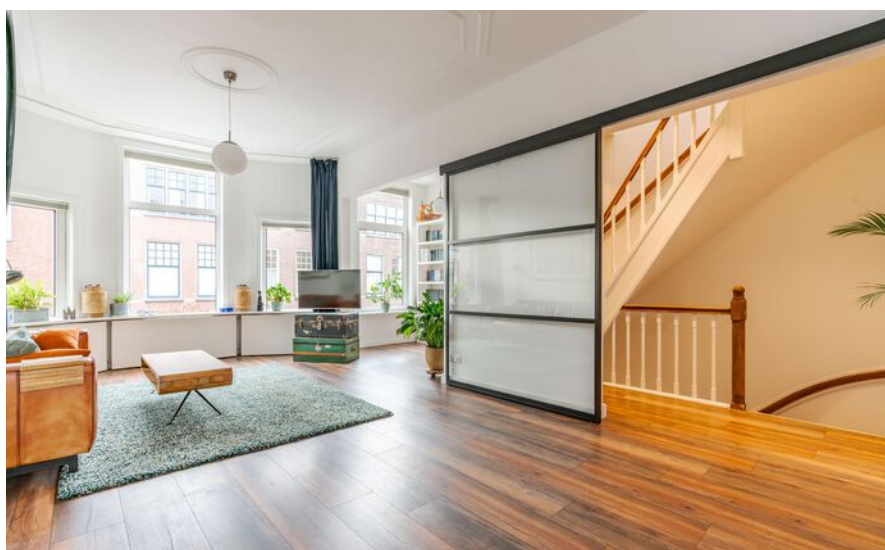


# Van Beuningenstraat 81 A, Den Haag



Vraagprijs € 649.500 k.k.



Plink Garantiemakelaars  
Frederik Hendrikslaan 59  
2582 BT, Den Haag

Tel. 070 355 11 00  
info@plink.nl  
www.plink.nl



# Omschrijving van de woning



Bijzonder goed onderhouden, sfeervol en licht 5/6-kamer dubbel bovenhuis, totaal ca. 125 m<sup>2</sup> woonoppervlak met terras ca. 15 m<sup>2</sup> direct grenzend aan de living, gelegen achter een karakteristieke gevel op uitstekende locatie in rustige straat in het Statenkwartier, midden in de Internationale zone in de directe nabijheid van Franse en Duitse school, de winkels van de "Fred" , strand en zee van Scheveningen, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Dit fraaie dubbele bovenhuis beschikt over een L-vormige living met moderne keuken met inbouwapparatuur, 3 slaapkamers, een ruime moderne badkamer, 2 moderne toiletten en een heerlijk terras. De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing en beschikt over een energielabel D.

Entree op de begane grond, centrale hal met meterkasten en de twee toegangsdeuren naar de woningen, entree appartement hetwelk volledig voorzien is van mooie houtkleurige laminaatvloeren met brede planken, trap naar 1e etage, overloop met inbouwverlichting en ruim modern toilet met wandcloset, fontein, antracietkleurige vloertegels en mechanische ventilatie, zwart gemoffelde stalen schuifdeur met roede verdeling met helder glas naar heerlijk lichte L-vormige living met bijgetrokken voorzijkamer ca 10.82x3.80 en 2.97x2.07, ornamenten plafonds met lijstwerk, erker met vrij zicht over de straat aan de voorzijde, openslaande deuren aan de achterzijde naar het heerlijke terras ca 6.16x2.37 met uitzicht op het groene binnenterrein, semi open moderne keuken ca 2.76x2.07 met L-vormige kunststof aanrecht in houtkleur, spoelbak, vaatwasser "Smeg", combioven, inductie kookplaat en afzuigkap, losse "Smeg" koel/vriescombinatie en eveneens deur naar het terras.

Trap naar 2e etage met heerlijk lichte overloop met groot daklicht, inbouwverlichting, stookruimte met Cv-combiketel Remeha Avanta, wasruimte met opstelplaats wasmachine en droger, grote voorkamer ca 4.69x3.87 met ornamenten plafond en diepe vaste kast, voorzijkamer ca 3.24x2.02, bijzonder ruime masterbedroom ca 5.43x3.87 met ornamenten plafond, luxe badkamer ca 2.84x2.02 met grote inloopdouche met regen- en handdouche, drain en glazen wand, dubbele vaste wastafel met spiegel, handdoekradiator, antracietkleurige vloertegels en lichte grote wandtegels, inbouwverlichting, mechanische ventilatie en natuurlijke ventilatie middels te openen dakraam.

Aanvullende informatie;

- 's-Gravenhage sectie AK nummer 8899
- A/2 uitmakende een 1/2 aandeel in de gemeenschap
- Bouwjaar 1917
- Eigen grond
- Rijks beschermd stadsgezicht Statenkwartier

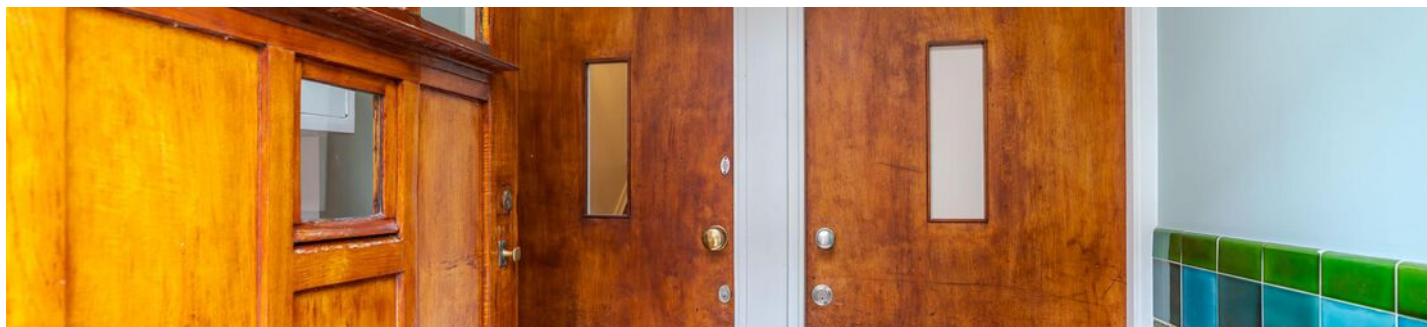


## Omschrijving van de woning

- Achterterras ca 14,6 m2
- Rondom voorzien van dubbele beglazing
- CV combiketel Remeha Avanta 2013
- Dakbedekking vernieuwd in 2013
- MJOP t/m 2027 beschikbaar
- VvE ingeschreven bij KvK 53890280
- Bijdrage VvE € 35,-- per maand
- Reserve VvE per eind januari 2023 ca € 1.800,--
- Energielabel D t/m 03/09/2028
- Ouderdoms- en materialenclausule van toepassing
- Algemene verkoopvoorwaarden Plink Garantiemakelaars van toepassing
- Oplevering in overleg



# Property Description



Extremely well maintained, charming, light, 5/6-room, 2 storey upper dwelling with a total living space of approx. 125 m<sup>2</sup>, an approx. 15 m<sup>2</sup> terrace off the living room, and a façade that is very typical of the area. Excellent location in a quiet street in the Statenkwartier neighbourhood, in the middle of the International Zone, close to the French and German schools, the shops along the "Fred", the beach and sea at Scheveningen, public transport and connecting highways.

This beautiful, 2 storey upper dwelling has an L-shaped living room with a modern, fully fitted kitchen, 3 bedrooms, a big, modern bathroom, 2 modern cloakrooms with WC and a lovely terrace. The property is fully double glazed and has been granted a D-grade energy label.

The entrance is on the ground floor into a central, shared hall where there is the meter cupboard and then two doors to the separate properties. The entrance to this apartment is fitted with beautiful, wide-planked, wood-look laminate flooring, then there is a staircase to the first floor landing that has integrated lighting and a big, modern cloakroom with a wall-hung WC, hand basin, anthracite grey floor tiles and mechanical ventilation. Glass panelled, matt black steel, sliding doors take you through to the lovely, light, L-shaped living room, which is two rooms that have been knocked through into one and measure approx. 10.82x3.80 and 2.97x2.07. The decorative plasterwork ceilings are ornamented with cornices and there is a bay window overlooking the street at the front of the property and French doors out to the fabulous terrace, that is approx. 6.16x2.37, to the rear, with views across a leafy courtyard. The semi-open-plan, modern kitchen is approx. 2.76x2.07, with an L-shaped, wood-look, composite worktop, a sink, dishwasher, "Smeg" combi-oven, induction hob and cooker hood, a free-standing "Smeg" fridge/freezer and a further door to the terrace.

Stairs lead up to the 2nd floor where there is a lovely light landing with a big skylight, integrated lighting, a boiler room for the Remeha Avanta central heating combi-boiler, a laundry with plumbing for a washing machine and dryer, a big front room, approx. 4.69x3.87 with a decorative ceiling and a big fitted cupboard, a front room to one side, approx. 3.24x2.02, a very spacious main bedroom, approx. 5.43x3.87, with a decorative ceiling, a luxury bathroom, approx. 2.84x2.02, with a big walk-in shower with a rain showerhead, hand shower, drain and glass walls, then a double sink unit with a mirror, a heated towel rail, anthracite grey floor tiles and big, light green wall tiles, integrated lighting, mechanical ventilation and natural ventilation via a window in the roof that can be opened.

#### Additional information:

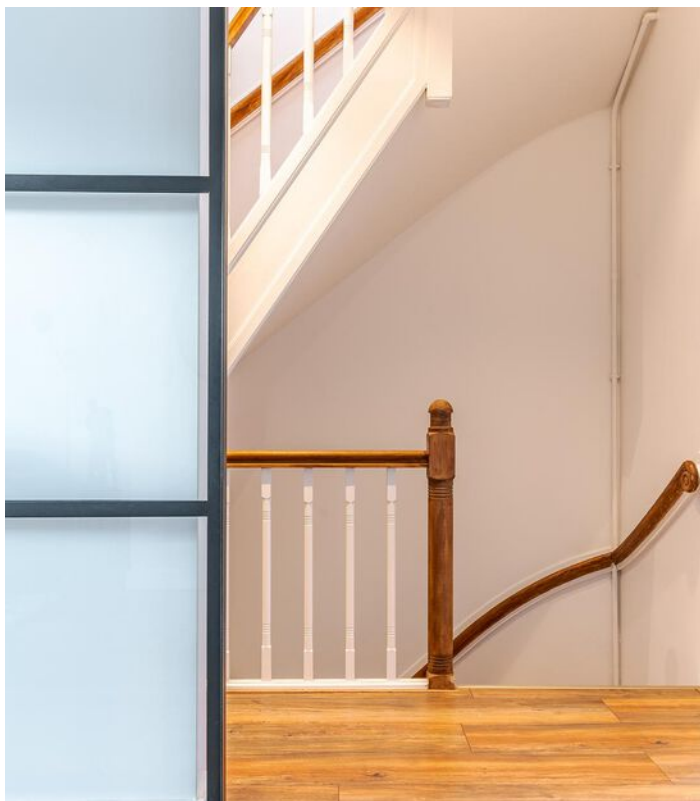
- 's-Gravenhage section AK number 8899
- A/2 which is a 1/2 share in the whole building
- Built in 1917
- Freehold



## Property Description

- Living space in accordance with standard measuring instructions: 124.7 m<sup>2</sup>
- Rear terrace: approx. 14.6 m<sup>2</sup>
- Double glazed throughout
- Remeha Avanta central heating combi-boiler from 2013
- New roofing fitted in 2013
- Long-term maintenance plan up to 2027 is available
- Owners' Association is registered at the Chamber of Commerce as 53890280
- Contribution to the Owners' Association: € 35.-- per month
- Owners' Association reserve funds at the end of January 2023 totalled approx. € 1,800.--
- D-grade energy label valid until 03/09/2028
- Old property and materials clauses will be included in the sales agreement
- Plink Garantiemakelaars' General Sales Terms & Conditions apply
- Handover date can be discussed





## Kenmerken



|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| Soort              | bovenwoning              |
| Type woning        | appartement              |
| Bouwjaar           | 1917                     |
| Inhoud             | 438 m <sup>3</sup>       |
| Woonoppervlakte    | 125 m <sup>2</sup>       |
| Perceeloppervlakte | 0 m <sup>2</sup>         |
| Tuin               | geen tuin                |
| Tuin oppervlakte   | undefined m <sup>2</sup> |
| Energie label      | D                        |
| Aantal kamers      | 5                        |
| Aantal slaapkamers | 3                        |













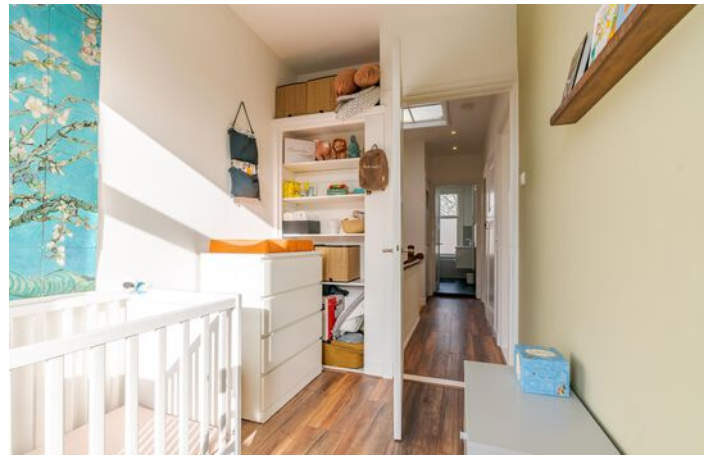






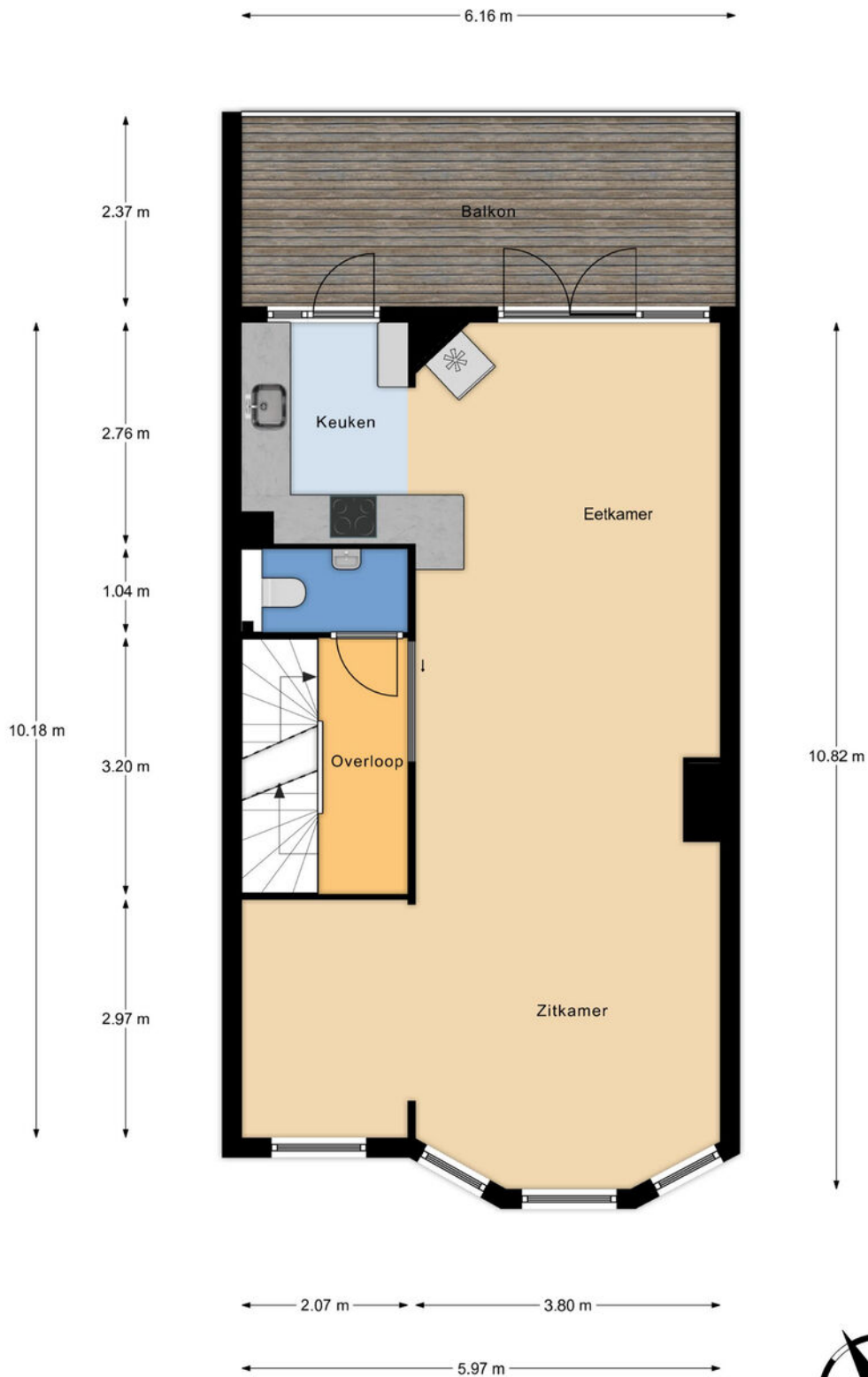








# Plattegrond



1e Verdieping  
h = 2,99 m  
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond

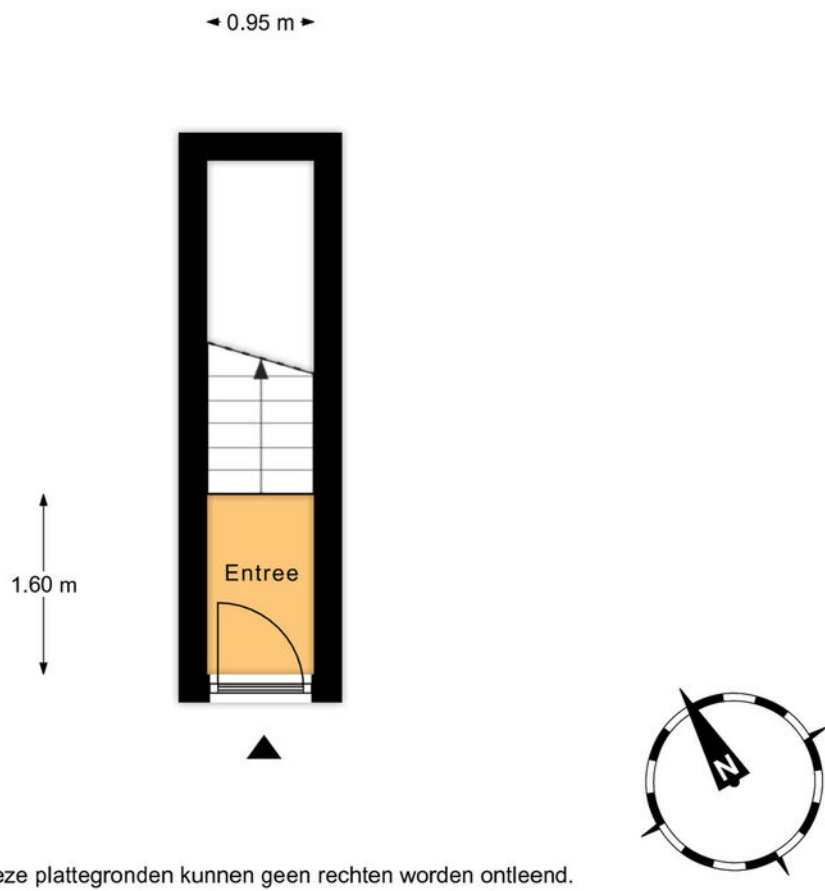


2e Verdieping  
h = 2,80 m  
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond



Begane grond  
h = 3,20 m

© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Beuningen 81 A



|   |  |   |
|---|--|---|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> <p>Voor een concludend uittreksel, geleverd op 23 januari 2023<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Gravenhage<br/>Sectie AK<br/>Perceel 5875</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|---|--|---|



## Veelgestelde vragen

### 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

### 2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

### 3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar

toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

### 4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

### 5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, u dan een bod doet.

## De succesformule van Garantiemakelaars





## Tijd voor een nieuw nestje?

De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

### 6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

### 7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod.

De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

### 8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij die na te komen.





Gevestigd te 1974

## ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

---

Onderstaande verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de dienstverlening van Plink NVM Garantiemakelaars. Om u als koper zo goed mogelijk te informeren ontvangt u op voorhand een overzicht van de meest gebruikte aanvullingen op het laatste model van de NVM koopovereenkomst.

### WETTELIJKE BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de door partijen ondertekende koopovereenkomst (in kopie) aan koper ter hand gesteld is.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Als koper binnen de bedenktijd de koopovereenkomst wilt ontbinden, moet hij ervoor zorgdragen dat de ontbindingsverklaring verkoper of diens makelaar voor het einde van de bedenktijd bereikt.

Ontbinden:

Indien de koper deze overeenkomst op grond van artikel 16/19 wenst te ontbinden dient de koper dit schriftelijk aan de makelaar van de verkoper te berichten middels e-mail met ontvangstbevestiging.

### WAARBORG SOM

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de overeengekomen koopsom en dient te worden gesteld als zekerheid aan de verkoper. Deze bankgarantie of waarborgsom dient te worden verstuurd naar de notaris die de overdracht gaat verzorgen. Indien er sprake is van een financieringsvoorbehoud dan dient de waarborgsom of bankgarantie binnen 1 week te worden gesteld na het aflopen van het financieringsvoorbehoud. Indien er geen sprake is van een financieringsvoorbehoud dan dient de bankgarantie binnen 4 weken na ondertekening van de koopovereenkomst te zijn gesteld. In alle gevallen dient er aan bovengenoemde verplichting te worden voldaan. Een akkoord van de geldverstrekker op de financiering geldt niet als het stellen van een bankgarantie of waarborgsom.

### NOTARISKEUZE REGIO HAAGLANDEN

Een koper is in principe vrij een notaris te kiezen mits de notaris is gevestigd in de gemeente waarin het verkochte object is gelegen dan wel de notaris is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 10 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object.

Frederik Hendriklaan 59, 2582 BT Den Haag, T. (070) 355 11 00, E. [info@plink.nl](mailto:info@plink.nl), [www.plink.nl](http://www.plink.nl)  
Bank nr. NL 31 INGB 0668 5000 85, BTW nr. 8068.90.393.B.01, Kamer van Koophandel Haaglanden nr. 27170688





Gevestigd te 1974

De reden hiervoor is dat de verkoper en diens makelaar graag aanwezig zijn bij de eigendomsoverdracht en dat direct daaraan voorafgaand met de koper en verkoper een inspectie en meteropname wordt uitgevoerd in het verkochte object.

Bij met name gerenoveerde woningen staat er in de aanvullende informatie vermeld "Projectnotaris van toepassing". In dat geval blijven de notariskosten voor de koper maar heeft de verkoper de notaris gekozen. Dat heeft er mee te maken dat alle volmachten van de verkopers al bij de notaris liggen en deze niet worden overhandigd aan een andere notaris.

### ALGEMENE VERORDENING GEGEVENSBESCHERMING

In het kader van de privacywetgeving geven koper en verkoper bij ondertekening van de koopovereenkomst uitdrukkelijk toestemming aan;

- de notaris om de voor de levering relevante stukken (concept leveringsakte, concept nota van afrekening) aan de aan- en/of verkoopmakelaar te verstrekken;
- de verkopend makelaar om kopie ID bewijs aan de aankopend makelaar en notaris te zenden;
- de aankopend makelaar om een kopie ID bewijs aan de verkopend makelaar en notaris te zenden;

Genoemde partijen worden geacht alle noodzakelijke maatregelen te treffen om deze documenten volgens de geldende AVG te verwerken.

### KOPEN ZONDER FINANCIERINGSVOORBEHOUD

Vanuit onze rol als makelaar wordt nooit geadviseerd om het financieringsvoorbehoud te laten vervallen. Indien u als koper een hypotheek gaat aanvragen en voornemens bent om deze bescherming te laten vervallen dan dient u altijd uw hypotheekadviseur te raadplegen!

Indien u onverhoopt geen hypotheek krijg staat het volgende vermeld in de modelovereenkomst van de NVM:

*Bij ontbinding van de koopovereenkomst op grond van toerekenbare tekortkoming zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van tien procent (10%) van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.*

Frederik Hendriklaan 59, 2582 BT Den Haag, T. (070) 355 11 00, E. [info@plink.nl](mailto:info@plink.nl), [www.plink.nl](http://www.plink.nl)  
Bank nr. NL 31 INGB 0668 5000 85, BTW nr. 8068.90.393.B.01, Kamer van Koophandel Haaglanden nr. 27170688



Gevestigd te 1974

### KOPEN ZONDER VOORBEHOUD - TAXATIE

Indien u koopt zonder financieel voorbehoud dan houdt dit in dat de financiering geen enkele rol speelt in de koopovereenkomst. Uiteraard zullen wij u in de gelegenheid stellen om de woning te laten taxeren onder de volgende voorwaarden:

- er zijn geen andere ontbindende voorwaarden van kracht, en;
- de wettelijke bedenktijd is verstreken

Met andere woorden: zodra de koopovereenkomst onvoorwaardelijk is mag er worden getaxeerd.

### MEETINSTRUCTIE

NVM Makelaars maken bij het opmeten van de gebruiksoppervlakte (GBO) gebruik van de branchbrede meetinstructie. Deze is bedoeld om een uniforme manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de GBO. De branchbrede 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. Koper vrijwaart verkoper en verkopend makelaar omtrent eventuele onjuistheden van de opgegeven oppervlakten. Het bepaalde in artikel 7:17 lid 6 BW is onverminderd van kracht.

### OUDERDOMSCLAUSULE

Ongeacht de kwaliteit van de woning zal er bij woningen die ouder zijn dan 20 jaar de volgende bepaling worden opgenomen in de koopovereenkomst:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan ... jaar oud is, wat 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 vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water, gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. omschreven gebruik.

### MATERIALENCLAUSULE

Ongeacht de kwaliteit van de woning zal er bij woningen die ouder zijn dan 20 jaar de volgende bepaling worden opgenomen in de koopovereenkomst:

Het is koper bekend dat ten tijde van de (ver)bouw van bovenomschreven onroerende zaak het normale praktijk was dat er materialen werden gebruikt welke thans uit het oogpunt van milieu-aspecten niet meer mogen worden toegepast, waaronder asbesthoudende materialen, loden leidingen e.d. Voorzover deze materialen aanwezig zijn wordt dit door koper aanvaard.

Frederik Hendriklaan 59, 2582 BT Den Haag, T. (070) 355 11 00, E. [info@plink.nl](mailto:info@plink.nl), [www.plink.nl](http://www.plink.nl)  
Bank nr. NL 31 INGB 0668 5000 85, BTW nr. 8068.90.393.B.01, Kamer van Koophandel Haaglanden nr. 27170688

### ASBESTCLAUSULE

Ongeacht de kwaliteit van de woning zal er bij woningen die zijn gebouwd vóór 1993 de volgende bepaling worden opgenomen in de koopovereenkomst:

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.

### NIET-BEWONINGSCLAUSULE

Indien de verkoper niet in de woning heeft gewoond wordt de volgende bepaling opgenomen:

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

### ZELFBEWONINGSPLICHT

Wanneer de verkoper een woningbouwvereniging is wordt de volgende bepaling opgenomen:

Koper is verplicht de onroerende zaak daadwerkelijk als hoofdbewoner te bewonen; hij mag de onroerende zaak, niet zonder voorafgaande toestemming van verkoper, geheel of gedeeltelijk verhuren of anderszins in gebruik afstaan gedurende een periode van 1 jaar na notariële overdracht. Indien in strijd met het hiervoor bepaalde het gekochte verhuurd of in gebruik gegeven wordt aan een ander dan koper, verbeurt koper zonder rechtelijke tussenkomst een direct opeisbare boete ter grootte van 10% van de koopsom ten gunste van verkoper.



Gevestigd te 1974

### BOUWKUNDIGE KEURING

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de overeenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen, de woning na te laten meten en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. (Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.)

### GARANTIE OP UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN

In de aanvullende informatie van de verkooppresentatie kan zijn vermeld dat er garantie wordt afgegeven op de uitgevoerde werkzaamheden. Dat artikel verschilt per verkoper en zal dan worden opgenomen in de koopovereenkomst.

### SCHRIFTELIJKHEIDSVEREISTE

Bij de aankoop van een woning is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit wordt ook wel het 'schriftelijkheidsvereiste' genoemd.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. M.a.w.: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Dit betekent dat verkoper uit juridisch oogpunt kan ingaan op het voorstel van een nieuwe gegadigde.

### ALGEMENE VERORDENING GEGEVENS BESCHERMING

In het kader van de privacywetgeving geven koper en verkoper bij ondertekening van de koopovereenkomst uitdrukkelijk toestemming aan;

- de notaris om de voor de levering relevante stukken (concept leveringsakte, concept nota van afrekening) aan de aan- en/of verkoopmakelaar te verstrekken
- de verkopend makelaar om kopie ID bewijs aan de aankopend makelaar en notaris te zenden
- de aankopend makelaar om een kopie ID bewijs aan de verkopend makelaar en notaris te zenden

Genoemde partijen worden geacht alle noodzakelijke maatregelen te treffen om deze documenten volgens de geldende AVG te verwerken.

Frederik Hendriklaan 59, 2582 BT Den Haag, T. (070) 355 11 00, E. [info@plink.nl](mailto:info@plink.nl), [www.plink.nl](http://www.plink.nl)  
Bank nr. NL 31 INGB 0668 5000 85, BTW nr. 8068.90.393.B.01, Kamer van Koophandel Haaglanden nr. 27170688

# Plink Garantiemakelaars

Bij Plink ben je aan het juiste adres!

Niet zomaar een makelaar, wij zijn Garantiemakelaar. Ben je dus op zoek naar een makelaar in Den Haag om jouw woning te verkopen? Of wil je juist een woning kopen en ben je daarom op zoek naar een makelaar in Den Haag. Bij Plink Garantiemakelaars helpen wij je graag.

## Contact

Wij zijn bereikbaar via:

- Tel. 070 355 11 00
- [info@plink.nl](mailto:info@plink.nl)
- [www.plink.nl](http://www.plink.nl)

## Adresgegevens

Frederik Hendriklaan 59  
2582 BT, Den Haag



# Van Bezichtiging tot Aankoop

Heeft u belangstelling voor de woning?

Nee

We stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

Ja

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee

Vraag uw Garantiemakelaar naar een hypotheekadviseur.

Ja

Brengt u een bod uit?

Nee

Ja

We stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij u namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.

Is er sprake van overeenstemming?

Nee

Ja

Wij stellen voor u een koopovereenkomst op, dat na ondertekening voor beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koopovereenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden'.

## De notaris.

De notaris zal u enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren.

## De hypotheek.

De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk wordt tevens een overbruggingskrediet geregeld.

## Laatste inspectie.

Wij stellen u graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals we hadden afgesproken. Tijdens de laatste inspectie dient u ook de meterstanden te noteren.

## De overdracht.

U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. U ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Gefeliciteerd!

## Aankoopopdracht?

Het Aankoopzekerplan is een helder stappenplan dat een uitstekende aanpak biedt voor de selectie en aankoop van uw nieuwe huis. Het gaat tenslotte om een grote financiële investering en emotionele beslissing.

## Garantiemakelaars Aankoopzekerplan

- onafhankelijk
- begeleiding ervaren makelaar
- gedegen marktkennis
- aanbod per e-mail of telefoon
- bouwtechnische keuring
- heldere afspraken



# Aantekeningen

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaan-

sprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.



# Heeft u interesse in Van Beuningenstraat 81 A?

**Neem contact met ons op voor meer informatie.**

**Bel 070 355 11 00 of mail naar [info@plink.nl](mailto:info@plink.nl)**



Plink Garantiemakelaars  
Frederik Hendriklaan 59  
2582 BT, Den Haag

Tel. 070 355 11 00  
[info@plink.nl](mailto:info@plink.nl)  
[www.plink.nl](http://www.plink.nl)

