



Forellendaal 998
2553 KV Den Haag

€ 375.000 k.k.

Prijs	€ 375.000 k.k.
Postcode	2553 KV
Ligging	In woonwijk
Woningtype	Portiekflat
Garage	Op afgesloten terrein
Woonruimte	116m ²
Inhoud	370m ³
Kamers	5
Oplevering	In overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Den Haag
Adres	Forellendaal 998
Bouwjaar	1976

Forellendaal 998

Duurzaam wonen in een toekomstbestendig complex!

Ruim 5-kamerappartement met 4 slaapkamers, balkon op het zuiden en parkeren op afgesloten terrein!

In een complex dat momenteel grondig wordt gerenoveerd en verduurzaamd, ligt dit ruime 5-kamerappartement van circa 116m² op de vierde verdieping. De renovatie van het gehele complex is nog in volle gang en is gericht op het creëren van een comfortabel, energiezuinig en toekomstbestendig wooncomplex. Naar verwachting wordt hierbij een energielabel A+ gerealiseerd.

In het kader van de verduurzaming wordt het complex onder meer voorzien van kunststof kozijnen met triple glas, gevel- en dakisolatie en een energiezuinig ventilatiesysteem. Hiermee wordt het wooncomfort verbeterd en wordt het energieverbruik in de toekomst aanzienlijk beperkt.

Het appartement zelf beschikt over vier ruime slaapkamers, een nette badkamer en een complete keuken die van alle gemakken is voorzien. Daarnaast beschikt de woning over een balkon op het zuiden. Op de eerste verdieping bevindt zich een eigen berging.

Parkeren is mogelijk op het afgesloten terrein van het complex. Tevens is hier de mogelijkheid om een elektrische auto op te laden.

De ligging is zeer praktisch. Het appartement bevindt zich boven het winkelcentrum Kraayenstein, met diverse winkels en voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen. Tramlijn 2 stopt voor de deur en ook diverse uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Het Ockenburghse Bos bevindt zich op circa 5 minuten fietsen, het groene recreatiegebied Madestein ligt op circa 5 minuten lopen en het strand van Kijkduin is binnen circa 10 minuten fietsen te bereiken. Daarnaast liggen de Internationale School en sportcentrum De Uithof op korte afstand.

Interesse? Twijfel dan niet en plan snel een bezichtiging in!

Indeling:

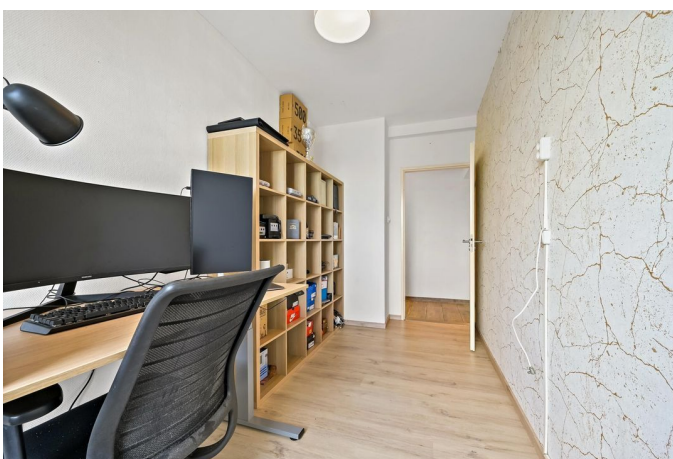
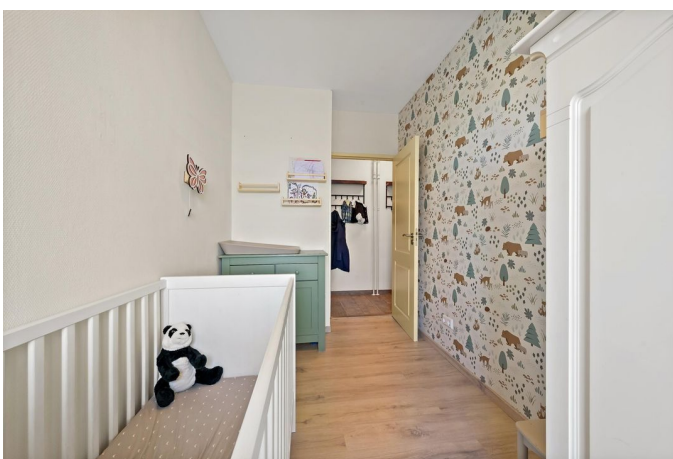
- Gemeenschappelijke entree via gesloten portiek met brievenbussen, bellentableau en videofoon;
- Trap of lift naar de 4e etage
- Entree op de 4e verdieping met ruime hal, meterkast, vaste kast met wasmachine/-drogeraansluiting en vaste kast met opstelplaats 120L boiler;
- 1e slaapkamer ca. 8m² gelegen aan de voorzijde;
- 2e slaapkamer ca. 9m² gelegen aan de voorzijde;
- 3e slaapkamer ca. 11m² gelegen aan de voorzijde;
- 4e slaapkamer ca. 19m² gelegen aan de voorzijden;
- Separaat toilet;

- Badkamer ca. 4m2 voorzien van ligbad, douche en wastafelmeubel;
- Riante woonkamer ca. 31m2 met toegang tot het balkon;
- Balkon ca. 11m2 gelegen op het zuiden;
- Ruime keuken ca. 10m2 voorzien van keramische kookplaat, koelkast, vriezer, vaatwasser, oven, magnetron en en toegang tot het balkon;
- Eigen berging ca. 10m2 in de onderbouw;
- Gedeelde parkeerplaats op afgesloten terrein.

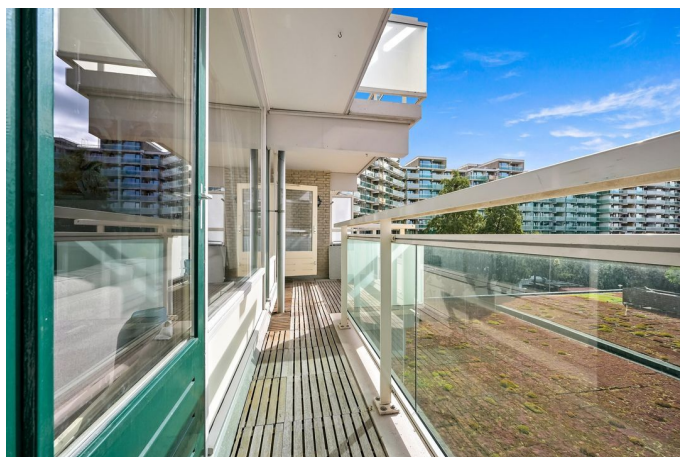
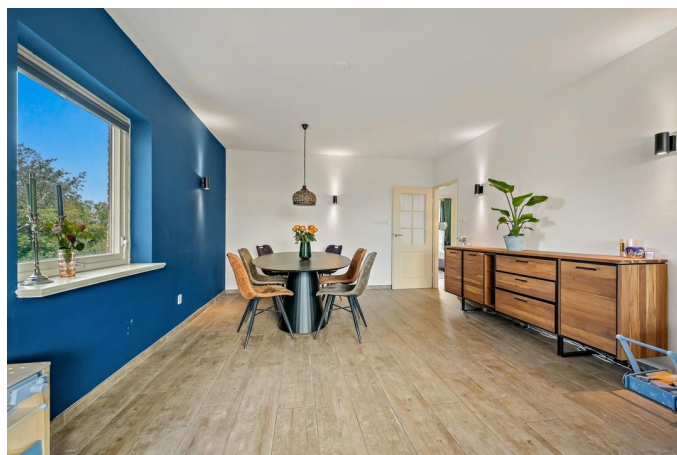
Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 116m2;
- Inhoud 370m3;
- Bouwjaar 1976;
- Gelegen op eigen grond;
- Energielabel C;
- Verwarming via blokverwarming en warm water via elektrische boiler(eigendom);
- Actieve VVE in professioneel beheer;
- VVE €636,47 per maand, dit bedrag wordt deels gecompenseerd door een geschatte besparing van ca. € 120,- vanwege lagere energiekosten en een belastingvoordeel;
- Voorschot stookkosten €65,- per maand, (dit wordt naar verwachting dus lager);
- op basis van de verwachte besparing op de stookkosten en belastingvoordeel zou er totaal circa € 170,= bespaart kunnen worden op de maandelijkse kosten (bron is rekenvoorbeeld van de VvE aangaande de verduurzaming);
- Huismeester aanwezig;
- VVE 101/20.795e aandeel in gemeenschap;
- VVE MJOP aanwezig;
- 12 groepen + ALS;
- Eigen berging in de onderbouw;
- Parkeren op afgesloten terrein, oplaadpaal aanwezig;
- Ouderdoms- asbest - en materialenclausule zal van toepassing zijn;
- Oplevering in overleg.

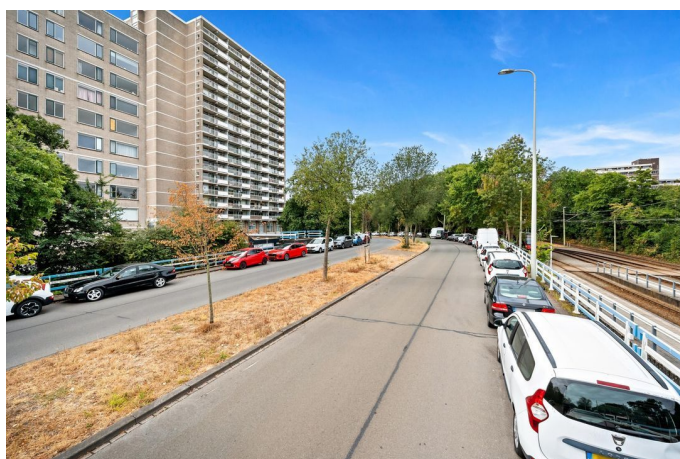












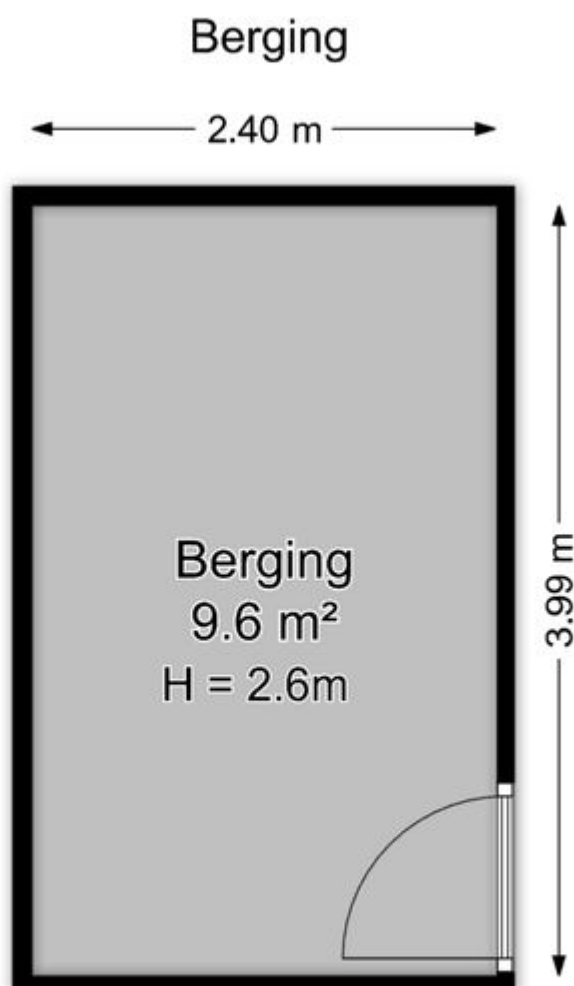


Forellendaal 998, 's-Gravenhage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.roundsense.com

Forellendaal 998, 's-Gravenhage



*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© www.roundsense.com