



**TE KOOP**  
THOLENSESTRAAT 131  
DEN HAAG

Woningbrochure

**DIVA** MAKELAARS.NL



☎ 070-4483150

**DIVA** MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





**INFORMATIE**  
THOLENSESTRAAT 131  
DEN HAAG

### **SURFERS EN STRANDLIEFHEBBERS OPGELET!**

**FIJN APPARTEMENT OP DE 1e ETAGE MET WOON- EN EETKAMER, RUIME SLAAPKAMER EN BADKAMER MET LIGBAD OP LOOPAFSTAND VAN HET STRAND - ONTDEK UW NIEUWE START IN DUINDORP!**

Droomt u van een appartement dicht bij het strand? Dit charmante appartement op de eerste etage, met een groen uitzicht, is precies wat u zoekt! Wel heeft het appartement wat liefde nodig, met een nieuwe keuken, schilderwerk etc. is het dé droomwoning en locatie van menig starter. Wacht dus niet te lang en plan vandaag nog een bezichtiging!

### **IDEAAL VOOR STARTERS/ STELLEN**

Dit appartement beschikt over een ruime slaapkamer en is ideaal gelegen voor zowel starters als stellen die op zoek zijn naar een woning dichtbij het strand. De woning heeft een ruime badkamer met ligbad, perfect voor ontspanning na een lange dag. Dankzij de ligging op de eerste etage geniet u van een prachtig groen uitzicht, wat een gevoel van rust en privacy biedt.

### **LOOPAFSTAND VAN HET STRAND**

Stelt u zich voor: 's ochtends een frisse wandeling langs de kust en 's avonds genieten van de zonsondergang op het strand. Dit appartement ligt op loopafstand van het strand, wat betekent dat u altijd kunt profiteren van de zee en de natuur.

### **CHARMANTE OMGEVING VAN DUINDORP**

Duindorp is een charmante wijk, bekend om zijn unieke ligging en hechte gemeenschap. Gelegen nabij het strand van Scheveningen, biedt Duindorp de perfecte balans tussen rust en stadse faciliteiten. Bovendien bereikt u binnen enkele minuten met de fiets de levendige winkelstraat Frederik Hendriklaan, waar u een scala aan winkels en eetgelegenheden vindt. Daarnaast is ook het strand van Scheveningen gemakkelijk te bereiken en kunt u genieten van de vele restaurants die de haven van Scheveningen te bieden heeft.

### **PLANNEN VOOR DE TOEKOMST**

Bent u klaar om de eerste stap te zetten naar uw eigen woning in Duindorp? Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden die dit appartement u te bieden heeft.

Maak van dit appartement uw thuis en geniet dagelijks van het beste van Duindorp!

### **Bijzonderheden:**

- Gebouwd in 1925;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Woonoppervlakte 56,9 m<sup>2</sup>;
- Energielabel C, geldig tot 04-07-2034;
- Balkon gelegen op het westen;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Elektra: 4 groepen + 1 aardlekschakelaar;
- Cv-ketel merk: Intergas, bouwjaar: 2018;
- Actieve VvE 1/12e aandeel, bijdrage € 60,- per maand, opgebouwde reserve per 31-12-2023: €30.246,72;
- Op loopafstand van het strand, het Westduinpark en de haven van Scheveningen;
- Gunstig gelegen t.o.v. de winkels aan het Tesselseplein en het openbaar vervoer (bus 22 en tram 12);
- Op enkele fietsminuten gelegen van de vele winkels aan de Frederik Hendriklaan.

### **Verkoopcondities:Verkoopcondities:**

- Biedingen verlopen via [divamakelaars.nl](http://divamakelaars.nl)/eerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Oplevering in overleg korte termijn mogelijk;
- WOZ-waarden 244.000,- ;
- Notaris keuze aan koper mits gelegen in Den Haag;
- Ongeacht het bouwjaar en de staat van onderhoud zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.



**INFORMATIE**  
THOLENSESTRAAT 131  
DEN HAAG

Wij hebben deze informatie, zoals u van ons mag verwachten, met veel zorg samengesteld. Toch komt het in uitzonderlijke gevallen voor dat blijkt dat de informatie niet volledig is. Daarom aanvaarden wij, als verkopend makelaar, geen aansprakelijkheid voor de juistheid en/of volledigheid ervan. Wat betekent dat er geen rechten ontleend kunnen worden aan de vermelde gegevens. We verstrekken u deze informatie om u uit te nodigen voor het plannen van een bezichtiging en het doen van een bod onder voorbehoud en gunning.

**Toelichtingsclausule NEN2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



## PLAATS EEN BOD

### Bieden op Tholensestraat 131 Den Haag

Scan de QR-code hiernaast of ga naar [www.divamakelaars.nl/eerlijkbidden](http://www.divamakelaars.nl/eerlijkbidden) voor het uitbrengen van een bod en het inzien van de beschikbare informatie.



### Hoe het werkt

Via de QR-code komt u bij alle beschikbare informatie van de woning en het biedformulier van Eerlijk Bieden. Wanneer u een bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; de verkoper mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na toewijzing krijgt u direct te horen of u het geworden bent of niet.

### Eerlijk bieden

DIVA Makelaars is in het bezit van het keurmerk "Eerlijk Bieden". Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!





**FOTO'S**  
THOLENSESTRAAT 131  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
THOLENSESTRAAT 131  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
THOLENSESTRAAT 131  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
THOLENSESTRAAT 131  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
THOLENSESTRAAT 131  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
THOLENSESTRAAT 131  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
THOLENSESTRAAT 131  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
THOLENSESTRAAT 131  
DEN HAAG





**PLATTEGROND WOONLAAG**  
THOLENSESTRAAT 131  
DEN HAAG



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**KENMERKEN**  
THOLENSESTRAAT 131  
DEN HAAG

### Overdracht

Vraagprijs	€ 235.000,- k.k.
Servicekosten	€ 60,-
Aanvaarding	In overleg

### Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1925
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	189 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	56,9 m <sup>2</sup>
Inhoud	198 m <sup>3</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3,2 m <sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

### Locatie



**KENMERKEN**  
THOLENSESTRAAT 131  
DEN HAAG

Ligging	Aan park Aan rustige weg Aan zee In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Vrij
---------	---

### Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

### CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

### Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

### Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja



**KENMERKEN**  
THOLENSESTRAAT 131  
DEN HAAG

Onderhoudsverwachting Ja

Opstal verzekering Ja

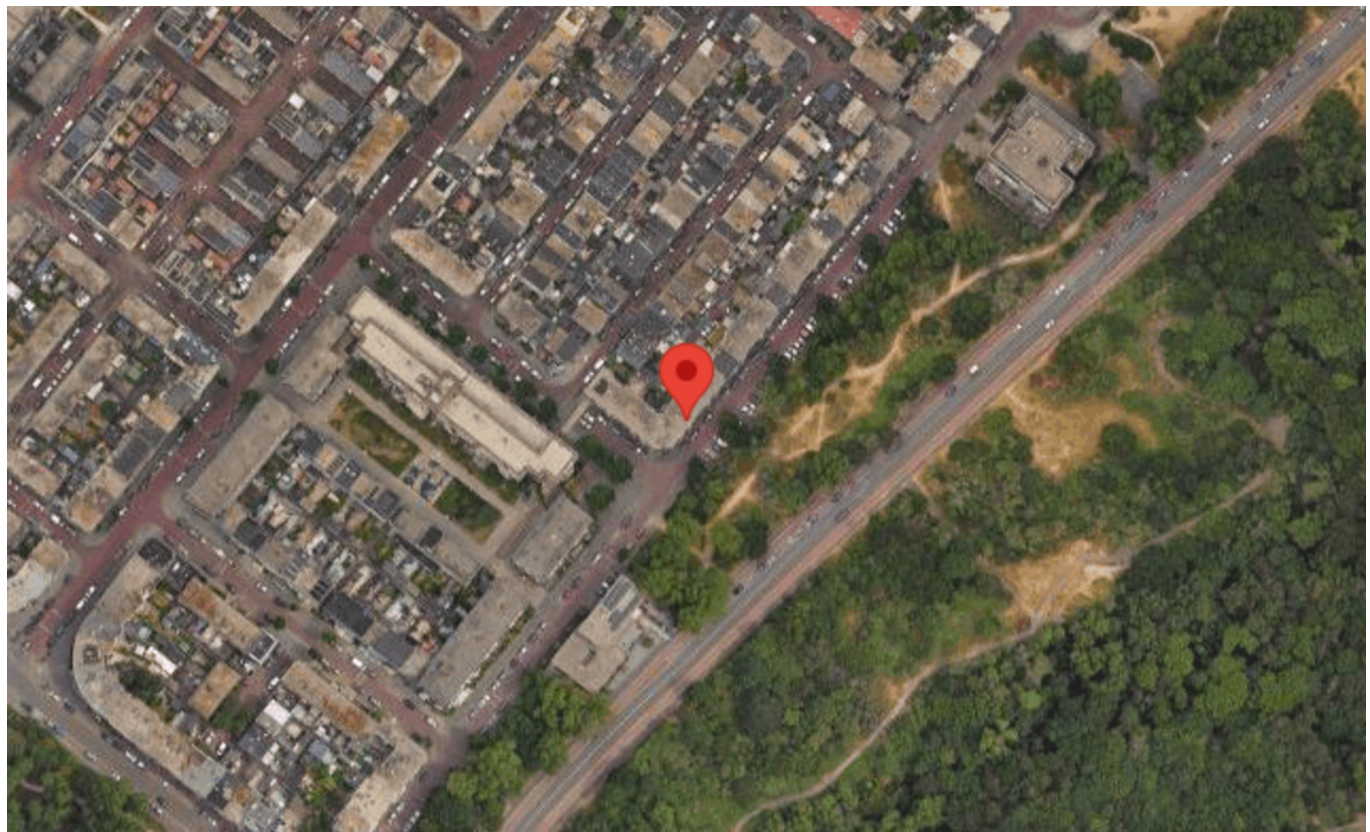
**Kadastrale gegevens**

Eigendom Erfpacht zonder opstalvergoeding





**GOOGLE KAARTEN**  
THOLENSESTRAAT 131  
DEN HAAG





## DIVA maakt dromen waar!

Met zorg en aandacht is deze brochure voor u opgesteld. De aankoop van een woning is een grote stap. Het is vaak een droomwens die uitkomt. Na de bezichtiging is de volgende stap het bestuderen van de beschikbare documenten en het uitbrengen van een bod op de woning.

### Plaats een bod!

#### Hoe het werkt

Via de QR-code komt u bij alle beschikbare informatie van de woning en het biedformulier van Eerlijk Bieden. Wanneer u een bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; de verkoper mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na toewijzing krijgt u direct te horen of u het geworden bent of niet.

#### Bieden op Tholensestraat 131, Den Haag

Scan de QR-code hiernaast of ga naar [www.divamakelaars.nl/eerlijkbidden](http://www.divamakelaars.nl/eerlijkbidden) voor het uitbrengen van een bod en het inzien van de beschikbare informatie.



### Eerlijk bieden

DIVA Makelaars is in het bezit van het keurmerk "Eerlijk Bieden". Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!



## Laat ons uw woonwens vervullen



**Armin Streekstra**  
Makelaar o.z.

070-4483150  
[arminstreekstra@diva.nl](mailto:arminstreekstra@diva.nl)

DIVA staat voor 'Ster': wij willen dan ook uitblinken in optimale service en kwaliteit. Mijn naam is Armin Streekstra en ik ben aangesloten als zelfstandig ondernemer bij DIVA Makelaars.

U kunt van mij service, kwaliteit en bereikbaarheid verwachten. Ik informeer u graag wat ik voor u kan doen bij de verkoop van uw huidige woning, maar ook kan ik u helpen bij het zoeken naar een andere woning als dit niet de geschikte woning voor u is.

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

#### DIVA Makelaars

Postbus 73849 (Hoofdkantoor) | 2507 AH Den Haag  
T 088 448 31 00