

Te koop in 'S-Gravenhage

FORELLENDAAAL 217

Vraagprijs € 310.000 k.k.



Klap Makelaardij B.V.

TEL. 070-3256666

www.klapmakelaardij.nl

info@klapmakelaardij.nl





Kenmerken

Woonoppervlakte

70 m²

Perceeloppervlakte

0 m²

Inhoud woning

235 m³

Energie label

C



Omschrijving

Algemene objectinformatie:

Dit lichte en goed ingedeelde 3-kamerappartement beschikt over een ruim en zonnig balkon en is gunstig gelegen op loopafstand van winkelcentrum Kraayenstein en het gezellige centrum van Loosduinen. Voor ontspanning en recreatie kunt u terecht in recreatiegebied Madestein, landgoed Ockenburgh en de badplaats Nieuw Kijkduin. Daarnaast zijn uitvalswegen en openbaar vervoer (o.a. tram 2) snel bereikbaar en vindt u diverse scholen (o.a. The International School) en diverse sportfaciliteiten, zoals De Uithof, voetbalvelden en een golfbaan, in de directe omgeving.



Indeling:

Afgesloten centrale entree met brievenbussen- en bellentableau, lift en trappenhuis naar de 3e etage. Via de galerij aan de voorzijde bereikt u het appartement.



Entree woning, hal met toegang tot alle vertrekken. De lichte woonkamer met open keuken (geplaatst in 2025/2026) met een U-vormige opstelling welke is voorzien van vaatwasmachine, oven, inductiekookplaat met afzuiging, een koelkast, ladens, boven- en onderkasten. Tevens een deur welke toegang geeft tot het brede balkon dat zich over de volledige breedte van de woning uitstrekt.

Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafel met meubel, spiegelkast en een aansluiting voor de wasmachine. Separaat toilet met duobloc en fonteintje.

Extra bergruimte en de meterkast bevinden zich voor de entree van het appartement.

Ruime berging in de onderbouw en een eigen parkeerplaats (nr. 235) onder het appartementencomplex.

Oplevering:

In overleg voorkeur verkoper eind november 2026

Kadastrale recherche:

Woning:

Gemeente Loosduinen, sectie O, nummer 390, appartementsindex 98, uitmakende het 212/45.995e aandeel in de gemeenschap.

Parkeerplaats:

Gemeente Loosduinen, sectie O, nummer 390, appartementsindex 235, uitmakende het 1/186e aandeel in de gemeenschap.

Wat u zeker wilt weten:

- Bouwjaar circa 1976
- Woonoppervlakte circa 69 m²
- Totale inhoud circa 235 m³
- Energielabel C
- Projectnotaris: Heemskerk & Feijen te Den Haag
- De woning is gelegen op erfpachtgrond, waarvan de canon eeuwigdurend is afgekocht
- De woning wordt verwarmd door middel van blokverwarming, warm water middels centrale voorziening
- De kozijnen zijn uitgevoerd in hout met aan de balkonzijde dubbel glas en aan de galerijkant enkel glas
- Zonnescherm
- De woning is in 2025/2026 grotendeels opnieuw gestuct, er is een nieuwe vloer gelegd (doorlopend door vrijwel de gehele woning)
- Eigen parkeerplaats onder het appartementencomplex en gratis parkeren op de openbare weg
- Een lijst roerende zaken is beschikbaar en zal deel uitmaken van de koopovereenkomst
- Actieve VvE: Bijdrage woning € 214,76 per maand, bijdrage parkeerplaats € 15,- per maand, Voorschot stookkosten € 84,55 per maand, de stukken van de VvE zijn ter inzage beschikbaar
- Een uitgebreide "vragenlijst bij verkoop woning" is ter inzage beschikbaar, echter heeft de verkoper nooit zelf de woning bewoond
- De koopovereenkomst wordt gesloten op basis van een NVM koopakte, waarin, indien van toepassing, extra clausules worden opgenomen. De tekst van de NVM-koopakte, alsmede de extra clausules zijn ter inzage beschikbaar
- 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

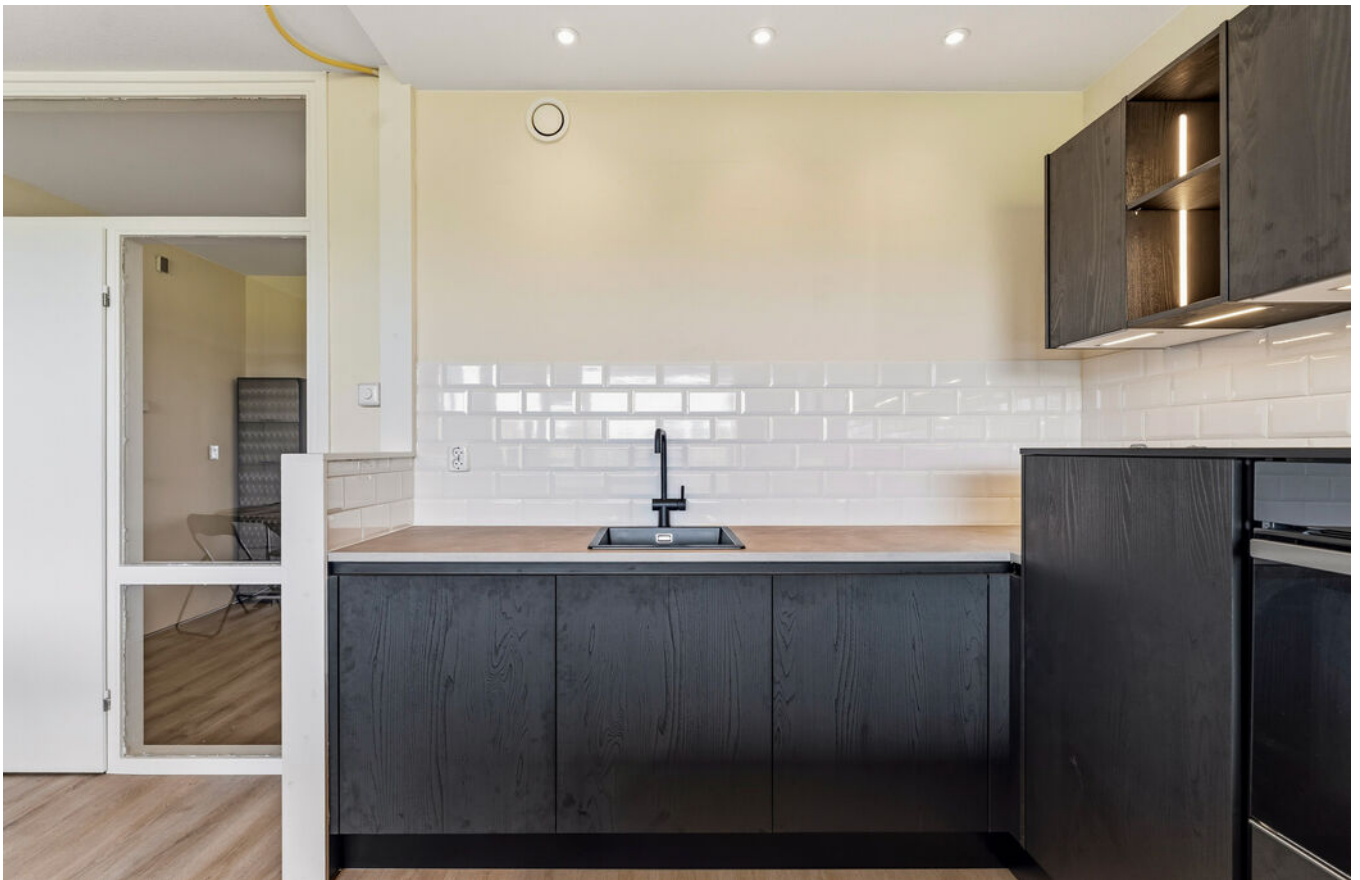


















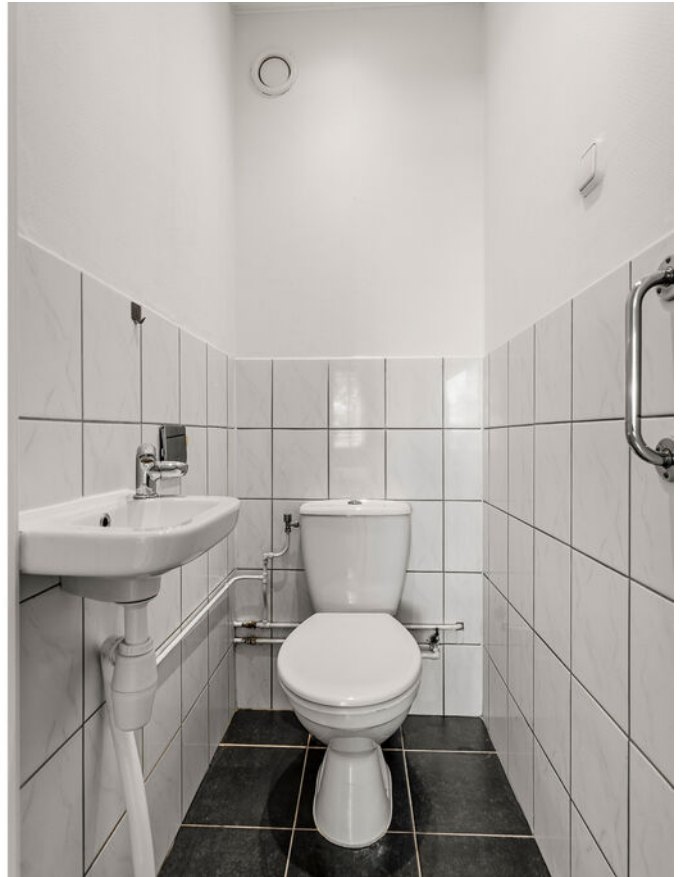




























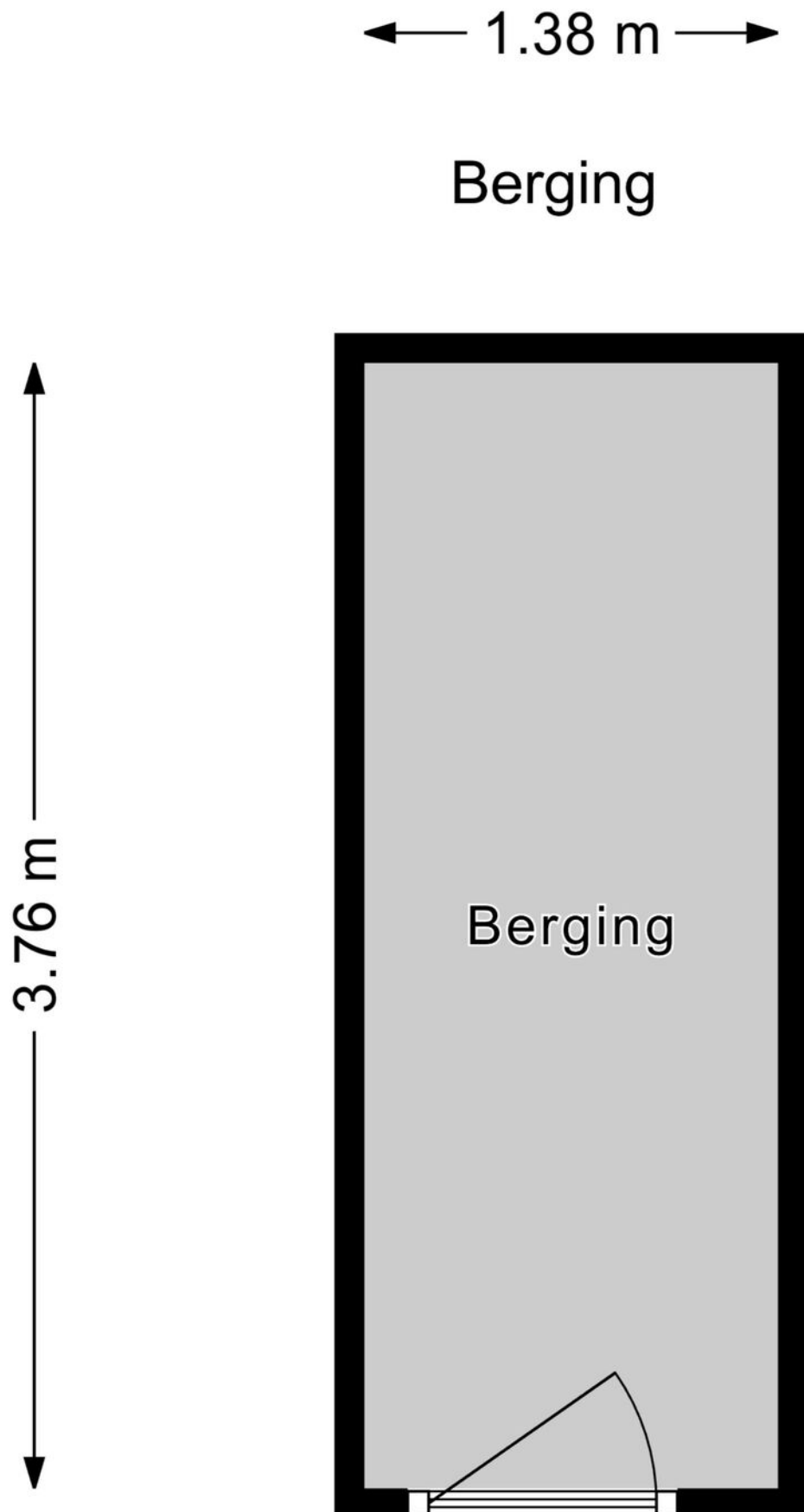




Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

← 2.45 m →

Parkeerplaats



↑ 5.61 m ↓

Heeft u interesse in **Forellendaal 217?**

Neem contact op met ons kantoor!



Klap Makelaardij B.V.

Treublaan 9
2555 HB 'S-Gravenhage

TEL. 070-3256666
www.klapmakelaardij.nl
info@klapmakelaardij.nl

