



PSG WONEN
DE SLEUTEL TOT UW NIEUWE THUIS

Forellendaal 924

Den Haag

Vraagprijs

€ 350.000

K.K.



KENMERKEN

Woonoppervlakte **94.28m²**

Perceeloppervlakte

Inhoud **302.79m³**

Bouwjaar **1976**

Energielabel **C**

Vraagprijs

€ 350.000

K.K.



Forellendaal 924

Den Haag



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Servicekosten	€ 215,66
Verwarming	€ 65,-
Aanvaarding	Per woensdag 15 oktober 2025

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	8e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1976
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	94,28 m ²
Inhoud	303 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6,1 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8,29 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Vrij uitzicht
---------	---

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

Kenmerken

Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Blokverwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

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

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Dit prachtig gelegen volledig gerenoveerd (2020) 3-kamer appartement (ca 94m²) is gelegen op de derde etage met vrij uitzicht en zonnig gelegen balkon. Dit appartement is onderdeel van het flatgebouw Kraayenstein hoogbouw. Een representatief flatgebouw met aanwezigheid van een huismeester. Het appartement is gelegen nabij winkelcentrum Kraayenstein dus winkels binnen loopafstand. Openbaar vervoer voor de deur, uitvalswegen naar de A4 / A20 / A12, de Internationale School, strand, recreatiegebied Madestein en Sportcentrum de Uithof. Dit alles binnen loop en fietsafstand.

Kortom: een zo te betrekken zeer ruim, licht en compleet modern appartement welke zeker een bezichtiging waard is!

Indeling:

Entree complex via de afgesloten hal met bellentableau en brievenbussen. Via de grote centrale sfeervolle hal toegang tot de trappen en lift.

3e woonlaag:

Entree appartement. Hal met meterkast, welke toegang geeft tot alle ruimtes. Ruime lichte woonkamer, Ruime slaapkamer gelegen aan de voorzijde. Moderne keuken met een zeer originele indeling voorzien van inbouwapparatuur waaronder 5-pits gaskookplaat met wokbrander, wasemkap, combi-oven, spoeleiland, vaatwasmachine, close-in boiler en koel/vriescombinatie. De keuken ligt gunstig t.o.v. van het balkon (ZW). Ruime ouderslaapkamer gelegen aan de achterzijde van het appartement, Tevens toegang tot het ruime balkon (ZW). De badkamer is voorzien van een douchecabine met regendouche, badkamermeubel, elektrische boiler 80L (20en opstelplaats wasmachine/droger. Separaat modern toilet met fontein.

Het appartement is volledig gerenoveerd in 2020 waaronder:

- Moderne keuken met inbouwapparatuur en close-in boiler,
- Badkamer
- Toilet
- Stucwerk
- Schilderwerk
- Vloeren (complete appartement is voorzien van een laminaatvloer)
- Elektrische warmwater boiler in de badkamer met een inhoud van 80 liter
- Elektra vernieuwd en uitgebreid naar 8 groepen met 2 aardlekschakelaars

DUURZAAM EN TOEKOMSTBESTENDIG WONEN:

Het complex wordt volledig gerenoveerd met oog voor duurzaamheid en energie-efficiëntie. Zo zijn er kunststof kozijnen met triple glas geplaatst voor optimale isolatie. De vernieuwde gevel is voorzien van isolatie en moderne stenen strips, wat niet alleen bijdraagt aan een hedendaagse uitstraling maar ook aan een lagere energierekening. Daarnaast zijn de vloeren en het dak geïsoleerd en is er een ventilatie- en luchtbehandelingssysteem geïnstalleerd voor een gezond binnenklimaat. De gemeente Den Haag geeft de vereniging van eigenaren een subsidie van € 2,5 miljoen in verband met de verduurzaming. De verduurzaming is geïntegreerd in het meerjarenonderhoudsplan, waaronder het toekomstig onderhoud aan onder meer dak, gevel en liften gefinancierd wordt. De start van de werkzaamheden is oktober 2025.

Bijzonderheden:

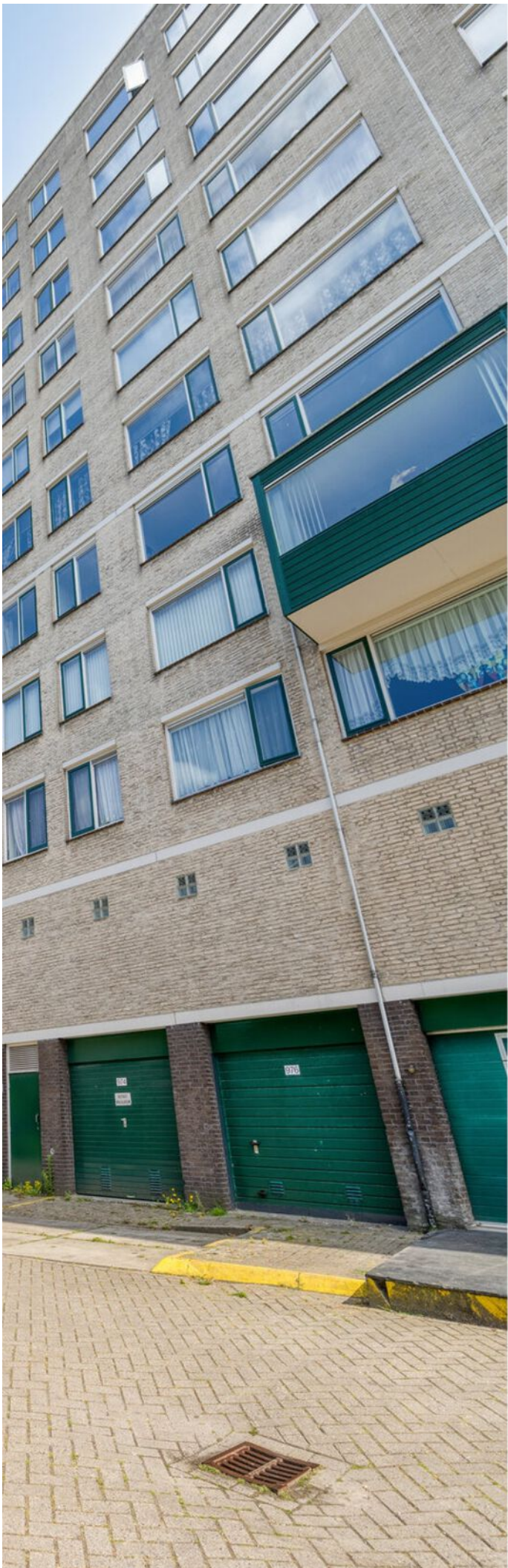
- Bouwjaar: 1976
- Gelegen op eigen grond
- Gebruiksoppervlakte wonen: 94,20 m²
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte: 0,00 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: 8,20 m²

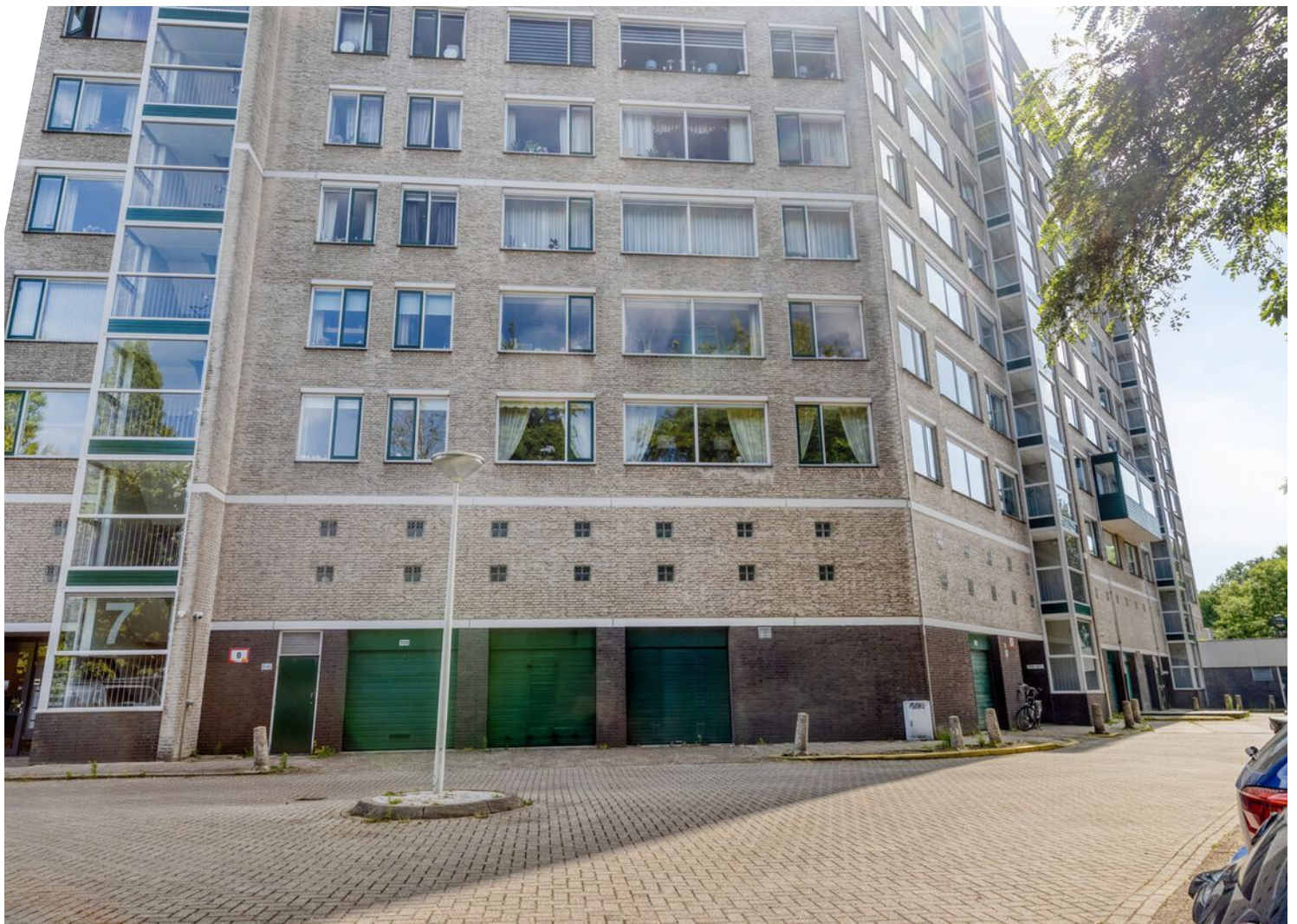
- Externe bergruimte: 7,00 m²
- Bruto vloeroppervlak: 113,80 m²
- Bruto inhoud woning: 311,19 m³
- Meetrapport aanwezig conform branche brede meetinstructie
- Energielabel: C (geldig tot 31-03-2030)
- Aantal kamers: 3
- Aantal slaapkamers 2
- Rondom voorzien van houten kozijnen met enkel glas.
- Verwarming middels blokverwarming (warmtemeters aanwezig).
- Elektrische warmwaterboiler 80L, (eigendom)
- Elektrische installatie voorzien van 8 groepen met 2 aardlekschakelaars
- Gelegen in goed verzorgd complex
- Het complex beschikt over een huismeester
- Ruime gratis parkeermogelijkheden bij het flatgebouw en in de directe omgeving
- Het appartement maakt 78/20.795e deel uit in de actieve VVE
- Vereniging van eigenaren: Actieve vereniging van eigenaren
- maandelijkse bijdrage € 202,65,00 en de bijdrage voor rente en aflossing van de verduurzaming (lening vereniging van eigenaren):
 € 273,85 (rente is aftrekbaar in box 1) ,
 voorschotstookkosten € 65,00,
 waterlevering € 13,01
- Na renovatie wordt verwacht dat de stookkosten met 50% dalen, rente aftrek € 75 ,00*
- (*De exacte belastingvoordelen zijn afhankelijk van de persoonlijke situatie van de koper))
- Collectieve opstalverzekering aanwezig
- Ingeschreven in de kamer van koophandel
- Gemeenschappelijke opstalverzekering
- Meer jarenonderhoudsplan aanwezig
- Eigen berging op de eerste verdieping
- Ruim balkon op ZW
- Gezien het bouwjaar zal er een ouderdoms-, asbest-, loodclausule en materialenclausule worden opgenomen in

de koopakte

- Notariskeuze binnen gebied Haaglanden voorbehouden aan koper
- Overdracht mogelijk vanaf 10 oktober 2025

Deze 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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

































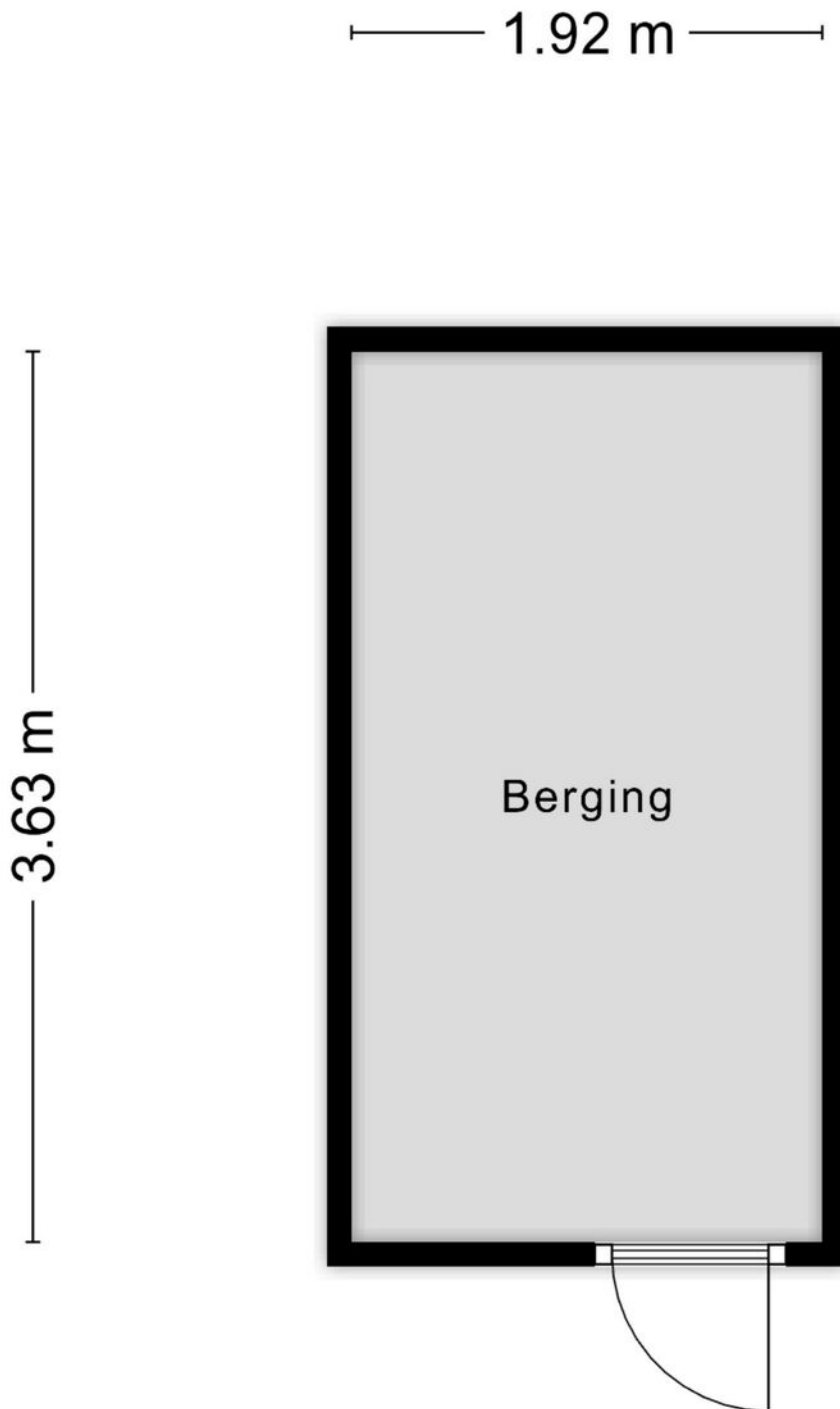




Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Adnan

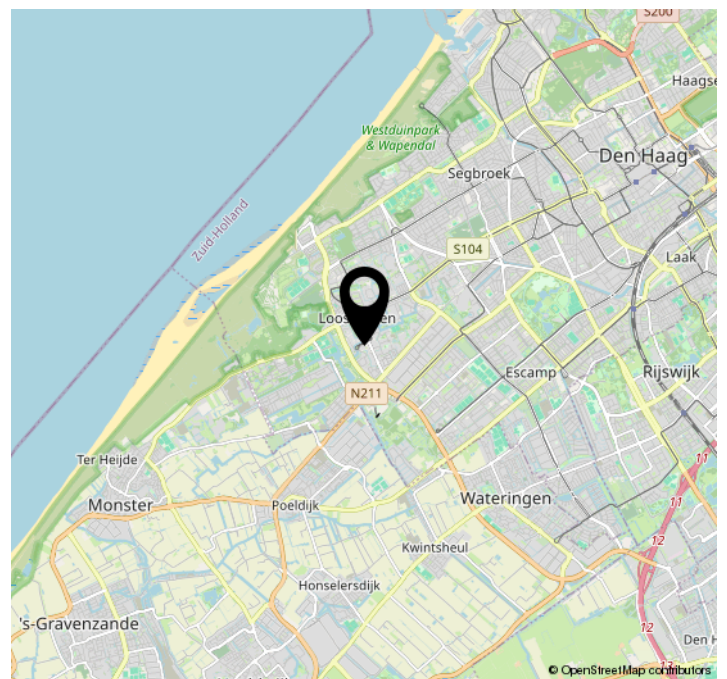
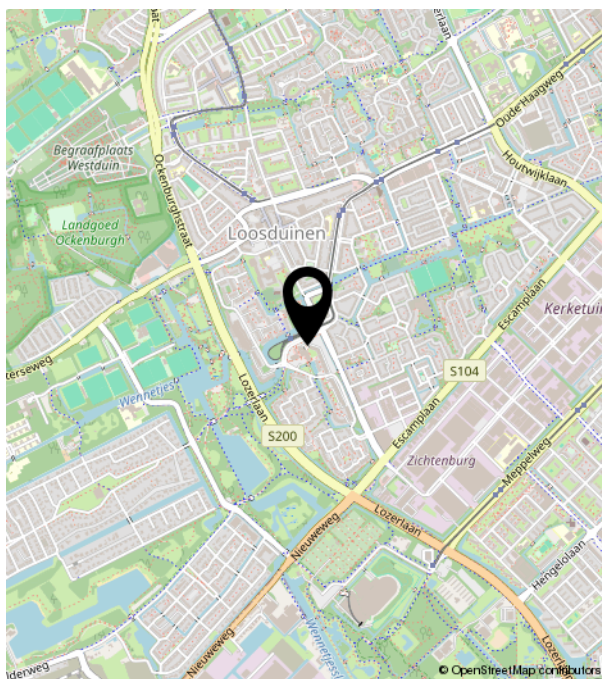
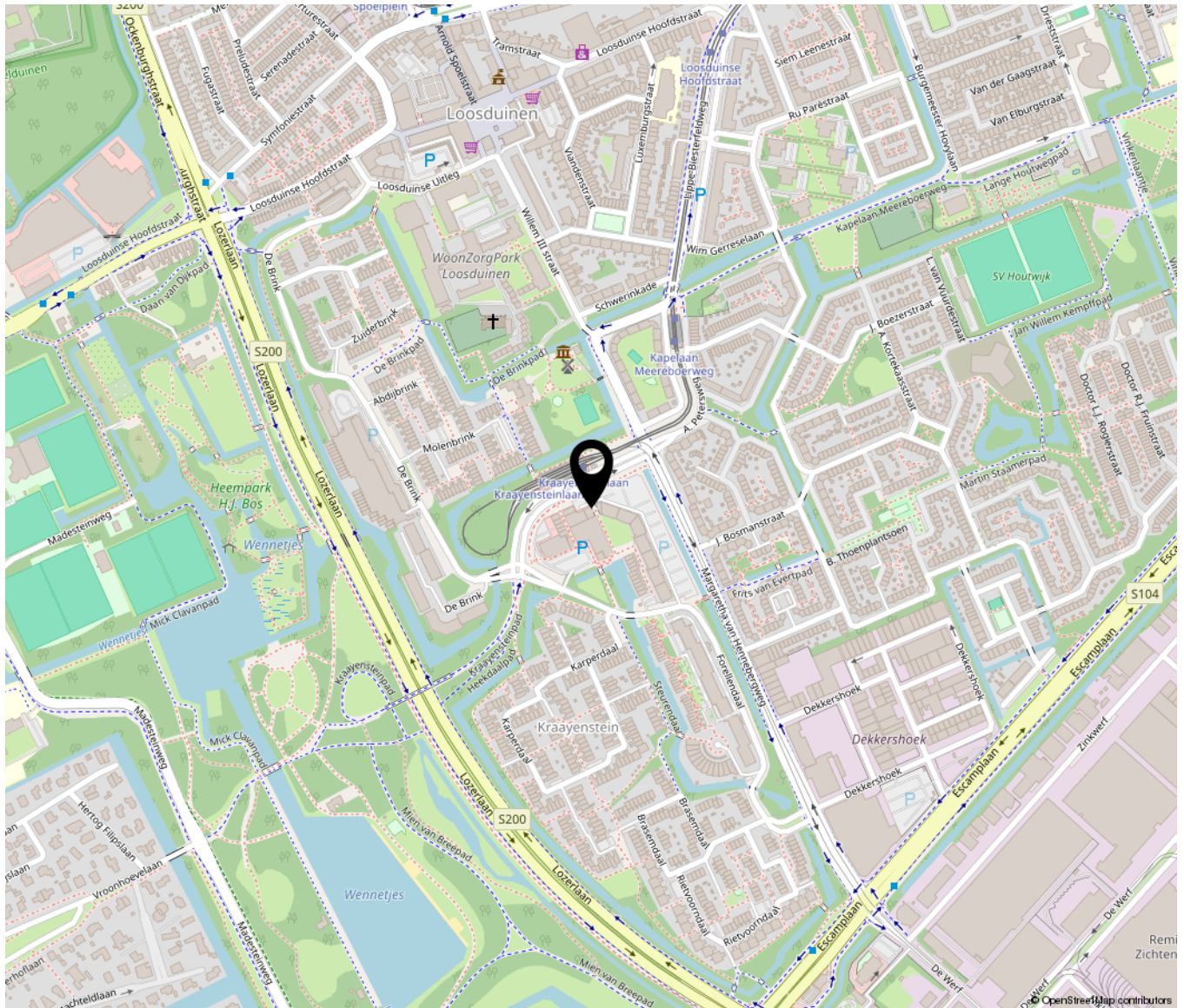


Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Loosduinen Sectie O Perceel 393	kadaster 
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart

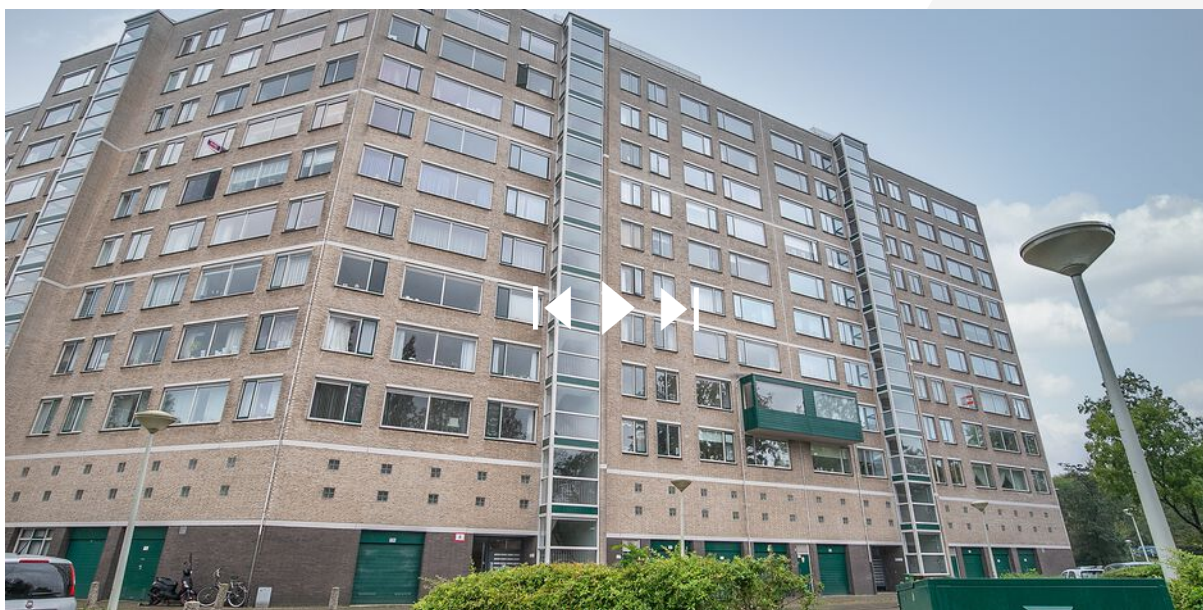


Bekijk deze woning online!

forellendaal924.nl



Forellendaal 924, Den Haag



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



PSG WONEN
DE SLEUTEL TOT UW NIEUWE THUIS

Moezel 17 A | 2496 HA Den Haag
0703192422 | info@psg-wonen.nl | psg-wonen.nl