



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Forellendaal 209

2553 JH Den Haag

Galerijflat, Appartement, 86m²

Vraagprijs € 290.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars

Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 290.000 k.k.
Inrichting	Gestoffeerd
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Galerijflat, Appartement
Woonlaag	4
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1976
Onderhoud binnen	Matig
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	86m ²
Overig	2m ²
Inhoud	225m ³
Aantal kamers	4
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie
Energielabel	D
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Warm water	Centrale voorziening
Verwarming	Blokverwarming
Ligging	Aan bosrand, Aan rustige weg, In woonwijk
Balkon	Ja
Schuur	Inpandig
Soort garage	Parkeerplaats



Forellendaal 209, Kraayenstein

Dit goed ingedeelde 4-kamerappartement beschikt over twee slaapkamers (mogelijkheid tot het creëren van een derde), een woonkamer met open keuken, badkamer, separaat toilet en een zonnig balkon.

Het appartement heeft energielabel D, de erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht en het beschikt over een parkeerplaats op eigen terrein. Het appartement is volledig naar eigen wens te moderniseren.

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

Afgesloten centrale entree met brievenbussen- en bellentableau, lift en trappenhuis naar de 3e etage.

Entree appartement via de galerij, ruime hal met toegang tot alle vertrekken. Aan de achterzijde bevindt zich de zeer ruime L-vormige woonkamer (mogelijkheid tot het creëren van een derde slaapkamer) met open keuken. Vanuit de woonkamer toegang tot het zonnige balkon, over de volledige breedte gelegen.

Aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers. Tussengelegen badkamer met inloopdouche, wastafel en aansluiting voor wasmachine. Separaat toilet

Extra bergruimte en de meterkast bevinden zich aan de buitenzijde naast de voordeur van het appartement en het beschikt nog over een ruime berging in de onderbouw.

Daarnaast beschikt het appartement ook over een vaste, eigen parkeerplaats (A329).

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

BIJZONDERHEDEN

Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht.

Aanvaarding in overleg.

Rioolheffing 2026 € 195,40 per jaar.

262/45.995ste aandeel in de gemeenschap voor wonen en 1/186ste aandeel voor parkeren.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage appartement € 262,55 per maand exclusief voorschot stookkosten € 104,49 per maand en bijdrage parkeren € 15,-- per maand.

Verwarming middels blokverwarming.

Warmwatervoorziening middels centrale voorziening.

De onderhoudssituatie van het sanitair is en de keuken is matig.

De onderhoudssituatie binnen is matig en buiten redelijk tot goed.



Het appartement is aan de voorzijde voorzien van houten kozijnen met gedeeltelijk dubbel glas en aan de achterzijde voorzien van houten kozijnen met enkel glas.

Voor het appartement geldt een zelfbewoningsplicht.

Verkoper heeft de woning nooit zelf feitelijk gebruikt, derhalve is de niet-bewonersclausule van toepassing.

Keuze notaris is voorbehouden aan verkoper.

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

Bouwjaar ca. 1976.

Woonoppervlakte ca. 86 m².

De inhoud van het appartement is ca. 225m³.

Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Winkels, openbaar vervoer, diverse uitvalswegen, scholen (o.a. International School of The Hague), sportfaciliteiten, recreatiegebieden Madestein en De Uithof, strand en Badplaats Kijkduin.

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente : Loosduinen

Sectie : O

Nummer : 390

Appartementsindex : -100 en -329

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.

#####

This well-laid-out 4-room apartment features two bedrooms (with the possibility of creating a third), a living room with an open kitchen, a bathroom, a separate toilet, and a sunny balcony.

The apartment has an energy label D, the ground lease fee has been redeemed perpetually, and it includes a parking space on private grounds. The apartment can be modernized entirely to your own specifications.

Located in a good location relative 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.

LAYOUT

Secured central entrance with mailboxes and intercom, elevator, and staircase to the 3rd floor.

Apartment entrance via the gallery; spacious hall with access to all rooms. At the rear is the very spacious L-shaped living room (possibility of creating a third bedroom) with an open kitchen. From the living room, there is access to the sunny balcony, spanning the full width of the apartment.

At the front are two additional bedrooms. Intermediate bathroom with walk-in shower, washbasin, and washing machine connection. Separate toilet

Additional storage space and the meter cupboard are located on the outside next to the front door of the apartment, and it also features a spacious storage unit in the basement.

In addition, the apartment includes a designated, private parking space (A329).

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

SPECIAL FEATURES

Eternal lease-hold land which the rent charge has been bought off.

Acceptance in agreement.

Sewerage charges 2026 € 195,40 per year.

212/45,995th share in the community for the apartment and 1/186th share in the community for the parking space.

Active Owners' Association, apartment contribution € 214.76 per month excluding advance payment for heating costs € 84.55 per month and parking contribution € 15.00 per month.

Central heating via block heating.

Hot water supply via central system.

The condition of the bathroom and the kitchen is reasonable.

The condition of the interior is reasonable and the exterior reasonable/good.

The apartment has in front wooden window frames with single glazing and at the back wooden window frames with partly double glazing.

The apartment is subject to an occupancy requirement.

Seller has the apartment itself never actually used, therefore the non-resident clause applies.

The seller reserves the right to choose a notary.

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

Built in approx. 1976.

Living surface approx. 86 m².

The volume of the apartment approx. 225 m³.

NVM model deed applicable.



NEAR

Shops, public transport, various arterial roads, schools (including International School of The Hague), sports facilities, recreational areas Madestein and De Uithof, beach and seaside resort Kijkduin.

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.



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars

Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

🌐 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

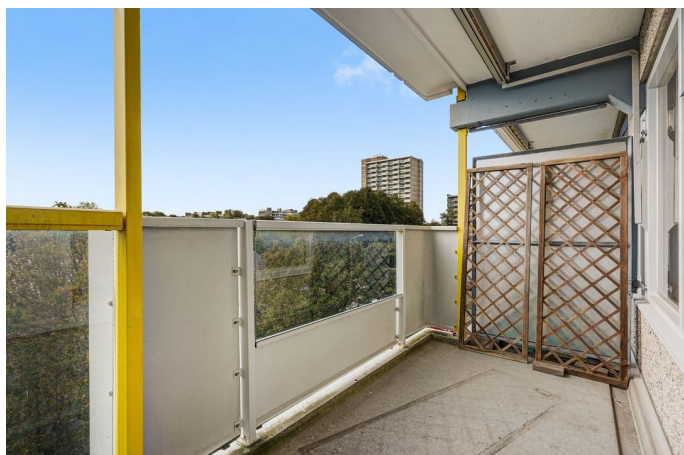
📍 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

📍 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

📍 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars

Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

📍 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Forellendaal 209, 2553 JH Den Haag | 3e verdieping
© Klooster Vastgoedpresentaties