



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Forellendaal 98

2553 LD Den Haag

Bovenwoning 56m²

Vraagprijs € 250.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 250.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Bovenwoning
Woonlaag	6
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1975
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	56m ²
Inhoud	176m ³
Aantal kamers	2
Slaapkamers	1
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Buitenzonwering, Lift
Energielabel	D
Warm water	Elektrische boiler huur
Verwarming	Blokverwarming
Ligging	In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon	Ja
Schuur	Box



Forellendaal 98, Kraayenstein

Op de 6e verdieping in het hart van Kraayenstein gelegen, licht en zo te betrekken 2-kamer appartement voorzien van woonkamer met half open keuken, een riant zonnig balkon op het zuidoosten, een royale slaapkamer en geheel betegelde moderne badkamer. Berging op de begane grond, een gemeenschappelijke fietsenstalling en parkeren op afgesloten eigen terrein. EIGEN GROND.

Op goede locatie ten opzichte van winkels, openbaar vervoer, diverse uitvalswegen, scholen (o.a. International School of The Hague), sportfaciliteiten, recreatiegebieden Madestein en De Uithof, strand en Badplaats Kijkduin.

INDELING:

Gesloten entree met brievenbus- en bellentableau, hal met 2 liften of trappenhuis naar de 6e verdieping.

Entree appartement, hal voorzien van laminaatvloer geheel doorgelegd in de woning, meterkast en een separaat modern toilet met fonteinmeubel.

Lichte woon/eetkamer met half open moderne keuken in hoekopstelling voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koel/vriescombinatie (3-laden), vaatwasser en veel opbergruimte.

Vanuit de woonkamer en slaapkamer toegang tot het riante en zonnige balkon, gelegen over de volle breedte van het appartement op het zuidoosten met vrij uitzicht op het groen, voorzien van zonwering en vlonders.

Royale slaapkamer voorzien van een vaste kast met opstelplaats boiler (80 liter, huur) en deur naar geheel betegelde moderne badkamer voorzien van een ligbad met douche, wastafelmeubel, aansluitingen voor wasmachine- en droger en handdoekradiator.

Eigen berging op de begane grond, gemeenschappelijke fietsenstalling en parkeren op het gemeenschappelijke terrein afgesloten middels een slagboom.

Voor de afmetingen van de kamers verwijzen wij u naar de plattegronden.

BIJZONDERHEDEN

Het appartement is gelegen op eigen grond.

Aanvaarding in overleg.

1/140e aandeel in de gemeenschap.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 414,15 per maand.

Voorschot stookkosten € 60,- per maand.

De VVE is bezig met het ontwikkelen van verduurzamingsplannen (o.a. kunststof kozijnen met triple glas,



buitengevelisolatie en individueel CO2 gestuurde ventilatie) ten behoeve van energiekostenbesparing.
Elektra 9 groepen met aardlekschakelaar.

Verwarming middels blokverwarming.

Warmwatervoorziening middels elektrische boiler (huur).

De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is goed.

De onderhoudssituatie binnen en buiten is goed.

Het appartement is voorzien van houten kozijnen met enkel glas.

Koper is vrij in notariskeuze, echter wel in regio Haaglanden.

De lood- /asbest- en ouderdomsclausules zijn van toepassing.

Bouwjaar 1975.

Woonoppervlakte ca. 56 m².

De inhoud van het appartement is ca. 176 m³.

Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Winkels aan het winkelcentrum Loosduinen, Alphons Diepenbrockhof en Haagse binnenstad.

Madestein, Uithof, duinen, strand en zee, Badplaats Kijkduin, restaurants en musea.

Openbaar vervoer, (RandstadRail lijn 3, lijn 2, tramlijn 12, bus 26), uitvalswegen via Hubertustunnel en Westlandroute.

Nabij Europese en/of International School of The Hague, basisscholen en diverse sportfaciliteiten.

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente : Loosduinen

Sectie : O

Nummer : 618

Appartementsindex : -41

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

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.

Located on the 6th floor in the heart of Kraayenstein, this bright 2-room apartment is ready to move into and features a living room with a semi-open kitchen, a spacious sunny southeast-facing balcony, a



generous bedroom and a fully tiled modern bathroom. Storage unit on the ground floor, a communal bicycle storage area, and parking on secured private ground. FREEHOLD LAND.

In a good location with respect to shops, public transport, various arterial roads, schools (including the International School of The Hague), sports facilities, the Madestein and De Uithof recreational areas, the beach and the Kijkduin seaside resort.

LAY-OUT

Secured entrance with mailbox and intercom panel, hall with 2 elevators or staircase to the 6th floor.

Apartment entrance, hall with laminate flooring laid throughout the entire apartment, meter cupboard and a separate modern toilet with hand basin unit. Bright living/dining room with a semi-open modern corner kitchen equipped with an induction hob, extractor hood, oven, fridge-freezer (3 drawers), dishwasher and ample storage space.

Access from the living room and bedroom to the spacious and sunny balcony, spanning the full width of the apartment and facing southeast with an unobstructed view on greenery, equipped with sun blinds and decking.

Spacious bedroom featuring a built-in wardrobe housing the boiler (80 liters, lease) and a door to a fully tiled modern bathroom featuring a bathtub with shower, vanity unit, connections for a washing machine and dryer and a heated towel rail.

Private storage unit on the ground floor, communal bicycle storage and parking on the communal grounds secured by a barrier.

For the dimensions of the rooms please refer to the floor plans.

SPECIAL FEATURES

The property is freehold.

Acceptance in agreement.

1/140th share in the community.

Active Owners Association, contribution € 414,15 each month.

Advanced payment heatingcosts € 60,- each month.

The Owners' Association is currently developing sustainability plans (including uPVC window frames with triple glazing, external facade insulation, and individually CO2-controlled ventilation) for the purpose of energy cost savings.

Electricity 9 groups with circuit breaker.

Central heating via block heating.

Hot water supply by electric water heater (lease).

The condition of the bathroom and the kitchen is good.

The condition of the interior and exterior is good.



The apartment has wooden window frames with single glazing.

The buyer is free to choose a notary, but must be located in the Haaglanden region.

The lead-/asbestos and age clauses will be applied.

Built in 1975.

Living surface approx. 56 m².

The volume of the apartment approx. 176 m³.

NVM model deed applicable.

NEAR

Shops at the shoppingcenter Loosduinen, Alphons Diepenbrockhof and City Center of The Hague.

Madestein, Uithof, dunes, beach and sea, Boulevard of Kijkduin, restaurants and museums.

Public transport (RandstadRail Line 3, Line 2, Bus 26) and main roads through Westland Road and Hubertustunnel.

Close to European- and International School of The Hague, various schools and sport facilities.

The measurement instruction is based on NEN2580. The measurement instruction is intended to apply a more uniform way of measuring for giving an indication of the use surface. The measurement instruction can not completely close differences in measurement results, for example by differences in interpretation, rounding or limitations in the performance of the measurement.







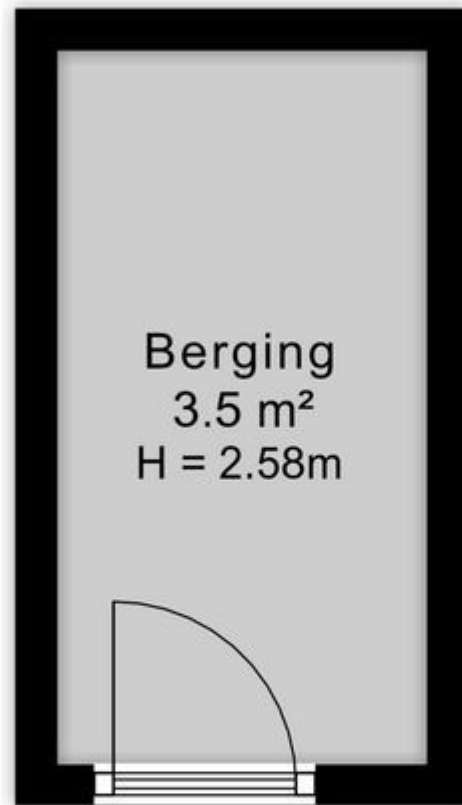








← 1.34 m →



↑ 2.58 m ↓

