



TE KOOP
FORELLENDAAAL 110
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 06-19582474

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





INFORMATIE FORELLENDAAAL 110 DEN HAAG

STARTERS EN/OF SENIOREN OPGELET!

INSTAPKLAAR 2-KAMER APPARTEMENT MET NETTE KEUKEN EN BADKAMER, GELEGEN OP DE 6E VERDIEPING DUS EEN MOOI UITZICHT OVER DEN HAAG RICHTING KIJKDUIN. Dit 2-kamer appartement maakt onderdeel uit van een goed onderhouden appartementencomplex en is gelegen in de wijk Kraayenstein. Een rustige omgeving, met alle voorzieningen nabij en op korte afstand van Kijkduin, het strand, de duinen, park Madestein, en het openbaar vervoer. Met het winkelcentrum Kraayenstein direct onder het appartementencomplex, heeft u de boodschappen snel in huis of kunt u gezellig een hapje eten of langs de kapper.

Indeling:

Afgesloten entree met brievenbussen en bellentableau. In de hal bevindt zich het kantoor van de huismeester. De lift brengt u via de hal (voorzien van automatische deuren) bij de entree van het appartement gelegen op de 6e etage. Ook op deze etage gelegen is de berging van 3m², direct naast de woning.

Bij binnenkomst spreekt gelijk de ruimtelijkheid van het appartement aan. Links bevindt zich het toilet en rechts de meterkast. De muur tussen de woonkamer en keuken is verwijderd waardoor een fijne lichte en open ruimte ontstaat. De nette open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits gaskookplaat met RVS afzuigkap, oven en koel-vriescombi.

De woonkamer geeft u toegang tot het balkon welke gelegen is op het noordwesten. Hier kunt u 's avonds na een lange werkdag genieten van het groene uitzicht. Ook de aangrenzende slaapkamer biedt toegang tot het balkon. De ruime slaapkamer is via een scheidingswand, met bovenin glas, verdeeld waardoor een aparte ruimte ontstaat die nu in gebruik is als praktijkruimte. Deze ruimte is in te zetten als werkruimte of mocht u als starter uitbreiden ook als babykamer. Vanuit de slaapkamer heeft u toegang tot de badkamer. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel met 2 extra kasten, aansluiting voor zowel de wasmachine als droger en een douche. Ook is hier de boiler te vinden voor het warme water.

De woning beschikt over een gezamenlijke fietsenberging en een privé berging, de privé berging is te vinden op dezelfde etage als de woning en is dus makkelijk bereikbaar. Verder wordt het appartementencomplex goed onderhouden en heeft het een goed georganiseerde VvE die actief toeziet op het onderhoud en leefbaarheid van het complex. Ook is er een huismeester aanwezig welke toezicht houdt op de algemene veiligheid en zorgt voor de netheid van de flat. Daarnaast is er een uitgebreid verduurzamingsplan wat al goedgekeurd is en waar mee gestart gaat worden.

Bent u senior of starter en op zoek naar een knus appartement met mooi uitzicht? Dan wilt u dit appartement zeker bezichtigen! Maak een afspraak voor een bezichtiging en de makelaar leidt u met veel plezier rond. Natuurlijk kunt u ook meer informatie aanvragen via ons kantoor.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1975;
- Gelegen op eigen grond;
- Circa 55 m² woonoppervlakte;
- Energielabel D, geldig tot 27-11-2027;
- Balkon met mooi uitzicht op het noordwesten;
- Berging op dezelfde etage van circa 3m²;
- Volledig voorzien van houten kozijnen met enkelglas;
- Elektra: 5 groepen + 1 ALS;
- Warmwatervoorziening: 80 liter huurboiler van Eneco € 16,83 per maand;
- Actieve VvE 1/140e aandeel, bijdrage € 209,56 per maand en € 120,- voorschot stookkosten en waterverbruik (worden beiden per 1-1-2025 gewijzigd);
Reservefonds per 31-12-2023: € 379.446,57, verduurzamingsplan staat in de startblokken;
- Blokverwarming met eigen meter;
- Afgesloten portiek, huismeester aanwezig;
- Ruime en gratis parkeermogelijkheden bij de flat en in de omgeving;
- Op fietsafstand van het strand van Kijkduin, sportcentrum de Uithof en recreatiegebied Madestein.



INFORMATIE
FORELLENDAAAL 110
DEN HAAG

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Bieden vanaf prijs;
- Oplevering eind Q2 2025;
- Notaris keuze aan koper mits gelegen in Den Haag;
- Ongeacht het bouwjaar en de staat van onderhoud zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Wij hebben deze informatie, zoals u van ons mag verwachten, met veel zorg samengesteld. Toch komt het in uitzonderlijke gevallen voor dat blijkt dat de informatie niet volledig is. Daarom aanvaarden wij, als verkopend makelaar, geen aansprakelijkheid voor de juistheid en/of volledigheid ervan. Wat betekent dat er geen rechten ontleend kunnen worden aan de vermelde gegevens. We verstrekken u deze informatie om u uit te nodigen voor het plannen van een bezichtiging en het doen van een bod onder voorbehoud en gunning.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om 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.



PLAATS EEN BOD

Bieden op Forellendaal 110 Den Haag

Scan de QR-code hiernaast of ga naar www.divamakelaars.nl/eerlijkbidden voor het uitbrengen van een bod en het inzien van de beschikbare informatie.



Hoe het werkt

Via de QR-code komt u bij alle beschikbare informatie van de woning en het biedformulier van Eerlijk Bieden. Wanneer u een bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; de verkoper mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na toewijzing krijgt u direct te horen of u het geworden bent of niet.

Eerlijk bieden

DIVA Makelaars is in het bezit van het keurmerk "Eerlijk Bieden". Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!





FOTO'S
FORELLENDAAAL 110
DEN HAAG





FOTO'S
FORELLENDAAAL 110
DEN HAAG





FOTO'S
FORELLENDAAAL 110
DEN HAAG





FOTO'S
FORELLENDAAAL 110
DEN HAAG





FOTO'S
FORELLENDAAAL 110
DEN HAAG





FOTO'S
FORELLENDAAAL 110
DEN HAAG





FOTO'S
FORELLENDAAAL 110
DEN HAAG





FOTO'S
FORELLENDAAAL 110
DEN HAAG





FOTO'S
FORELLENDAAAL 110
DEN HAAG





FOTO'S
FORELLENDAAAL 110
DEN HAAG





FOTO'S
FORELLENDAAAL 110
DEN HAAG





FOTO'S
FORELLENDAAAL 110
DEN HAAG





FOTO'S
FORELLENDAAAL 110
DEN HAAG





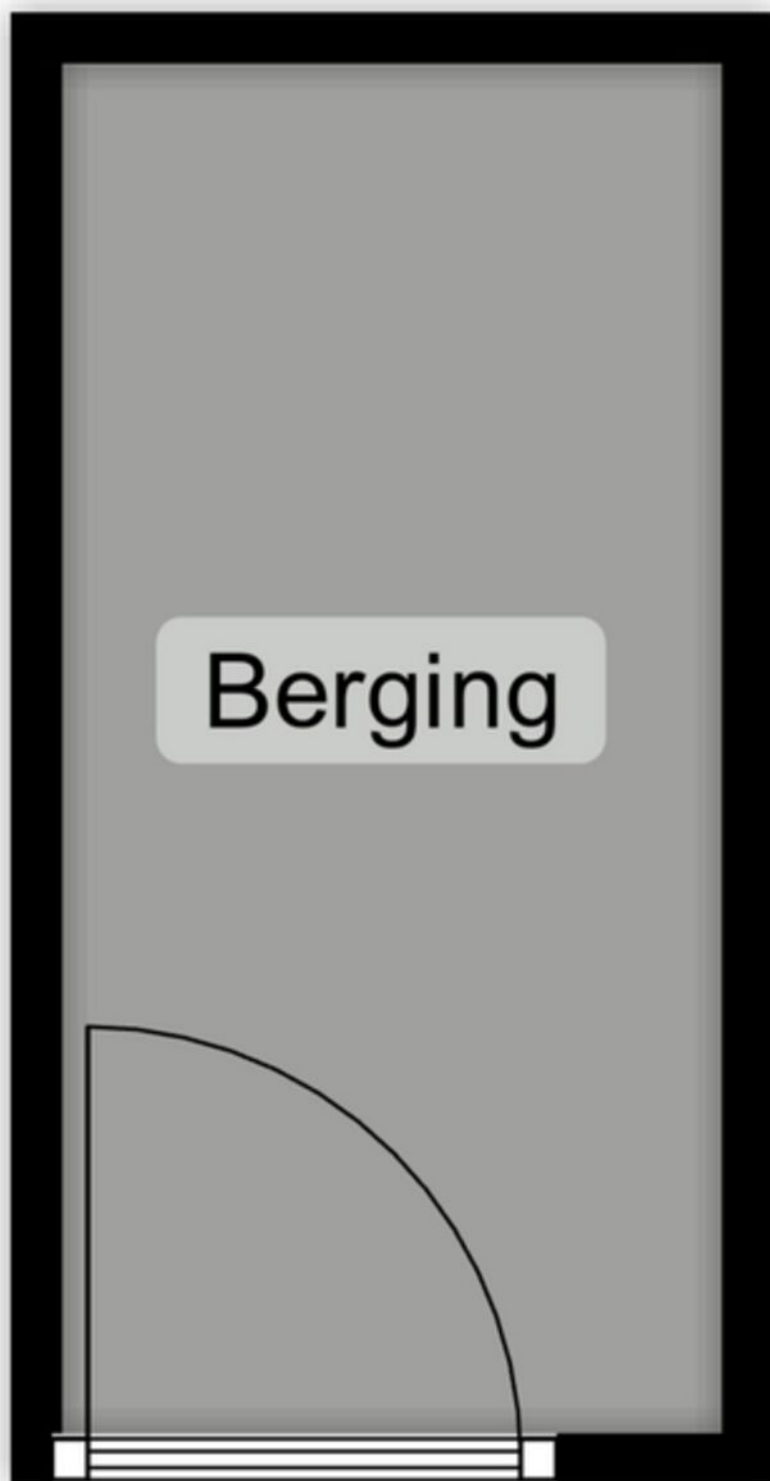
TEKENINGEN
FORELLENDAAAL 110
DEN HAAG





TEKENINGEN
FORELLENDAAAL 110
DEN HAAG

← 1.28 m →



↑ 2.66 m ↓



KENMERKEN
FORELLENDAAAL 110
DEN HAAG

Overdracht

Vraagprijs	€ 225.000,- k.k.
Servicekosten	€ 209,56
Verwarming	€ 120,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	6e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1975
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	55 m ²
Inhoud	160 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	3 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij winkelcentrum Vrij uitzicht
---------	---



KENMERKEN
FORELLENDAAAL 110
DEN HAAG

Energieverbruik

Energie label D

Uitrusting

Warm water Elektrische boiler

Verwarmingssysteem Blokverwarming

Heeft een balkon Ja

Heeft schuur/berging Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK Ja

Jaarlijkse vergadering Ja

Periodieke bijdrage Ja

Reservefonds Ja

Meer jaren onderhoudsplan Ja

Onderhoudsverwachting Ja

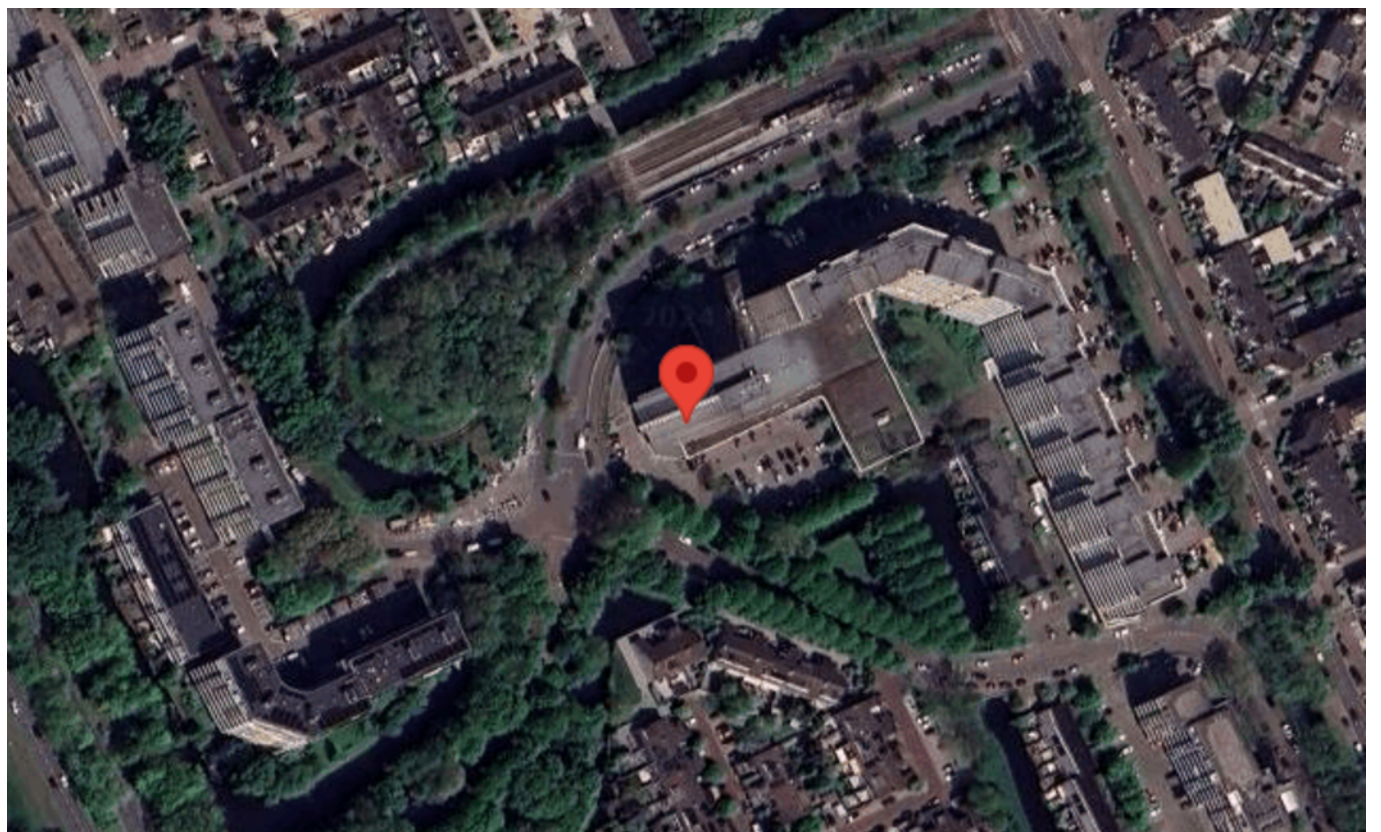
Opstal verzekering Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



GOOGLE KAARTEN
FORELLENDAAAL 110
DEN HAAG





DIVA maakt dromen waar!

Met zorg en aandacht is deze brochure voor u opgesteld. De aankoop van een woning is een grote stap. Het is vaak een droomwens die uitkomt. Na de bezichtiging is de volgende stap het bestuderen van de beschikbare documenten en het uitbrengen van een bod op de woning.

Plaats een bod!

Hoe het werkt

Via de QR-code komt u bij alle beschikbare informatie van de woning en het biedformulier van Eerlijk Bieden. Wanneer u een bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; de verkoper mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na toewijzing krijgt u direct te horen of u het geworden bent of niet.

Bieden op Forellendaal 110, Den Haag

Scan de QR-code hiernaast of ga naar www.divamakelaars.nl/eerlijkbidden voor het uitbrengen van een bod en het inzien van de beschikbare informatie.



Eerlijk bieden

DIVA Makelaars is in het bezit van het keurmerk "Eerlijk Bieden". Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!



Laat ons uw woonwens vervullen



Marcella Kapelle
Makelaar/Taxateur o.z.

M 06-19582474
E marcellakapelle@diva.nl
T 0884483100

DIVA staat voor 'Ster': wij willen dan ook uitblinken in optimale service en kwaliteit. Mijn naam is Marcella Kapelle en ik ben aangesloten als zelfstandig ondernemer bij DIVA Makelaars.

U kunt van mij service, kwaliteit en bereikbaarheid verwachten. Ik informeer u graag wat ik voor u kan doen bij de verkoop van uw huidige woning, maar ook kan ik u helpen bij het zoeken naar een andere woning als dit niet de geschikte woning voor u is.

www.divamakelaars.nl

DIVA Makelaars
Postbus 73849 (Hoofdkantoor) | 2507 AH Den Haag
T 088 448 31 00