

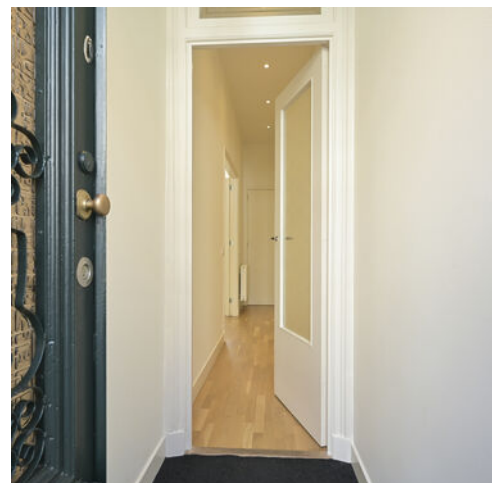
VRAAGPRIJS
€ 725.000 K.K.



OBRECHTSTRAAT 366, 'S-GRAVENHAGE



De vries robbé b.v.
TEL. 070-365 88 44
[Www.vriesrobbe.nl](http://www.vriesrobbe.nl)
Info@vriesrobbe.nl



Woonoppervlakte : ca. 116 m²

Inhoud :ca, 440 m³

Bouwjaar : 1896

Energie label : C





Obrechtstraat 366, 's-Gravenhage



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

In het karakteristieke en populaire Duinoord gelegen modern afgewerkt parterre appartement met ruime woonkamer en open keuken, 3 slaapkamers, een moderne badkamer en een zonnige achtertuin op het zuidwesten.

Het appartement is goed onderhouden en met gebruik van hoogwaardige materialen enige jaren geleden geheel gemoderniseerd. Het gehele appartement beschikt over houten/laminaat vloeren en is voorzien van isolerende beglazing.

Locatie en omgeving:

Het appartement is gelegen in een rustige straat om de hoek van de gezellige Reinkenstraat met al haar winkels en restaurants en het statige Sweelinckplein. Ook de winkels van de Frederik Hendriklaan zijn nabij. Openbaar vervoer (Randstadrail, Tram 17 naar centraal station en Tram 11 naar Holland Spoor) zijn makkelijk bereikbaar. Het Scheveningse strand, de duinen en boulevard zijn op fietsafstand.

Indeling:

U komt binnen in de entree waar u doorloopt naar de hal. In de hal bevindt zich een grote berging en een modern wit betegelde wc met een fonteintje. Vanuit de hal komt u middels dubbele deuren in de royale en zeer lichte woon/eetkamer met prachtig ornamenten plafonds. Via de voormalige serre en de openslaande deuren is de zonnige achtertuin te bereiken. De moderne hoek- opgestelde open keuken met inbouw apparatuur (afwasmachine, fornuis, afzuigkap, koel/vries combinatie, oven) bevindt zich aan de voorkant van de woonkamer.

Een gang biedt toegang naar alle slaapkamers, de tuin en naar de mooie wit betegelde badkamer met ligbad, aparte douche, dubbele wastafel, wc en bidet. U vindt hier alle luxe! Er is een aparte ruimte voor de wasmachine en CV installatie.

De drie goed formaat slaapkamers zijn in de uitbouw gelegen. De hoofdslaapkamer heeft openslaande deuren naar de tuin. Zowel de badkamer als de beide kamers in het midden beschikken tevens over dakramen en hebben hierdoor prachtig daglicht.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 116 m²
- Bouwjaar 1895
- Gelegen op eigen grond
- Rijksbeschermd stadsgezicht Duinoord
- Actieve VVE met maandelijkse bijdrage nader te bepalen
- Collectieve opstalverzekering
- Ingeschreven in de KvK
- Goed onderhouden en recent gemoderniseerd appartement
- HR combiketel
- Geheel voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing
- Om de hoek van de Reinkenstraat met winkels en restaurants
- Openbaar vervoer makkelijk bereikbaar
- In de NVM-koopakte worden de ouderdomsclausule en niet zelf bewoond clausule opgenomen
- Oplevering per direct.

Heeft u interesse in dit huis? Maak dan snel een afspraak. Wij hopen u binnenkort rond te leiden en uw vragen te beantwoorden.

Enthousiast geworden? En heeft u een koophuis? Wij helpen u graag met de verkoop van uw huidige huis/appartement. Wij informeren u vrijblijvend over de mogelijkheden en bieden u een gratis waardebepaling aan. Onze makelaars staan voor u klaar om u te begeleiden in het hele proces!

De informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid hiervan kunnen echter geen rechten worden ontleend.

De Vries Robbé aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins onjuiste informatie, dan wel voor de gevolgen hiervan.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

In the characteristic and popular Duinoord located modern finished ground floor apartment with spacious living room and open kitchen, 3 bedrooms, a modern bathroom and a sunny backyard on the southwest. The apartment is well maintained and completely modernized a few years ago with the use of high-quality materials. The entire apartment has wooden/laminate floors and is equipped with insulating glazing.

Location and surroundings:

The apartment is located in a quiet street around the corner from the cozy Reinkenstraat with all its shops and restaurants and the stately Sweelinckplein. The shops of the Frederik Hendriklaan are also nearby. Public transport (Randstadrail, Tram 17 to central station and Tram 11 to Holland Spoor) are easily accessible. The Scheveningen beach, the dunes and boulevard are within cycling distance.

Layout:

You enter the entrance where you walk through to the hall. In the hall there is a large storage room and a modern white tiled toilet with a sink.

From the hall you enter the spacious and very bright living/dining room with beautiful ornamental ceilings through double doors. The sunny backyard can be reached through the former conservatory and the patio doors. The modern corner open kitchen with built-in appliances (dishwasher, stove, extractor hood, fridge/freezer combination, oven) is located at the front of the living room.

A hallway provides access to all bedrooms, the garden and to the beautiful white tiled bathroom with bath, separate shower, double sink, toilet and bidet. You will find all the luxury here! There is a separate room for the washing machine and central heating system. The three good sized bedrooms are located in the extension. The master bedroom has patio doors to the garden. Both the bathroom and the two rooms in the middle also have skylights and therefore have beautiful daylight.

Details:

- Living area approx. 116 m²
- Built in 1895
- Situated on private land
- State protected cityscape Duinoord
- Active VVE with monthly contribution to be determined
- Collective building insurance
- Registered in the Chamber of Commerce
- Well-maintained and recently modernized apartment
- HR combi boiler
- Fully equipped with wooden frames with insulating glazing
- Around the corner from the Reinkenstraat with shops and restaurants
- Public transport easily accessible
- The NVM purchase agreement includes the old age clause and non-self-occupied clause
- Delivery immediately.

Are you interested in this house? Then make an appointment quickly. We hope to show you around soon and answer your questions.

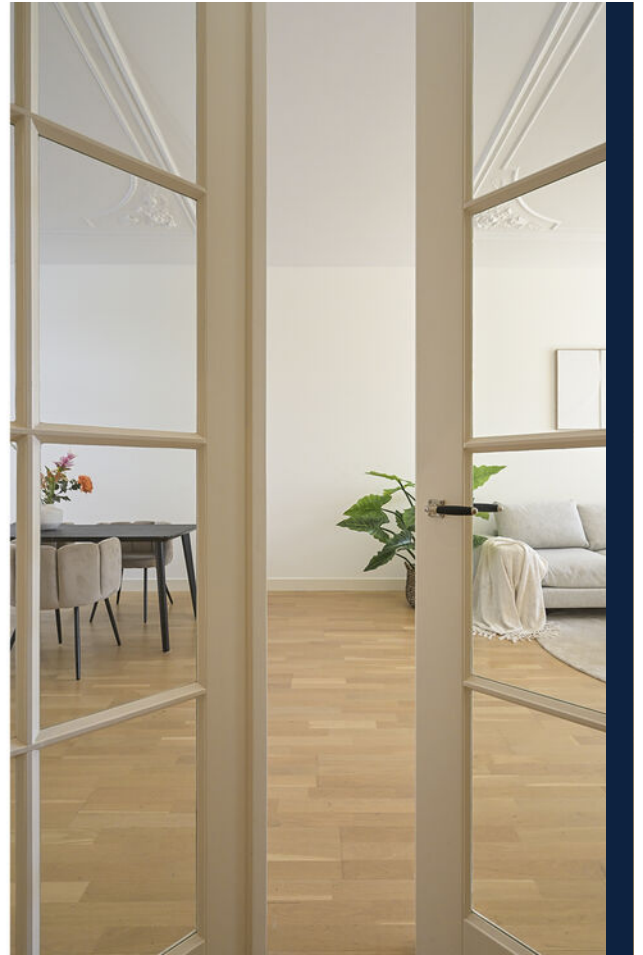
Are you enthusiastic? And do you own a house? We are happy to help you sell your current house/apartment. We will inform you without obligation about the possibilities and offer you a free valuation. Our brokers are ready to guide you through the entire process!

The information has been compiled with care, but no rights can be derived from its accuracy. De Vries Robbé accepts no liability for any incompleteness, inaccuracy or otherwise incorrect information, or for the consequences thereof.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Obrechtstraat 366, 's-Gravenhage





Obrechtstraat 366, 's-Gravenhage





Obrechtstraat 366, 's-Gravenhage





Obrechtstraat 366, 's-Gravenhage





Obrechtstraat 366, 's-Gravenhage





Obrechtstraat 366, 's-Gravenhage





Obrechtstraat 366, 's-Gravenhage





Obrechtstraat 366, 's-Gravenhage

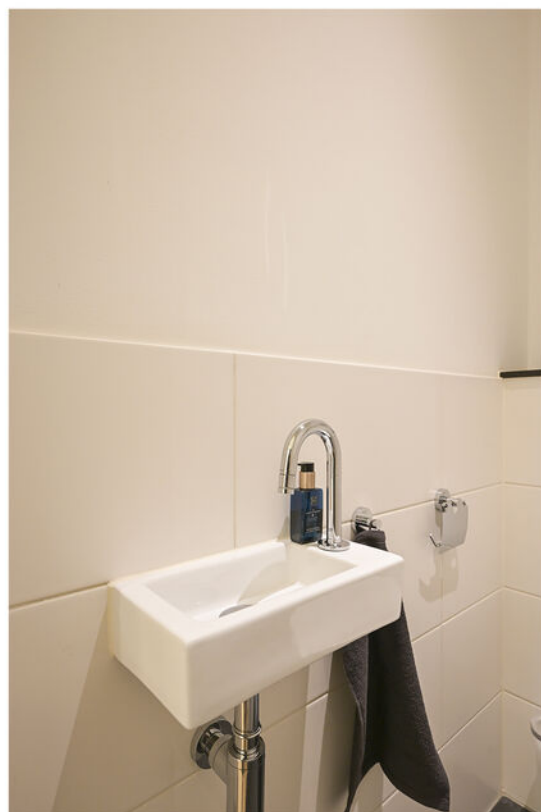








Obrechtstraat 366, 's-Gravenhage





Obrechtstraat 366, 's-Gravenhage





Obrechtstraat 366, 's-Gravenhage





Obrechtstraat 366, 's-Gravenhage

PLATTEGROND

Begane grond H. 2.87 - 3.21m

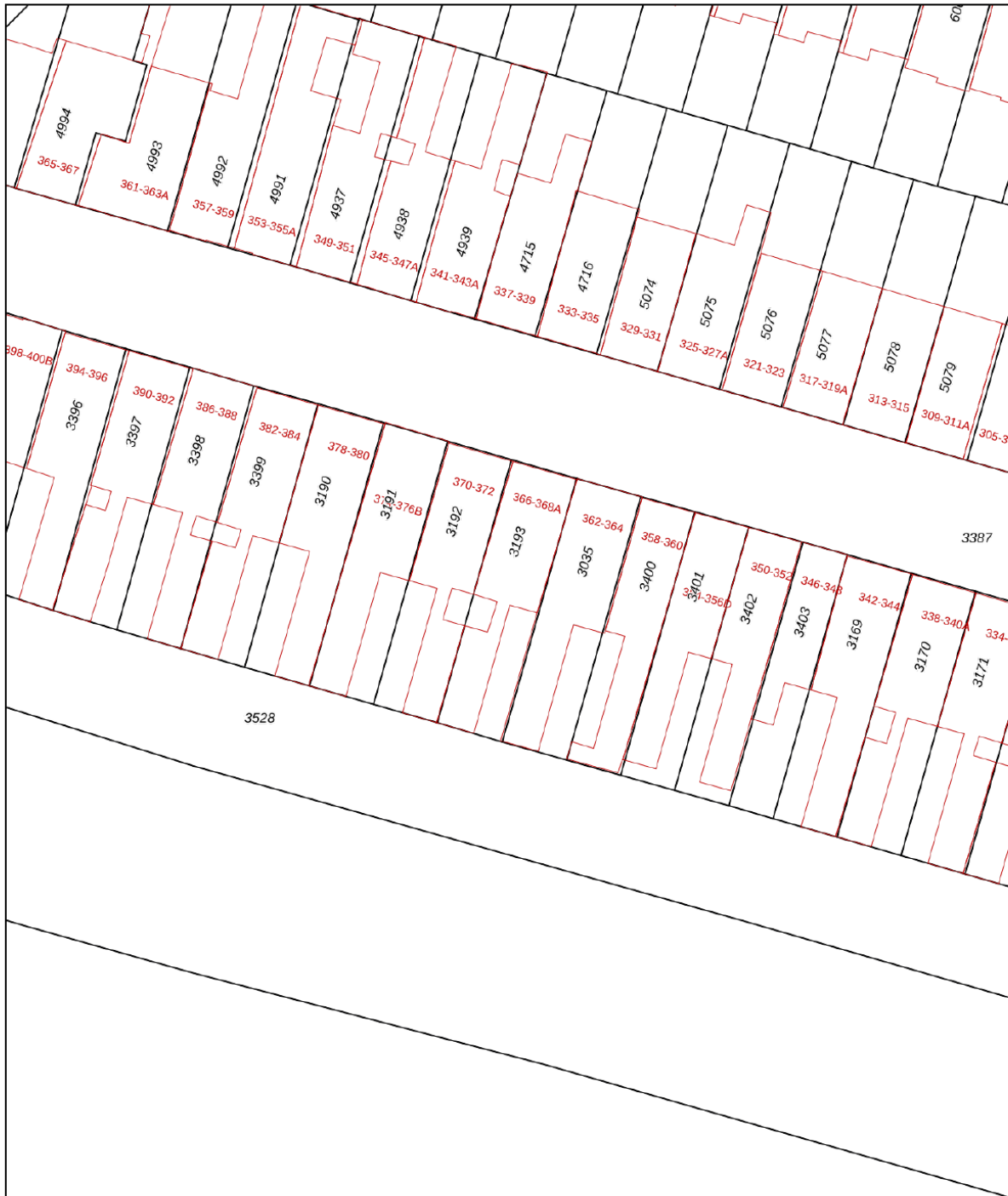


OBRECHTSTRAAT 366 DEN HAAG

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25 Huisnummer

— Vastgestelde

 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Gravenhage

Raadsmaire gemeente	3-
Sectie	N

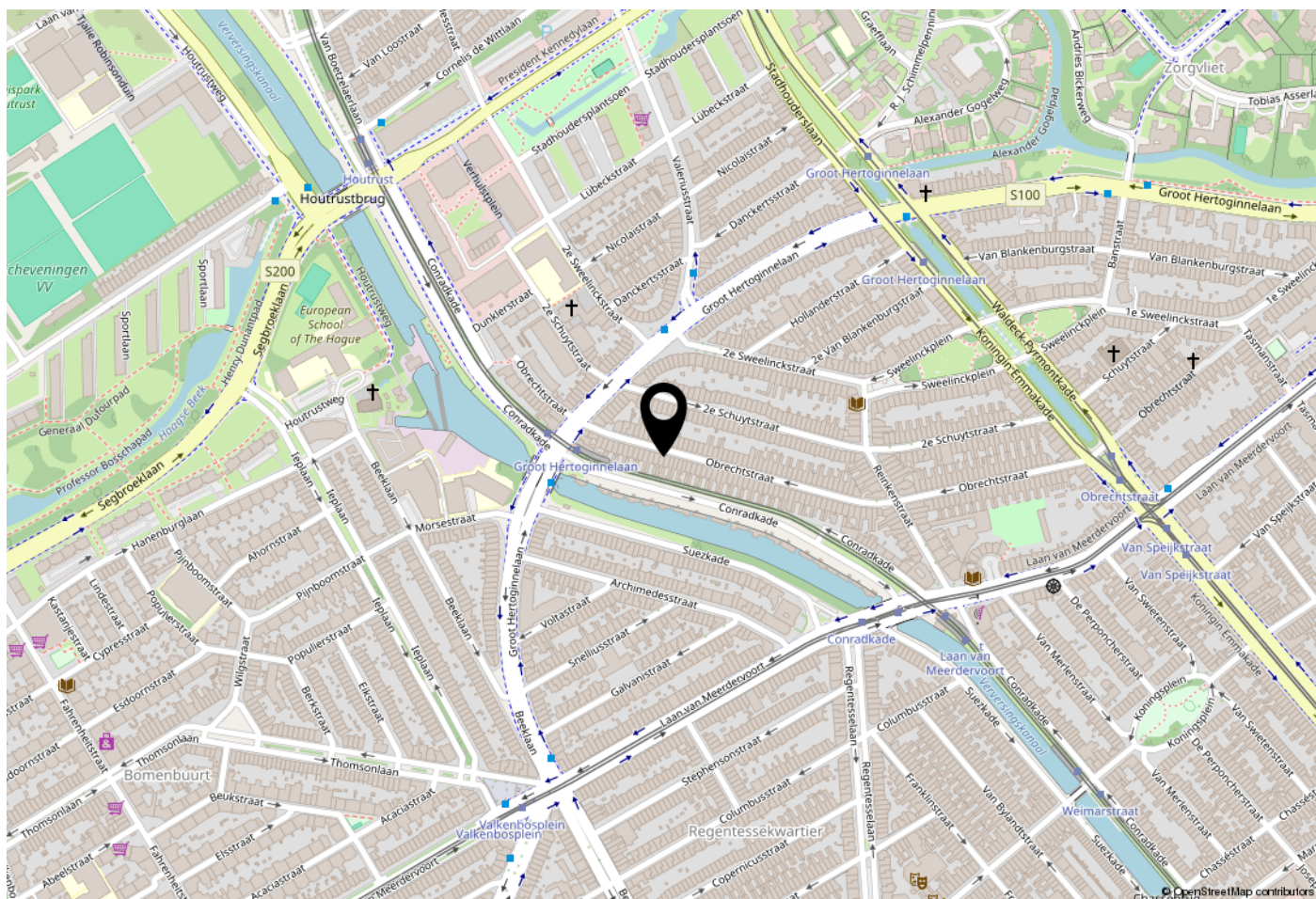
Perceel	3193
---------	------

Aan dit uittreksel 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 databankenrecht.

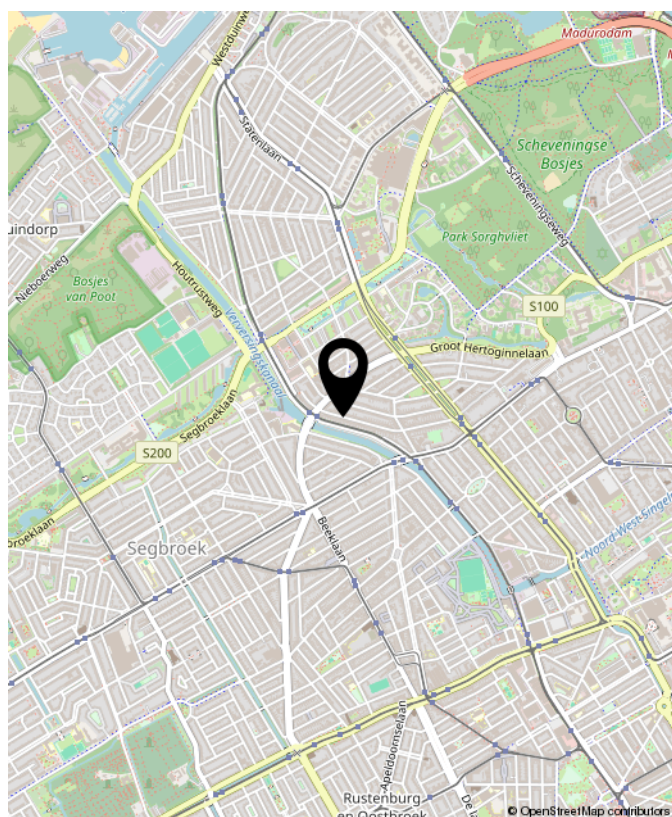
kadaster



LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?





**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

De vries robbé b.v.
Javastraat 47
2585 AE
Den Haag

TEL. 070-365 88 44
[Www.vriesrobbe.nl](http://www.vriesrobbe.nl)
Info@vriesrobbe.nl

