

Energie label **C**

Bouwjaar 1986

Dubbel glas



Uilenlaan 5

2291 AP Wieringen

TE KOOP € 725.000 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!



## Michiel Jager

NVM Register Makelaar, NVM  
Register Taxateur

☎ 070 - 3420101

📱 06-54900714

✉ [m.jager@frisiamakelaars.nl](mailto:m.jager@frisiamakelaars.nl)



**Frisia Makelaars**



## Kenmerken



bungalow



geschakelde woning



6



164 m<sup>2</sup>



416 m<sup>2</sup>



605 m<sup>3</sup>



1986



achtertuin, voortuin



geen garage



c.v.-ketel



dubbel glas



C



## Omschrijving

Op de grens tussen Den Haag en Wieringen gelegen geschakelde semi-bungalow woning van ca. 164 m<sup>2</sup> gebruikersoppervlakte en een achtertuin op het zonnige westen. Parkeren geen probleem! Dit kan op de eigen oprit en voor de woning.

---

On the border between The Hague and Wieringen located semi-detached semi-bungalow house of about 164 m<sup>2</sup> user area and a backyard on the sunny west. Parking no problem! This can be on the private driveway and in front of the house.

# Indeling

## Begane grond:

Voortuin met en links de oprit. Overdekte entree. Ruime hal met meterkast, wc met fonteintje en vaste kast onder de trap. Woonkamer met verlaagde zitgedeelte met thans een elektrische haard (voorheen gas/hout haard) en brede schuifpui naar de achtertuin. De open keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een schiereiland. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot een tweede hal met eigen eigen toegangsdeur. Ruime slaapkamer met badkamer. Bijkeuken met plaats voor wasmachine en droger. Achteruitgang naar de tuin. Ruime en zonnige achtertuin gelegen op het westen met 2 bergingen.

## 1e verdieping:

Overloop met vaste kast (ssst de poes slaapt hier!). Vier slaapkamers elk o.a. met bergruimte achter de knieschotten. Vlizotrap naar bergzolder. De badkamer is bereikbaar vanuit de overloop en voorzien van een douche, wastafel en 2e wc.

## Kenmerken

- Eigen grond;
- Bouwjaar 1986;
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 164 m<sup>2</sup>
- Perceel grootte 416 m<sup>2</sup>. Over het perceel (zo wel voor- als achter) loopt deels de straat naar andere woningen en mag niet belemmerd worden.
- Dubbel glas;
- Verwarming en warm water middels cv-ketel, Remeha Avanta, bouwjaar 2018;
- Vloerverwarming aanwezig in de hal, de keuken en het verhoogde gedeelte in de woonkamer;
- Energielabel C;
- Oplevering in overleg, maar kan snel;
- Gemeten conform NVM Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen;
- Koper aanvaardt de objectinformatie en de aanvullende clausules uit de brochure.

# Layout

## First floor:

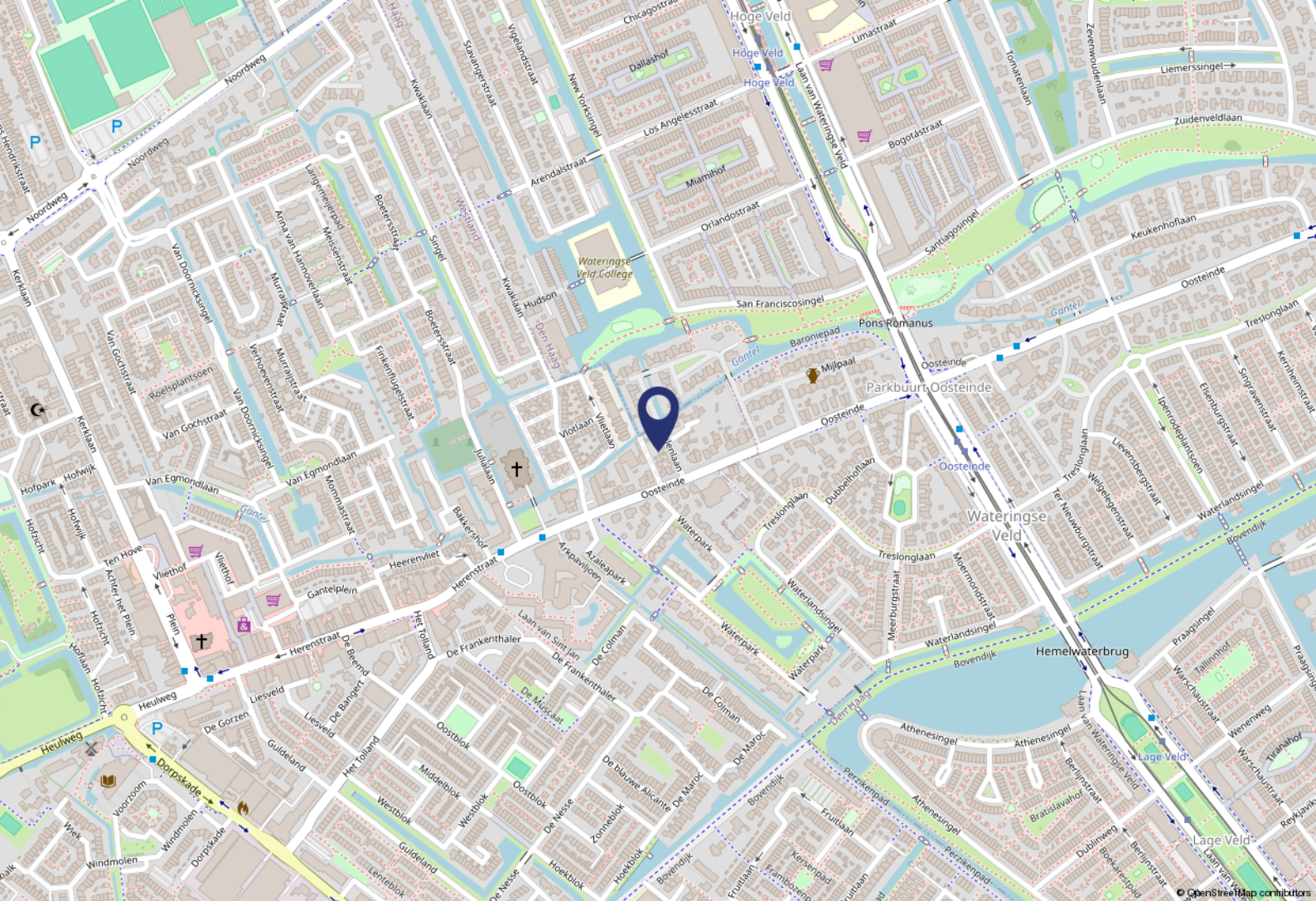
Front garden with and left driveway. Covered entrance. Spacious hall with meter cupboard, toilet with hand basin and fixed cupboard under the stairs. Living room with lowered seating area with currently an electric fireplace (formerly gas/wood fireplace) and wide sliding doors to the backyard. The open kitchen is located at the front of the house and is equipped with a peninsula. From the living room you have access to a second hallway with its own private entrance door. Spacious bedroom with bathroom. Utility room with space for washer and dryer. Back entrance to the garden. Spacious and sunny backyard located on the west with 2 storage rooms.

## 1st floor:

Landing with closet (ssst the cat sleeps here!). Four bedrooms each with storage space behind the knee walls. Staircase to storage attic. The bathroom is accessible from the landing and equipped with a shower, sink and 2nd toilet.

## Features

- Own land;
- Built in 1986;
- Living area approx 164 m<sup>2</sup>
- Parcel size 416 m<sup>2</sup>. On the plot (as well front as back) runs partly the street to other houses and should not be obstructed.
- Double glazing;
- Heating and hot water by central heating boiler, Remeha Avanta, built in 2018;
- Floor heating present in the hall, the kitchen and the raised area in the living room;
- Energy label C;
- Delivery in consultation, but may soon;
- Measured in accordance with NVM Measuring Instruction Useable Area Homes;
- Buyer accepts the object information and additional clauses in the brochure.



## Locatie

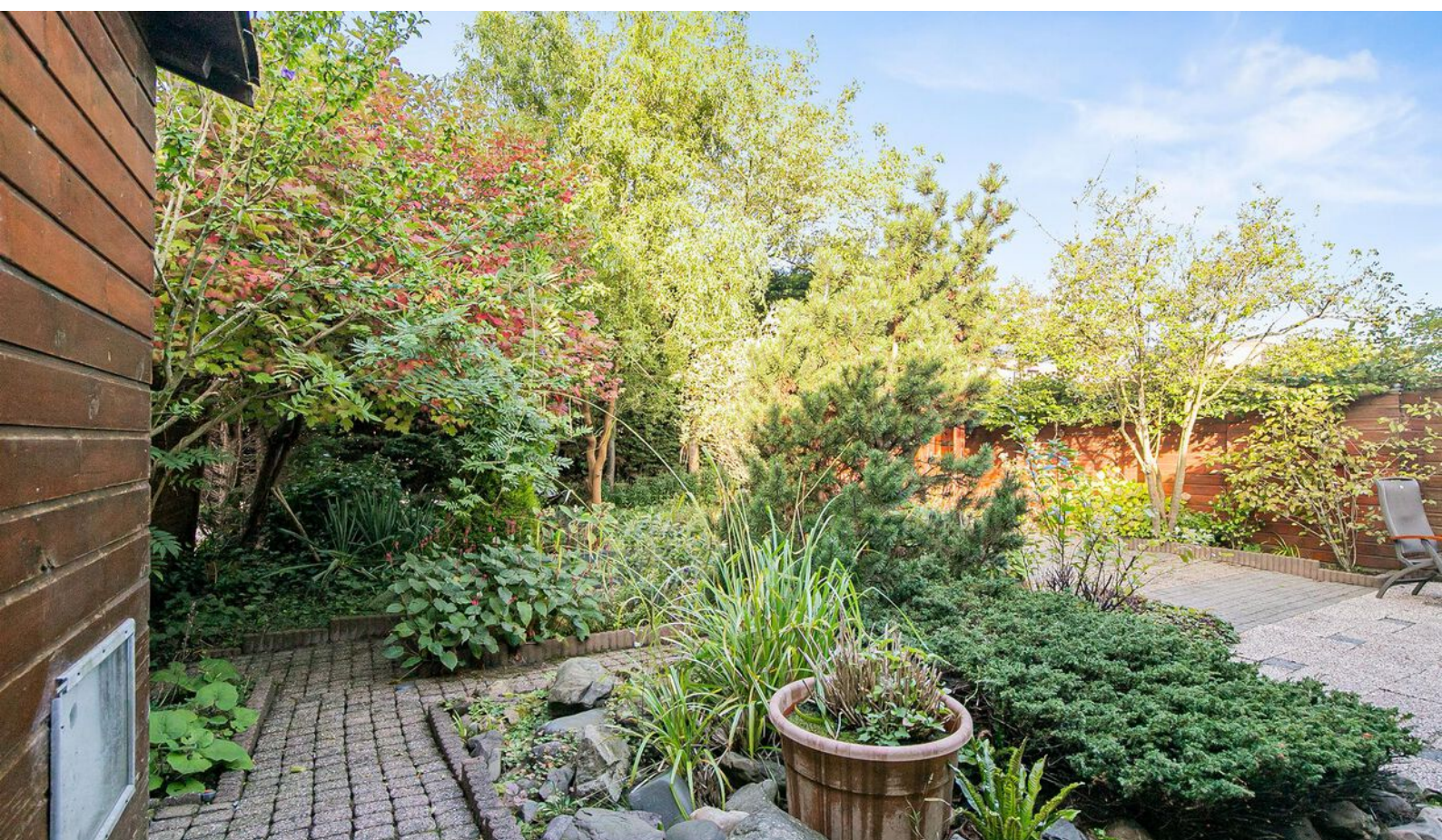
De Uilenlaan is een rustige zijstraat en geen doorgaande weg van het Oosteinde en biedt toegang tot een beperkt aantal woningen. De gezellige dorpskern van Wierden, met voldoende winkelgelegenheid en diverse supermarkten, ligt op zeer korte loopafstand en de overige dorpskernen van het Westland zijn eenvoudig met de fiets te bereiken. Met het openbaar vervoer (tramhalte lijn 16 op loopafstand) bent u zo in Den Haag. De woning is ook gunstig gelegen ten opzichte van de snelwegen A4, A12 of A13 en op korte afstand van Rijswijk (station), familie badplaats Kijkduin, het centrum van Den Haag en het sfeervolle Delft.

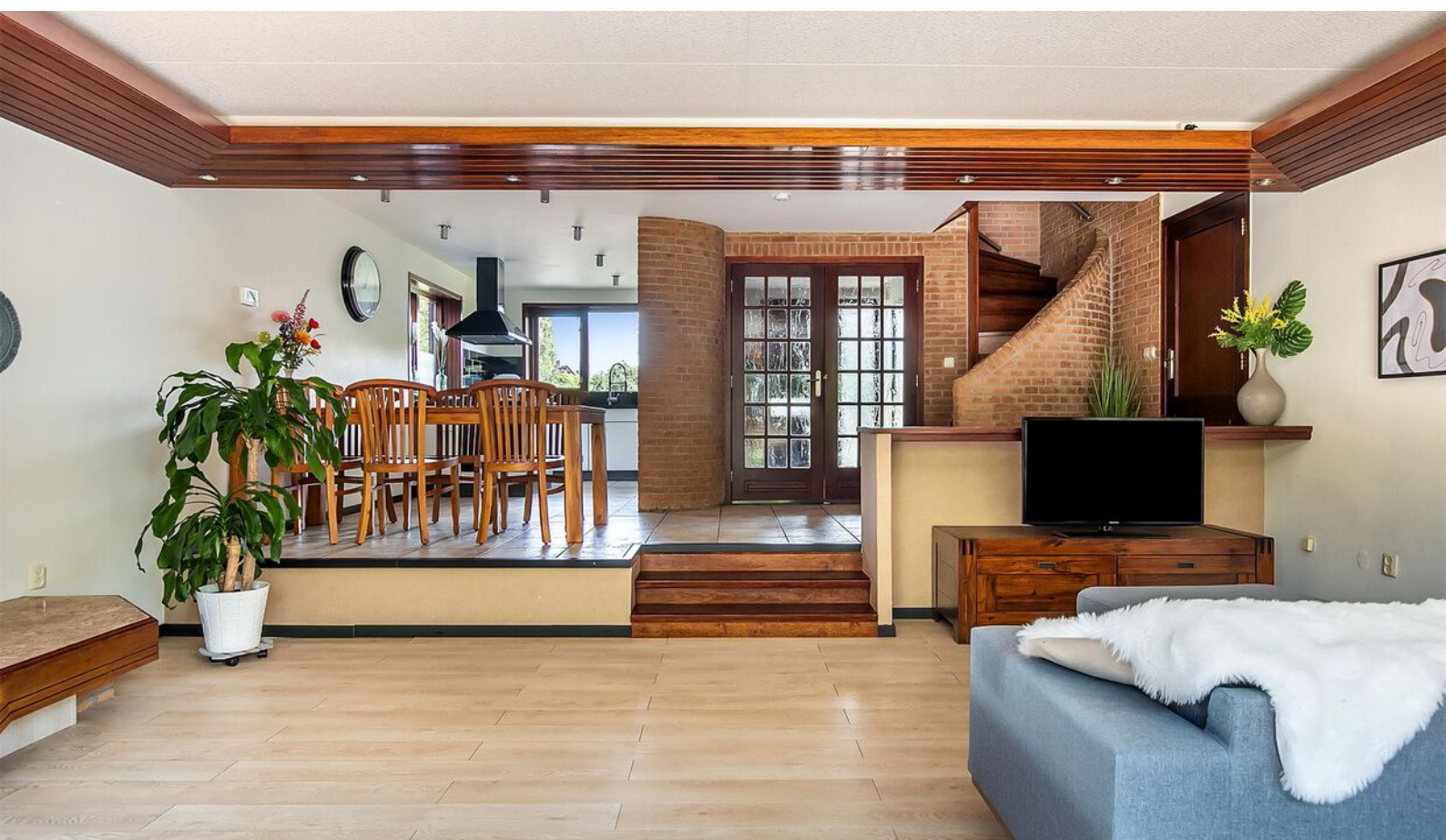
The Uilenlaan is a quiet side street and not a through road of the Oosteinde and offers access to a limited number of homes. The cozy village center of Wierden, with plenty of shopping facilities and several supermarkets, is within very short walking distance and the other village centers of the Westland are easy to reach by bicycle. By public transport (streetcar stop line 16 within walking distance) you can easily reach The Hague. The property is also conveniently located to the A4, A12 or A13 freeways and a short one way from Rijswijk (station), family seaside resort Kijkduin, the center of The Hague and the attractive Delft.



















# Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden



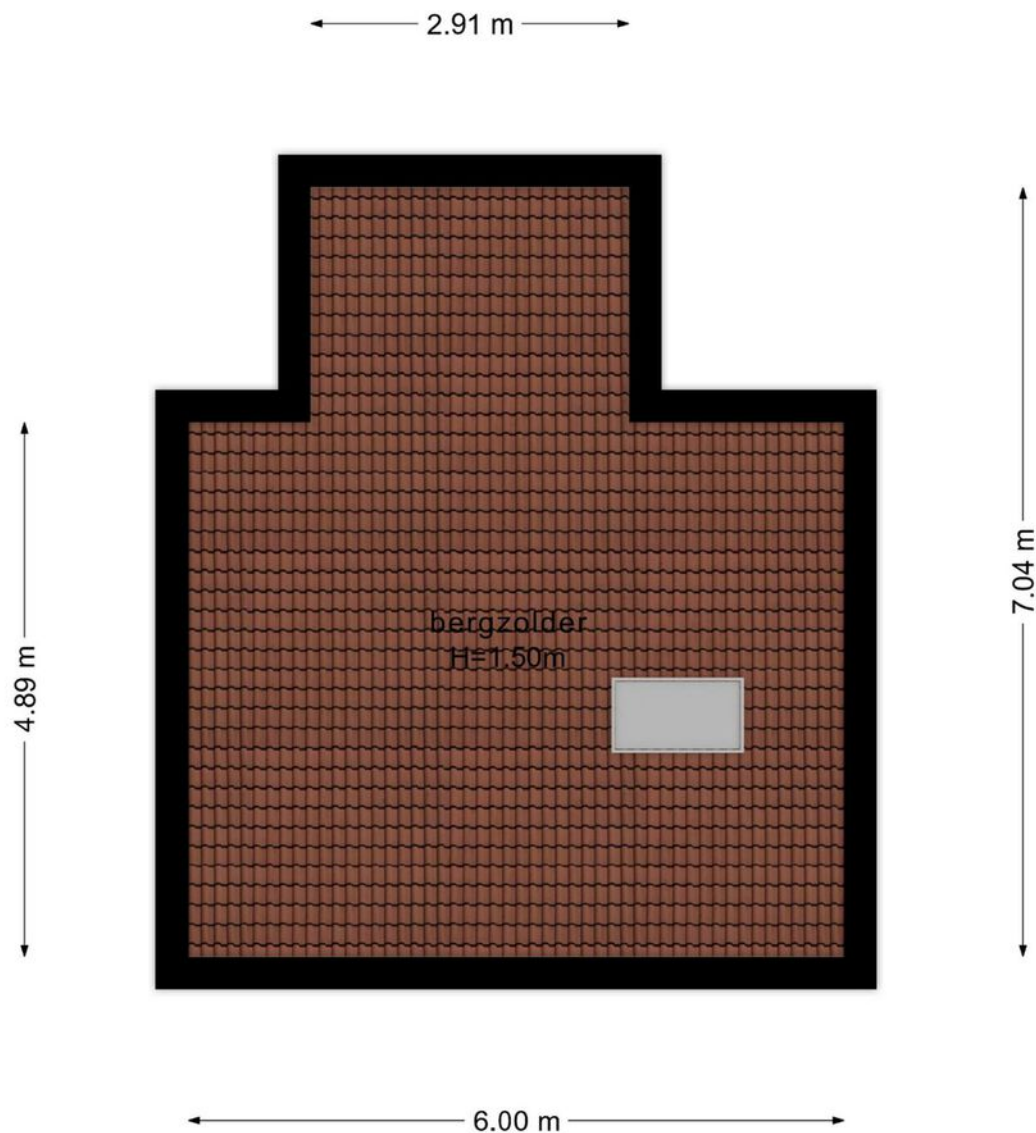
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden



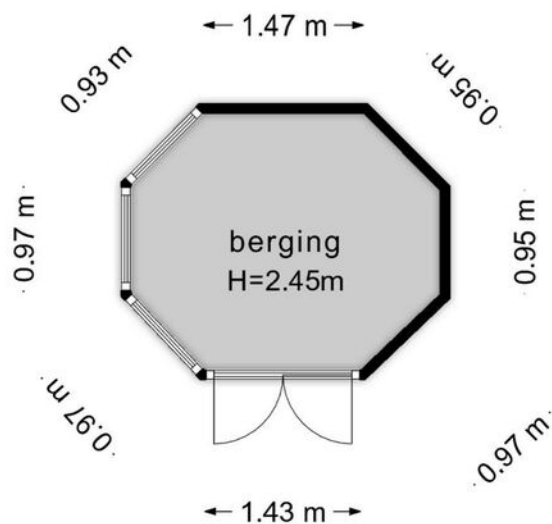
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Lijst van zaken

|                                            | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter overname | NVT |
|--------------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                  |                  |             |              |     |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren         | X                |             |              |     |
| Designradiator(en)                         | X                |             |              |     |
| Radiatorafwerking                          | X                |             |              |     |
| Verlichting, te weten                      |                  |             |              |     |
| - inbouwspots/dimmers                      | X                |             |              |     |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/<br>dimmers | X                |             |              |     |
| - losse (hang)lampen                       | X                |             |              |     |
|                                            |                  |             |              |     |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten   |                  |             |              |     |
| - gordijnrails                             | X                |             |              |     |
| - gordijnen                                | X                |             |              |     |
| - overgordijnen                            | X                |             |              |     |
| - vitrages                                 |                  | X           |              |     |
| - rolgordijnen                             | X                |             |              |     |
| - (losse) horren/rolhorren                 | X                |             |              |     |
|                                            |                  |             |              |     |
| Vloerdecoratie, te weten                   |                  |             |              |     |
| - laminaat                                 | X                |             |              |     |
| - plavuizen                                | X                |             |              |     |
|                                            |                  |             |              |     |
| Overig, te weten                           |                  |             |              |     |
| - spiegelwanden                            | X                |             |              |     |
| <b>Woning - Keuken</b>                     |                  |             |              |     |
| Keukenblok (met bovenkasten)               | X                |             |              |     |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten        |                  |             |              |     |
| - kookplaat                                | X                |             |              |     |
| - afzuigkap                                | X                |             |              |     |
| - magnetron                                | X                |             |              |     |

# Lijst van zaken

|                        | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter overname | NVT |
|------------------------|------------------|-------------|--------------|-----|
| - oven                 | X                |             |              |     |
| - koel-vriescombinatie | X                |             |              |     |
| - vaatwasser           | X                |             |              |     |

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

|                         |   |  |  |  |
|-------------------------|---|--|--|--|
| - toilet                | X |  |  |  |
| - toiletrolhouder       | X |  |  |  |
| - toiletborstel(houder) | X |  |  |  |
| - fontein               | X |  |  |  |

Badkamer met de volgende toebehoren

|                          |   |  |  |  |
|--------------------------|---|--|--|--|
| - douche (cabine/scherm) | X |  |  |  |
| - wastafel               | X |  |  |  |
| - wastafelmeubel         | X |  |  |  |
| - toilet                 | X |  |  |  |
| - toiletrolhouder        | X |  |  |  |
| - toiletborstel(houder)  | X |  |  |  |

## Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

|                                                    |   |  |  |  |
|----------------------------------------------------|---|--|--|--|
| Brievenbus                                         | X |  |  |  |
| Kluis                                              | X |  |  |  |
| (Voordeur)bel                                      | X |  |  |  |
| (Veiligheids)sloten en overige<br>inbraakpreventie | X |  |  |  |
| Rookmelders                                        | X |  |  |  |
| (Klok)thermostaat                                  | X |  |  |  |
| Airconditioning                                    | X |  |  |  |
| Zonwering buiten                                   | X |  |  |  |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting            | X |  |  |  |

Warmwatervoorziening, te weten

# Lijst van zaken

|                                                | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter overname | NVT |
|------------------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-----|
| - CV-installatie                               | X                |             |              |     |
| - boiler                                       | X                |             |              |     |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                       |                  |             |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating                          | X                |             |              |     |
| Beplanting                                     | X                |             |              |     |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>         |                  |             |              |     |
| Buitenverlichting                              | X                |             |              |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder | X                |             |              |     |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                        |                  |             |              |     |
| Tuinhuis/buitenberging                         | X                |             |              |     |
| Prieel                                         | X                |             |              |     |

# Aanvullende verkoopvoorwaarden

## 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 (Kennisname verkoopinformatie)

Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennisgenomen van de vrijblijvende objectinformatie en aanvaardt uitdrukkelijk de inhoud hiervan.

## Artikel (Inmeten)

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 meet-uitkomsten 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 (Ouderdomsclausule)

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 39 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. Vanaf 2024 komt er een geheel verbod op asbestdaken in Nederland. Particulieren, bedrijven (overheids-) instellingen mogen in 2024 geen asbestdaken bezitten. Sinds 1 januari 2016 bestaat de Subsidieregeling verwijderen asbestdaken. De regeling is voor particulieren, bedrijven, non-profit organisaties en overheden en geldt tot en met 31 december 2019. Voor meer informatie over de subsidieregelingen en de overige wetgeving met betrekking tot asbest verwijzen wij u naar de rijksoverheid.

### 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.

# 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.



**Frisia Makelaars**

Uilenlaan 5 | Wateringen

30

# 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

✉ vandenbergh@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 maandelijkelijk 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 hypotheekvorm 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 **Adfz**



**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@frisiahypotheke.nl  
frisiahypotheke.nl

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



**Frisia Makelaars**

Uilenlaan 5 | Wateringen

32

[illegible]



# 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**



**Frisia Makelaars**



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



**Frisia Makelaars**