

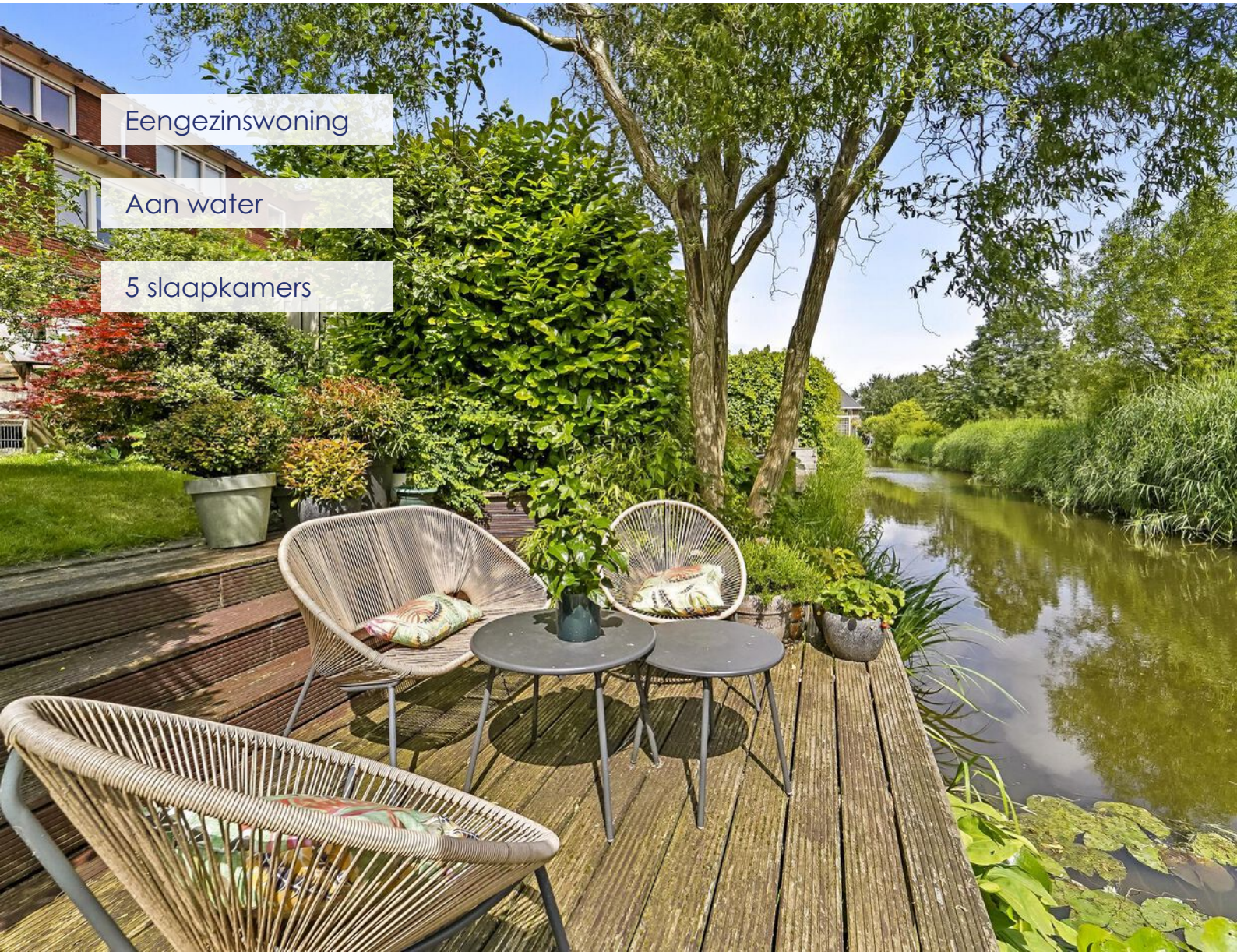


Frisia Makelaars

Eengezinswoning

Aan water

5 slaapkamers



Bellemeerstraat 37

2493 XP 'S-Gravenhage

Contactpersoon: Edwin Rosenbrand

TE KOOP € 700.000 k.k.





## Kenmerken

<b>Soort</b>	eengezinswoning	<b>Bouwjaar</b>	2010
<b>Type</b>	hoekwoning	<b>Tuin</b>	achtertuin, voortuin
<b>Kamers</b>	6	<b>Garage</b>	geen garage
<b>Woonoppervlakte</b>	156 m <sup>2</sup>	<b>Verwarming</b>	c.v.-ketel
<b>Perceeloppervlakte</b>	242 m <sup>2</sup>	<b>Isolatie</b>	volledig geïsoleerd
<b>Inhoud</b>	590 m <sup>3</sup>	<b>Energie label</b>	A



## Omschrijving

In de gewilde wijk 'De Dijken' in Leidschenveen aan het water gelegen goed onderhouden hoekeengezinswoning met voor- en achtertuin. Dit familiehuis beschikt over een living, luxe woonkeuken, 5 slaapkamers en moderne badkamer. U kunt 2 auto's parkeren op eigen terrein met laadmogelijkheid.

In the popular neighborhood "De Dijken" in Leidschenveen located on the waterfront well maintained corner family home with front and backyard. This family home features a living room, luxury kitchen, 5 bedrooms and modern bathroom. You can park 2 cars on site with loading facilities.

# Indeling

Hal, slaapkamer aan de voorzijde van de woning, garderobekast, w.c. met fontein, royale woonkamer met een deur naar de op de middag- en avondzon georiënteerde achtertuin met houten schuur en vlonder aan het water. De eetkamer met open keuken aan de voorzijde van de woning met kookeiland is voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten inductiekookplaat, afzuigkap, combi-magnetron/oven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en quooker.

Trap naar eerste verdieping:

Overloop met vaste kast, slaapkamer aan de voorzijde en slaapkamer aan de achterzijde. De badkamer beschikt over een ligbad, inloofdouche, dubbel wastafelmeubel en w.c..

Trap naar tweede verdieping:

Overloop, slaapkamer aan de voorzijde en slaapkamer aan de achterzijde. Ruime wasruimte/berging met CV-ketel en wasmachine- en drogeraansluiting.

Bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte ca. 156m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 590m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte 242m<sup>2</sup>
- Erfpachtscanon eeuwigdurend afgekocht
- Bouwjaar 2010
- Volledig geïsoleerd
- CV-ketel, Intergas combi compact HRE 28/24, bouwjaar 2010
- Energielabel A
- Schilderwerk 2024 buitenzijde
- Laadvoorziening in de voortuin
- Kapvergunning voor boom in de achtertuin
- Gemeten conform NVM Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen
- Koper aanvaardt de objectinformatie en de aanvullende clausules uit de brochure

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

# Layout

Hall, bedroom at the front of the house, closet, toilet with fountain, spacious living room with a door to the afternoon and evening sun oriented backyard with wooden shed and deck on the water. The dining room with open kitchen at the front of the house with cooking island is equipped with various appliances namely induction hob, extractor hood, combi microwave/oven, dishwasher, fridge/freezer and quooker.

Stairs to second floor:

Landing with closet, front bedroom and rear bedroom. The bathroom has a bathtub, walk-in shower, double sink unit and w.c..

Stairs to second floor:

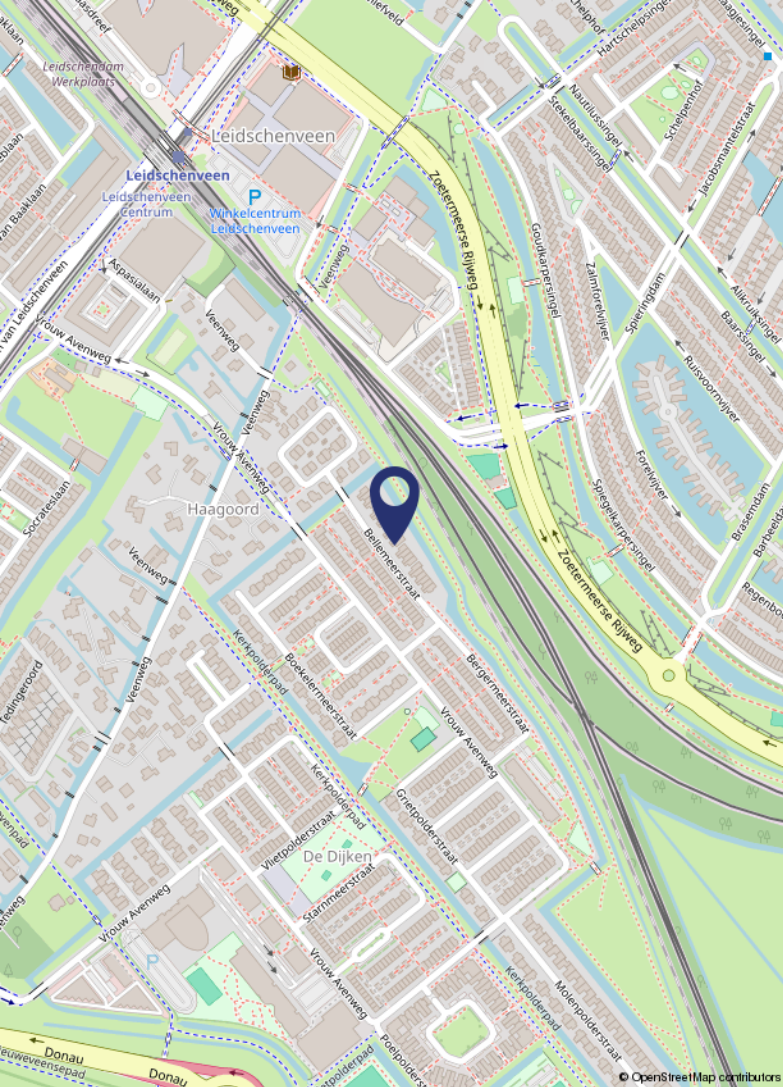
Landing, front bedroom and rear bedroom. Spacious laundry room/storage room with central heating boiler and washing machine and dryer connections.

Details:

- Usable area approx. 156m<sup>2</sup>
- Contents approx 590m<sup>3</sup>
- Plot area 242m<sup>2</sup>
- Leasehold fee perpetually purchased
- Construction year 2010
- Fully insulated
- Central heating boiler, Intergas combi compact HRE 28/24, built 2010
- Energy label A
- Paintwork 2024 outside
- Loading facility in front yard
- Cutting permit for tree in the backyard
- Measured according to NVM Measuring Instruction Useable Area Homes
- Buyer accepts the property information and additional clauses in the brochure

Interested in this house? Immediately engage your own NVM purchase broker.

Your NVM estate agent will look after your interests and save you time, money and worry. Addresses of fellow NVM purchase brokers in Haaglanden can be found on Funda.



## Locatie

De locatie is perfect te noemen, nabij een plantsoen met kinderspeelvoorzieningen, kinderboerderij, kinderopvang, winkelcentrum "Leidschenveen", openbaar vervoer zoals Randstadrail naar Den Haag en Zoetermeer, Lijn E naar Rotterdam en treinstation Ypenburg. Diverse uitvalswegen A4, A12 en A13 binnen enkele minuten te bereiken. Vele scholen zowel basis- als middelbare scholen in de directe omgeving met eveneens de British school. Het natuurgebied Driemanspolder ligt direct aan de woonwijk vast.

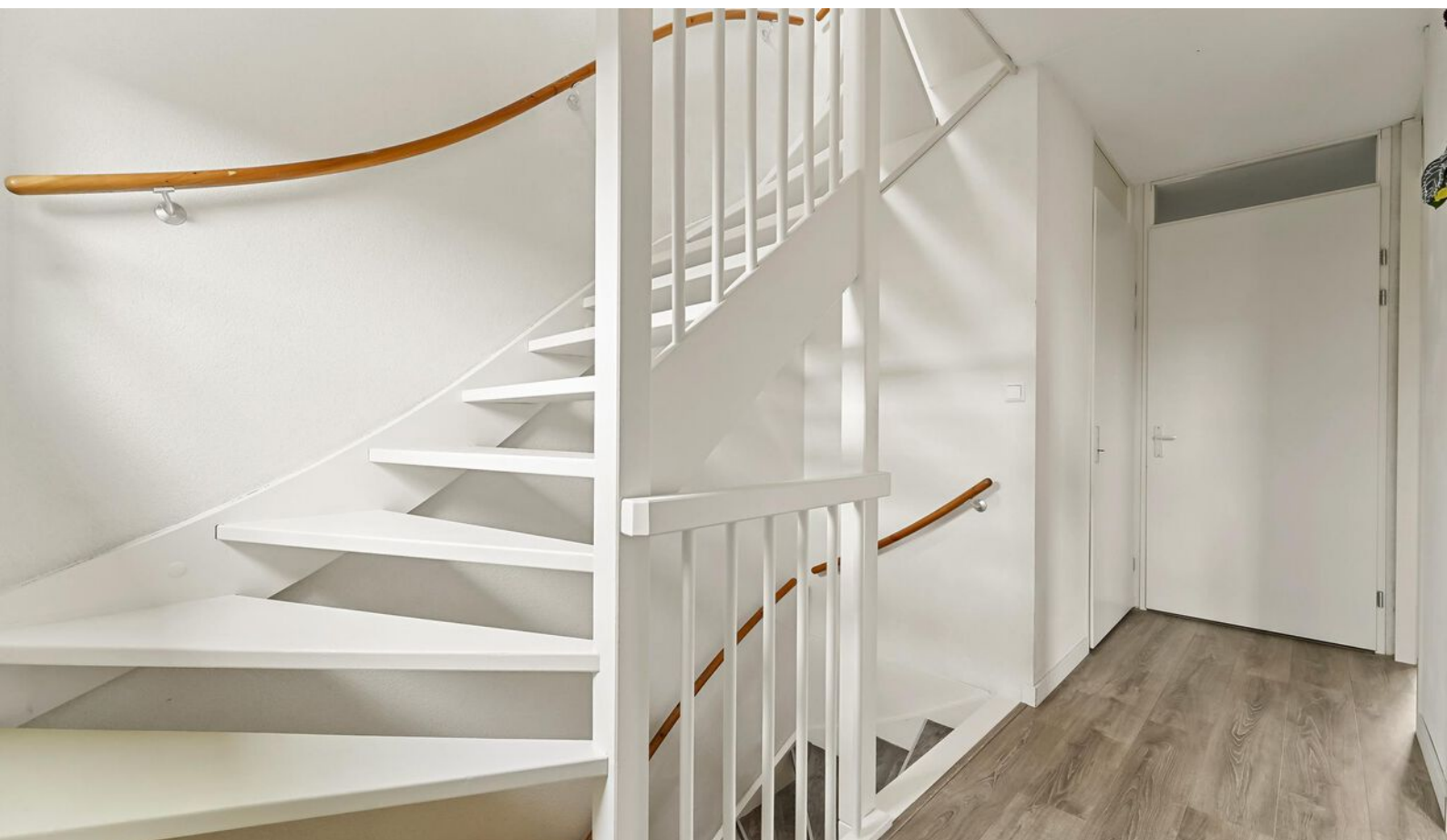
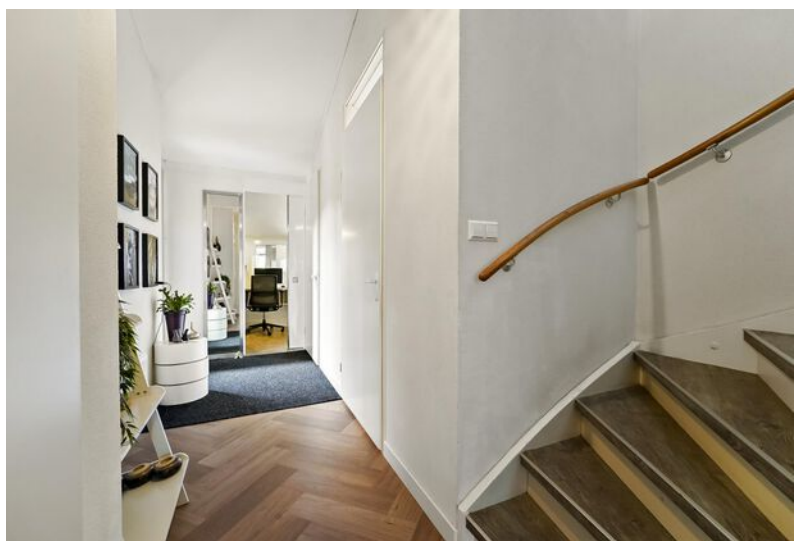
The location is perfect, near a park with children's play facilities, petting zoo, nursery, shopping center "Leidschenveen", public transport such as Randstadrail to The Hague and Zoetermeer, Line E to Rotterdam and train station Ypenburg. Several highways A4, A12 and A13 within a few minutes. Many schools both primary and secondary schools in the immediate vicinity, including the British school. The nature reserve Driemanspolder is located directly adjacent to the residential area.

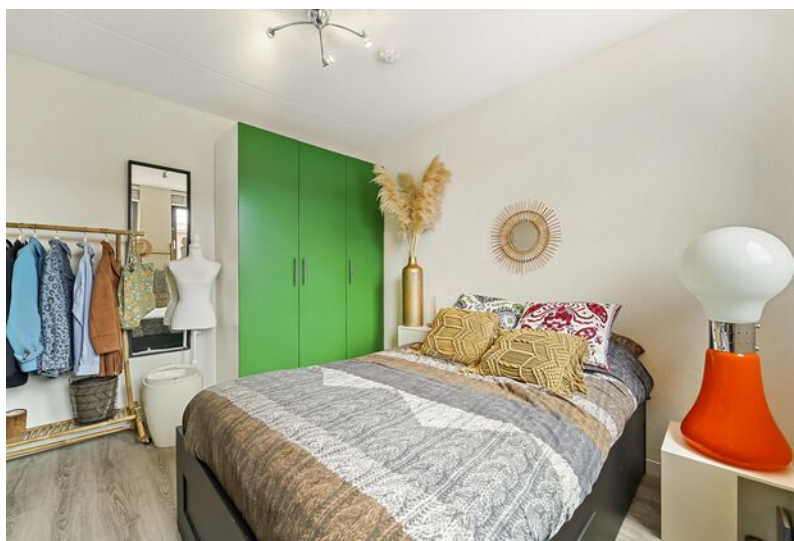




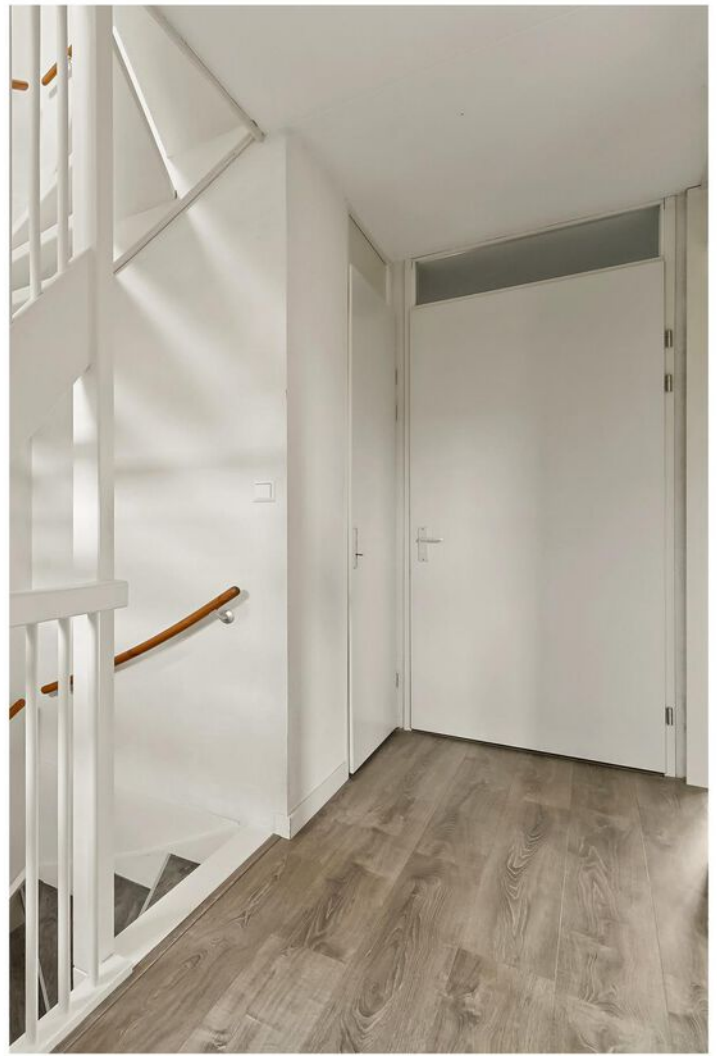




















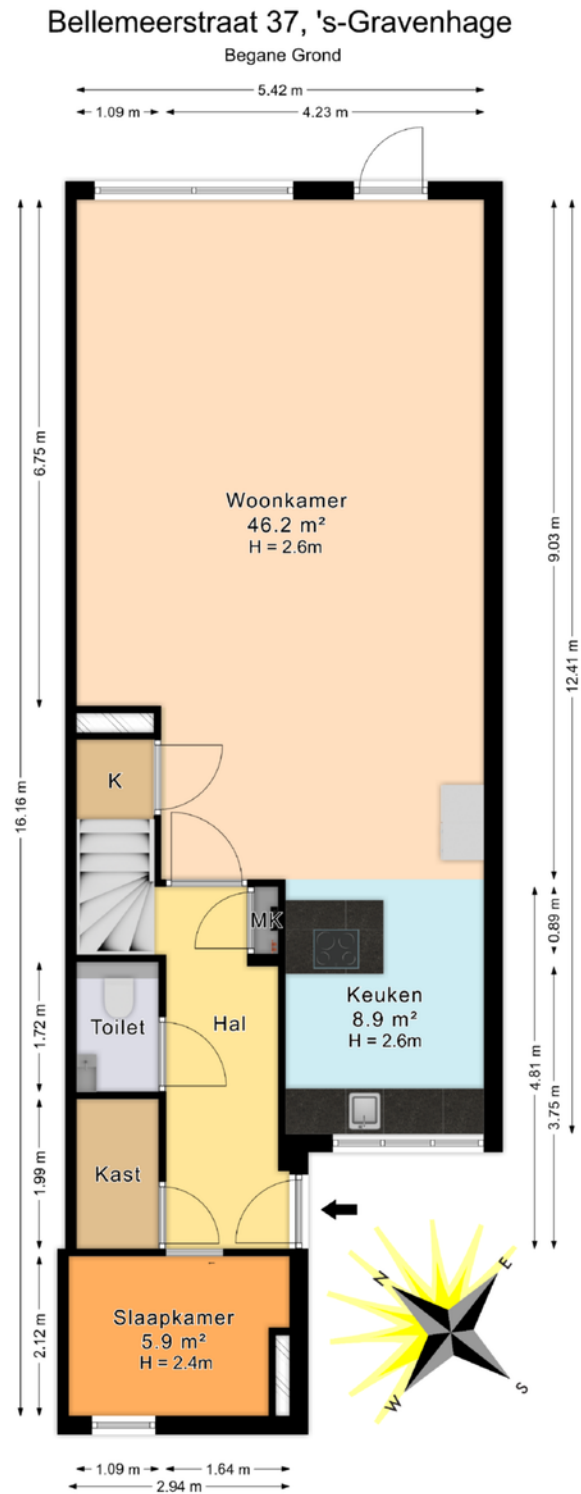
# Plattegronden

Bellemeerstraat 37, 's-Gravenhage  
Situatietekening



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

# Plattegronden

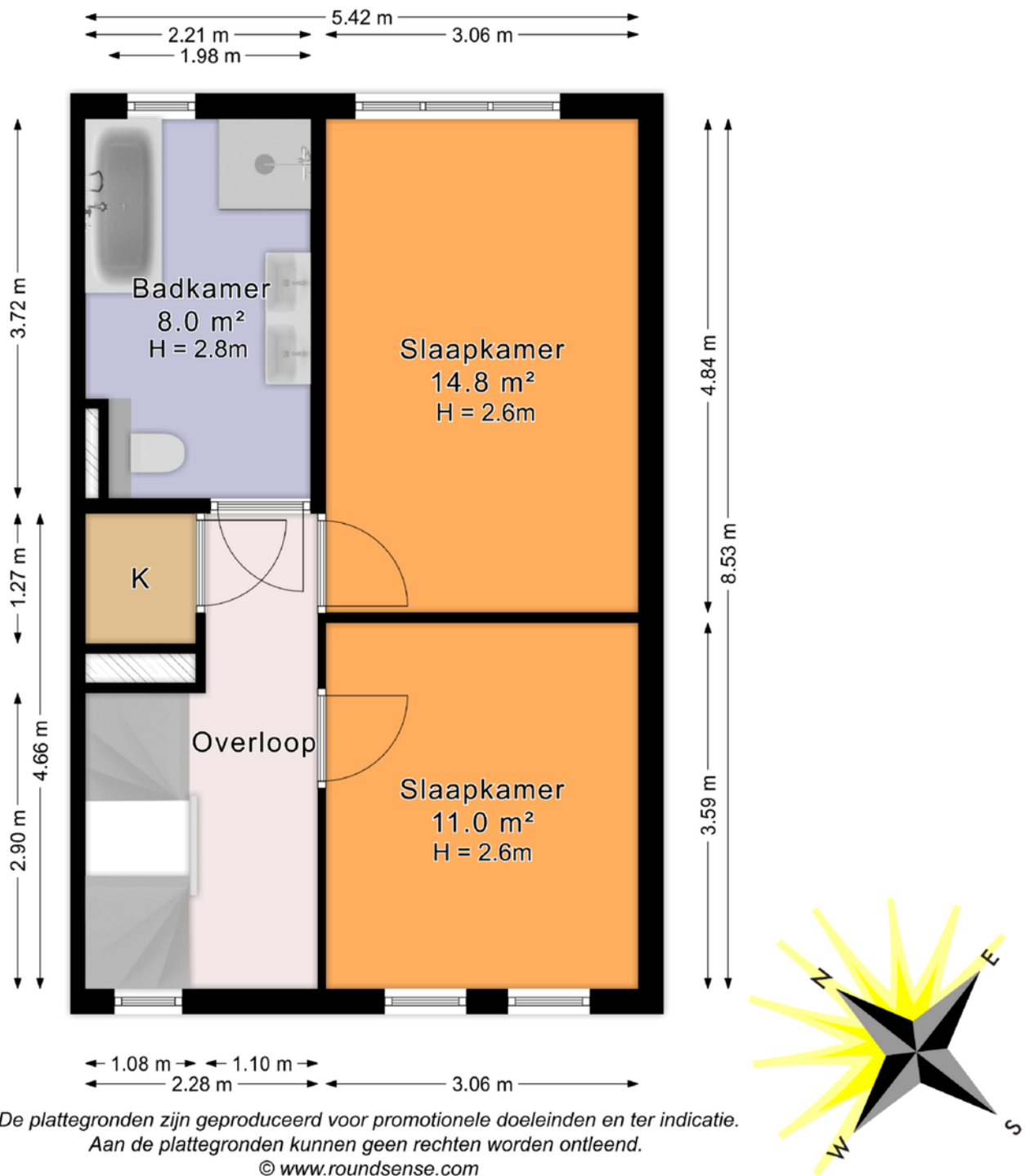


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.roundsense.com

# Plattegronden

## Bellemeerstraat 37, 's-Gravenhage

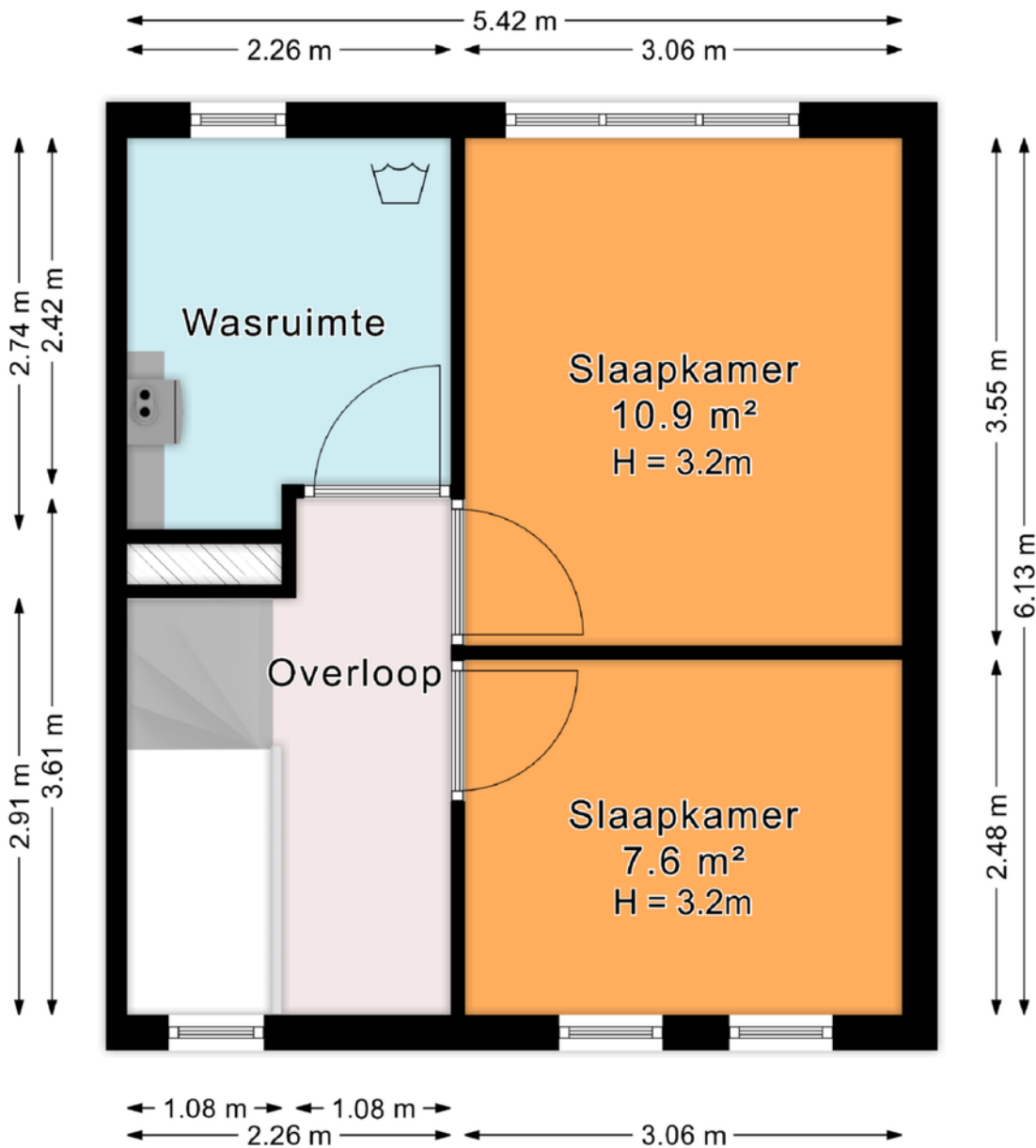
Eerste Verdieping



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

# Plattegronden

## Bellemeerstraat 37, 's-Gravenhage Tweede Verdieping

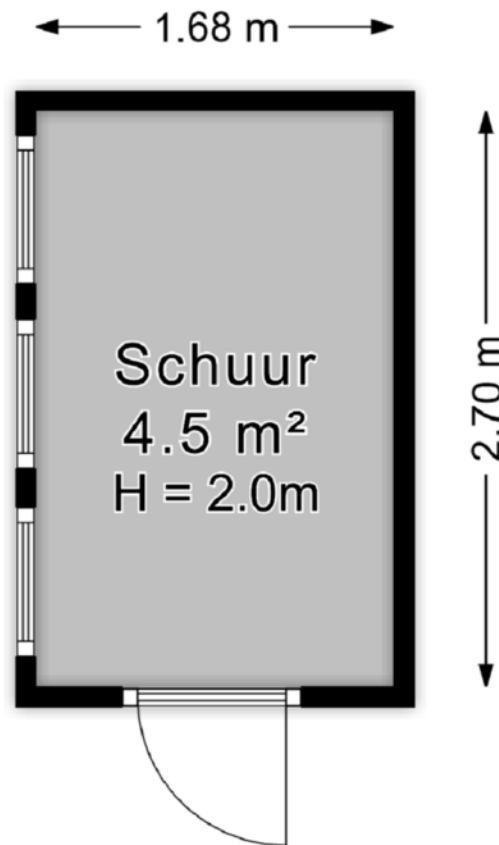


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

# Plattegronden

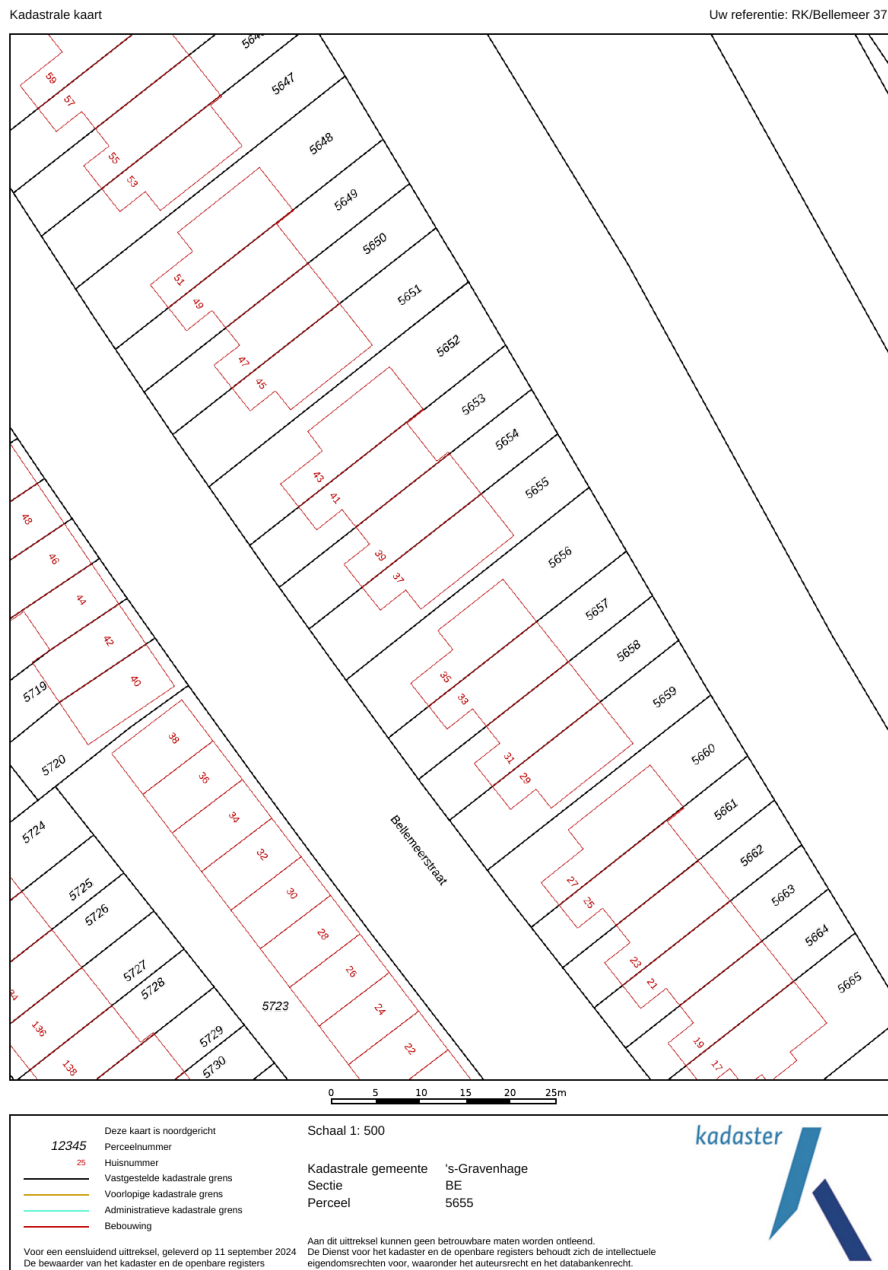
## Bellemeerstraat 37, 's-Gravenhage Schuur



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

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

# Kadastrale kaart



## Bestemmingsplan:

De desbetreffende woning heeft een woonbestemming. Het bestemmingsplan is te raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) of ter inzage bij de gemeente.

## Adres:

Bellemeerstraat 37

## Gemeente:

's-Gravenhage

## Soort:

eengezinswoning

## Postcode / Plaats:

2493 XP 's-Gravenhage

## Sectie / Perceel:

BE / 5655

# Het particulier Onroerend Goed team

## Onbezorgd de woningmarkt op? Kies voor Frisia Makelaars!

Veertig enthousiaste vakmensen, die boordevol kennis zitten en veel ervaring hebben, staan voor u klaar. Dat betekent altijd de juiste adviseur aan uw zijde, op het juiste tijdstip. U heeft een beslissing genomen om een woning te kopen of verkopen, huren of verhuren. Een bijzonder moment in uw leven, waar wij graag deel van willen uitmaken. Inmiddels staan wij al meer dan 95 jaar klaar voor jong & oud.

## Haagse wortels met een Fries tintje

Sinds de jaren 20 dragen wij de naam Frisia Makelaars met trots. De oprichter begeleidde Friese cliënten, die zich in Den Haag wilden vestigen. Sindsdien zijn wij zowel actief in de woningmakelaardij als in de zakelijke markt. Dat verklaart onze brede blik en enorme kennis van de regio Haaglanden. Daarnaast maken wij deel uit van het samenwerkingsverband Dynamis. Wij hebben de krachten gebundeld van twaalf regionale makelaarskantoren, met dertig vestigingen in heel Nederland. Dat is nog méér expertise en kennis waar we uit kunnen putten, om u nog beter van dienst te kunnen zijn.

Deskundigheid

Aandacht **Passie**

**Service**

Beste promotie

Persoonlijke benadering

**Prijs/kwaliteit**

Communicatie

Jaren lange ervaring



# Aanvullende clausules

## Artikel (AVG)

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

## Artikel (Koper in de gelegenheid tot)

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

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

Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt;

- te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen.

Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt;

- de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken.

Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt;

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

Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.



# 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.

## Bedenkijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenkijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenkijd 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)





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



**Frisia Makelaars**



# Biedingsformulier

## BIEDINGSFORMULIER

TE GEBRUIKEN INDIEN U NIET DOOR EEN NVM MAKELAAR WORDT VERTEGENWOORDIGD.

**Aan:** Frisia Makelaars, Javastraat 1a, 2585 AA Den Haag Tel: 070-3420101,  
e-mail: [WONEN@FRISIAMAKELAARS.NL](mailto:WONEN@FRISIAMAKELAARS.NL)

Ter attentie van.....  
Betreft (adres) .....

Aspirant koper

Partner/mede-aspirant koper

Achternaam:..... m/v

Achternaam: ..... m/v

Voornamen: .....

Voornamen: .....

Tel. overdag: .....

Tel. overdag: .....

E-mail: .....

E-mail: .....

doet hierbij een bieding van (bedrag invullen) € .....kosten koper  
zegge:.....

Onder de volgende voorwaarden:

- geen voorwaarden.
- verkrijgen van financiering van (bedrag invullen) € .....
- met/zonder.\* kosten koper
- met/zonder\* Nationale Hypotheek Garantie (zie [www.nhg.nl](http://www.nhg.nl))
- anders, namelijk .....

Eigendomsoverdracht per: .....

Heeft u zich recent door een erkend hypotheekadviseur of een bank laten voorlichten of een berekening laten maken over uw hypotheek mogelijkheden?

- Ja, bij (naam invullen) .....contactpersoon.....
- Nee. Voor het berekenen van uw hypotheek mogelijkheden maken wij voor u een afspraak met een van onze onafhankelijke hypotheekadviseurs. [www.frisiahypotheken.nl](http://www.frisiahypotheken.nl)

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte. Voor de verkoop zijn extra verkoopvoorwaarden opgenomen die vermeld staan in de aan u overhandigde vrijblijvende objectinformatie. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Bij een koopovereenkomst dient koper een bankgarantie of een waarborgsom van 10% van de koopsom te voldoen bij de notaris, binnen vijf weken na ondertekening van de koopakte.

Dit formulier wordt alleen in behandeling genomen wanneer;

- dit volledig en duidelijk leesbaar is ingevuld.
- een kopie van een leesbaar en geldig identiteitsbewijs is bijgevoegd (zonder foto en BSN-nummer: "Bescherm uw identiteit en maak een kopie met [KopieID](#));

Voor akkoord:  
(handtekening)

Datum en plaats

.....  
Aspirant koper

.....  
Partner/mede-aspirant koper

Dit formulier is niet bindend tot koop. Een koopovereenkomst ontstaat door het ondertekenen van een koopakte door koper en verkoper. Het formulier is naar waarheid ingevuld. De door u verstrekte gegevens zullen alleen worden gebruikt door Frisia Makelaars en Frisia Hypotheken B.V. t.b.v. een mogelijke transactie van bovenvermelde woning. In het kader van de Wwft voeren wij een check uit de hand van de door u ingevulde gegevens.

\* doorhalen wat niet van toepassing is





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



**Frisia Makelaars**

