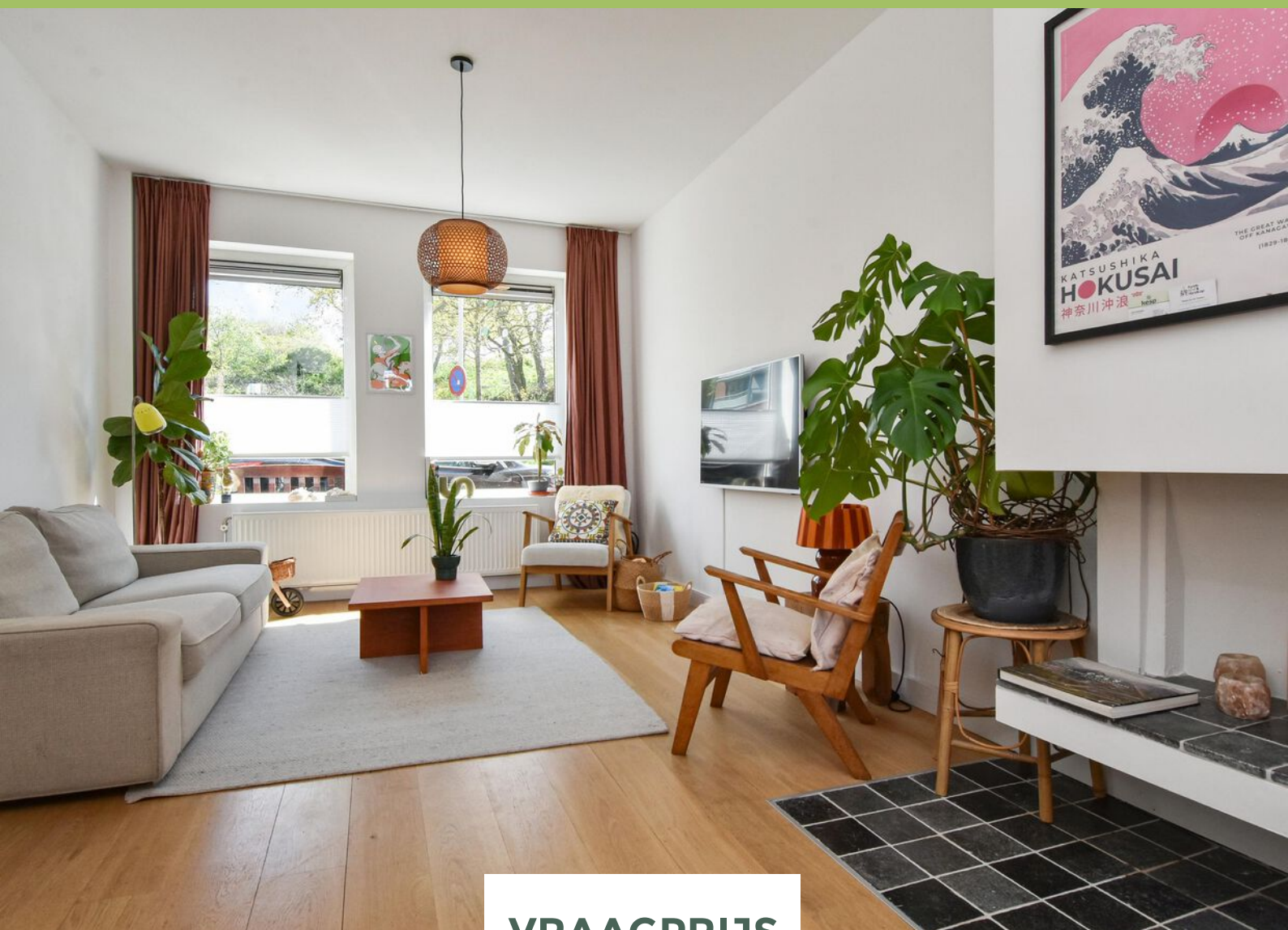


# Tholensestraat 43 'S-GRAVENHAGE



**VRAAGPRIJS**

€ 400.000 K.K.

088 355 13 11  
info@kesp.nl  
www.kesp.nl

  
MAKELAARS & TAXATEURS

## Kenmerken



### Woonoppervlakte

63 m<sup>2</sup>

### Aantal kamers

3

### Energie label

B

### Aantal slaapkamers

2

### Inhoud

243 m<sup>3</sup>

### Bouwjaar

1929

### Soort woning

benedenwoning



**Moderne keuken**

Instapklaar en stijlvol gerenoveerd 3-kamer appartement (voorheen 4 kamers) met moderne open keuken en zonnige achtertuin op het noordwesten.

De woning is in 2022 volledig gerenoveerd. Hierbij zijn onder andere de gevels en vloeren geïsoleerd, nieuwe kozijnen geplaatst en is er een doorbraak gerealiseerd tussen de voormalige keuken en slaapkamer, wat heeft geresulteerd in een royale master bedroom.

## Indeling

Entree op de begane grond, vestibule en hal. Aan de voorzijde bevindt zich een kamer die ideaal is als slaap- of werkkamer.

De voormalige woonkamer en suite is omgevormd tot een lichte leefruimte met een moderne open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Via openslaande deuren bereik je de zonnige achtertuin met overkapping en een schuur. De ideale plek waar je in alle rust kunt genieten van zon en privacy.

De ruime achterslaapkamer beschikt eveneens over openslaande deuren naar de tuin. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

Kortom, een perfecte combinatie van comfort, modern woonplezier en een huiselijke sfeer, op steenworp afstand van het strand.

## Erfpacht

- Het recht is eeuwigdurend (her)uitgegeven door middel van een obligatoire overeenkomst ingangsdatum 31-12-1993;
- De AB 1986 herz. 1993 zijn van toepassing;
- De canon en beheerkosten zijn eeuwigdurend afgekocht.

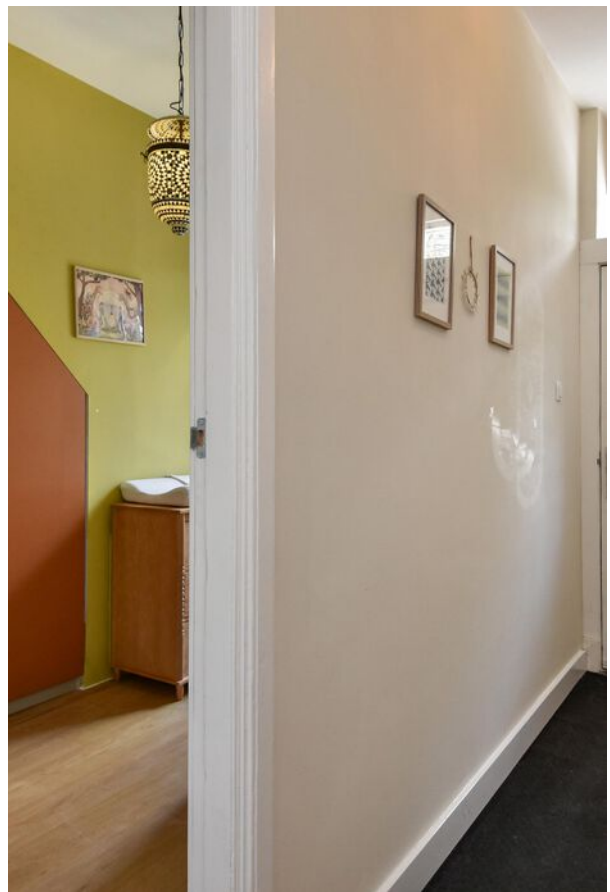
## Bijzonderheden

- Bouwjaar 1929 (volgens BAG);
  - Energielabel B
  - Woonoppervlakte circa 63 m<sup>2</sup>;
  - Actieve VvE, bijdrage € 110,- per maand;
  - 1/6e aandeel in de gemeenschap;
  - Ondanks de uitstekende staat van onderhoud zullen de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen in de NVM koopakte;
  - Biedingen welke worden gedaan zonder de woning te hebben gezien, worden mede vanwege de Wet WWFT, niet in behandeling genomen;
- Interesse in deze woning? 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.nl](https://www.funda.nl)



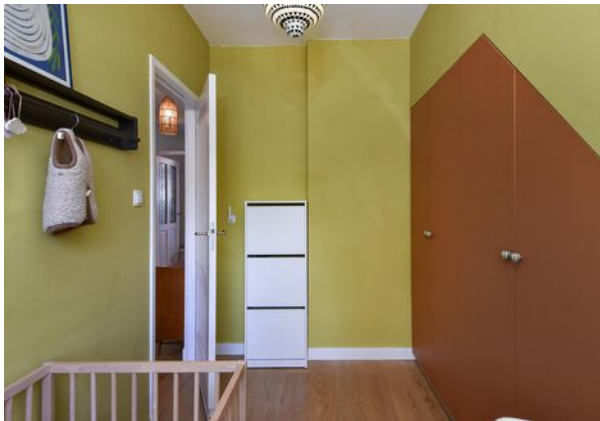
Heerlijke Tuin



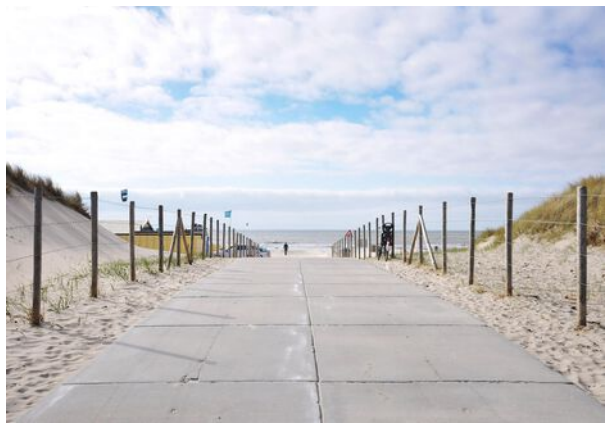














# Plattegrond

7.50 m  
Perceeloverzicht

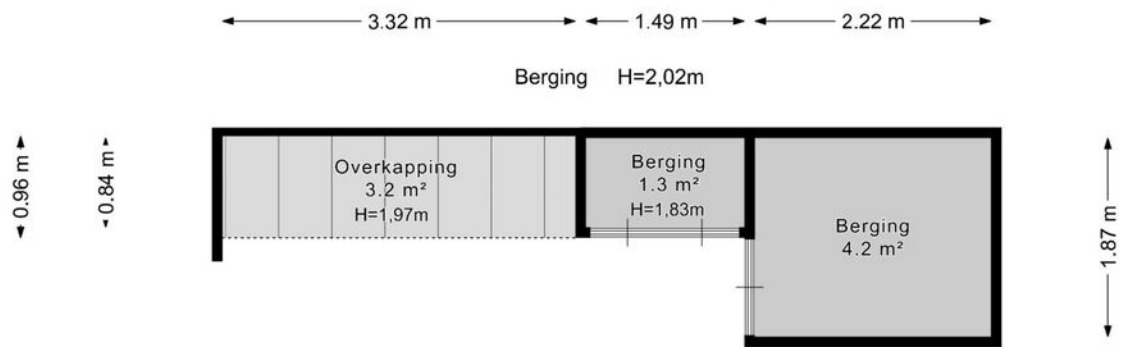
De afmetingen van het perceel zijn indicatief. Raadpleeg voor de exacte maten het kadaster.



# Plattegrond

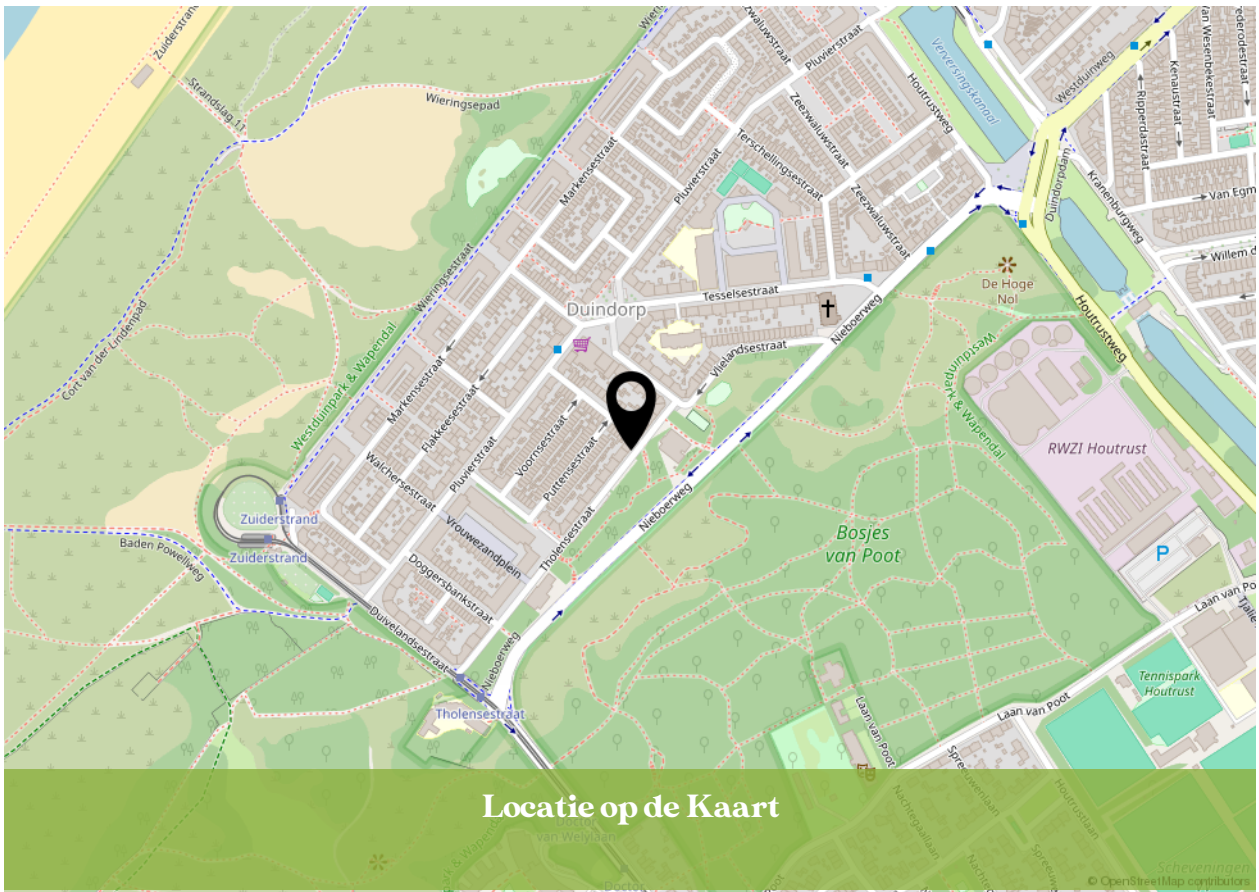
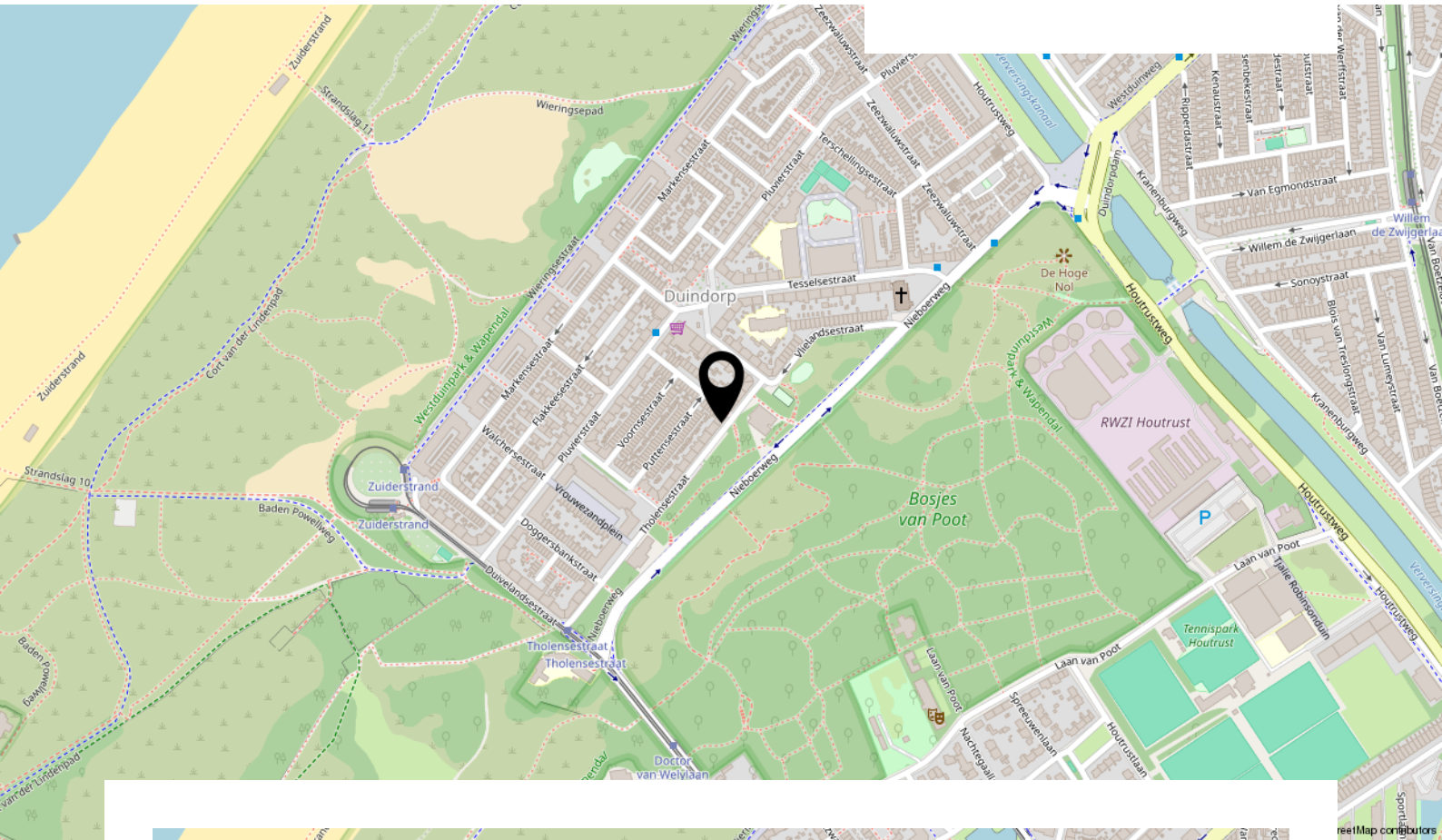


# Plattegrond





# Locatie



Locatie op de Kaart

Scheveningen  
© OpenStreetMap contributors

# Bekijk deze woning online!

[www.kesp.nl](http://www.kesp.nl)

 kesp  
MAKELAARS & TAXATEURS

Tholensestraat 43, 'S-Gravenhage



Instagram  
[@kesp\\_nvm\\_makelaars](https://www.instagram.com/kesp_nvm_makelaars)

088 355 13 11

[info@kesp.nl](mailto:info@kesp.nl)

[www.kesp.nl](http://www.kesp.nl)

 kesp  
MAKELAARS & TAXATEURS

# INTERESSE IN DEZE WONING?



  
MAKELAARS & TAXATEURS

**Neem vrijblijvend contact  
met ons op:**

088 355 13 11 | Duinstraat 23, 2584 AV 'S-Gravenhage  
info@kesp.nl | [www.kesp.nl](http://www.kesp.nl)