

# Tesselsestraat 49

## 2583 JH 's-Gravenhage



Vraagprijs  
€ 350.000,- k.k.

Bekijk deze  
woning

## LIVE makelaars

Wat onze verkoopservice in het kort inhoudt:

Geén onoverzichtelijke en dure courtagekosten maar heldere, voordelige tarieven met flexibele startpakketten die op uw wensen zijn afgestemd. Onze unieke verkoopmethode maakt slim gebruik van Facebook, een zeer effectieve manier om uw woning razendsnel onder de aandacht van woningzoekenden te brengen. Kijkers kunnen hierdoor direct uw woning online bekijken. Uiteraard brengen wij uw woning (afhankelijk van uw wensen) ook op de traditionele manier onder de aandacht via de bekende websites waaronder: Funda.nl, Huislijn.nl, Marktplaats en pararius.nl. We bieden een heldere presentatie van uw woning, met professionele fotografie, overzichtelijke plattegronden en NEN 2580 Meetrapport.

### Woning bezichtigingen: hoe werkt dat.

We zijn gespecialiseerd in de moderne marketingtechnieken van Facebook. Wij plaatsen op Facebook een advertentie met een voor-aankondiging, datum en tijdstip waarop de woning online staat. We houden rekening met de gezondheid en eventuele regels en plannen aparte afspraken in van ca. 20 minuten voor bezichtigingen.

### De voordelen:

- LIVE makelaars: actief op zoek naar de potentiële koper(s)
- Aandacht voor u en uw vragen tijdens de bezichtigingen
- Lage kosten en deskundige begeleiding bij aankopen en/of verkopen van woningen!
- Tevreden klanten en optimale service en dienstverlening
- Ook bereikbaar en beschikbaar in de avonden en weekenden
- Unieke moderne tools om uw woning onder de aandacht te brengen bij potentiële kopers
- Meer dan 20 jaar ervaring in de makelaardij.

Neem vrijblijvend contact op voor meer informatie:



*Marco Beekhuizen*  
*uw makelaar*

+31 (0)70 820 99 19

+31 (0)6 51 53 05 35

info@livemakelaars.nl

www.livemakelaars.nl

Geestbrugkade 35  
2281 CX Rijswijk

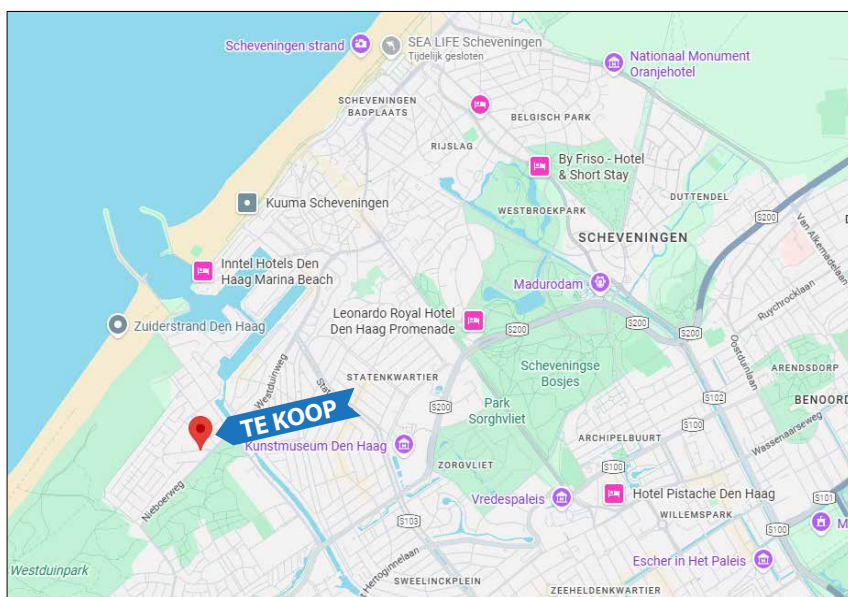
## Inhoud:

- Kenmerken
- Geografische ligging
- Omschrijving
- Foto's
- Plattegronden
- Meetrapport
- Kadastrale Kaart
- Lijst van Zaken en Energielabel

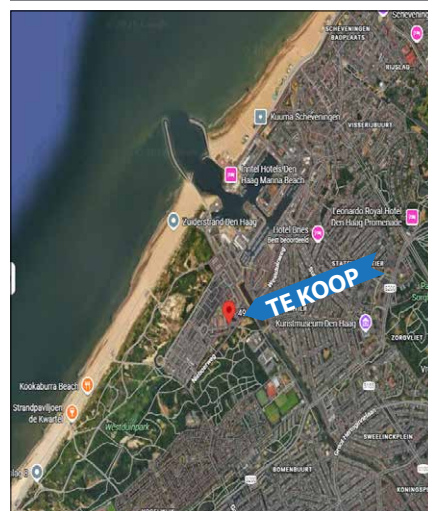
## Kenmerken: Tesselsestraat 49, 2583 JH 'S-Gravenhage

|                                      |                                                                      |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Wijk:                                | Duindorp                                                             |
| Soort wijk:                          | Woonwijk                                                             |
| Buurt kenmerken:                     | Levendige omgeving                                                   |
| Nabij winkelcentra:                  | Winkels; gezellige buurtwinkels en supermarkt in de buurt            |
| Basisscholen en voorgezet onderwijs: | Basisscholen op loopafstand en ook een middelbare school is dichtbij |
| Aantal kamers:                       | 4 kamers (2 slaapkamers)                                             |
| Aantal badkamers en toiletten:       | 1                                                                    |
| Tuin / Balkon:                       | 2 Balkons, een op op het zuiden met vrij uitzicht                    |
| Woonoppervlakte:                     | 83 m <sup>2</sup>                                                    |
| Perceelgrootte:                      | nvt                                                                  |
| Inhoud:                              | 282m <sup>3</sup>                                                    |
| Bouwjaar                             | 1925                                                                 |

## Geografische ligging:



Geografisch ligging van de woning in de wijk:



Tesselsestraat 49 te 'S-Gravenhage

## VEEL RUIMTE OP EEN UNIEKE LOCATIE NABIJ HET STRAND EN JACHTHAVEN

Wil je wonen in een levendige omgeving dichtbij het strand en genieten van de uitgaansgelegenheden in de jachthaven van Scheveningen? Dat alles is loopafstand van dit appartement te vinden. Het appartement is een 4-kamer bovenwoning met vrij uitzicht. Er is veel lichtinval en het heeft nog karakteristiek glas in lood in de bovenramen en twee balkons. De badkamer, toiletruimte en cv ketel zijn recent gerenoveerd. Met een woonoppervlakte van 83 m<sup>2</sup> is dit appartement uitermate geschikt voor een of meerdere bewoners. Wonen in Duindorp is wonen in een gezellige kindvriendelijke omgeving met vele faciliteiten nabij.

Op loopafstand is het gezellig zuiderstrand, de Scheveningse jachthaven, een supermarkt, een basisschool, een naschoolse opvang, de Haagse Sporttuin Duindorp (een fijne speeltuin met voldoende speeltoestellen voor alle (kinder) leeftijden), een kinderboerderij, een snackbar, goede restaurants, surfclubs en op fietsafstand het zwembad.

De woning heeft dus vele voorzieningen in de buurt en ligt op op ca. 10 minuten rijden van uitvalswegen

### **Indeling:**

Dit geweldige appartement bestaat uit vier kamers waarvan twee slaapkamers. Entree eerste etage, trapopgang. Toegang tot de eerste etage met trapopgang. Vanuit de gang op de eerste etage heeft u toegang tot alle vertrekken zoals de woonkamer en eetkamer. De eetkamer heeft aan één zijde glas in lood in de bovenramen wat zorgt voor veel lichtinval en een vrij uitzicht geeft. De vloeren zijn afgewerkt met een lichtbruine laminaatvloer en de moderne badkamer met bad/douche heeft een brede wastafel, spiegel en opstelling van de wasmachine. De keuken is voorzien van een werkblad, spoelbak, 6 pits gaskookstel met dubbele oven, afzuiging, vaatwasser en koel-/vriescombinatie en veel kastruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de hoofdslaapkamer en aan de achterzijde een tweede slaapkamer. Verder zijn er twee balkons aanwezig, een aan de voorzijde en een aan de achterzijde.





### **Kenmerken:**

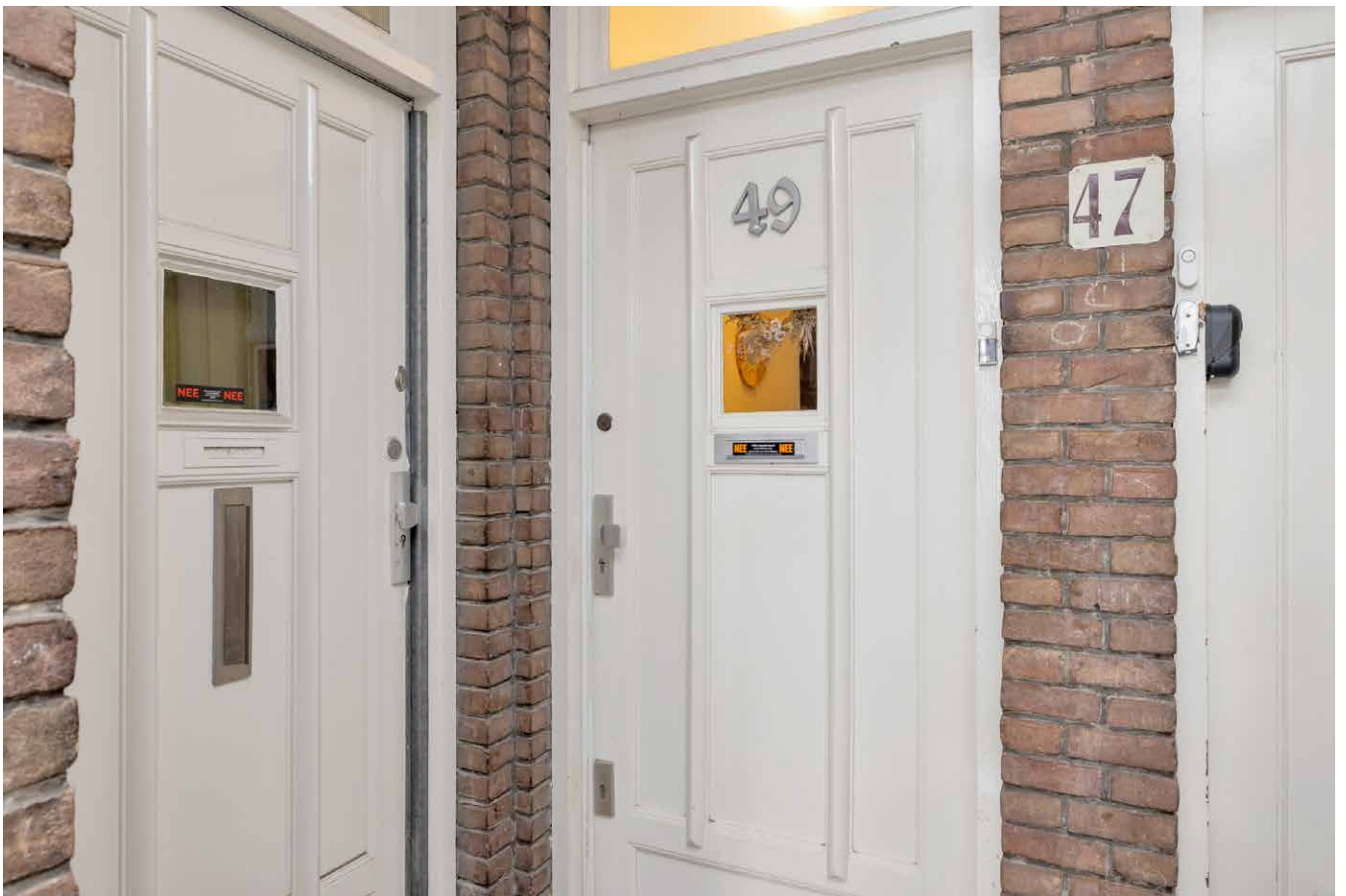
- Woonoppervlakte ca. 83 m<sup>2</sup> (conform richtlijnen NEN2580)
- Inhoud ca. 282 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar 1925
- Energie label C
- Verwarming en warmwatervoorziening via C.V.- combiketel Vaillant HR Eco FIT 2021;
- V.V.E. met gemeenschappelijke opstalverzekering, bijdrage € 100,- per maand;
- Appartement is voorzien van dubbelglas;
- Geen bovenburen, dus minder geluidsoverlast;
- Moderne meterkast 5 groepen en 2x aardlekschakelaar;
- Badkamer gerenoveerd in April 2025;
- Toilet gerenoveerd in Mei 2021;
- Vanwege het bouwjaar is de materialen- en ouderdomsclausule van toepassing;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Oplevering in Januari 2026.

Alle informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De aangeboden informatie is een uitnodiging voor een bezichtiging aanvraag of het doen van een bod. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben laten opgemeten, wordt noch door LIVE makelaars, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

# Foto's













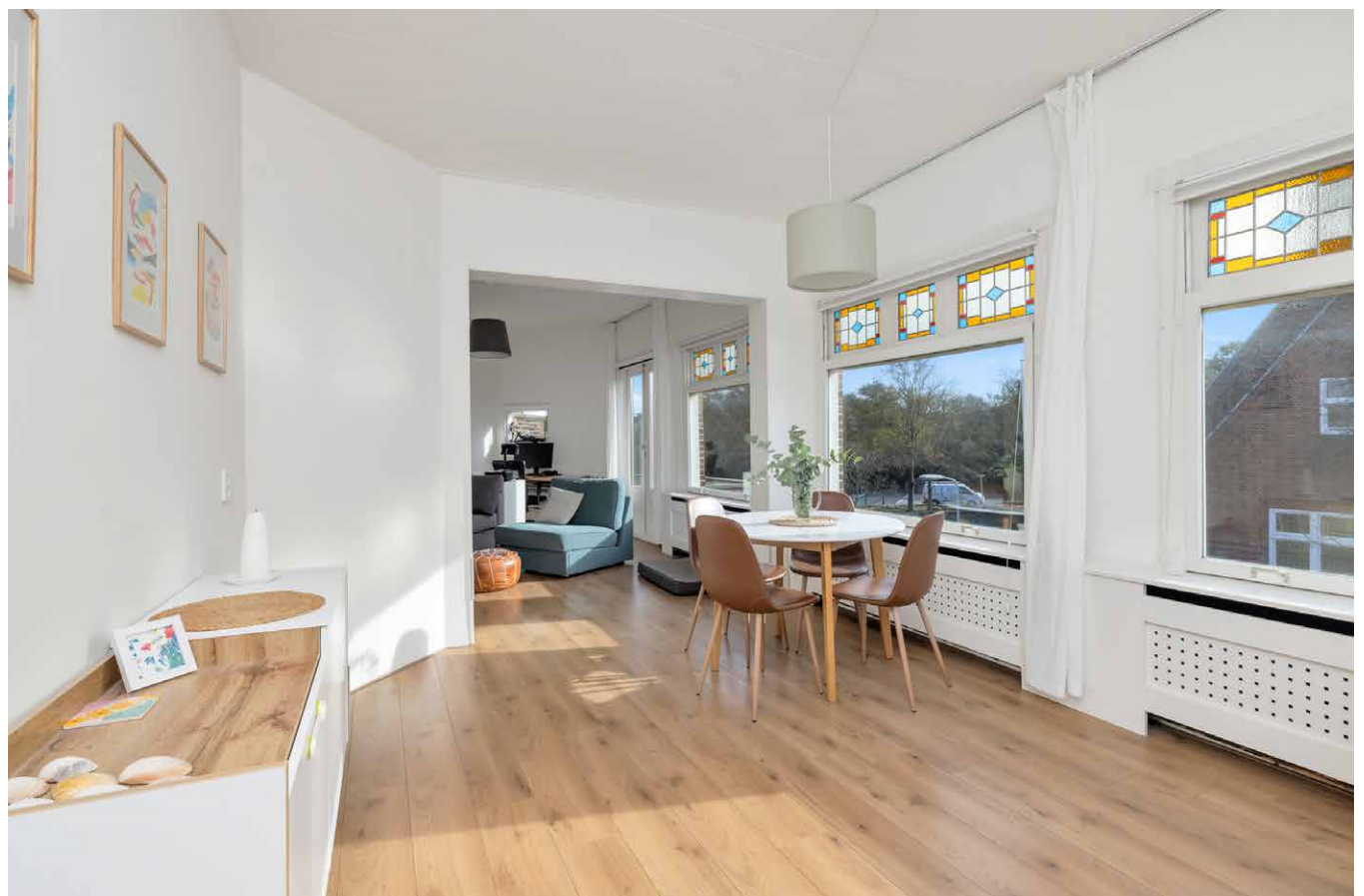
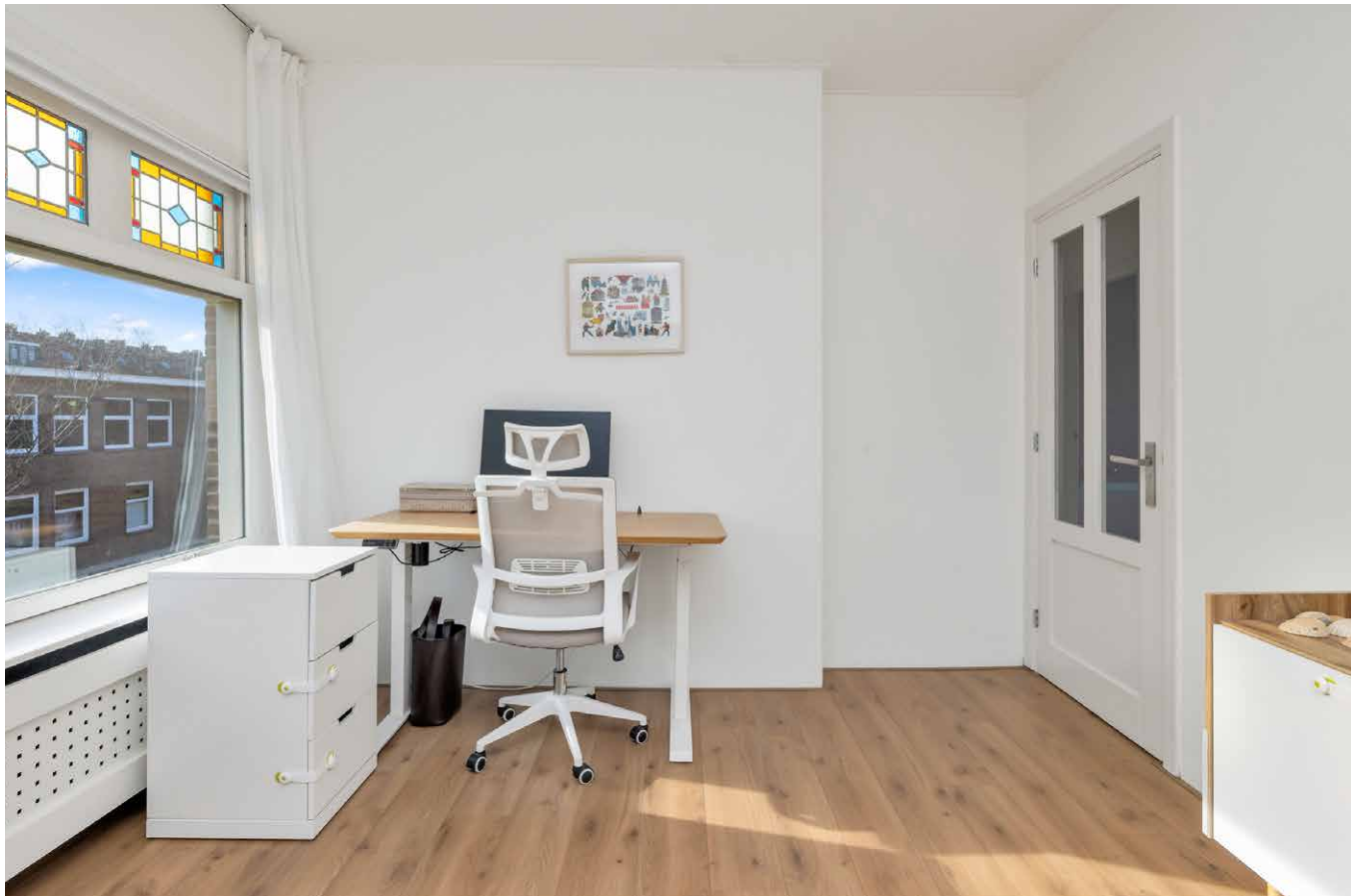














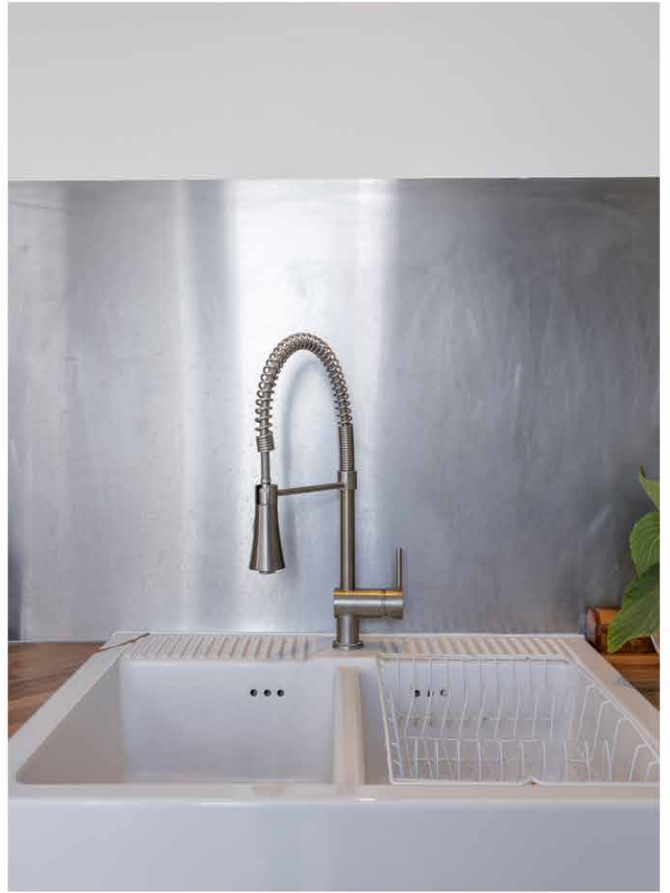






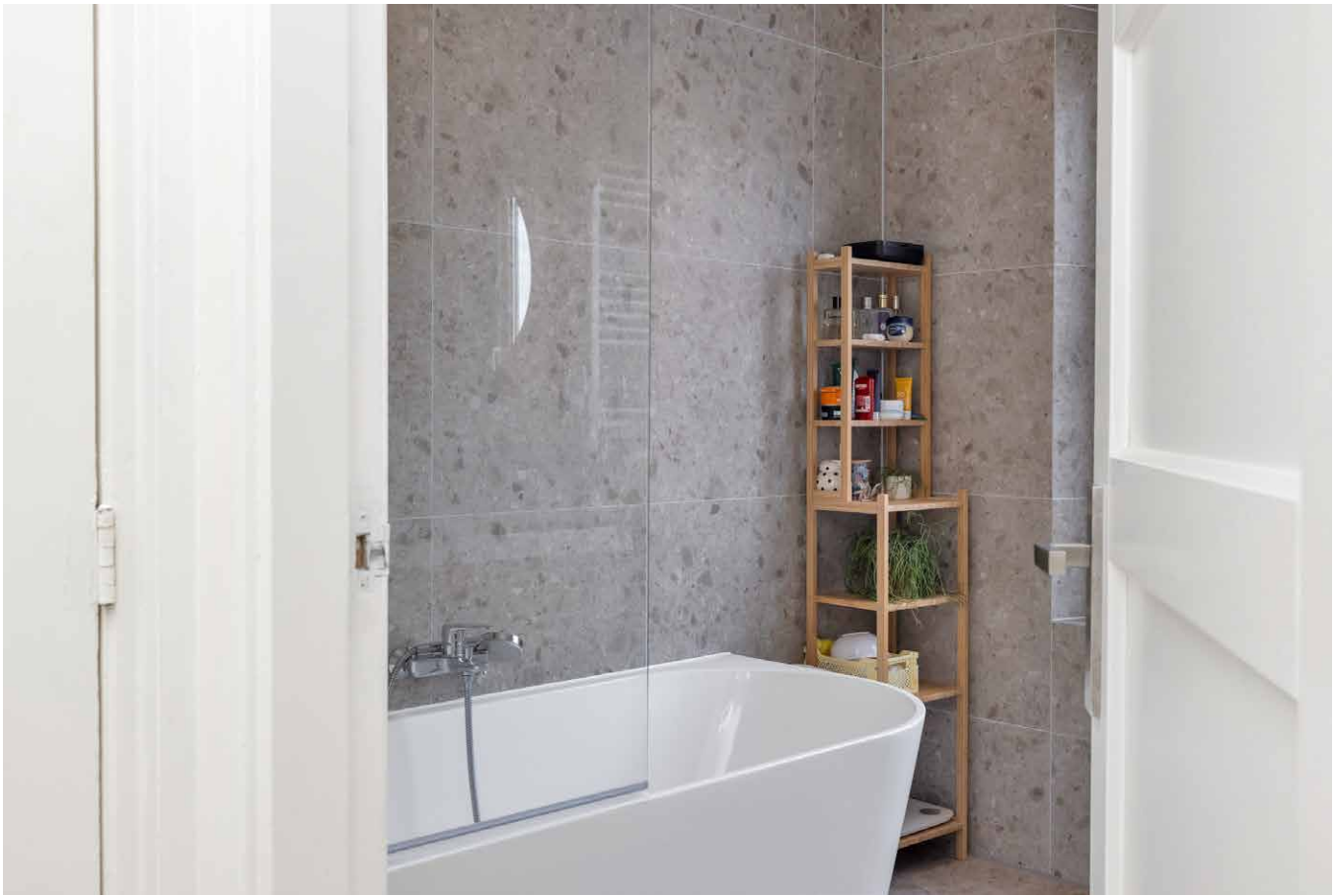




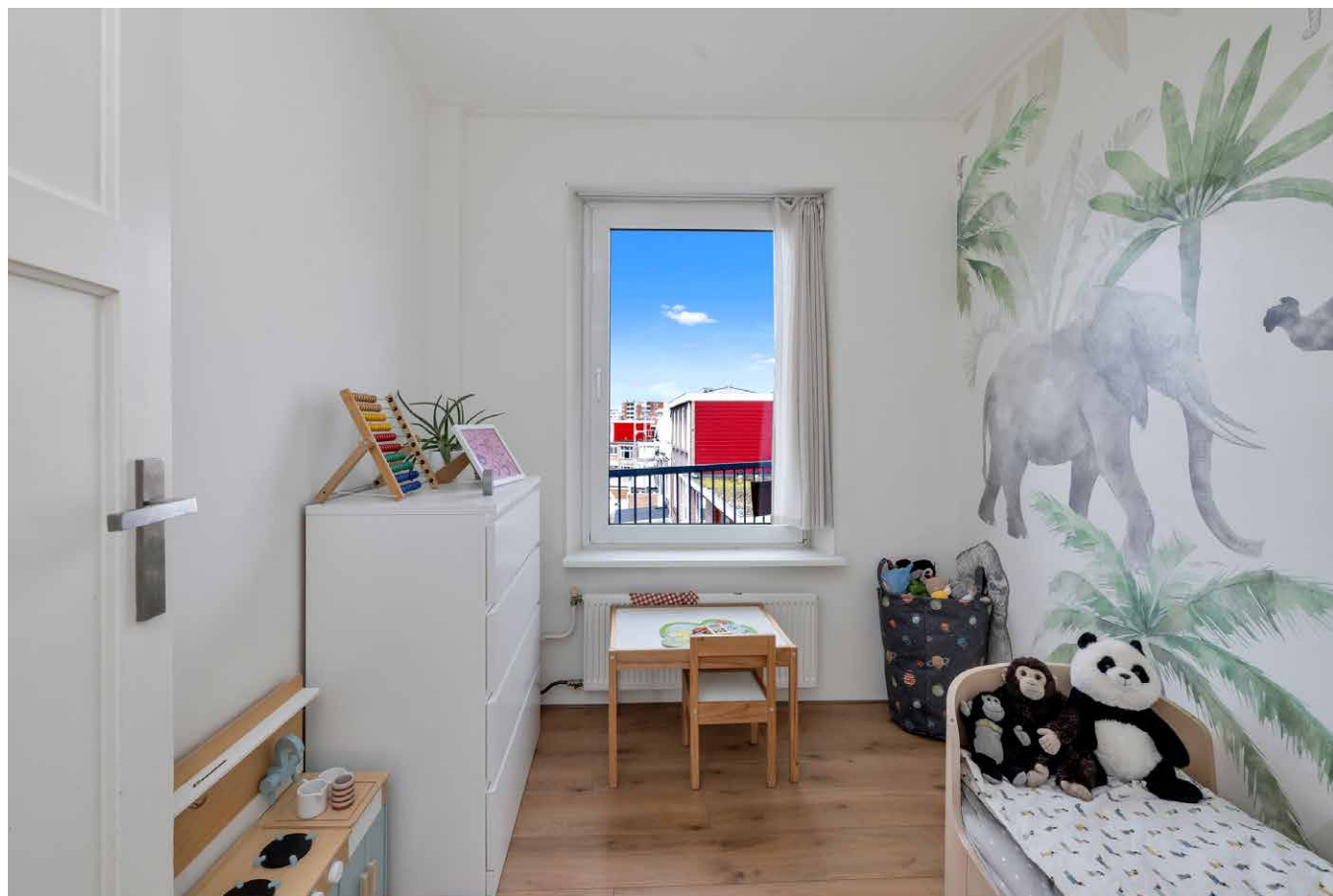


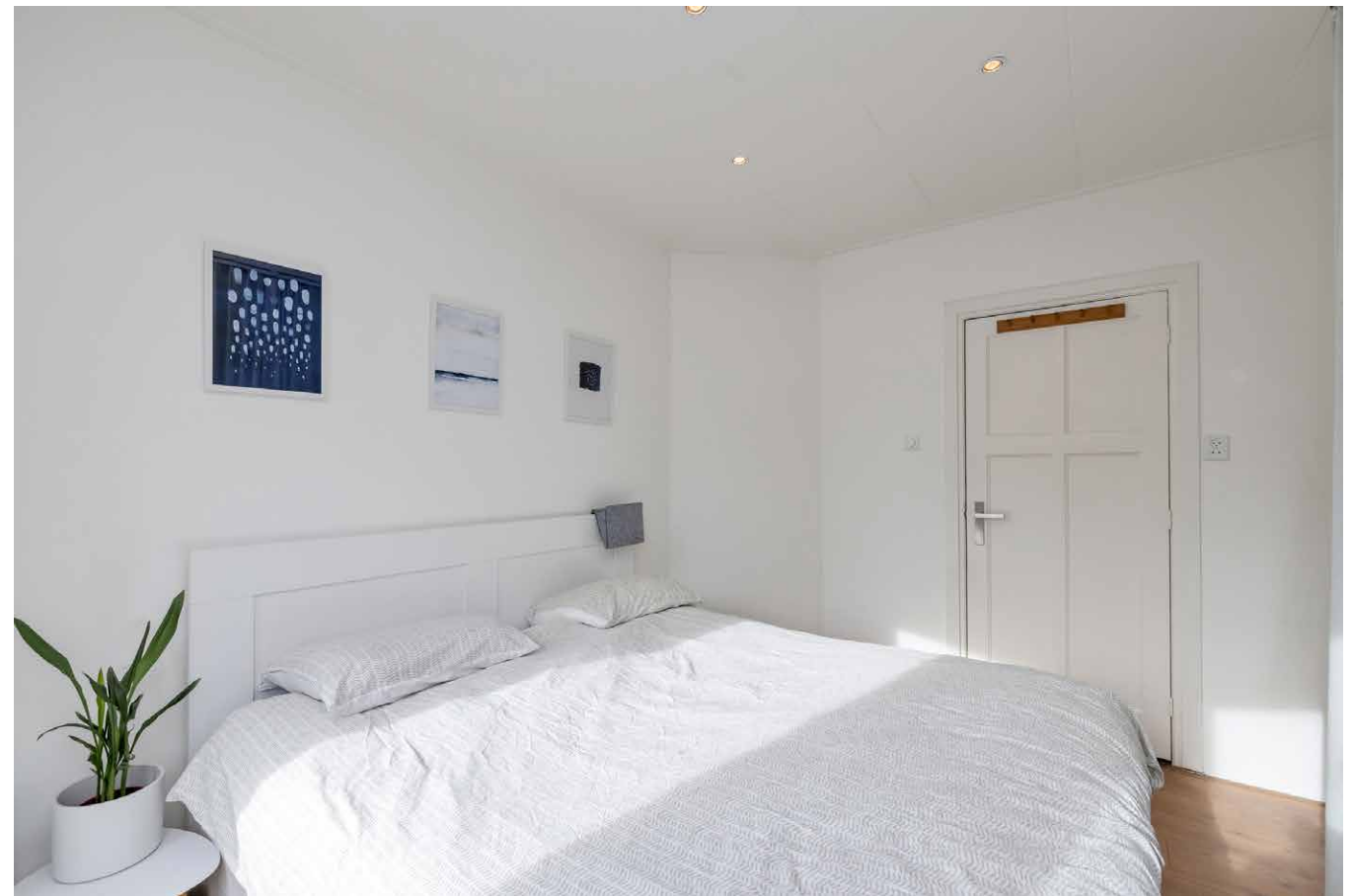






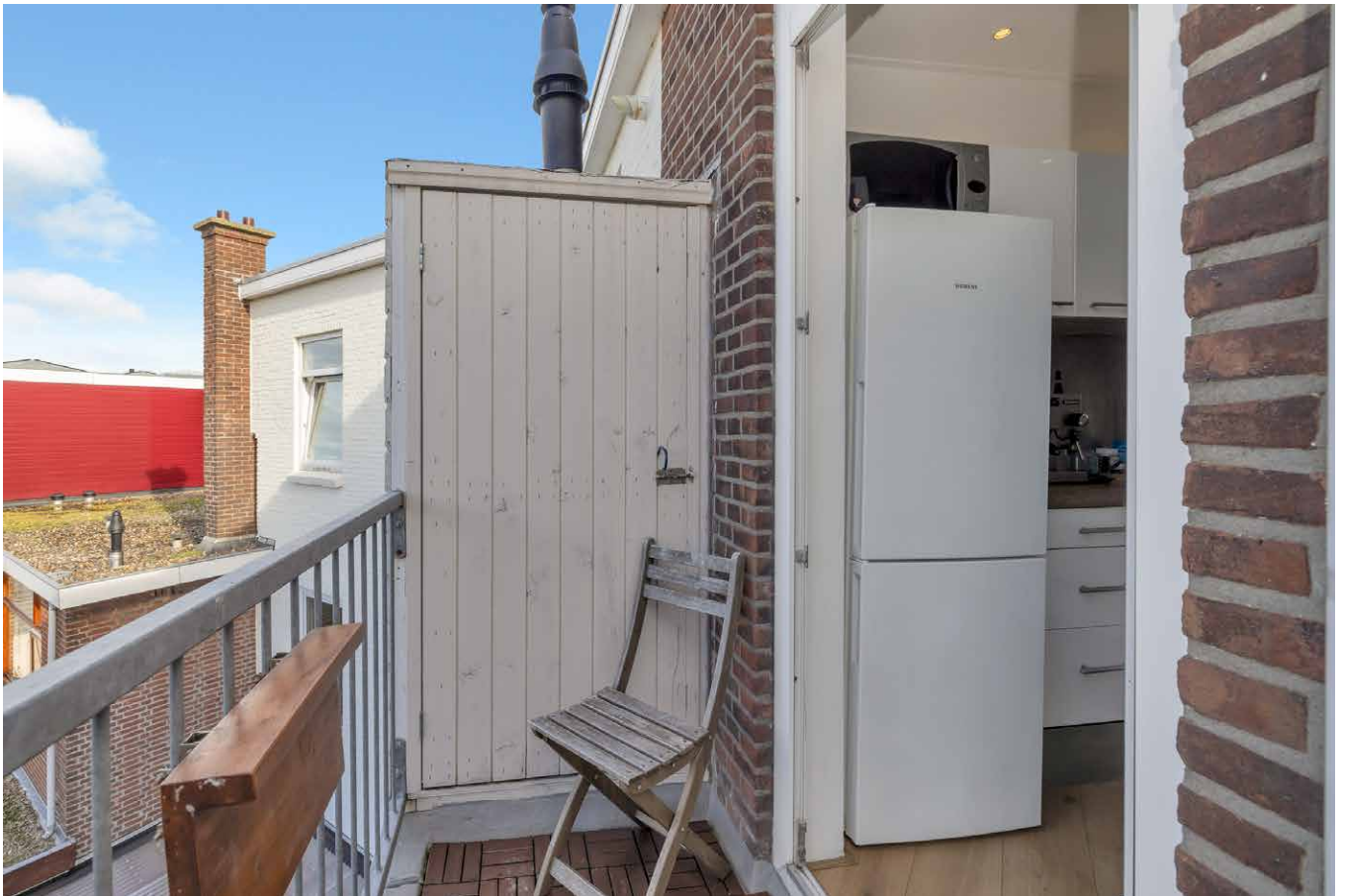








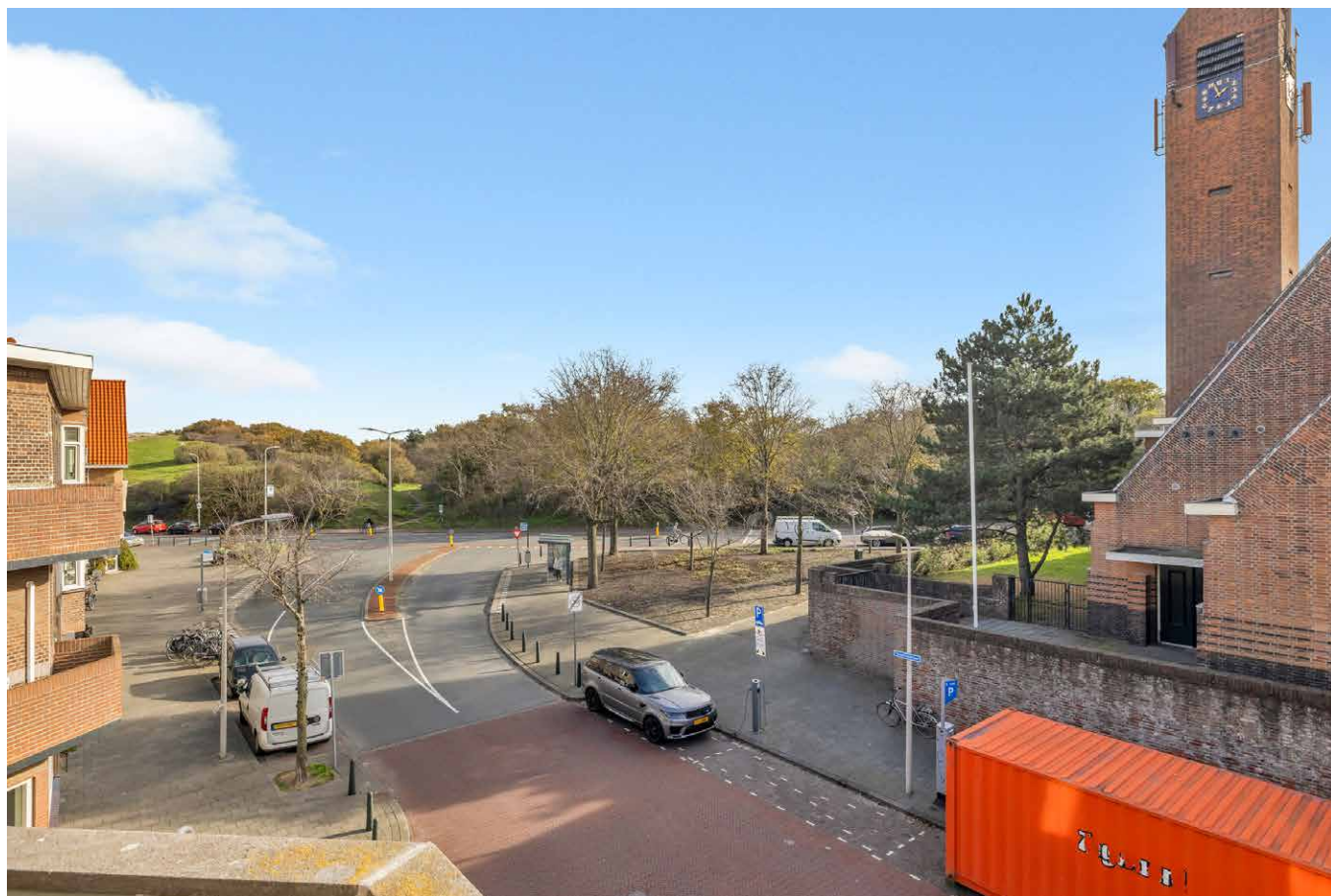






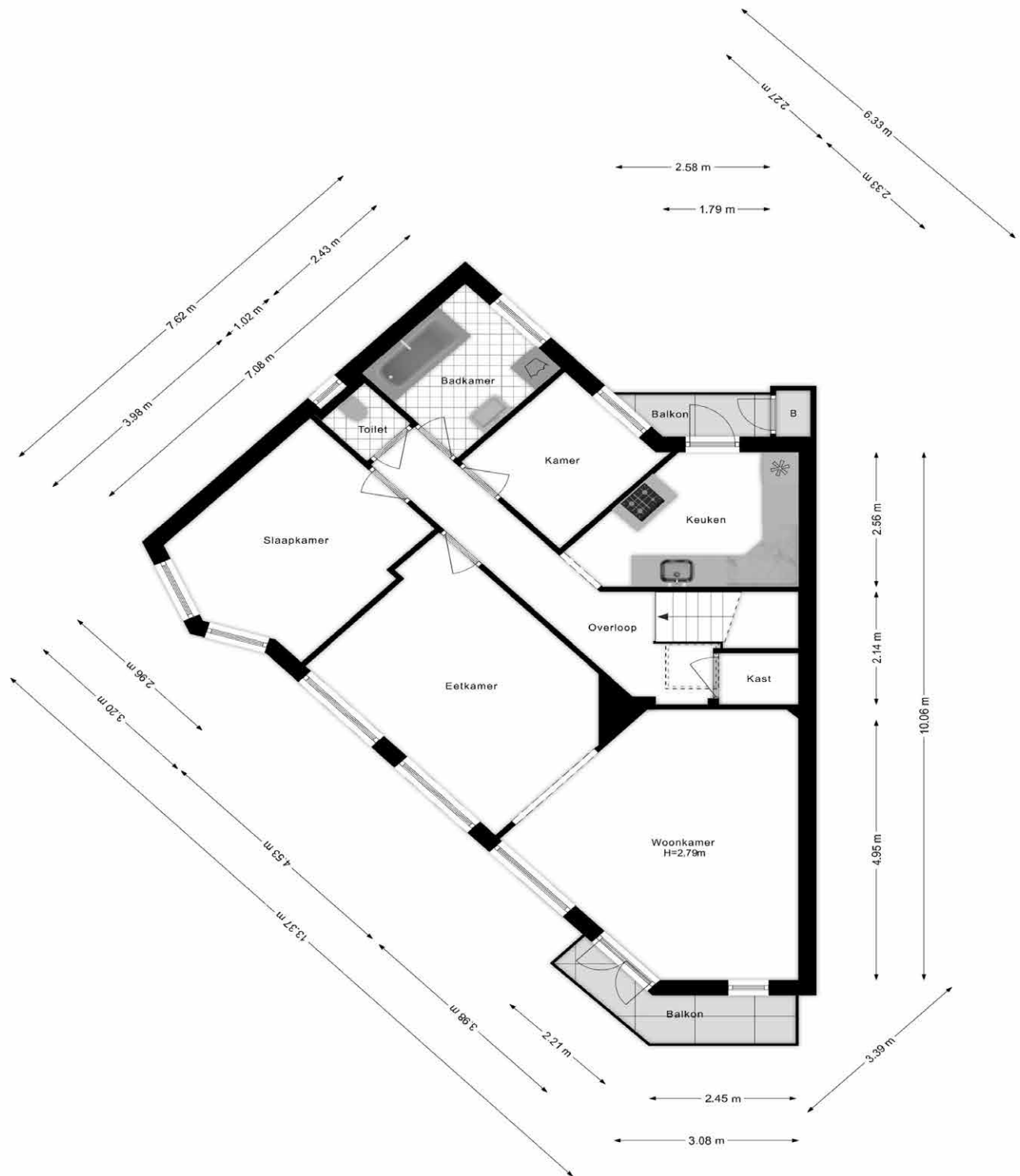




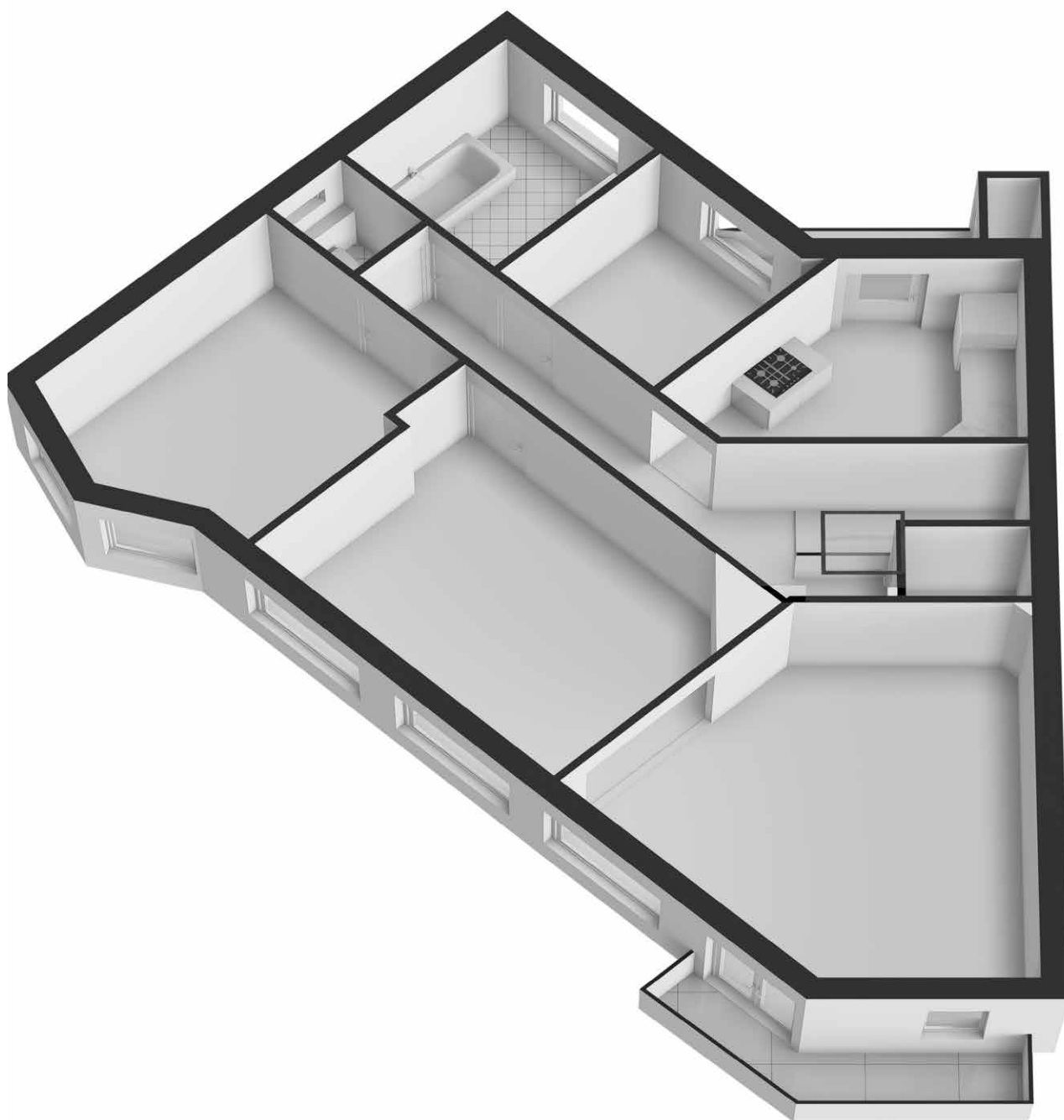




## Tweede etage:

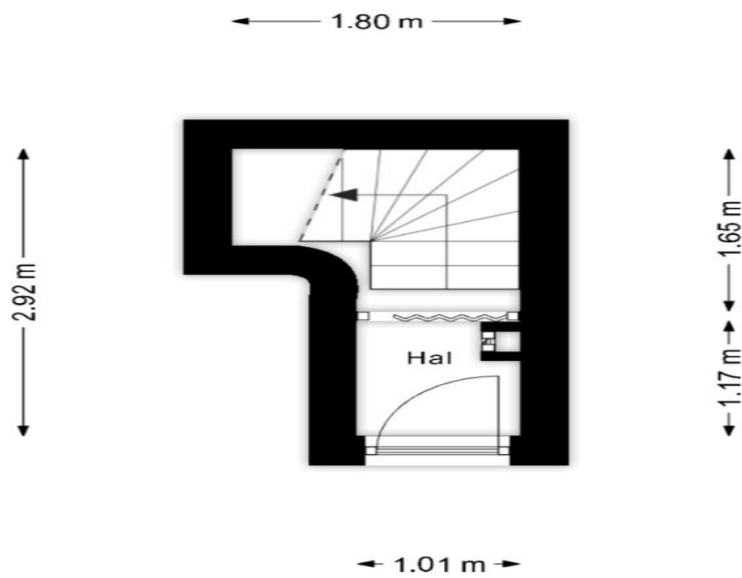


## Tweede etage (3d):





## Opgang:



---

**Object**

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Object type     | Woning            |
| Adres           | Tesselsestraat 49 |
| Postcode/Plaats | 2583 JH Den Haag  |

---

**Meetopname**

|                        |                                                                     |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Datum meetopname       | 31-10-2025                                                          |
| Datum meetrapport      | 07-11-2025                                                          |
| Meetrapportnummer      | HV-2025-11                                                          |
| Status                 | Definitief                                                          |
| Meetcertificaat Type A | Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten. |

---

**Opdrachtgever**

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| Opdrachtgever     | Live Makelaars   |
| Adres             | Geestbrugkade 35 |
| Postcode - Plaats | 2281 CX Rijswijk |



---

## Informatie bij het rapport

Housevertising heeft dit NEN 2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

De meting en berekeningen zijn conform de richtlijnen NEN2580:2007, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden'. Met uitzondering van de afwijkingen aangegeven in de meetinstructies Januari 2018 opgesteld door NVM, VastgoedPro, VBO, VNG, NRVt en de waarderingskamer (BBMI).

Ondanks dat dit rapport met de meeste zorgvuldigheid is samengesteld kunnen aan de gebruiksoppervlakte en plattegronden geen rechten worden ontleend.

---

## Vastgestelde vloeroppervlakten en inhoud

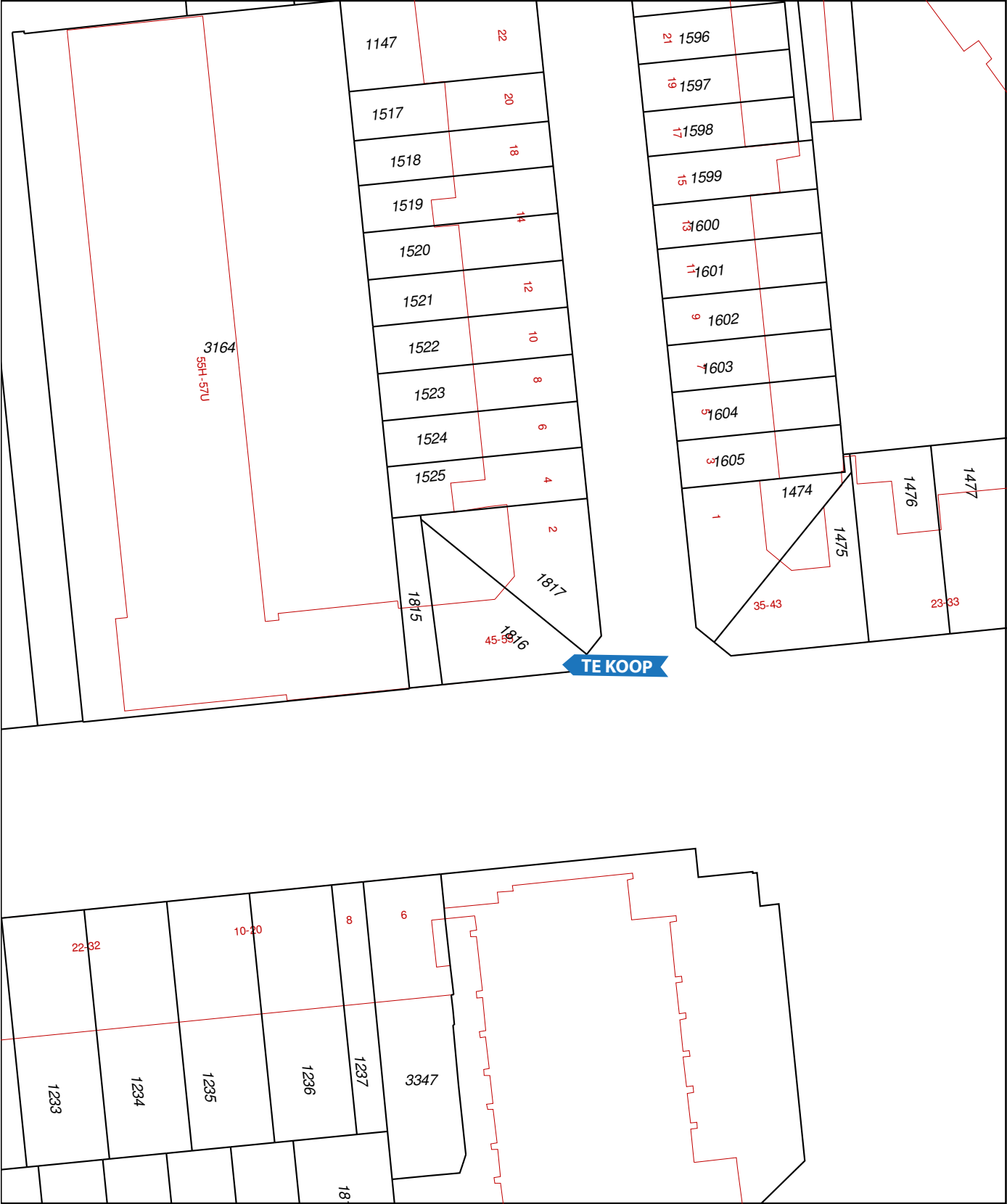
|                                                      |                      |
|------------------------------------------------------|----------------------|
| Gebruiksoppervlakte(n) – Wonen                       | 82,7 m <sup>2</sup>  |
| Gebruiksoppervlakte(n) – Overige inpandige ruimte(n) | 0,0 m <sup>2</sup>   |
| Gebruiksoppervlakte(n) – Gebouwgebonden buitenruimte | 6,0 m <sup>2</sup>   |
| Gebruiksoppervlakte(n) – Externe bergruimte(n)       | 0,0 m <sup>2</sup>   |
| Bruto vloeroppervlakte woning                        | 96,0 m <sup>2</sup>  |
| Bruto inhoud woning                                  | 281,5 m <sup>3</sup> |

---

Amsterdam, 7-11-2025



B.A. Mac Donald | Housevertising



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een concludend uittreksel Aanpak: 12 februari 2018

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente 'S-GRAVENHAGE AO

Sectie AO

Perceel 1816



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele

# INVENTORY OF (SEMI) MOVABLES included in property transaction

Description of property: Tesselsestraat 49, 2583JG s-Gravenhage

Date: 19.10.2025

This inventory of (semi) movables indicates which items may or may not remain behind in the property. In case the agreements are unclear or when there are no agreements at all, the movables will be taken by the seller.

|                                                                                          | To stay                             | To go                    | On offer                 | N/A                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| <b>Exterior</b>                                                                          |                                     |                          |                          |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Outdoor lighting                                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Timer or twilight switch/Motion detector(s)                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Pavilion (garden shed)/Outdoor storeroom                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Pond                                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Greenhouse                                                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Flagpole                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Other balcony floor                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Interior</b>                                                                          |                                     |                          |                          |                                     |
| Alarm system                                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Satellite dish/aerial                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Letterbox (mail slot)                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Main) Doorbell                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Smoke detectors                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Window or door) Screens please indicate which storey(s) and whether at front or rear    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken/zonwering buiten please indicate "front" or "rear"                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Interior blinds/awnings please indicate which storey(s) and whether at the front or rear | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Insect screens                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Other awnings please elaborate                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Raamdecoratie, te weten</b>                                                           |                                     |                          |                          |                                     |
| Curtain rods and/or rails<br>please indicate which storey(s)                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Curtains<br>please indicate which storey(s)                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Roller blinds<br>please indicate which storey(s)                                         | <input checked="" type="checkbox"/> |                          |                          |                                     |
| Net curtains<br>please indicate which storey(s)                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Venetian blinds and/or vertical blinds<br>please indicate which storey(s)                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |



|                                                                             | To stay                             | To go                               | On offer                 | N/A                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| <b>Vloerdecoratie, te weten</b>                                             |                                     |                                     |                          |                                     |
| Flooring / linoleum<br>please indicate which storey(s)                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| parketvloer/laminaat<br>please indicate which storey(s)                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Other please elaborate                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Hot water supply/Central heating</b>                                     |                                     |                                     |                          |                                     |
| (Hybrid) Central heating unit and fittings                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Close-in (kitchen) boiler                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Water heater                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Thermostat                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Mechanische ventilatie/luchtbehandeling                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Air conditioning                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Boiling water tap ("Quooker")                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Other please elaborate                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Fireplace, wood-burning stove</b>                                        |                                     |                                     |                          |                                     |
| (Freestanding) Fireplace (with or without<br>accessories, please elaborate) | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Multi-fuel stove                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Heaters                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Other please elaborate                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>                                 |                                     |                                     |                          |                                     |
| Kitchen cabinetry                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Dual-purpose) Microwave oven                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Gas hob/Ceramic hob/Induction hob/Cooker                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Oven                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Dish washer                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Extractor (exhaust) hood                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Refrigerator/Freezer                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Washing machine                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Tumble) Dryer                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Other please elaborate                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Verlichting, te weten:</b>                                               |                                     |                                     |                          |                                     |
| Recessed lighting/Dimmer switches                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Non-recessed lighting                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Other please elaborate                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                                                    |                                     |                                     |                          |                                     |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| <b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>                       |                                     |                                     |                          |                                     |
| Freestanding wardrobe(s)/cupboard(s)                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Book shelves/storage shelves                                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Work bench in shed or garage                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Integrated workstation (desk)                                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Mirror walls                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Other please elaborate                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Sanitary ware</b>                                               |                                     |                                     |                          |                                     |
| Bathroom accessories                                               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Hand) Basin(s)                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Lavatory accessories                                               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Washing machine safety switch                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Washing machine aqua stop                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna/Steam room with or without accessories.<br>please elaborate' | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Other please elaborate                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Telephone/cable system(s)</b>                                   |                                     |                                     |                          |                                     |
| Telephone Handset(s)                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Landline infrastructure                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Other please elaborate                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Secondary glazing/Radiator reflector foil</b>                   |                                     |                                     |                          |                                     |
| Radiator fixtures                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Secondary glazing                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Insulation features                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Other please elaborate                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Overige zaken, te weten:</b>                                    |                                     |                                     |                          |                                     |
| Picture hanging system(s)                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Other please elaborate                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Other please elaborate                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Other please elaborate                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Other please elaborate                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

Deze woning  
heeft energielabel

C



## Isolatie

|                |        |     |   |    |
|----------------|--------|-----|---|----|
| 1 Gevels       | -      | +/- | + | ++ |
| 2 Gevelpanelen | n.v.t. |     |   |    |
| 3 Daken        | -      | +/- | + | ++ |
| 4 Vloeren      | n.v.t. |     |   |    |
| 5 Ramen        | -      | +/- | + | ++ |
| 6 Buitendeuren | -      | +/- | + | ++ |

## Installaties

|                 |                                                 |                |
|-----------------|-------------------------------------------------|----------------|
| 7 Verwarming    | HR-107 ketel                                    | Verbeteradvies |
| 8 Warm water    | Combiketel                                      | Verbeteradvies |
| 9 Zonneboiler   | Geen zonneboiler                                | Verbeteradvies |
| 10 Ventilatie   | Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters | Verbeteradvies |
| 11 Koeling      | Geen koeling                                    |                |
| 12 Zonnepanelen | Niet aanwezig                                   | Verbeteradvies |

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden

Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden

Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

## Adres

Tesselsestraat 49  
2583JH 's-Gravenhage

BAG-ID: 0518010000407874

## Detailaanduiding

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Bouwjaar         | 1925             |
| Compactheid      | 1,96             |
| Vloeroppervlakte | 81m <sup>2</sup> |

## Woningtype

Hoekwoning onder dak



## Opnamedetails

## Naam

R. Dijkxhoorn

## Vakbekwaamheidsnummer

9969.9864.8947

## Certificaathouder

Duurzaam Energieloket

## Inschrijfnummer

SKGIKOB 012213

## KvK-nummer

65135121

## Certificerende instelling

SKGIKOB

## Soort opname

Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)