



Vijverweg 3
Wassenaar

DOEN
NVM MAKELAARS

Welkom

Een professioneel en jong makelaarskantoor, vertrouwd met alle facetten van de vastgoedwereld. Met een solide reputatie en een trotse historie. Gegroeid en gespecialiseerd in de jaren.

Persoonlijke aandacht voor onze opdrachtgevers staat centraal in onze dienstverlening. De werkwijze van DOEN NVM Makelaars laat zich het beste omschrijven als transparant, doeltreffend, actief maar zeker ook gedegen en met een uiterst persoonlijke benadering. Wij zijn trouw aan de menselijke aanpak die al onze medewerkers al jaren typeert. Onze informele, laagdrempelige bedrijfscultuur en de hiermee samenhangende "no-nonsense" werkwijze is zonder meer onderscheidend te noemen. Ons team van specialisten staat garant voor deskundig advies en begeleiding op het gebied van woningmakelaardij, vastgoedbeheer, bedrijfshuisvesting, nieuwbouw initiëring, taxaties en consultancy, hypotheek en verzekeringen.



Uw makelaar

Elise Smit

Makelaardij

06-43488382

elise@doenmakelaars.com



Interesse gewekt?

Voor een persoonlijk gesprek met een van ons geniet het de voorkeur van tevoren een afspraak te maken. De kans is namelijk aanwezig, dat wij onderweg zijn voor onze cliënten. Het maken van een afspraak betekent dat er tijd voor u gereserveerd wordt om uw persoonlijke wensen te relateren aan het te verwachten resultaat.

Of het nu gaat om koop, verkoop, een taxatie of onze GRATIS en vrijblijvende waardebepaling ten behoeve van een verkoopbeslissing. In onze opdrachten staat vrijblijvendheid en een transparante dienstverlening centraal.



Kenmerken van de woning



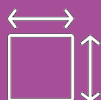
Woningtype

2-onder-1-kapwoning



Woonoppervlakte

264 m²



Perceeloppervlakte

810 m²



Kamers

6



Slaapkamers

5

Vraagprijs € 1.565.000 k.k.

Aanvaarding

Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Vijverweg 3
Postcode	2243 HR
Plaats	Wassenaar

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	264 m ²
Perceeloppervlakte	810 m ²
Overig oppervlakte	13 m ²
Inhoud	810 m ³

Energie

Energie label	C
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Warm water

Verwarming	C.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Ketel	2007

Bouw

Soort woonhuis	Villa
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1973
Onderhoud binnen	Redelijk tot goed
Onderhoud buiten	Goed

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Aantal verdiepingen	3

Buitenruimte

Ligging	Zuidwest
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin, zonneterras
Tuinoppervlakte	442 m ²

Omschrijving

Stijlvol wonen in een charmante halfvrijstaande villa in het groene Park De Kieviet in Wassenaar, met maar liefst vijf slaapkamers en drie badkamers, een luxe gastenverblijf met eigen keuken, badkamer en toilet, een ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein en een fraai aangelegde voor- en achtertuin met optimale privacy op een perceel van 810 m².

Locatie:

De woning ligt direct tegenover de Kievietsvijver, wat zorgt voor een vrij en groen uitzicht en een gevoel van rust en ruimte. De omgeving staat bekend om haar kindvriendelijke karakter en hoogwaardige woonkwaliteit, met veel gezinnen en een veilige, rustige leefomgeving. Scholen, waaronder internationale onderwijsvoorzieningen (The International School Wassenaar, The American School of the Hague en The British School), liggen op korte afstand, evenals diverse sportfaciliteiten en recreatiemogelijkheden. Op loopafstand bevindt zich het uitgestrekte duingebied Meijendel, ideaal voor wandel- en fietsliefhebbers, terwijl ook de stranden van Wassenaar en Scheveningen goed bereikbaar zijn. Daarnaast liggen het centrum van Den Haag en winkelcentrum Westfield Mall of the Netherlands op korte afstand.

Indeling:

Via de verzorgde oprit, met ruimte voor maar liefst vier auto's, bereikt u deze prachtige woning, omringd door een fraai aangelegde voor- en zijtuin met prachtige beplanting. De woning beschikt over meerdere ingangen, wat bijdraagt aan het comfort en de flexibiliteit.

Bij binnenkomst via de hoofdingang komt u in een ruime hal met garderobe en een separaat toilet met fonteintje. Vanuit de hal heeft u toegang tot de sfeervolle woonkamer, waar de gezellige open haard direct in het oog springt. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de voortuin geniet u hier van een heerlijke lichtinval.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de eetkamer met openslaande deuren naar de tuin, die naadloos overgaat in de moderne keuken. De keuken is luxe uitgevoerd met een granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur. Aansluitend vindt u nog een extra ontbijtruimte, vanuit deze ruimte is er ook toegang naar de tuin.

Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de eerste verdieping, waar zich drie slaapkamers en twee badkamers bevinden. De royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde is voorzien van vaste kasten, een inloopkast en een stijlvolle en-suite badkamer met dubbele wastafel en inloopdouche.

Aan de voorzijde liggen nog twee slaapkamers, waarvan één beschikt over een fraaie vide. De tweede badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel en ligbad. Daarnaast is er een separaat toilet met fonteintje en een praktische wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. In de hal vindt u bovendien extra bergruimte in vaste kasten.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een extra slaapkamer met dakraam. Tevens vindt u hier een berging met opstelling voor de cv-installatie.

Gastenverblijf

Op de begane grond bevindt zich een luxe gastenverblijf met een eigen entree vanuit de voortuin en schuifpui aan de achterzijde. Dit zelfstandige verblijf beschikt over een eigen keukentje en een moderne badkamer met wastafel, inloopdouche en toilet. Voor optimaal comfort is het gastenverblijf voorzien van vloerverwarming en airconditioning. Dankzij de zelfstandige indeling en voorzieningen is deze ruimte bovendien ook uitermate geschikt als comfortabele thuiswerkplek, praktijkruimte of kantoor aan huis.

Omschrijving

De buitenruimte is een van de grote pluspunten van deze woning. Gelegen op een royaal perceel van maar liefst 810 m² biedt de tuin volop privacy, groen en zon. De achtertuin is fraai aangelegd met meerdere terrassen, waardoor u op elk moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw kunt vinden. De sfeervolle veranda vormt een heerlijke plek om beschut te genieten van het buitenleven, terwijl de vijver een rustgevend en groen element toevoegt aan de tuin. Tot slot beschikt de tuin over een praktische houten berging.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1973;
- Energielabel C, geldig tot 20 januari 2033;
- Zonneschermen aan de achterzijde op de begane grond en de eerste verdieping;
- Houten kozijnen voorzien van dubbel glas;
- Woning is gelegen op eigen grond;
- Oplevering in overleg;
- Verkoopvoorwaarden DOEN NVM Makelaars van toepassing.

Een vrijblijvende hypotheekberekening nodig?

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

Heeft u interesse in deze woning? Schakel uw eigen NVM aankoopmakelaar in. Met een NVM aankoopmakelaar heeft u meer kans tot succes voor een geslaagde aankoop!

Description

Stylish living in a charming semi-detached villa in the green Park De Kieviet in Wassenaar, featuring no fewer than five bedrooms and three bathrooms, a luxury guest house with its own kitchen, bathroom, and toilet, a spacious driveway with parking for multiple cars on private property, and beautifully landscaped front and back gardens offering optimal privacy on a plot of 810 m².

Location:

The home is situated directly opposite the Kievietsvijver, providing an unobstructed and green view and a sense of peace and space. The area is known for its child-friendly character and high-quality living environment, with many families and a safe, quiet living setting. Schools, including international educational facilities (The International School Wassenaar, The American School of the Hague, and The British School), are located a short distance away, as are various sports facilities and recreational opportunities.

The vast Meijendel dune area is within walking distance, ideal for walking and cycling enthusiasts, while the beaches of Wassenaar and Scheveningen are also easily accessible. Additionally, the center of The Hague and the Westfield Mall of the Netherlands shopping center are a short distance away. Layout:

Via the well-maintained driveway, with space for no fewer than four cars, you reach this beautiful home, surrounded by a beautifully landscaped front and side garden with stunning planting. The property features multiple entrances, contributing to comfort and flexibility.

Upon entering through the main entrance, you arrive in a spacious hall with a wardrobe and a separate toilet with a washbasin. From the hall, you have access to the atmospheric living room, where the cozy fireplace immediately catches the eye. Thanks to the large windows and French doors opening onto the front garden, you enjoy wonderful natural light here.

At the rear of the house is the dining room with French doors opening onto the garden, which flows seamlessly into the modern kitchen. The kitchen is luxuriously finished with a granite countertop and various built-in appliances. Adjacent to this, you will find an additional breakfast room; from this room, there is also access to the garden.

First floor

Via the stairs, you reach the first floor, where three bedrooms and two bathrooms are located. The spacious master bedroom at the rear features built-in wardrobes, a walk-in closet, and a stylish en-suite bathroom with a double sink and walk-in shower.

At the front are two more bedrooms, one of which features a beautiful mezzanine. The second bathroom is equipped with a vanity unit and a bathtub. Additionally, there is a separate toilet with a small sink and a practical laundry room with connections for a washing machine and dryer. Furthermore, you will find extra storage space in built-in cupboards in the hallway.

Second floor

The second floor offers an extra bedroom with a skylight. You will also find a storage room here housing the central heating system.

Guest Accommodation

Located on the ground floor is a luxurious guest accommodation with a private entrance from the front garden and sliding doors at the rear. This self-contained unit features a private kitchenette and a modern bathroom with a washbasin, walk-in shower, and toilet. For optimal comfort, the guest accommodation is equipped with underfloor heating and air conditioning. Thanks to the self-contained layout and amenities, this space is also ideally suited as a comfortable home office, practice room, or home office.

Description

Exterior

The outdoor space is one of the major advantages of this home. Situated on a generous plot of no less than 810 m², the garden offers plenty of privacy, greenery, and sunshine. The backyard is beautifully landscaped with multiple terraces, allowing you to find a pleasant spot in the sun or shade at any time of day. The atmospheric veranda provides a delightful sheltered place to enjoy outdoor living, while the pond adds a soothing and green element to the garden. Finally, the garden features a practical wooden shed.

Particulars:

- Year of construction 1973;
- Energy label C, valid until January 20, 2033;
- Awnings at the rear on the ground floor and the first floor;
- Wooden window frames fitted with double glazing;
- Property is situated on freehold land;
- Completion date by mutual agreement;
- DOEN NVM Makelaars Sales Conditions apply.

Need a no-obligation mortgage calculation?

Our mortgage advisors at DOEN Adviesgroep would be happy to schedule a FREE AND NO-OBLIGATION consultation with you for a customized mortgage calculation. We do not have long waiting times, meaning that in many cases an appointment can be scheduled for the same day. We can handle the entire process for you, from the final financing application to your insurance.

Are you interested in this property? Engage your own NVM buying agent. With an NVM buying agent, you have a better chance of success for a successful purchase!

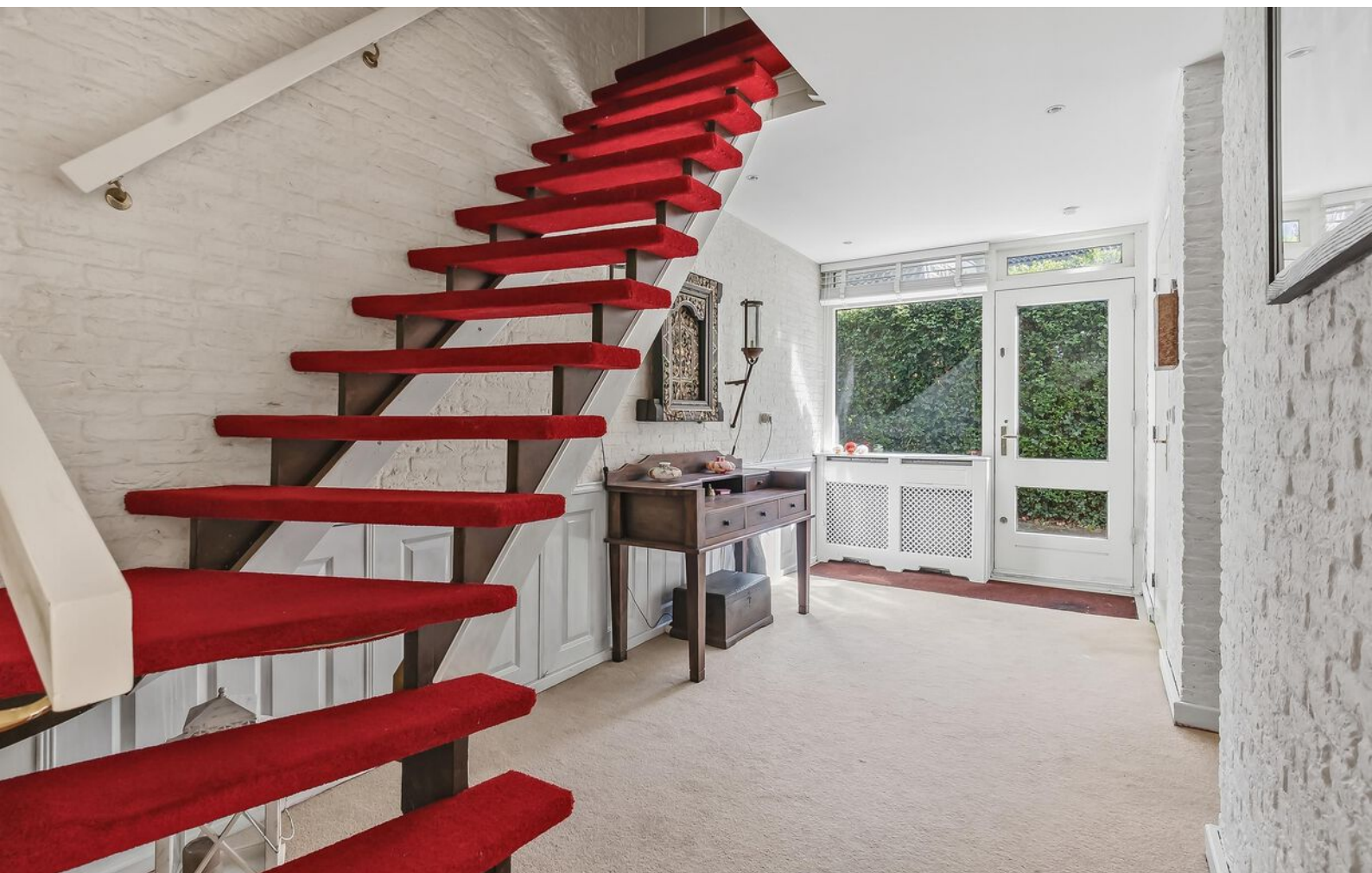


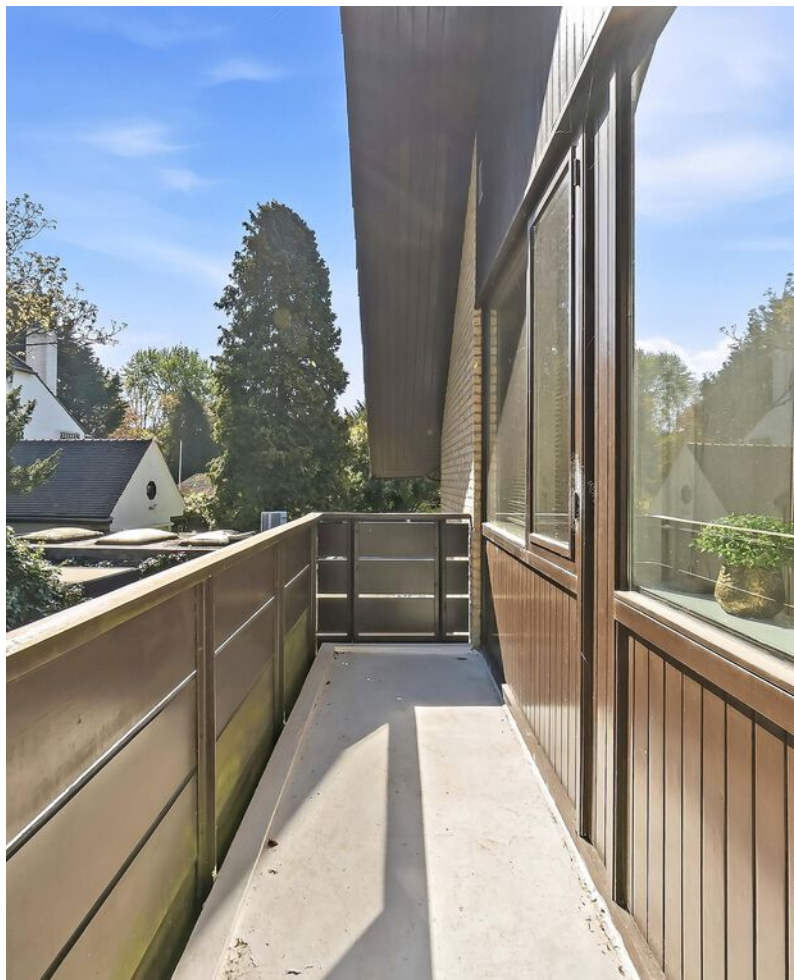








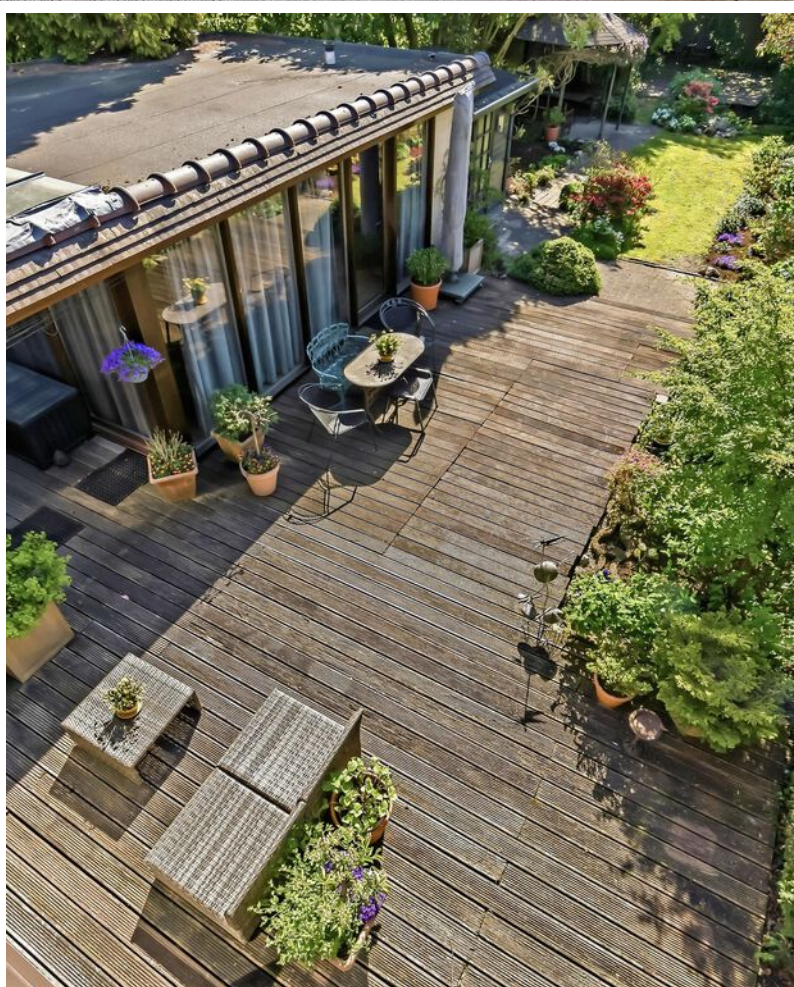








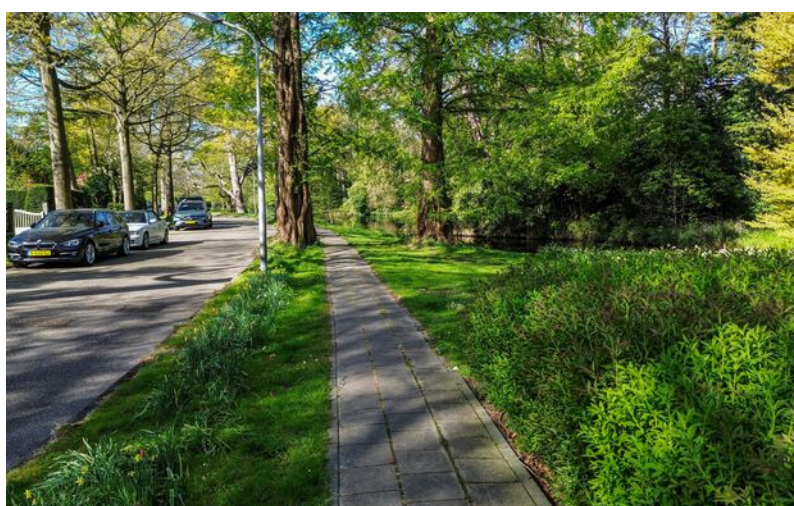
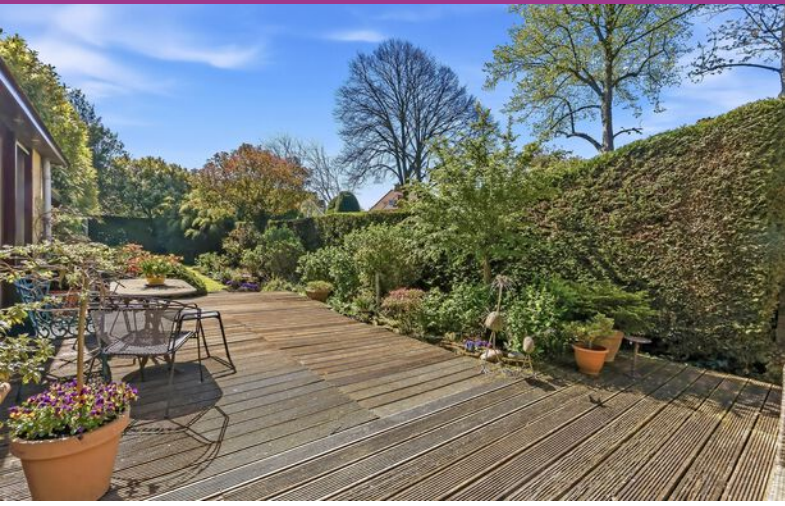












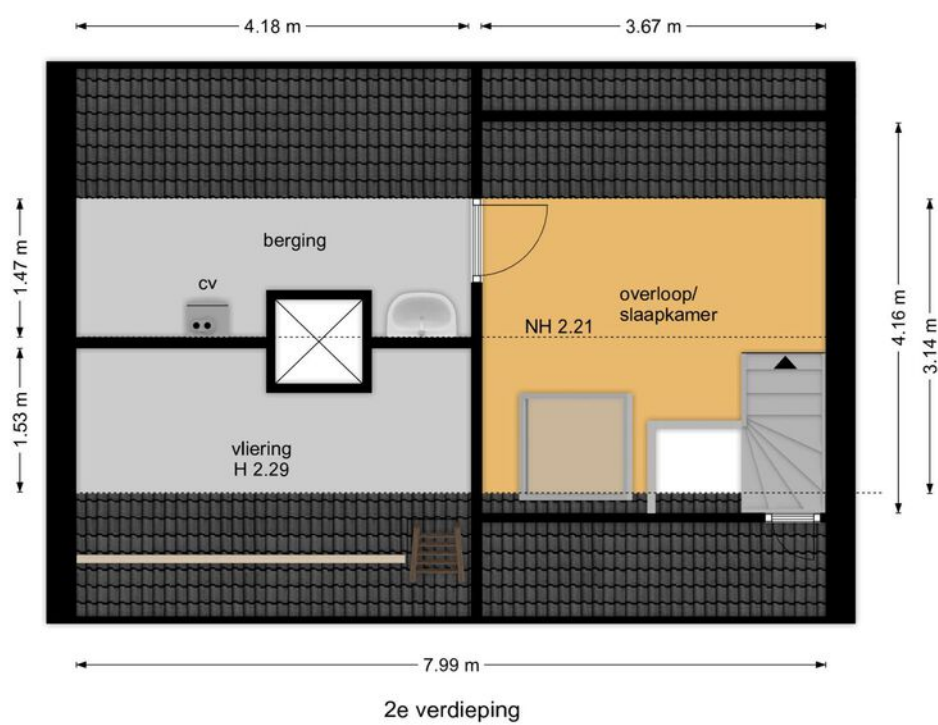
This image shows a single page of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are approximately 20 lines visible. The paper has a slight shadow on the right side, suggesting it's part of a bound notebook or folder.

[illegible]

Plattegrond



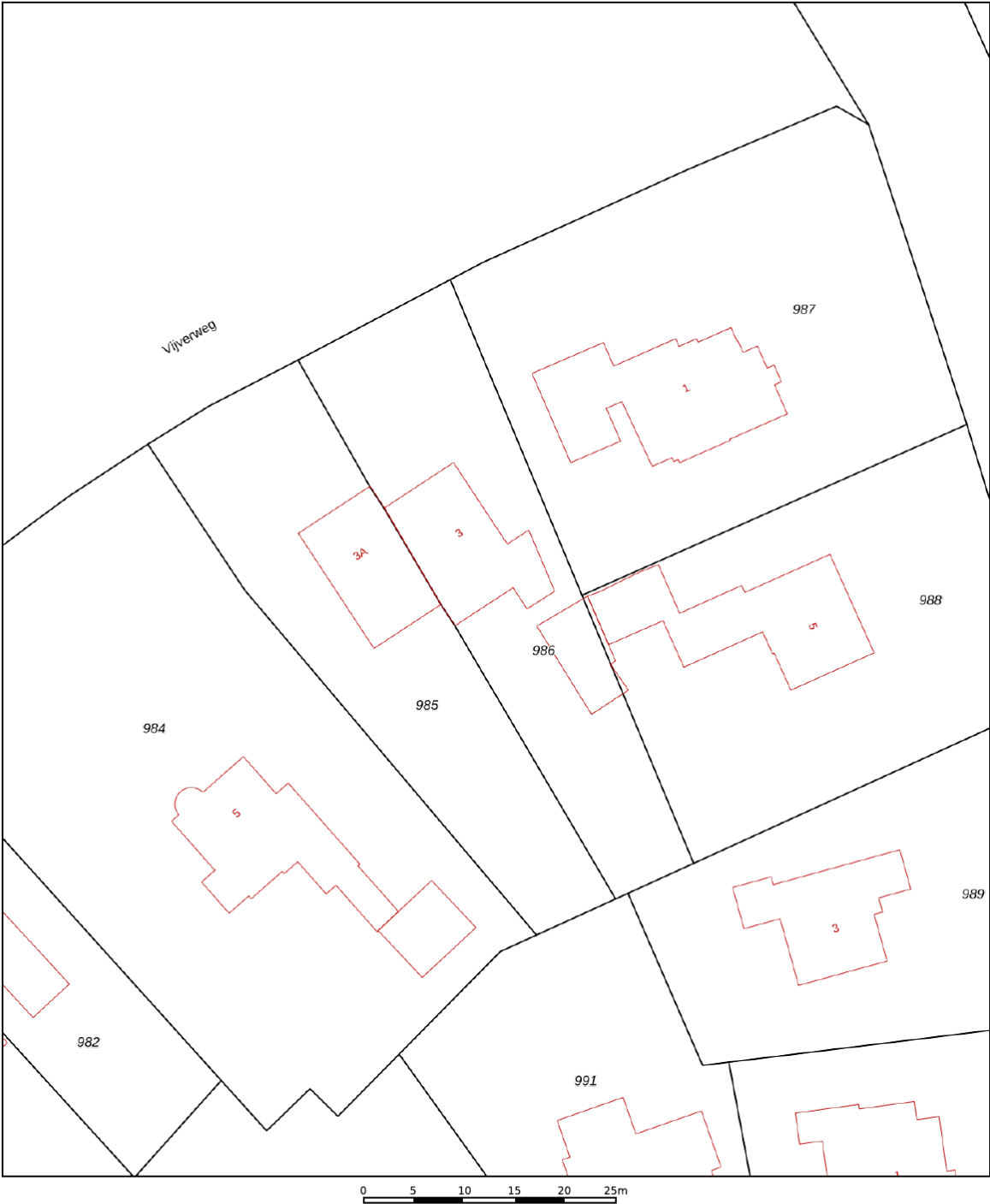
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JB1



12345
25

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

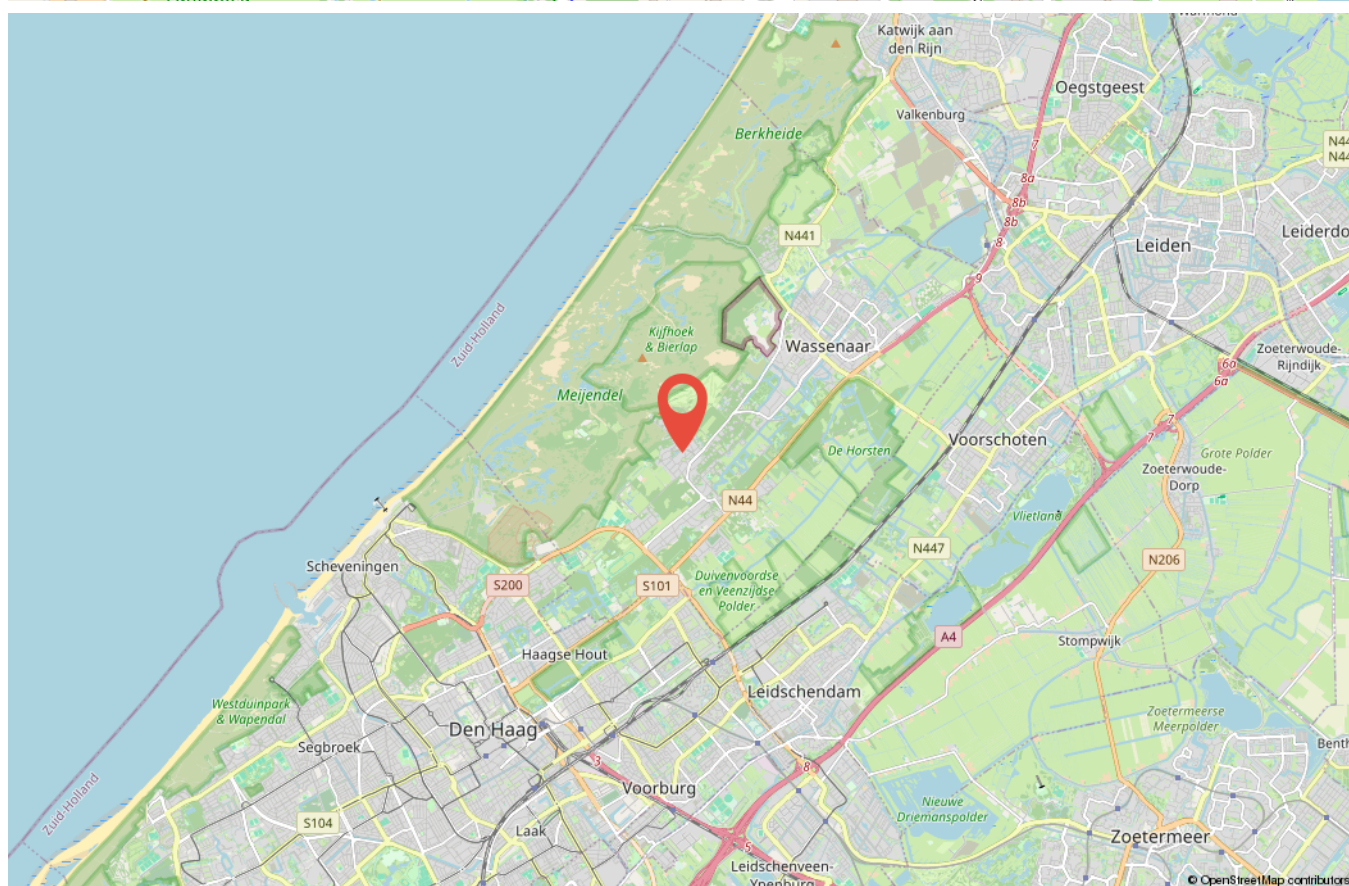
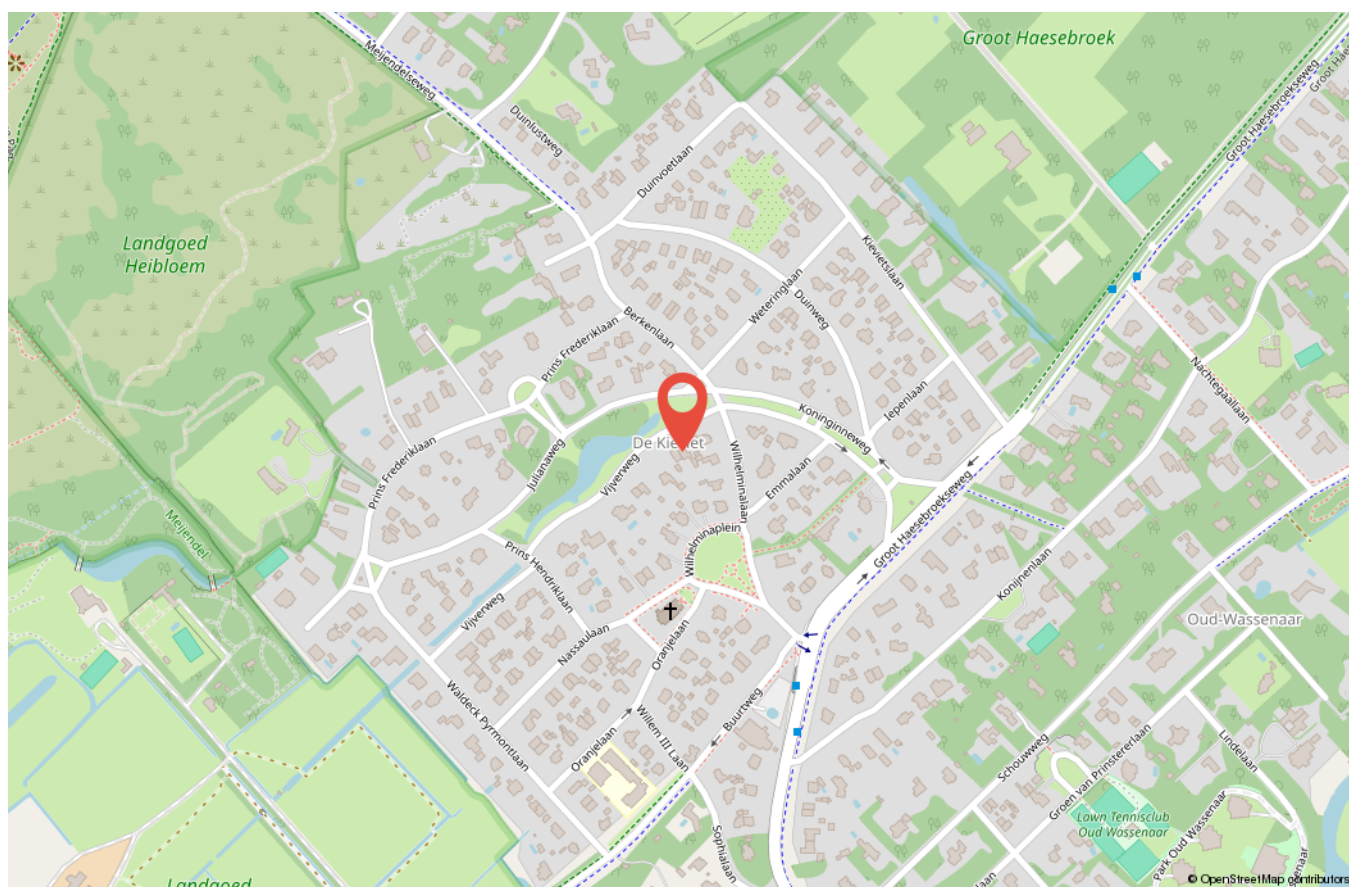
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wassenaar
Sectie H
Perceel 986

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart



Wonen in Wassenaar



Wassenaar bestaat uit een dorpskern met daaromheen een bosrijke omgeving met villa's en landhuizen. Vele hiervan zijn vanouds buitenplaatsen, zomerverblijven voor welgestelde stedelingen. Behalve aan veel vermogende bewoners bieden deze onderdak aan bedrijven en consulaten.

Koning Willem-Alexander en koningin Máxima hebben tot begin 2019 een woning op het landgoed Eikenhorst bewoond. Het landgoed Duinrell is in gebruik als pretpark.

Ook renbaan Duindigt, de enige overgebleven gras-renbaan in Nederland, ligt in Wassenaar. In het centrum van Wassenaar staat de oude dorpskerk die deels uit de 12e eeuw dateert, en deels in de 16e eeuw. Naast een klein aantal oude dorpshuizen staat er ook de achttiende eeuwse windmolen Windlust.



DOEN verhuisbus



Vaak kom je er pas achter hoeveel spullen en meubels je hebt verzameld als je gaat verhuizen of opruimen om de woning verkoopklaar te maken.

Er moet dan vaak een bus of boedelbak (aanhanger) gehuurd worden om een en ander te verhuizen of af te voeren. Indien u kiest voor onze full-service dienstverlening biedt DOEN NVM Makelaars u daarvoor onze verhuisbus aan.

Handig zowel voor, tijdens of na de verkoop bij de daadwerkelijke verhuizing. Met één telefoontje naar ons kantoor geregeld en voor u gereserveerd.

Per rit staat maar liefst 16 m³ ruimte ter beschikking! Hoe werkt het? Heel simpel! De verhuisbus (op tijd) reserveren, ophalen bij onze vestiging in Den Haag, verhuizen, aftanken en weer schoon inleveren. Wij brengen voor het gebruik € 100,- in rekening en vragen een borg die u na inleveren weer terug krijgt. Zo gemakkelijk kan het zijn!

Een geweldige service toch?

Wij zijn **DOEN Makelaars** Leiden



Kelvin Colsen



Paul H.C. Rats



Elise Smit



Floortje Rau



Jasmijn Burgers



Priscilla Duivenvoorde

DOEN
NVM MAKELAARS

Doezastraat 30, 2311 HB Leiden
071 - 251 00 00
leiden@doenmakelaars.com

Verkoopvoorwaarden

Deze verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de dienstverlening van DOEN Makelaars en Taxateurs BV DEN HAAG, VOORBURG en LEIDEN, algemeen handelend onder de naam DOEN NVM makelaars.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de van toepassing zijnde voorwaarden NVM en de geldende wet- en regelgeving.

Onderzoeksplicht koper +

De verkoopinformatie is uitsluitend bestemd om een (kandidaat-)koper in de gelegenheid te stellen een bod uit te brengen en behelst uitdrukkelijk niet een uitputtende weergave van alle eigenschappen en mogelijk aanwezige gebreken van de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit een visuele opname van de woning. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten die nodig zijn voor het gebruik dat hij van de woning wil gaan maken. Het verdient dan ook aanbeveling voor koper om zelf een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Gebruiksoppervlakten

De opgegeven gebruiksoppervlakten zijn gebaseerd op de branchebrede Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen. De Meetinstructie is bedoeld om een uniforme manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen, meetfouten of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Ondanks dat bij het opmeten de benodigde zorgvuldigheid is betracht, is de opgegeven gebruiksoppervlakte indicatief en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Verkoper heeft zijn vraagprijs niet gebaseerd op de indicatieve gebruiksoppervlakte. De verkoper en DOEN NVM Makelaars aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper is gehouden zelfstandig de gebruiksoppervlakte vast te stellen.

Mededeling tot verkoop

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

Biedingsproces

Het biedingsproces bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die koper het beste vooraf met een door hem zelf in te schakelen (aankoop)makelaar kan bespreken.

Schriftelijkheidsvereiste

Indien koper een consument is, komt een koopovereenkomst ten aanzien van de woning pas tot stand als de schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Mondeling of per e-mail bereikte overeenstemming over de koopsom en de overige essentialia is in dat geval niet voldoende voor het tot stand komen van de overeenkomst. Zowel koper als verkoper zijn, totdat de schriftelijke koopovereenkomst door zowel verkoper als koper is ondertekend, gerechtigd om de onderhandelingen te beëindigen of op een ander voorstel in te gaan. Het is koper bekend dat de woning 'kosten koper' (k.k.) verkocht wordt. Dit betekent dat koper de kosten van de eigendomsoverdracht, zoals overdrachtsbelasting en notariskosten betaalt. Het is voor koper mogelijk om een ontbindende voorwaarde ten behoeve van financiering op te nemen in de koopovereenkomst. De duur voor het financieringsbehoud is doorgaans 6 weken en gaat, behoudens andersluidende afspraken, in op het moment van ontvangst door koper van de door verkoper en koper ondertekende koopovereenkomst.

Drie dagen bedenktijd

De consumentkoper heeft een bedenktijd van drie dagen. Deze termijn vangt aan om 0.00 uur op de dag na ontvangst van de door beide partijen getekende koopovereenkomst door koper. De ontbindingsverklaring moet verkoper binnen drie dagen hebben ontvangen, dus voor 24.00 uur van de laatste dag. Op deze drie dagen termijn is de Algemene termijnenwet van toepassing. Dit betekent dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Bovendien geldt dat als de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag, de termijn wordt verlengd tot de eerstvolgende werkdag. Indien een koper gebruik heeft gemaakt van de bedenktijd en hij binnen zes maanden hetzelfde huis van dezelfde verkoper koopt, dan heeft koper niet nog een keer recht op bedenktijd.

Koopovereenkomst

Er wordt gebruik gemaakt van het meest recente model NVM koopovereenkomst en de daarin opgenomen bepalingen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden. De door koper te verstrekken waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie en/of bouwtechnische keuring), worden alleen vermeld als deze opgenomen in de koopovereenkomst. Omdat in onroerende zaken die zijn gebouwd of verbouwd vóór 1995 asbesthoudende materialen kunnen zijn toegepast, zal bij deze onroerende zaken door ons altijd een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Indien de onroerende zaak meer dan 20 jaar geleden is gebouwd, zal er door ons ook altijd een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Verkoopvoorwaarden

Wederverkoop of doorverkoop (ABC-transactie)

Omdat transparantie en het belang van onze cliënten bovenaan staan in onze dienstverlening zullen wij geen medewerking verlenen aan zogenaamde ABC transacties (ABC verkoop). Het is koper dan ook niet toegestaan om een door hem gekochte woning op dezelfde dag door te verkopen via de notaris (of een 2e andere-) waar de overdracht dient plaats te vinden. DOEN NVM Makelaars zal zich onthouden van iedere medewerking. Concreet betekent dit dat in alle gevallen de onroerende zaak zelfstandig afgenomen dient te worden door de koper met wie de koopovereenkomst is aangegaan. Daarnaast zullen wij, in het kader van ons cliëntenonderzoek, ook niet meewerken aan een transactie waarbij de koper de wens heeft om een “nader te noemen meester” aan te wijzen als koper. Met deze clause kan de koper een ander aandragen als de uiteindelijke koper. Hierdoor is het voor ons onmogelijk de koper van tevoren te beoordelen (cliëntenonderzoek Wwft) maar kunnen wij op grond van deze clause deze koper niet tot nauwelijks weigeren.

Het staat koper voldoende voor ogen dat de gevolgen van handelen in strijd met bovenstaande geheel aan koper zal worden aangerekend. Op de dag van de geplande overdracht zullen wij, indien in strijd met bovenstaande is gehandeld, onverwijld in-gebreke stellen. De verdere gevolgen komen geheel voor rekening en risico van koper. Koper vrijwaart DOEN NVM Makelaars en de verkoper(s) van iedere aansprakelijkheid.

Erfdienstbaarheden

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden van rechtswege aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs, maar kunnen ook door verjaring zijn ontstaan. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via ons kantoor of de behandelend makelaar.

VvE aangelegenheden

Bij koop van een appartementsrecht wordt koper automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren en zullen alle rechten, plichten en afspraken overgaan op de koper. De met verkoper overeengekomen koopprijs is inclusief het aandeel van de verkoper in het reservefonds van de Vereniging van Eigenaren. Over het aandeel in het reservefonds is geen overdrachtsbelasting verschuldigd. De documenten aangaande de VvE (o.a. akte van splitsing, reglement van splitsing, notulen, balans, exploitatierekening, onderhoudsplan) geven inzicht hierin.

Notaris

Indien er geen notaris door verkoper is aangegeven, is bij kosten koper de keuze aan koper. Echter dient de gekozen notaris binnen een redelijke afstand (10 km) van het object kantoor te houden. En dienen de kosten van doorhaling hypotheekrecht (kosten voor verkoper) redelijk te zijn (lager dan € 300,- incl. btw per doorhaling)

Privacyverklaring en aansprakelijkheid

DOEN NVM Makelaars verwerkt bij het uitvoeren van haar werkzaamheden persoonsgegevens op de in haar Privacyverklaring genoemde wijze en voor de aldaar beschreven doeleinden. De verkoopinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard en hieraan kunnen ten opzichte van verkoper en/of DOEN NVM Makelaars geen rechten worden ontleend. Door het uitbrengen van een bod op de in de verkoopinformatie aangeboden woning aanvaardt (kandidaat-)koper uitdrukkelijk de in de verkoopinformatie opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid. In geval van aansprakelijkheid van DOEN NVM Makelaars is die te allen tijde beperkt tot het bedrag waarvoor de beroepsaansprakelijkheidverzekering in het desbetreffende geval dekking biedt.

Materialenclausule

Het is partijen bekend dat het ten tijde van de bouw van de onroerende zaak in de praktijk normaal was dat materialen werden gebruikt welke thans uit het oogpunt van milieuaspecten niet meer (mogen) worden toegepast, zoals asbesthoudende en loodhoudende materialen. Voor zover deze en/of vergelijkbare materialen (nog) in het omschreven onroerend goed aanwezig (zullen blijken te) zijn, wordt dit door de koper geaccepteerd.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan ... jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Wordt deze woning misschien **JOUW NIEUWE WONING** en ben je op zoek naar het beste hypotheekadvies?

**Dan ben jij ook hiervoor bij ons
aan het juiste adres.**

**Met een hypotheekgesprek bij
de DOEN Adviesgroep regel je
jouw hypotheek goed en snel.**



Je hebt je droomhuis eindelijk gevonden! Nu is het tijd om de hypotheek te regelen. Vaak moet dat snel gebeuren en dan is het prettig als je de adviseur al kent. Dankzij het eerste hypotheekgesprek, heeft de adviseur minder voorwerk en kan hij -na het verzamelen van een aantal verplichte bewijsstukken- de hypotheekaanvraag sneller indienen. En zo heb jij dan sneller die felbegeerde sleutel in handen!

Bij de DOEN Adviesgroep geven we degelijk en betrouwbaar advies over het afsluiten van jouw hypotheek. We werken samen met alle geldverstrekkers in Nederland en kunnen je zo een scherp renteaanbod doen. Met ons persoonlijke advies zorgen wij ervoor dat alles duidelijk en overzichtelijk voor je is en we maken samen met jou de beste keuze voor je hypotheek.

Wil jij ook onafhankelijk advies inwinnen met een hypotheekgesprek? Kom dan eens langs bij één van onze adviseurs bij jou in de buurt.

Je kunt bij ons een adviesgesprek inplannen bij onze vestigingen in Den Haag, Voorburg of Leiden.

Jouw hypotheek afsluiten met de DOEN Adviesgroep?
Gewoon DOEN!

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

Scan snel deze code en maak een afspraak.



WIL JIJ OOK DE WAARDE VAN JE HUIS WETEN?

GRATIS WAARDEBEPALING

“Het bepalen van de waarde van je woning is vaak de eerste stap op weg naar een succesvolle verkoop”.

Heb je plannen om je woning **te verkopen**? Staat je huis al langer te koop en wil je graag een **second opinion** of ben je gewoon **nieuwsgierig** naar de actuele waarde van je woning?

Iedereen die overweegt een huis te verkopen heeft dezelfde brandende vraag: Hoeveel is mijn woning waard? Het antwoord op die vraag bepaalt vaak of de woning wel of niet op de markt wordt gezet. Wij helpen je graag bij het maken van de juiste keuze.

Bij een waardebepaling vertellen wij je graag wat jouw huis waard is in de huidige woningmarkt. We onderbouwen onze bevindingen en geven

antwoord op al je vragen. Ook geven wij je graag inzicht in de kosten van een eventuele verkoopopdracht. De waardebepaling geeft je gelijk de mogelijkheid om kennis te maken met ons en onze werkwijze. Kortom: je krijgt alle informatie die je nodig hebt om de juiste keuze te maken.

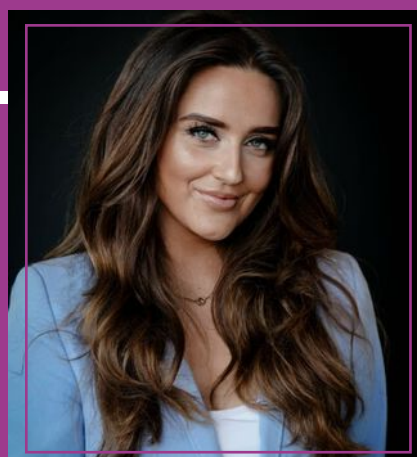
Een waardebepaling is helemaal **gratis en vrijblijvend**. Maak snel een afspraak via onderstaande contactgegevens voor een gratis waardebepaling zonder verplichtingen.

Heel graag tot ziens!

Neem vrijblijvend contact met me op,
ik kom graag bij je langs.

Elise Smit

Makelaardij
06-43488382
elise@doenmakelaars.com





Wij helpen je graag en goed

Wat klanten over ons zeggen

9.5

Funda beoordeling



Scan deze code voor een overzicht van al onze diensten en neem vrijblijvend contact met ons op.



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

Laan van Nieuw Oostende 291
2274 GE Voorburg
070 - 281 01 11
voorburg@doenmakelaars.com

Doezastraat 30
2311 HB Leiden
071 - 251 00 00
leiden@doenmakelaars.com

DOEN

NVM MAKELAARS