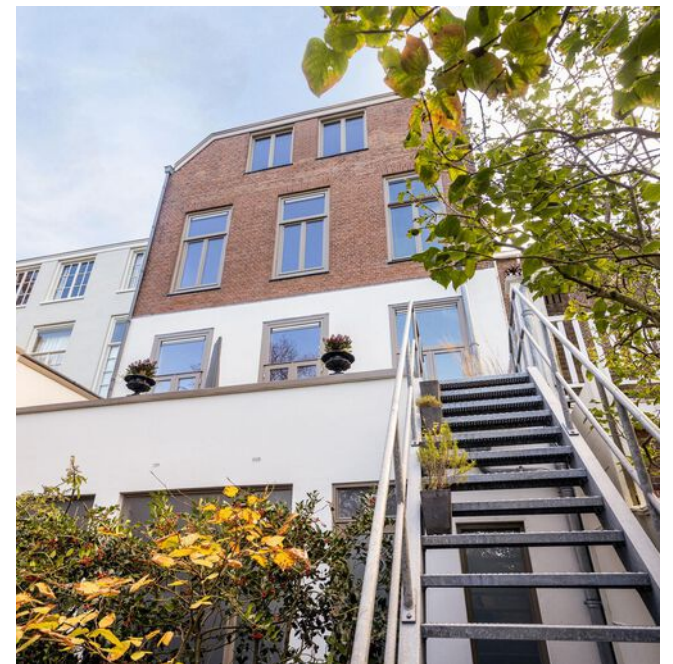
Vanaf het terras loopt u via een ruime trap uw zonnige diepe achtertuin in van 126m<sup>2</sup>. In de achtertuin bevinden zich twee ruime bergingen en een overkapping met een elektrische roldeur naar een afgesloten parkeerterrein (niet behorend tot woonhuis).

---

From the terrace you walk through a spacious staircase into your sunny deep backyard of 126m<sup>2</sup>. In the backyard there are two spacious storage rooms and a canopy with an electric roller door to an enclosed parking lot (not belonging to residence).







## 2E ETAGE

Overloop, woonkamer aan de voorzijde met ornamenten plafond met schouw, in gebruik als kantoor. Vanuit woonkamer toegang tot een toilet. Moderne keuken aan de voorzijde, voorzien van diverse apparatuur, zoals gasfornuis met oven, recirculatiekap, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Ruime slaapkamer aan de rustige achterzijde met ornamenten plafond. Aan de achterzijde de masterbedroom met inloopkledingkast en badkamer ensuite met vloerverwarming, ligbad en een vaste twee persoonswastafel. Naast de masterbedroom is een vloer verwarmd toilet en een ruimte voor uw wasmachine-/droger.

---

Landing, front living room with ornamental ceiling with fireplace, used as an office. From the living room access to a toilet. Modern kitchen at the front, equipped with various appliances, such as gas stove with oven, recirculation hood, fridge-freezer and dishwasher. Spacious bedroom at the quiet rear with ornamental ceiling. At the rear the master bedroom with walk-in closet and ensuite bathroom with underfloor heating, bathtub and a fixed two-person sink. Next to the master bedroom is a floor heated toilet and a space for your washer/dryer.



## 3E ETAGE

Overloop met drie grote dakramen welke het gehele trappenhuis verlichten, berging met CV-installatie, boiler en ventilatie-opstelplaats, royale woon-/eetkamer aan de voorzijde met hoge vide met zicht op de traditionele kapconstructie. Open moderne keuken voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Tussengelegen slaap-/studeerkamer met twee dakramen, badkamer met douche, vaste wastafel, toilet en wasmachine-/drogeraansluiting. Slaapkamer aan de rustige achterzijde met diverse vaste kasten. De 3e etage is voorzien van wandisolatie en Fermacell vloerisolatie.

-----  
Landing with three large skylights illuminating the entire stairwell, storage room with central heating system, boiler and ventilation unit, spacious living/dining room at the front with high loft overlooking the traditional roof construction. Open modern kitchen equipped with gas hob, extractor hood, oven, fridge, freezer and dishwasher. Intermediate bedroom/study with two skylights, bathroom with shower, sink, toilet and washer/dryer connection. Bedroom at the quiet rear with several closets. The 3rd floor has wall insulation and Fermacell floor insulation.



# ZOLDERETAGE

Trap naar zolderetage:

Overloop, ruime slaapkamer met drie grote dakramen welke zicht geven op het Vredespaleis en de mooie stad Den Haag, vaste kasten en luxe badkamer met inloopdouche met groot dakraam, vaste wastafel en toilet.

---

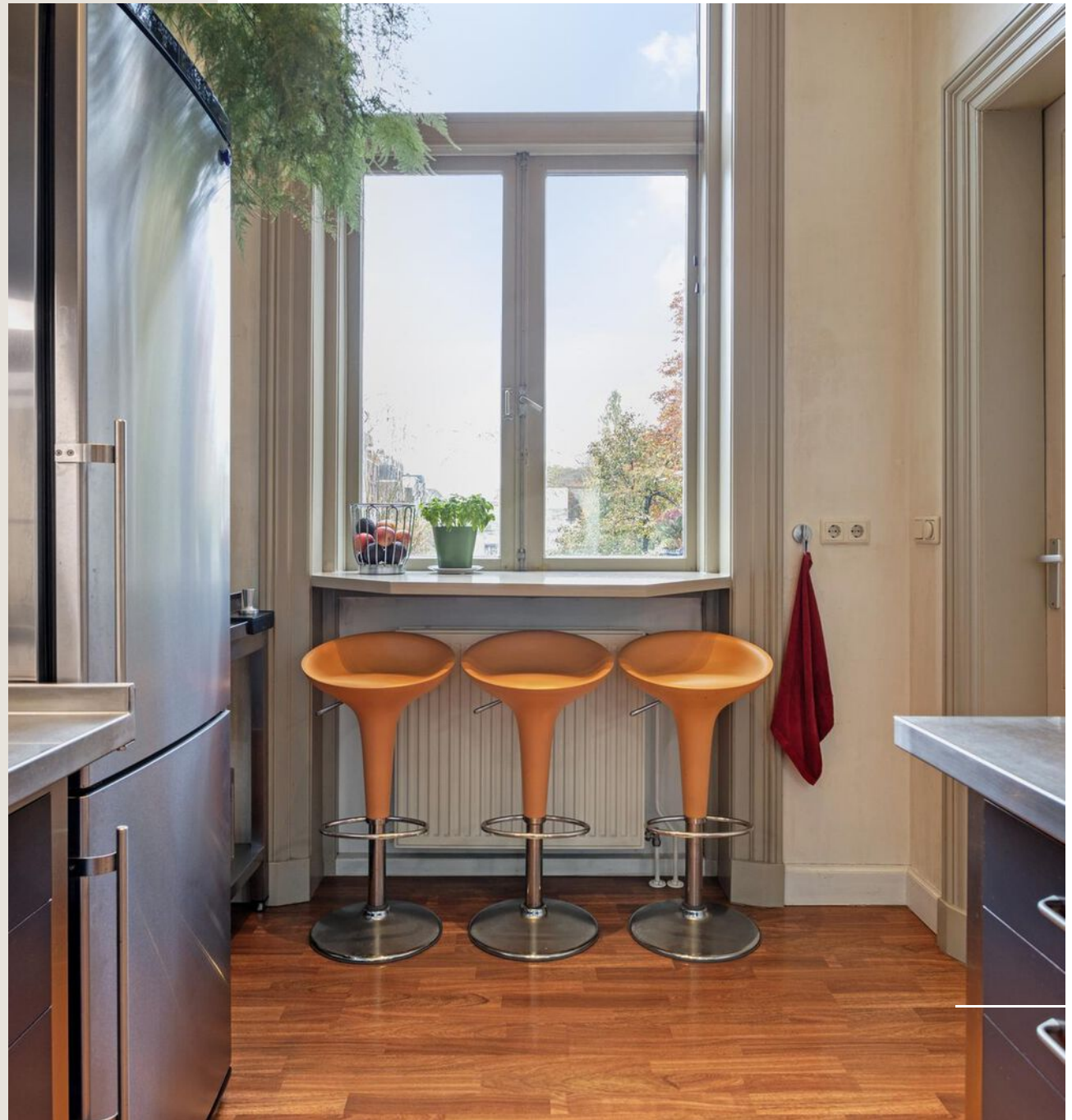
Stairs to attic floor:

Landing, spacious bedroom with three large skylights which give views of the Peace Palace and the beautiful city of The Hague, closets and luxury bathroom with walk-in shower with large skylight, sink and toilet.



# KENMERKEN

- Gebruiksoppervlakte ca. 118m<sup>2</sup> (bedrijfsruimte) en 346m<sup>2</sup> (woning)
  - Inhoud ca. 391m<sup>3</sup> (bedrijfsruimte) en 1.223m<sup>3</sup> (woning)
  - Kadastraal gesplits 138 (bedrijfsruimte) en 138A (woning)
  - Beschutte stadstuin ca. 126m<sup>2</sup> met middag- en avondzon
  - Beschermd stadgezicht, geen monument
  - Bouwjaar ca. 1880
  - Gelegen op eigen grond
  - Gemeten conform NVM Meetinstructie
- Gebruiksoppervlakte woningen
- Koper aanvaardt de objectinformatie en de aanvullende clausules uit de brochure



Bijzonderheden (woning):

- Energielabel B, geldig tot 12-06-2033
- Ruim balkon ca 24m<sup>2</sup> met middag- en avondzon
- Een werkende openhaard (hout)
- CV-installatie type Atag Q38S, 2018
- Mechanische ventilatie 2x
- Nieuwe hardhouten draai-, kiepkozijnen met HR++ glas
- Buitenschilderwerk 2023
- Dak in 2003 vernieuwd met geïsoleerde dakplaten incl. zink en loodwerk
- Velux GGU dakramen (9x)



# DETAILS

- Usable area approx. 118m<sup>2</sup> (business space) and 346m<sup>2</sup> (house)
- Capacity approx 391m<sup>3</sup> (business space) and 1,223m<sup>3</sup> (house)
- Cadastral split 138 (business premises) and 138A (residence)
- Sheltered city garden approx 126m<sup>2</sup> with afternoon and evening sun
- Protected townscape, no monument
- Built in approx. 1880
- Located on own ground
- Measured according to NVM Measuring Instruction Useable Area Homes
- Buyer accepts the property information and additional clauses in the brochure

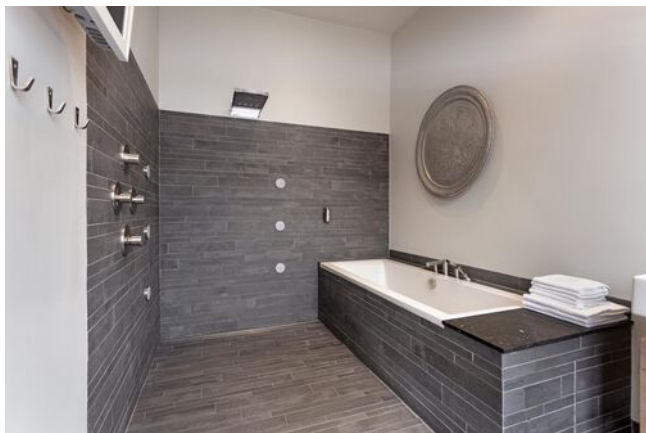


Details (property):

- Energy label B, valid until 12-06-2033
- Spacious balcony approx 24m<sup>2</sup> with afternoon and evening sun
- A working fireplace (wood)
- Central heating system type Atag Q38S, 2018
- Mechanical ventilation 2x
- New hardwood window frames with HR++ glass
- Exterior painting 2023
- Roof renewed in 2003 with insulated roof plates including zinc and lead work
- Velux GGU skylights (9x)

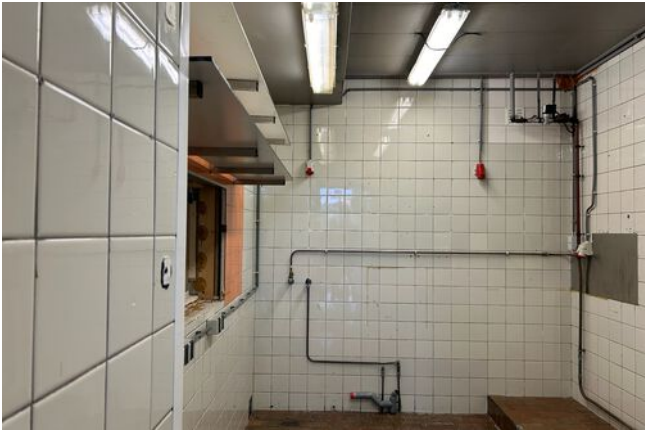














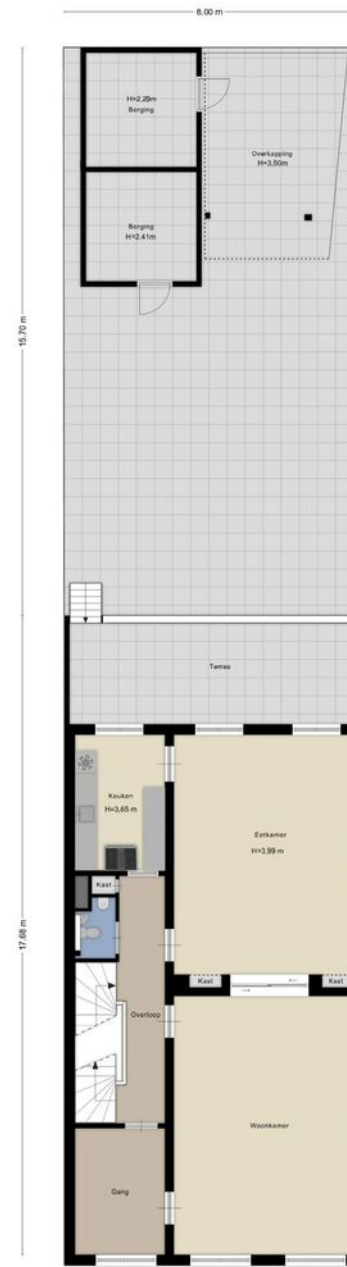
# PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



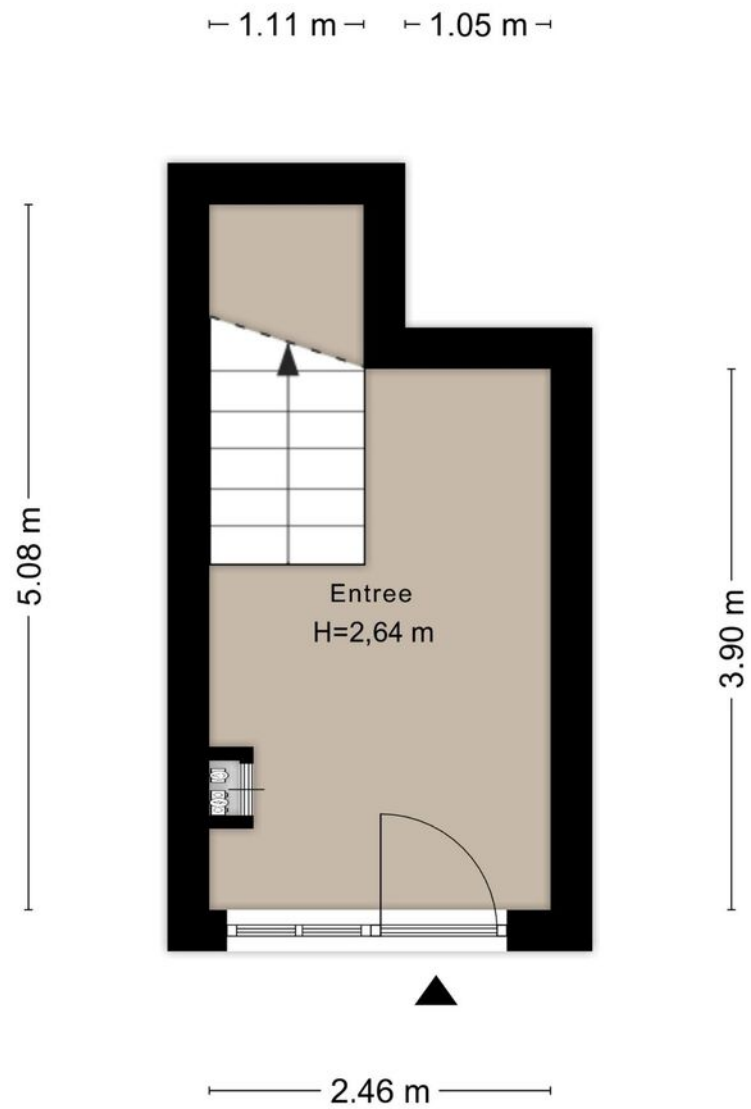
# PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© 2016 www.2beter.nl



# PLATTEGRONDEN

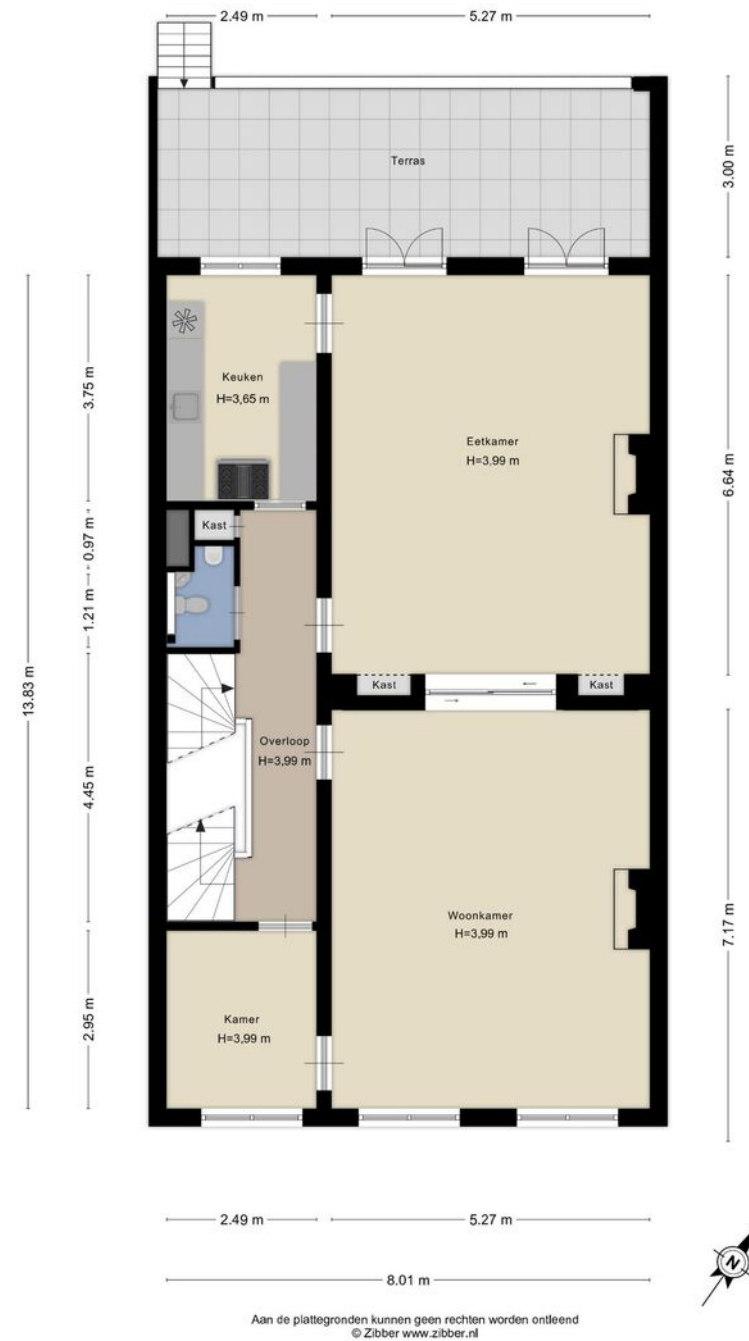


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





# PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



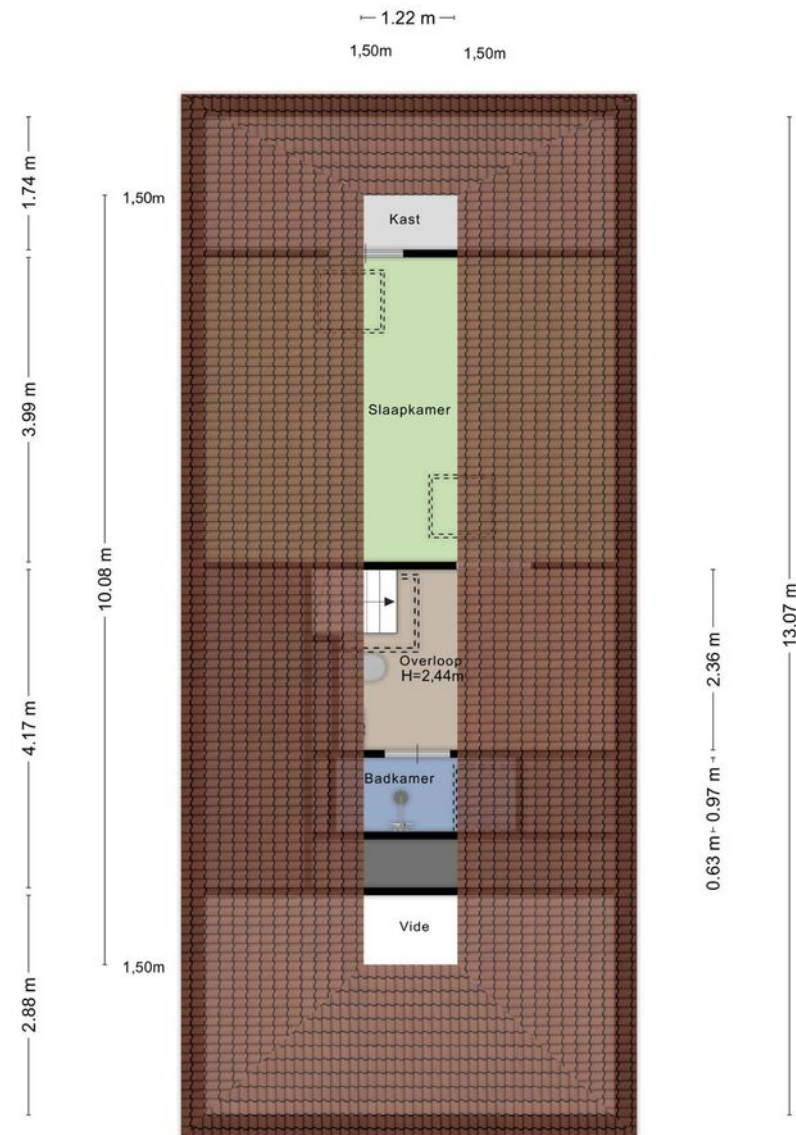
# PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



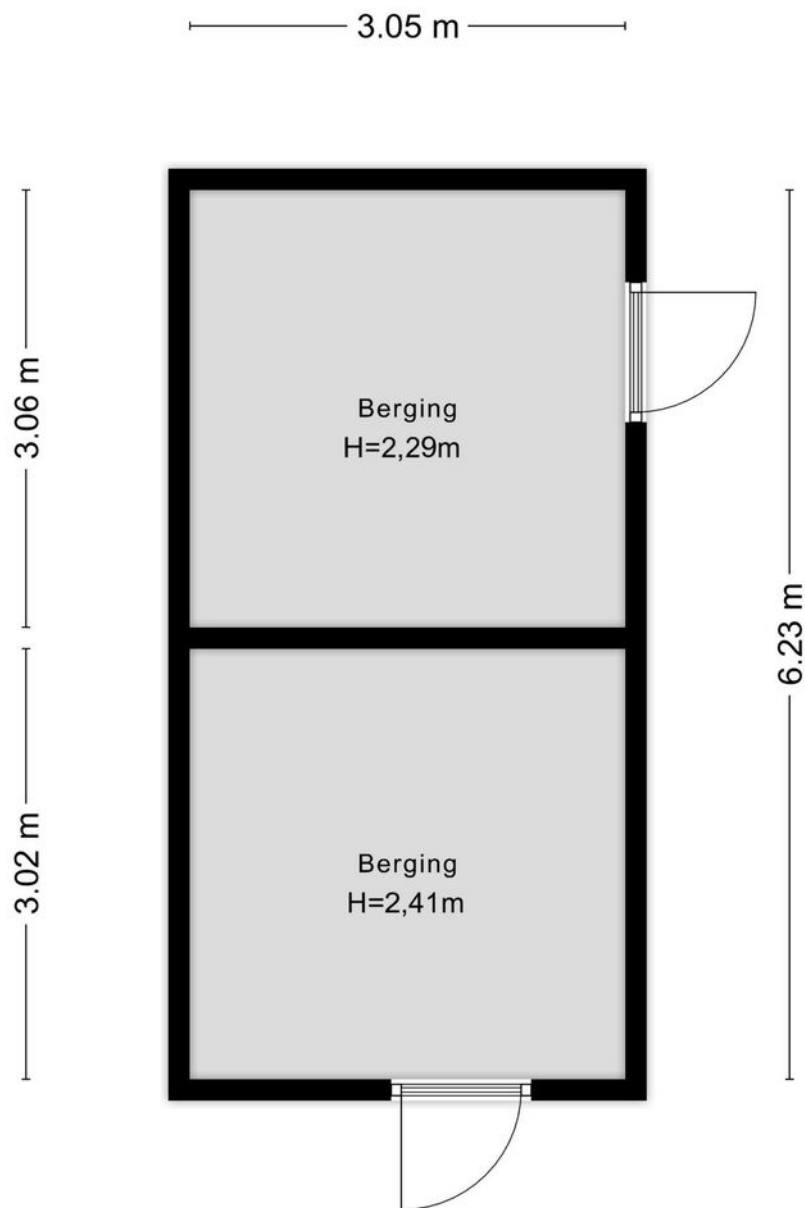
# PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



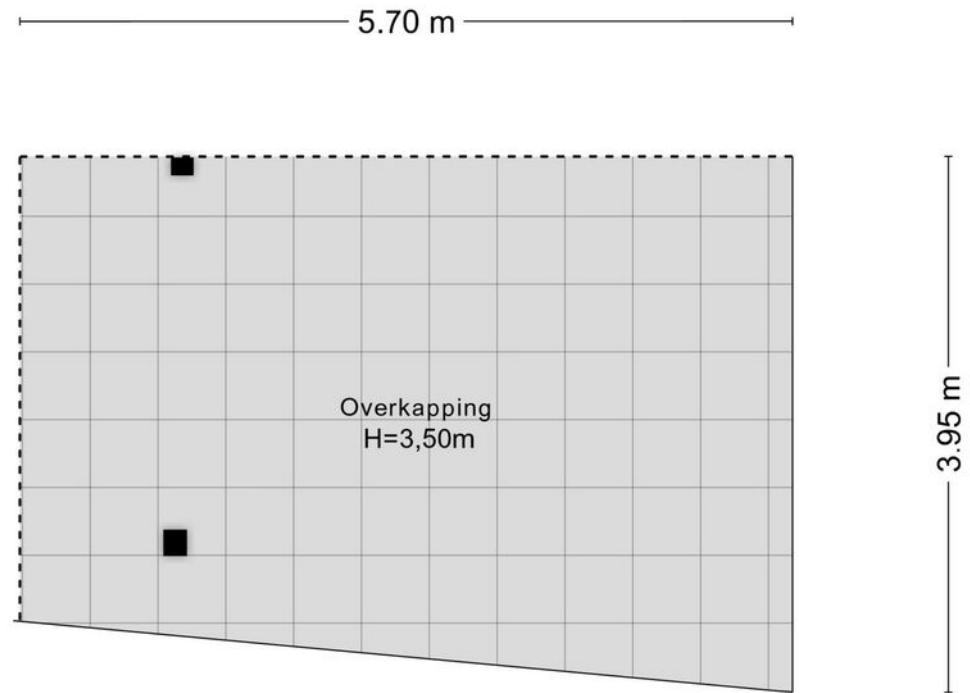
# PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
<b>Woning - Interieur</b>					<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X				- gordijnrails	X			
Allesbrander				X	- gordijnen				X
Houtkachel				X	- overgordijnen				X
(Gas)kachels	X				- vitrages				X
Designradiator(en)				X	- rolgordijnen	X			
Radiatorafwerking				X	- lamellen				X
Verlichting, te weten					- jaloezieën	X			
- inbouwspots/dimmers	X				- (losse) horren/rolhorren				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X				-				X
- losse (hang)lampen			X		-				X
- Hue systeem			X						
-				X	<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
(Losse)kasten, legplanken, te weten					- vloerbedekking	X			
- Inbouw kleding kast 2e etage			X		- parketvloer				X
-				X	- houten vloer(delen)	X			
					- laminaat	X			
					- plavuizen				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- oven	X			
-				X	- combi-oven/combimagnetron				X
Overig, te weten					- koelkast	X			
- spiegelwanden	X				- vriezer	X			
- schilderij ophangstelsel	X				- koel-vriescombinatie	X			
-				X	- vaatwasser	X			
-				X	- Quooker				X
-				X	- koffiezetapparaat				X
-				X	-				X
-				X	-				X
<b>Woning - Keuken</b>					<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X				-				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					-				X
- kookplaat	X				-				X
- (gas)fornuis	X				-				X
- afzuigkap	X				-				X
- magnetron				X	-				X



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- douche (cabine/scherf)	X			
-				X	- stoomdouche (cabine)				X
					- wastafel	X			
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>					- wastafelmeubel	X			
Sauna met toebehoren				X	- planchet				X
				X	- toiletkast				X
				X	- toilet	X			
Toilet met de volgende toebehoren					- toilethouder	X			
- toilet	X				- toiletborstel(houder)	X			
- toilethouder	X				-				X
- toiletborstel(houder)	X				-				X
- fontein	X								
- Urinoir	X								
-				X	<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
					Schotel/antenne				X
					Brievenbus				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>					Kluis				X
- ligbad	X				(Voordeur)bel			X	
- jacuzzi/whirlpool				X					

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Alarminstallatie				X	Warmwatervoorziening, te weten				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X				- CV-installatie	X			
Rookmelders	X				- boiler	X			
(Klok)thermostaat	X				- geiser				X
Airconditioning				X	-				X
Screens				X	-				X
Rolluiken				X	-				X
Zonwering buiten				X					
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X				Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X				-				X
Waterslot wasautomaat				X	-				X
Zonnepanelen				X					
Oplaadpunt elektrische auto				X					
				X	<b>Tuin - Inrichting</b>				
				X	Tuinaanleg/bestrating	X			
				X	Bepanting	X			
				X					X
				X					

# LIJST VAN ZAKEN

BLIJFT  
ACHTER

GAAT  
MEE

TER  
OVERNAME

NVT

BLIJFT  
ACHTER

GAAT  
MEE

TER  
OVERNAME

NVT

## Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

Hue systeem

X

## Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

(Broei)kas

X

X

X

## Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X

-

X

-

X

## Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

# EXTRA INFORMATIE

## ■ ONDERHOUD

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

## ■ AANSPRAKELIJKHEID

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

## ■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

## ■ ONTBINDING

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

## ■ ZEKERHEIDSSTELLING

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

## ■ ONDERZOEKSP LICHT VAN DE KOPER

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

## ■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

## ■ BEDENKTIJD

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

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

## ■ ONDERZOEKSP LICHT KOPER + MEDEDELINGSPLICHT

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

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

#### ■ MEDEDELING TOT VERKOOP

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

#### ■ BIEDVERLOOP

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

#### ■ GUNNING

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

#### ■ KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek,

Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

#### ■ ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

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

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

# AANVULLENDE CLAUSULES

## Artikel (AVG)

Verkoper en koper verklaren hierbij in het kader van de AVG tevens toestemming te geven aan de bij deze (ver)koop en levering betrokken makelaar(s) en notaris om te communiceren met de bij deze (ver)koop en levering betrokken partijen. Hieronder wordt verstaan het verzenden en ontvangen van voor verkoper en koper bestemde documenten, inclusief de daarin vermelde persoonsgegevens en eventuele opgenomen privacygevoelige informatie.

## Artikel (Koper in de gelegenheid tot)

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst;

- te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen.

Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt;

- te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen.

Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt;

- de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken.

Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt;

- de oppervlakte van de woning en bijgebouwen en/of het perceel na te meten op de juiste grootte.

Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.

## Artikel (Ouderdomsclausule)

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 140 jaar oud is. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, verwarming en warmwaterinstallaties met toebehoren, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht, en van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.)

Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte en in artikel 7:17 lid 2 BW omschreven woongebruik.

## Artikel (Asbest niet bekend)

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

# ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



## TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.



## AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen.



## VERKOOP

Onze partners kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelsprietten in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.







# PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

FRISIA MAKELAARS

JAVASTRAAT 1A

2585 AA 'S-GRAVENHAGE

☎ 070 - 342 01 01

✉ [INFO@FRISIAMAKELAARS.NL](mailto:INFO@FRISIAMAKELAARS.NL)

[FRISIAMAKELAARS.NL/EXCLUSIEF](https://FRISIAMAKELAARS.NL/EXCLUSIEF)



Frisia Makelaars

DYNAMIS

