

te koop



Forellendaal 366

'S-Gravenhage

Vraagprijs € 595.000 k.k.



\\ Oude Middenweg 17, 2491 AC 'S-Gravenhage \\ 070 2211693 \\ info@youvastgoed.nl \\ www.yourealestate.eu \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
155 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
106 m²

INHOUD
529 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
6

BOUWJAAR
1976

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

UNIEKE EN GOED ONDERHOUDEN A-LABEL FAMILIEWONING MET MAAR LIEFST 6 SLAAPKAMERS IN DE GEWILDE WOONWIJK KRAAYENSTEIN.

Deze prachtige woning biedt een perfecte balans tussen comfortabel wonen en een moderne woonstijl, compleet met een luxe keuken, drie toiletten, 2 badkamers, een terras aan het water, ruime berging en eigen parkeerplaats.

LOCATIE

Gelegen op een steenworp van de badplaats Kijkduin (strand, zee en duinen) en de recreatievoorzieningen zoals De Uithof, Madestein en het Landgoed Ockenburgh. Scholen, sportgelegenheden, diverse winkelcentra zoals Kraayenstein en Waldeck liggen op loopafstand. The International School of The Hague (Primary) ligt op 10 fietsminuten.

Openbaar vervoer (randstadrail en het beginpunt tramlijn 2), de uitvalswegen A4 en Westlandroute liggen in de zeer nabije omgeving.

INDELING

BEGANE GROND (Sousterrain)

Voortuin en een berging. De berging staat niet intern in verbinding met de woning.

BEL ETAGE (1e verdieping / verhoogde begane grond):

De woning wordt betreden via een kleine buitentrap naar de voordeur. De entree is een ruime hal/garderobe, die toegang biedt tot een ruime hal. Van hieruit is er toegang tot een trap naar boven en beneden, een toiletruimte met wastafeltje, een riante L-vormige woonkamer met moderne open keuken in dubbele L-vorm. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits inductie kookplaat met interne afzuiging (Bora), een vaatwasser, oven, combi-oven, en koel-/vriescombinatie, allen van Siemens) en een wasbak met Quooker kraan.

Vanuit de woonkamer heeft u een prachtig uitzicht over een vijver met plantsoen.

SOUSTERRAIN (Begane grond)

Via de hal op de 1e etage brengt de trap u naar een hal met bergkast onder de trap, een separaat toilet met wastafeltje, een nette badkamer voorzien van een wastafel, douche en een handdoekradiator en een wasmachine aansluiting.

Tevens zijn op deze verdieping twee ruime slaapkamers aanwezig die als slaapkamer of werkkamer kunnen dienen. De achterkamer biedt via een soort serre (met eigen wastafel meubel) zicht op, en toegang tot, een fraai aangelegd terras/tuin aan het water. Van hieruit is een zeer wijds uitzicht over de vijver met bomenplantsoen.

2e VERDIEPING

De trap vanuit de hal op de 1e verdieping brengt u voorts naar een overloop van waaruit 4 slaapkamers, een opstelplaats voor de combi ketel en omvormer voor de zonnepanelen, een toilet met wastafeltje, en een luxe moderne badkamer worden bereikt.

De moderne badkamer is voorzien van vloerverwarming, een ligbad, een wastafelmeubel, een inloop douche, en inbouwspotjes.

BIJZONDERHEDEN

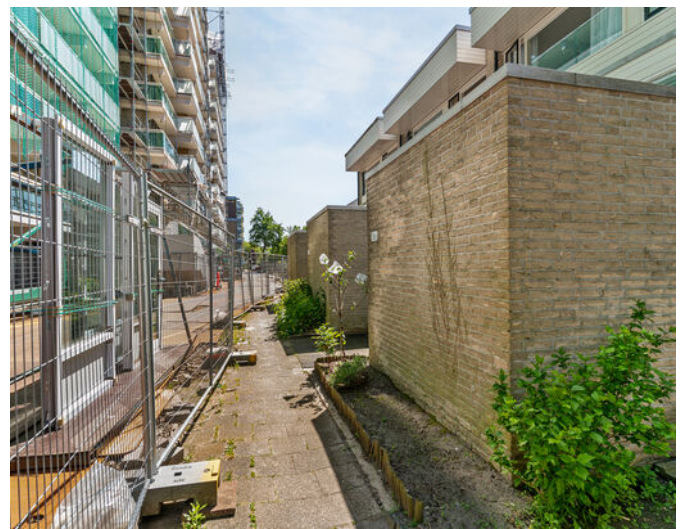
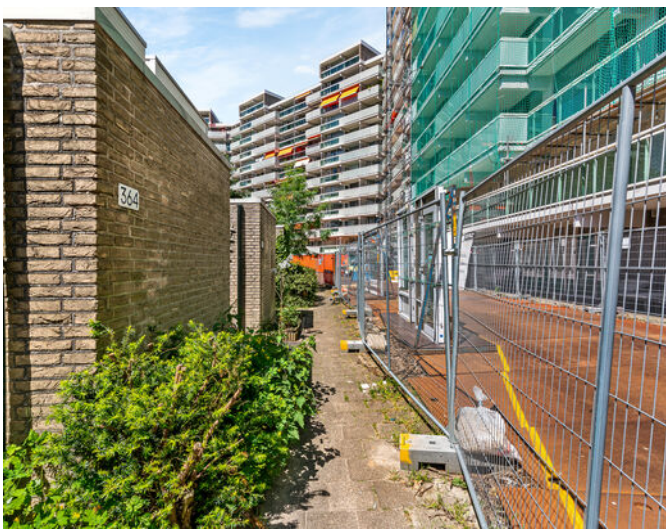
- 3-laags tussenwoning met een woonoppervlakte van ca. 151 m² met eigen parkeerplaats en berging
- Perceeloppervlakte: 106 m²
- 6 slaapkamers
- 2 badkamers
- 3 toiletten
- Bouwjaar: 1976
- 8 zonnepanelen: fabrieksgarantie nog van toepassing (installatiejaar 2023)
- Een volledig geïsoleerde woning met spouwmuren, houten kozijnen met dubbelglas, vloer en dakisolatie
- Verwarming en warm water middels HR combiketel Remeha bouwjaar 2022
- Vloerverwarming op de begane grond en de badkamer op de tweede verdieping;
- Mechanische ventilatie unit aanwezig
- Op de begane grond ligt een visgraat laminaatvloer en op de verdieping ligt een fraaie laminaat vloer
- Diverse groenvoorzieningen nabij, sportverenigingen, speeltuin, scholen en kinderdagverblijven zijn in de buurt aanwezig
- Turn Key en zo te betrekken
- Oplevering in overleg

ONDERHOUD EN VERBOUWINGEN

- Badkamer op de tweede verdieping in 2021
- Meterkast vernieuwd in 2022 (3 x 25a) aansluiting en nieuwe automaten;
- Keuken vernieuwd in 2022
- Traptreden opnieuw bekleed in 2021
- Intern geverfd in 2021
- Zonnepanelen geplaatst in 2023

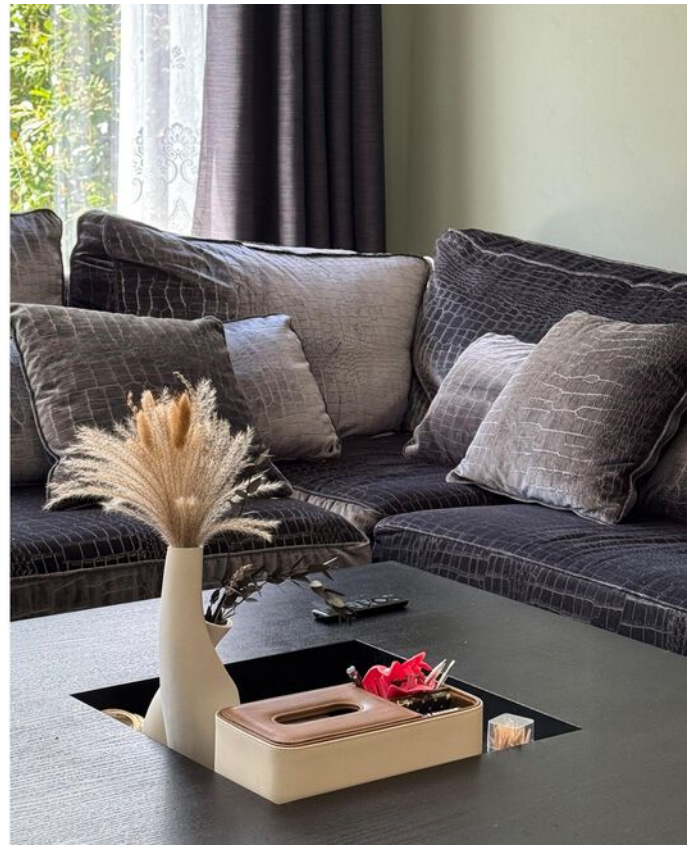
VERENIGING VAN EIGENAREN PARKEERPLAATS

- Vereniging van eigenaren parkeerplaats € 9 per jaar. Tevens betalen de 10 eigenaren van het rijtje € 23, - per jaar voor een centraal afwateringssysteem (pomp in het plantsoen naast de woning)

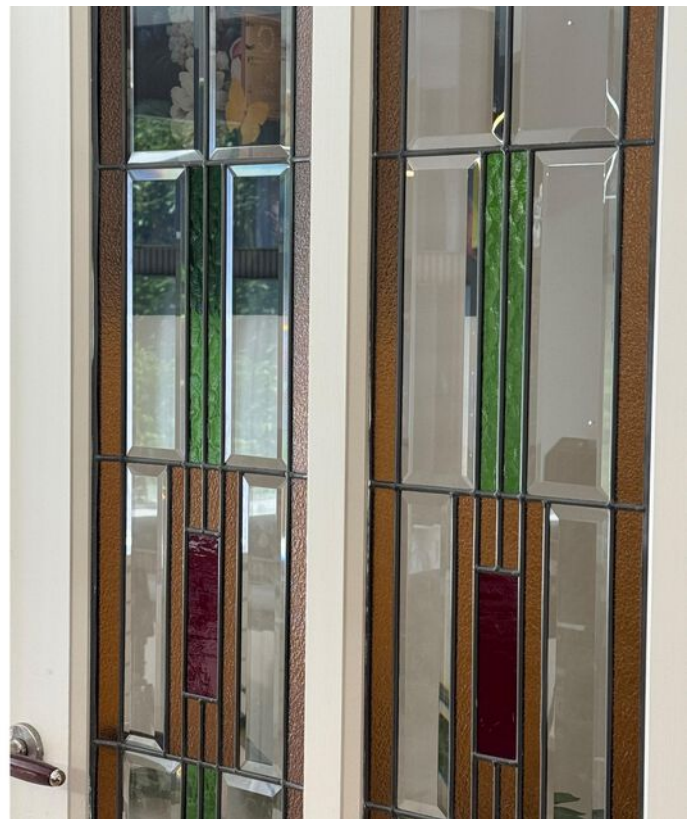


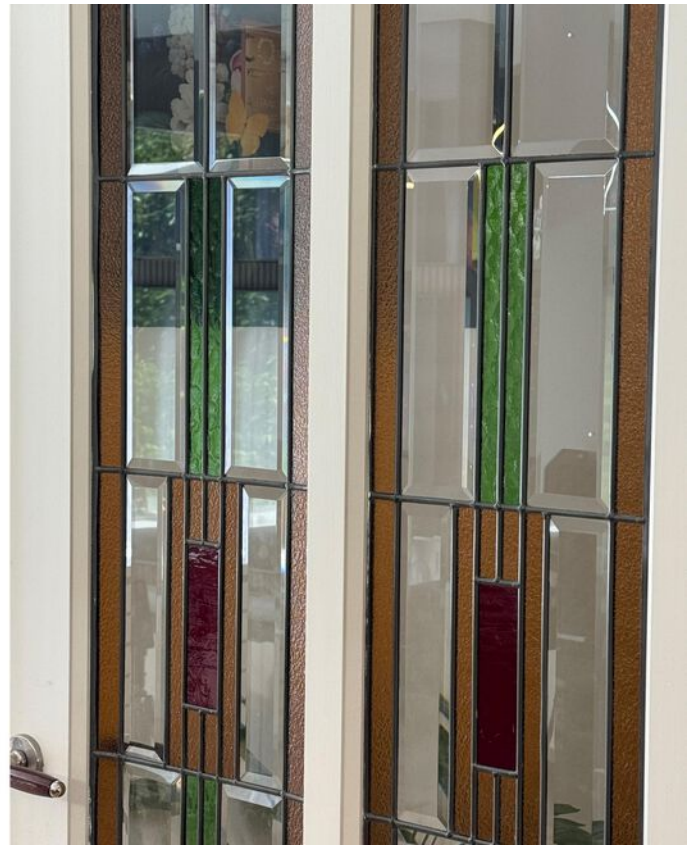






































Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3892947_2



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Loosduinen	
	Huisnummer	Sectie O	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 631	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een verspreidingsdruk, gelteerd op 13 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitbreukel 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 databankrecht.

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

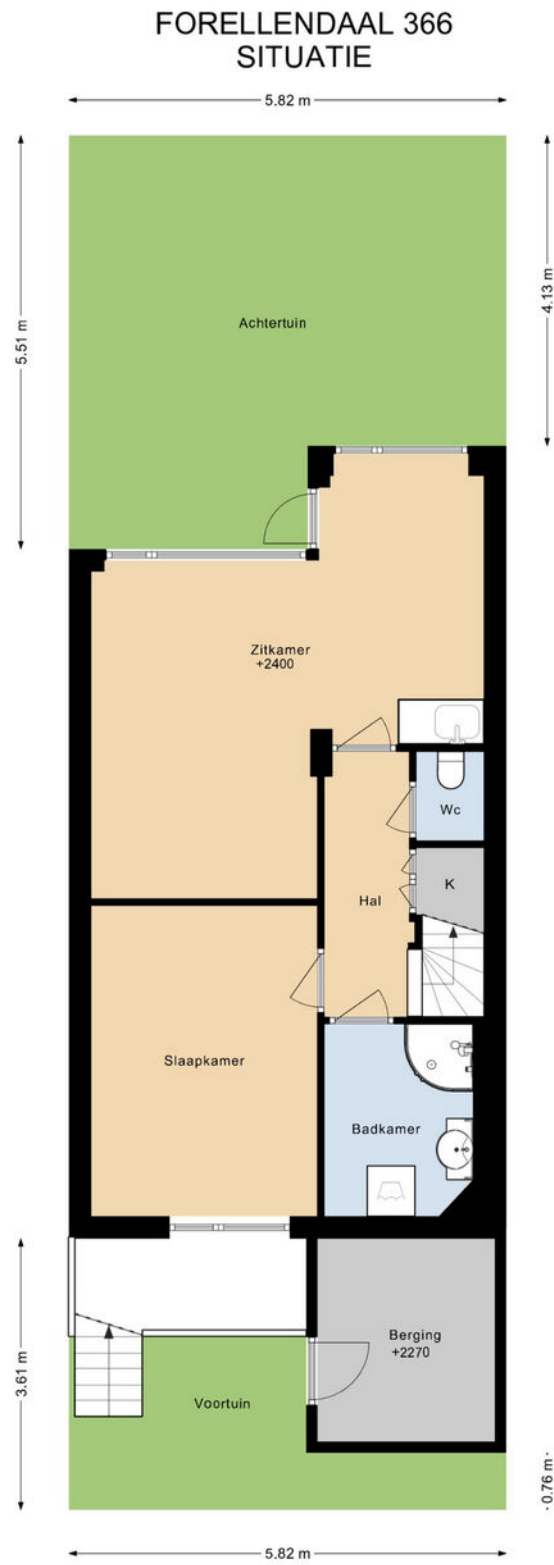
Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

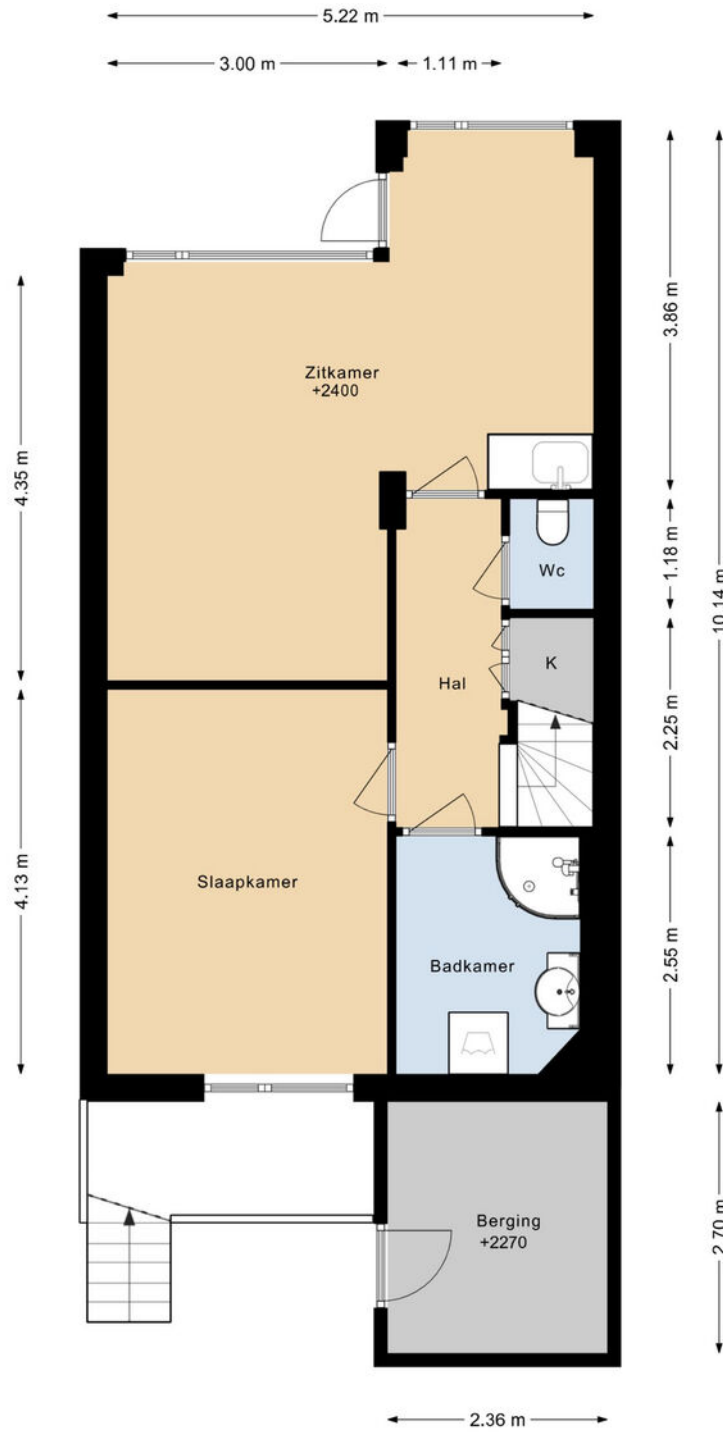
Plattegrond



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

FORELLENDAAAL 366 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

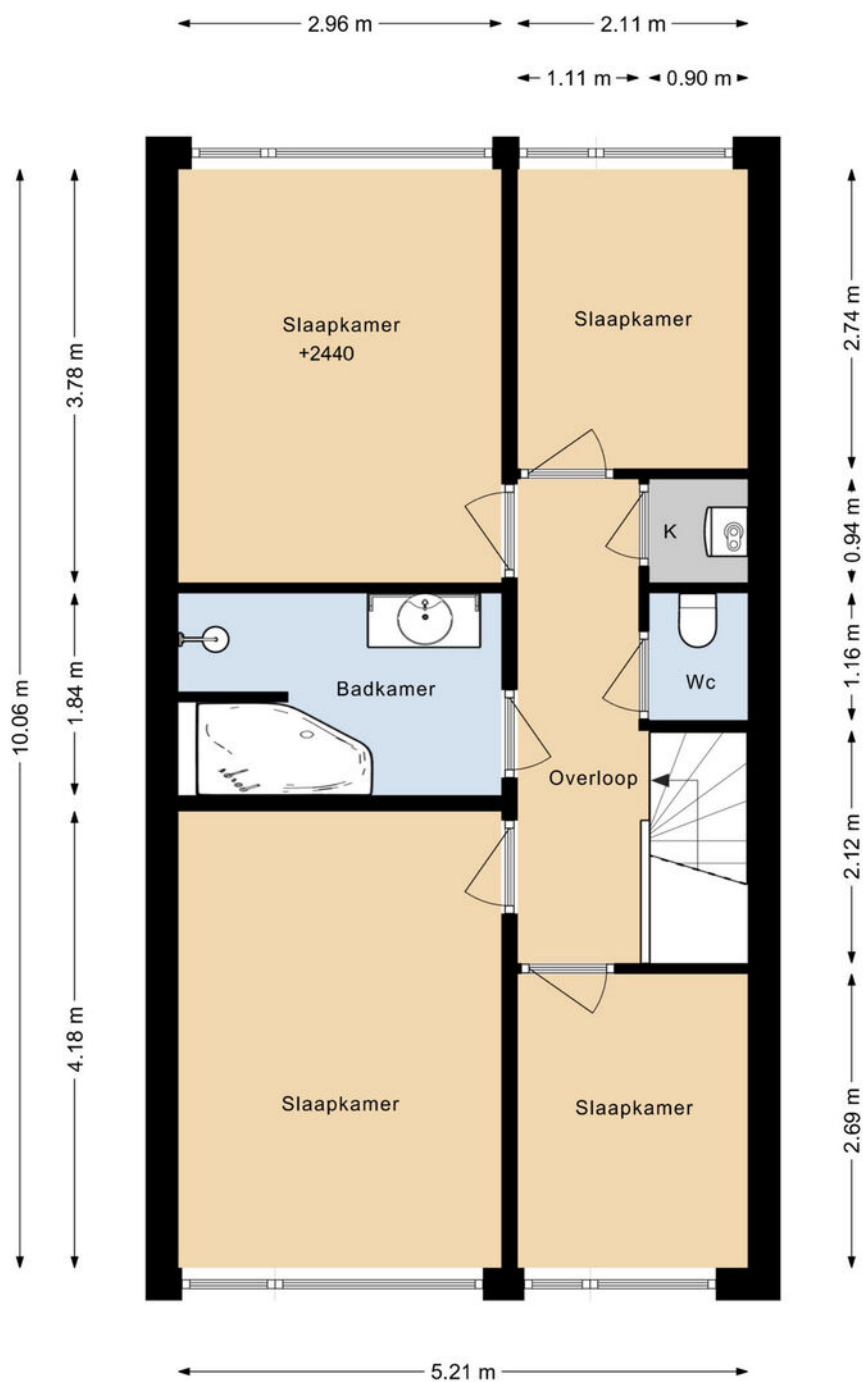
FORELLENDAAAL 366 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

FORELLENDAAAL 366 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

interesse

in deze mooie woning?

