



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Energie label **C**

Eigen grond

Zonnig balkon

Bouwjaar 1968

Roland Holstlaan 1006

2624 JN Delft

TE KOOP € 295.000 k.k.





# Welkom thuis bij Frisia Makelaars.

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

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



## Edwin Rosenbrand

Vennoot, NVM Register Makelaar, NVM Register

☎ 070 - 3420101

📱 06 - 29060134

✉ rosenbrand@frisiamakelaars.nl





## Kenmerken



portiekflat



appartement



2



75 m<sup>2</sup>



240 m<sup>3</sup>



1968



geen tuin



geen garage



blokverwarming



dubbel glas



C



## Omschrijving

3-kamer appartement gelegen op de 5e etage met uitzicht over de groene omgeving van Delft!

De locatie is perfect te noemen met winkelfaciliteiten, horeca in de buurt en openbaar vervoer voor de deur.

---

3-room apartment located on the 5th floor with views over the green area of Delft!

The location is perfect with shopping facilities, restaurants nearby and public transport in front of the door.

# Indeling

Afgesloten entree van het complex, centrale hal met een lift en het centrale trappenhuis.

5e etage:

Naast de voordeur beschikt het appartement over een extra berging. U komt binnen in de ruime hal, waar u toegang heeft tot de toilet met fonteintje. Hiernaast de badkamer met wastafel en de wasmachineaansluiting. Via de hal komt u binnen in de lichte woonkamer met toegang tot het ruime balkon. Vanuit de woonkamer komt u bij de eerste slaapkamer. De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van het appartement. Hiernaast de moderne keuken zonder inbouwapparatuur.

In de onderbouw heeft u ook nog een berging van ca 8 m2.

Kenmerken:

- Gebruiksoppervlakte 75 m2;
- Hard houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Ruim zonnig balkon;
- Eigen grond;
- Energielabel C;
- Huurboiler en/of -geiser zijn geen eigendom van de verkoper. Aan koper om een nieuw huurcontract af te sluiten of te laten verwijderen;
- Actieve VvE, bijdrage thans € 358,76,- per maand, inclusief € 145,03,- stookkosten;
- Vaste projectnotaris: Westvaer Notarissen;
- Bouwjaar 1968;
- Gemeten conform NVM Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen op basis van de aangeleverde plattegronden en niet op de huidige status;
- Koper aanvaardt de objectinformatie en de aanvullende clausules uit de brochure.

-----

Closed entrance to the complex, central hall with an elevator and the central staircase.

5th floor:

Next to the front door, the apartment has an extra storage room. You enter the spacious hall, where you have access to the toilet with sink. Next to it the bathroom with sink and washing machine connection. Through the hall you enter the bright living room with access to the spacious balcony. From the living room you enter the first bedroom. The second bedroom is located at the front of the apartment. Next to this is the modern kitchen without appliances.

In the basement you also have a storage room of app.... m2.

Features:

- Use area ..m2;
- Hard wooden window frames with double glazing;
- Spacious sunny balcony;
- Own ground;
- Energy label C;
- Rent boiler and / or geyser are not the property of the seller. To buyer to enter into a new lease or to remove;
- Active VvE, contribution currently € 358, 76, - per month, including € 145, 03, - heating costs;
- Fixed project notary: Westvaer Notarissen;
- Built in 1968;
- Measured according to NVM Measuring Instruction Useable Area Homes based on the supplied floor plans and not on the current status;
- Buyer accepts the object information and additional clauses in the brochure.

















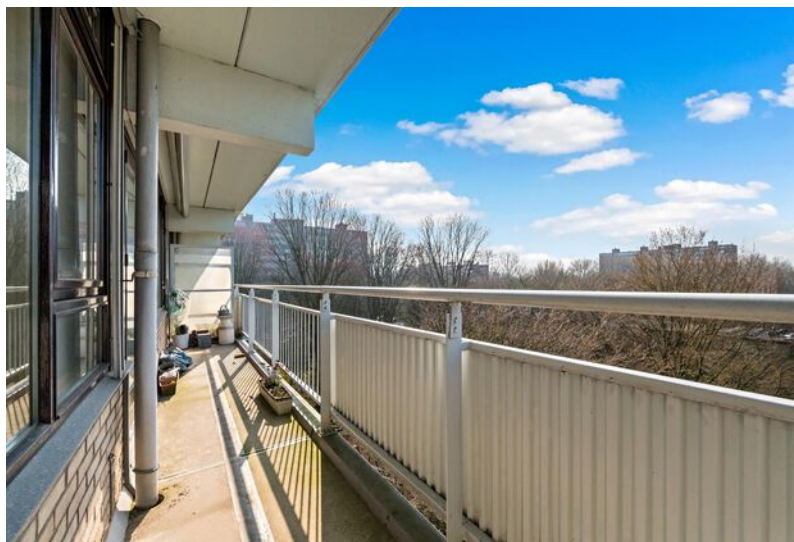




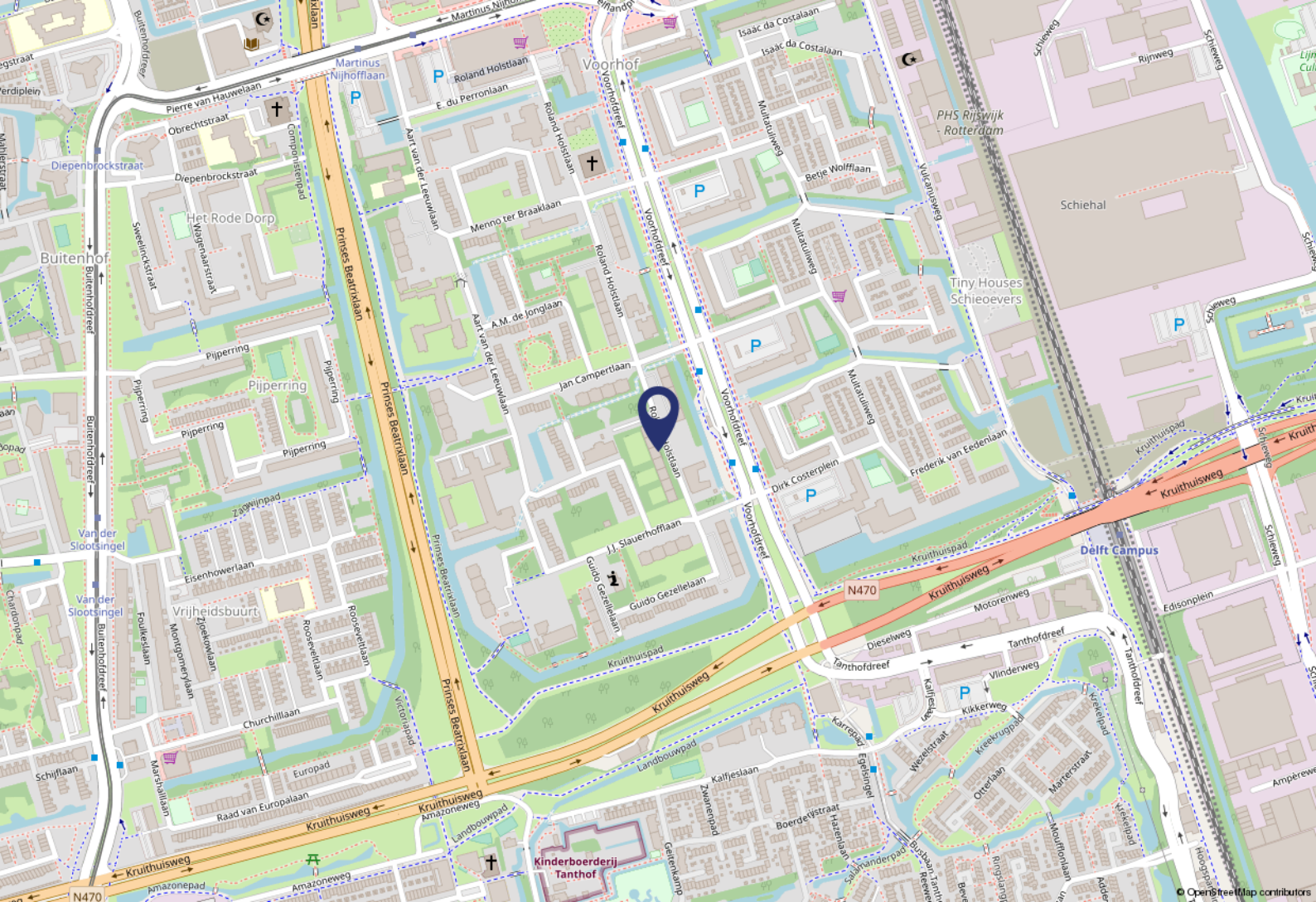












## Locatie

Dit appartementencomplex is centraal gelegen. Zo is winkelcentrum 'In de Hoven' op loopafstand en is het centrum van Delft binnen 10 minuten fietsen te bereiken. Tevens is er een goede verbinding met het openbaar vervoer (tram, bus en trein) en de uitvalswegen richting Den Haag, Rotterdam en Amsterdam.

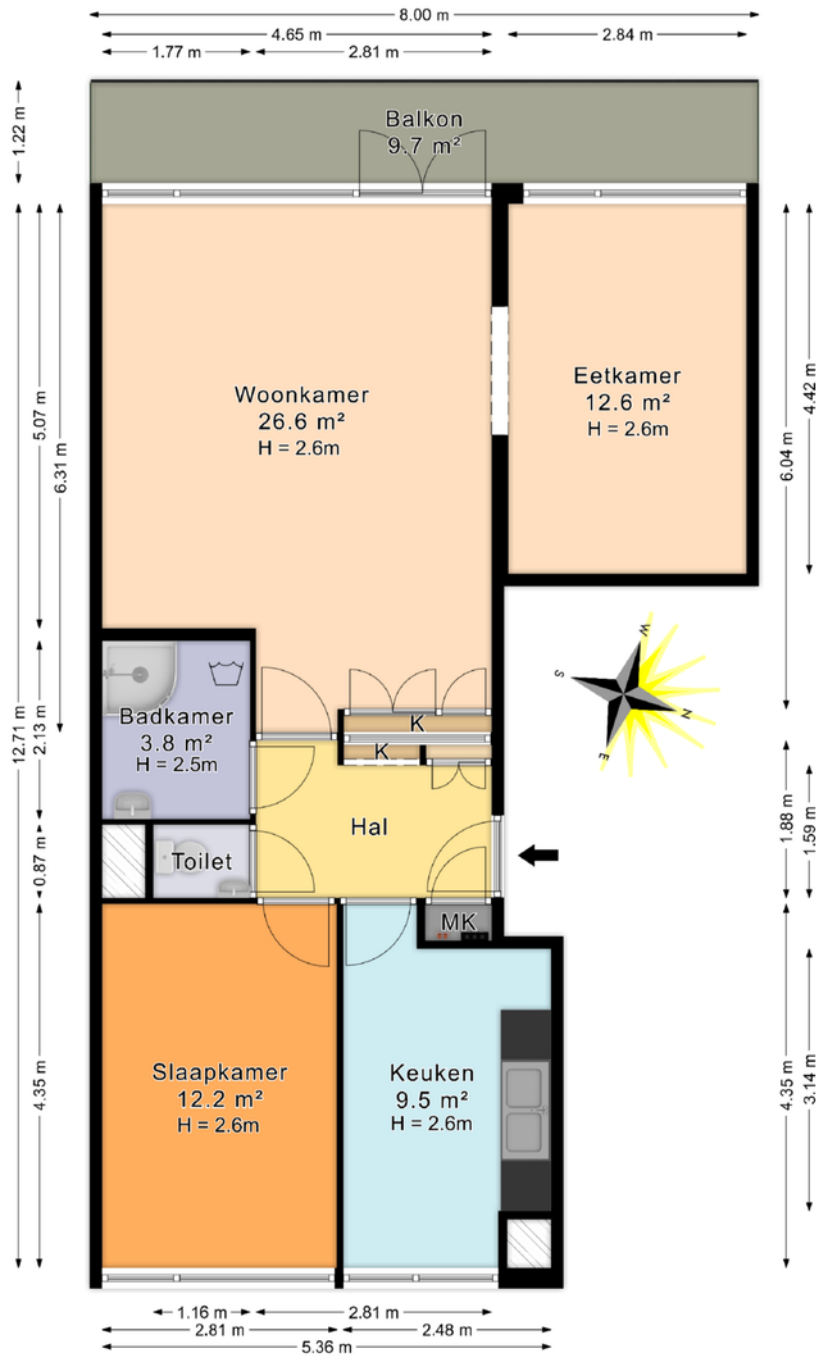
This apartment complex is centrally located. So is shopping center 'In de Hoven' within walking distance and the center of Delft within 10 minutes by bike. There is also a good connection to public transport (tram, bus and train) and the arterial roads towards The Hague, Rotterdam and Amsterdam.



# Plattegronden

## Roland Holstlaan 1006, Delft

Woning

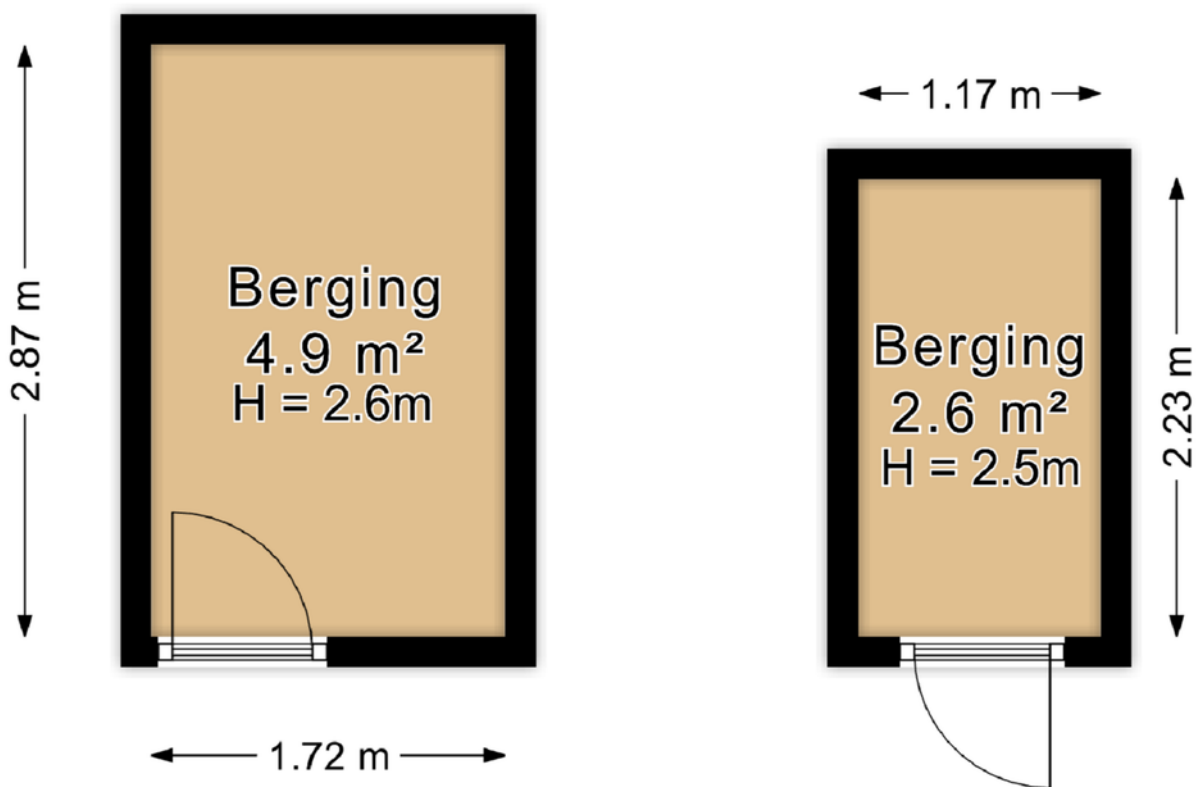


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © www.roundsense.com



# Plattegronden

## Roland Holstlaan 1006, Delft Bergruimten



*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© [www.roundsense.com](http://www.roundsense.com)



## DELFT

### Delftse Hout

Delftse Hout is dé plek voor natuur en ontspanning. Dit uitgestrekte recreatiegebied biedt alles van wandel- en fietspaden tot een grote recreatieplas waar je kunt zwemmen of zeilen. Voor kinderen zijn er speeltuinen en een kinderboerderij, terwijl volwassenen genieten van de rust en ruimte. Ideaal voor wie in Delft woont en toch graag midden in het groen is. En voor een hapje en een drankje kun je terecht in Knus!



### Centrum van Delft

Delft staat bekend om zijn prachtige historische binnenstad. Denk aan grachten, oude gebouwen en gezellige pleinen. Hier vind je unieke winkels, heerlijke restaurants en knusse cafés. Elke week is er markt op de Markt, waar je verse producten en lokale lekkernijen kunt kopen. Het bruisende maar toch ontspannen karakter maakt Delft een geliefde woonplek.



### TU Delft

Met de TU Delft in de stad heb je een internationaal kenniscentrum om de hoek. Dit geeft Delft niet alleen een jonge, dynamische sfeer, maar zorgt ook voor tal van innovatieve initiatieven en evenementen. Of je nu student, onderzoeker of bewoner bent, de TU Delft draagt bij aan de levendigheid en vooruitstrevendheid van de stad.





# Aanvullende clausules

## Artikel Onderhoudstoestand woning/niet-zelfbewoning clausule

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt (voormalige huurwoning) en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken van het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Om dit risico te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie te doen voeren. Van deze mogelijkheid heeft koper wel/geen gebruik gemaakt. Verkoper heeft uitdrukkelijk vermeld dat door huurders diverse soorten vloerbedekking (waaronder al dan niet asbesthoudend linoleum, vinyl enz.) gebruikt kunnen zijn, waarvan de soort of de samenstelling aan verkoper niet bekend zijn. Eventueel aanwezige vloerbedekking behoeft niet door verkoper te worden verwijderd; verwijdering komt voor rekening en risico van koper.

## Artikel Rente vergoeding

Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen, is koper een rente ad 6% per jaar verschuldigd over de koopsom, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de daadwerkelijke datum van de juridische levering. Vorenomschreven vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van de verkoper ligt.

## Artikel Asbest clausule

Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat ten tijde van de bouw c.q. renovatie van het verkochte het normaal was asbest c.q. asbestcement houdende materialen in de bouw te verwerken. Het is verkoper niet bekend dat in het verkochte meer asbestcement houdende materialen zijn verwerkt dan ten algemeen gebruikelijk ten tijde van de bouw c.q. renovatie van het verkochte. Indien de in het verkochte aanwezige asbest(houdende stoffen/materialen) dienen te worden verwijderd, dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de aldan geldende (publiekrechtelijke) regelgeving voorschrijft.

Koper verklaart daarmee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor iedere aansprakelijkheid - uit welken hoofde dan ook - die uit de aanwezigheid en/of de verwijdering van de asbest(houdende stoffen/materialen) kan voortvloeien.

## Artikel NVM-meetinstructie

NVM Makelaars maken bij het opmeten van de gebruiksoppervlakte (GBO) gebruik van de NVM-meetinstructie. Deze is gebaseerd op de NEN2580 en is bedoeld om een uniforme manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de GBO. De NVM-meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen, meetfouten of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Ondanks dat bij het opmeten de benodigde zorgvuldigheid is betracht, is de opgegeven GBO indicatief en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Het bepaalde in artikel 7:17 lid 6 BW is onverminderd van kracht.

## Artikel Energielabel.

Aan deze koopovereenkomst is een kopie van het energielabel van de onroerende zaak gehecht. Koper stemt hiermee uitdrukkelijk in en zal verkoper in dit verband nimmer aanspreken.



# Aanvullende clausules

## Artikel Ouderdomsclausule

1. Het is koper bekend dat de woning gebouwd is omstreeks 1968 hetgeen betekent dat de eisen welke aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor:

- de kwaliteit van de fundering, de vloeren, de gevel(s), het/de dak(en), de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, (het hang- en sluitwerk van) ramen en deuren en het daarbij behorende kozijnwerk, eventuele (elektro)technische installaties en -mede met inachtneming van het in artikel 23 van de onderhavige koopovereenkomst bepaalde- gebruikte materialen; en

- de afwezigheid van ongedierte casu quo schimmels (houtworm, boktor, zwam, etc) alsmede de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht.

Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven gebruik van de woning.

2. Partijen verklaren verder ermee bekend te zijn wanneer het hierbij verkochte en/of het complex waarvan het verkochte deel uitmaakt is gebouwd en/of gerenoveerd in de periode 1960-1985 er in het verkochte vloeren van het type/merk Kwaaitaal, Manta, Dato, Flevo en/of Pakka kunnen zijn toegepast. Koper is bekend dat bij vloeren van dit type/merk er sprake kan zijn van calciumchloride aantasting waardoor de draagkracht van een dergelijke vloer op lange termijn niet kan worden gegarandeerd. De eventuele aanwezigheid van dergelijke vloeren wordt niet geacht in de weg te staan aan het door koper voorgenomen gebruik van het verkochte en wordt evenmin geacht afbreuk te doen aan de eigenschappen die koper op grond van de overeenkomst ten aanzien van het verkochte mag verwachten. Verkoper is jegens koper op geen enkele wijze aansprakelijk - uit welken hoofde dan ook - verband houdende met de aanwezigheid en/of herstel van eventuele aanwezige Kwaaitaal, Manta, Dato, Flevo en/of Pakka vloeren.

## Artikel Vestiging erfdiensbaarheden.

Verkoper en koper komen hierbij overeen dat in de leveringsakte erfdiensbaarheden zullen worden gevestigd, onder andere zijnde:

1. een mandeligheid, indien van toepassing

2. een erfdiensbaarheid van voetpad, indien van toepassing;

3. diverse erfdiensbaarheden om te dulden dat de toestand, waarin het verkochte zich ten opzichte van de aangrenzende woningen bevindt blijft gehandhaafd, in het bijzonder voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, kabels, filters, peilbuizen ten behoeve van telefoon, centraal antennesysteem, water, elektriciteit, afvoer van hemelwater, gootwater, fecaliën, eventuele inbalking, inankering, over-, onder- en inbouw, toevoer van licht en lucht, het hebben van ramen en vensters e.d.

## Artikel Energielieferanciers

Verkoper en koper zijn bekend met het feit dat uiterlijk twee weken voor eigendomsoverdracht de energiemaatschappijen op de hoogte dienen te zijn van een opzegging c.q. een aanvraag van de energielieferantie. Verkoper en koper dienen dit zelf aan te geven bij de energiemaatschappijen.



# Aanvullende clausules

## Artikel Verbod Airbnb, Short Stay, Kamerverhuur etc.

Partijen komen bij dezen ten aanzien van het verkochte een beding met kwalitatieve werking in de zin van artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek overeen met de volgende inhoud:

1. Koper verbindt zich jegens verkoper om het verkochte niet kamergewijs te verhuren, dan wel dienovereenkomstig te bewonen, zulks op straffe van een boete ter grootte van tien procent (10%) van de koopprijs, zonder dat enige ingebrekestelling is vereist.
2. Koper verbindt zich jegens verkoper om het verkochte niet te verhuren middels Airbnb, of vergelijkbare aanbieders, zulks op straffe van een boete ter grootte van tien procent (10%) van de koopprijs, zonder dat enige ingebrekestelling is vereist.
3. De onder 1. en 2. omschreven verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel.
4. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen zijn eveneens aan de onder 1. en 2. omschreven verplichtingen gebonden.

## Artikel Compliance

1. Koper verklaart tot op de datum van ondertekening van de onderhavige akte geen onderwerp te zijn (geweest) van negatieve publicaties dan wel zich op zodanige wijze te hebben gedragen in die zin dat de onderhavige Koop het imago van Verkoper kan schaden op welke manier dan ook.
  2. Koper verklaart dat met betrekking tot zijn persoon geen faillissement is aangevraagd of uitgesproken, noch surseance van betaling is aangevraagd of verleend dan wel dat een dergelijk verzoekschrift is ingediend door een of meerdere schuldeisers van Koper.
  3. Koper verklaart voorafgaand aan de Koop niet bij een rechterlijke uitspraak veroordeeld te zijn voor een delict dat de professionele integriteit van Koper raakt en/of aantast en is in ieder geval niet bij een rechterlijke uitspraak veroordeeld om een of meer van de hieronder voormelde redenen:
    - deelneming aan een criminele organisatie;
    - omkoping;
    - fraude; en/of
    - witwassen van gelden.
- Voorts verklaart Koper ook niet te zijn betrokken in een lopend onderzoek en/of lopende procedure in verband met de delicten zoals bedoeld in dit lid.
4. Koper verklaart de transactie te financieren met rechtmatig verkregen vermogen en zal te allen tijde betalingen doen en dienen te verrichten in het kader van de Koop via rekeningen die worden aangehouden bij (een) financiële instelling(en) die een vergunning bezit(ten) van de Nederlandsche Bank.

## Artikel Uitwisseling persoonsgegevens

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.



# Aanvullende clausules

## Artikel Anti-speculatiebeding

1. Het is koper zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van verkoper niet toegestaan het verkochte te vervreemden gedurende een termijn ingaande heden en eindigend zeven (7) maanden na de datum van juridische levering. Onder "vervreemden" wordt in deze overeenkomst verstaan:

- a. verkoop (daaronder begrepen: vrijwillige openbare verkoop);
- b. levering;
- c. huurkoop;
- d. vestigen van een beperkt genotsrecht;
- e. opheffen van enige onverdeeldheid, waartoe het verkochte op enig moment behoort, met toedeling aan een ander dan koper;
- f. inbreng in een rechtspersoon of personenvennootschap;
- g. het sluiten van overeenkomsten en het verrichten van rechtshandelingen, die er op gericht zijn, respectievelijk waarbij koper verplicht is/wordt, tot vervreemden in de zin van deze overeenkomst;
- h. iedere handeling, zowel mondeling als schriftelijk, die leidt of kan leiden tot de vervreemding van het verkochte in de zin van deze overeenkomst, ongeacht het moment waarop de feitelijke en/of juridische levering zal plaatsvinden.

Bij overtreding of niet-nakoming van het vorenbepaalde verbeurt koper ten behoeve van verkoper een onmiddellijke opeisbare boete gelijk aan 20% van de genoemde koopsom, zonder dat een ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist. Een eventuele latere ontbinding of vernietiging van de overeenkomst tot vervreemding laat de verschuldigdheid van de boete onverlet (boete blijft in stand), nu de boete is verbeurd op het moment dat de niet toegestane handeling heeft plaatsgevonden.

2. Het in lid 1 gestelde is niet van toepassing in geval van:

- a. executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek;
- b. overlijden van de koper of diens echtgeno(o)t(e) casu quo geregistreerd partner of partner met wie koper een notariële samenlevingsovereenkomst heeft gesloten;
- c. ontbinding van het huwelijk casu quo geregistreerd partnerschap van de koper door echtscheiding, beëindiging geregistreerd partnerschap dan wel opzegging/ontbinding van een notariële samenlevingsovereenkomst.

3. Een verzoek om toestemming als bedoeld in lid 1 dient schriftelijk bij verkoper te worden ingediend.

Verkoper kan aan een door haar te verlenen toestemming nadere voorwaarden verbinden. Verkoper zal de toestemming, eventueel onder nadere voorwaarden, in beginsel verlenen in geval van:

- a. verandering van werkkring van koper op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
- b. noodzaak van verhuizing op grond van de gezondheid van koper of van een van zijn gezinsleden.

4.a. Ingeval van vervreemding door koper van het verkochte binnen de bovengenoemde termijn, verleent koper hierbij een onherroepelijke volmacht zoals bedoeld in artikel 3:74 van het Burgerlijk Wetboek aan de behandelend notaris om de benodigde schriftelijke toestemming van verkoper te vragen.

b. Koper verklaart hierbij zich te realiseren dat ingeval van het ontbreken van de benodigde schriftelijke toestemming van verkoper de notariële overdracht geen doorgang mag vinden.

5. Het in artikel 23.5 bepaalde zal ten behoeve van de kenbaarheid woordelijk in de akte van levering worden geciteerd.



# Extra informatie

## Onderhoud

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

## Aansprakelijkheid

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

## Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

## Ontbinding

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

## Zekerheidsstelling

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

## Onderzoeksplicht van de koper

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

## Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen, uitgezonderd weekend en feestdagen,

en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

## Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

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

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

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

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

## Mededeling tot verkoop

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

### **Biedingsproces**

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

### **Gunning**

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

### **Koopakte**

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

### **Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen**

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

### **Vrijblijvende aanbieding**

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

### **Koop onroerende zaken en aanmaning van werk**

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

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

### **De wet identificatieplicht bij dienstverlening**

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



# Duurzaam wonen

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

## 5 redenen om te kiezen voor duurzaam wonen

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

### 1. Duurzaam wonen is comfortabel

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

### 2. Energiezuinig wonen betekent een lagere energierekening

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

### 3. Een duurzaam huis is klaar voor de toekomst

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

### 4. Duurzaamheid en het milieu

Duurzaam wonen is niet alleen voordelig voor jou, maar heeft natuurlijk ook een maatschappelijk voordeel. Je bent minder afhankelijk van fossiele brandstoffen, stoot minder CO<sub>2</sub> uit en daarmee ontlast je toekomstige generaties.

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

## Subsidie voor duurzame warmtebronnen

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

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

## Meer informatie over verduurzaming van uw woning:

- [www.atlasleefomgeving.nl](http://www.atlasleefomgeving.nl)
- [www.milieucentraal.nl](http://www.milieucentraal.nl)
- [www.energiebespaarlening.nl](http://www.energiebespaarlening.nl)
- [www.rvo.nl/subsidie-en-financieringswijzer/isde/particulieren](http://www.rvo.nl/subsidie-en-financieringswijzer/isde/particulieren)
- [www.degroenemenukaart.nl](http://www.degroenemenukaart.nl)



# Frisia Makelaars

Al 100 jaar dé makelaar in Den Haag en omstreken

## U wilt uw woning verkopen?

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

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



## Waarde van uw woning!

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

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

Scan en vul de gratis waardebeoordeling in!



## U wilt een woning kopen?

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





# Het team



**Edwin Rosenbrand**

NVM Register Makelaar Taxateur

☎ 06 - 29060134

✉ rosenbrand@frisiamakelaars.nl



**Michiel Jager**

NVM Register Makelaar Taxateur

☎ 06 - 54900714

✉ jager@frisiamakelaars.nl



**Rudi van Wechem**

NVM Makelaar

☎ 06 - 29060352

✉ vanwechem@frisiamakelaars.nl



**Rutger van der Harst**

NVM Makelaar

☎ 06 - 29060347

✉ vanderharst@frisiamakelaars.nl



**Robert Kuiper**

NVM Makelaar

☎ 06 - 54375075

✉ kuiper@frisiamakelaars.nl



**Julian Bolleboom**

Nieuwbouwmedewerker

☎ 06 - 57815919

✉ bolleboom@frisiamakelaars.nl



**Robin de Braal**

Assistent - Register Makelaar

☎ 06 - 868333523

✉ debraal@frisiamakelaars.nl



**Sharon van den Berg**

Assistent - Register makelaar

☎ 06 - 57815365

✉ vandenbergt@frisiamakelaars.nl



**Beau van der Heijden**

Assistent - Register makelaar

☎ 06 - 54900710

✉ vanderheijden@frisiamakelaars.nl



**Sammy Cuelenaere**

Nieuwbouwmedewerker

☎ 06 - 29060365

✉ cuelenaere@frisiamakelaars.nl



**Boukje van der Steen -Schreurs**

Commerciële binnendienst

☎ 070 - 3420101

✉ vandersteen@frisiamakelaars.nl



**Joëlle Plat**

Commerciële binnendienst

☎ 070 - 3420101

✉ plat@frisiamakelaars.nl



**Sandra Stobbe**

Commerciële binnendienst

☎ 070 - 3420101

✉ stobbe@frisiamakelaars.nl



**Veronique Dekker**

Commerciële Binnendienst

☎ 070 - 3420101

✉ dekker@frisiamakelaars.nl

Bel voor een  
afspraak  
**070 342 01 51**  
ma t/m vr 8.45 - 17.30 uur

# Uw leven, uw hypotheek

## Hoeveel wilt u maandelijks uitgeven aan uw hypotheek?

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

## Welke hypothekevorm past bij u?

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

## Aan welke voorwaarden moet uw hypotheek voldoen?

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

## Wat als...

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

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



lid van **Adfiz**



**nvga**



 **Frisia Verzekeringen**  
**Frisia Hypotheken**

### Frisia Verzekeringen

Javastraat 1-A  
2585 AA Den Haag  
070-3420150  
info@frisiazekereringen.nl  
frisiazekereringen.nl

### Frisia Hypotheken

Javastraat 1-A  
2585 AA Den Haag  
070-3420151  
info@frisiahypotheeken.nl  
frisiahypotheeken.nl

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







# Blijf op de hoogte

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

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



[frisiamakelaars](#)



[Frisia Makelaars](#)



[Frisia Makelaars B.V.](#)



[@frisiamakelaars](#)



[frisiamakelaars.nl](#)





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



**Frisia Makelaars**

