



'S-GRAVENHAGE
Obrechtstraat 260

Fraaie 1e etage



070 346 89 33 | info@vandenakker-makelaardij.nl
www.vandenakker-makelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1896

Soort:
tussenverdieping

kamers:
3

Inhoud:
305 m³

Woonoppervlakte:
77 m²

Perceeloppervlakte:
0 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
-

Energie label
D



Omschrijving

Fraai appartement op de 1e verdieping op toplocatie in de prachtige wijk Duinoord!
Niet luxe, maar wel vol met authentieke stijl-details.

De wijk Duinoord dateert uit het einde van de 19e eeuw en ligt uiterst centraal in Den Haag. Van hieruit zijn het strand, musea, het centrum en de NS-stations eenvoudig met de fiets of het openbaar vervoer te bereiken. Ook de doorgaande wegen zijn makkelijk via de Centrumring aan te rijden. Diverse internationale scholen in de buurt dragen bij aan het internationale karakter van de buurt.

In het hart van de wijk liggen het monumentale Sweelinckplein en de gezellige Reinkenstraat met een prettige combinatie van ambachtelijke winkels, boeken-antiquariaat, diverse cafés, restaurants en lunchgelegenheden.

Indeling:

Entree op straatniveau, hal met meterkasten, gemeenschappelijke trap naar 1e verdieping.
Voordeur naar het appartement. Gang met toegang tot toilet en douche.
Lichte authentieke keuken met zicht naar buiten.

Prachtige en brede kamers en suite met serre. De plafonds zijn hoog en rijk geornamenteerd.
De woonkamer aan de achterzijde wordt van de slaapkamer aan de voorzijde gescheiden door een schuifseparatie middels paneeldeuren.

Beide kamers hebben een zwarte marmeren schouw, suitekasten en brede houten vloerdelen.
Een tweede schuifseparatie middels deuren met blank glas geven toegang tot de gezellige serre aan de achterzijde.

Door de ramen in de serre open te zetten creëer je een inpandig terras waarop je heerlijk in de zon kunt zitten en richting het groen langs de Conradkade kunt kijken.

Aan de voorzijde bevindt zich nog een voorzijkamer die als werkkamer of tweede slaapkamer ingericht kan worden. Op dit moment is deze kamer in gebruik als wasruimte.

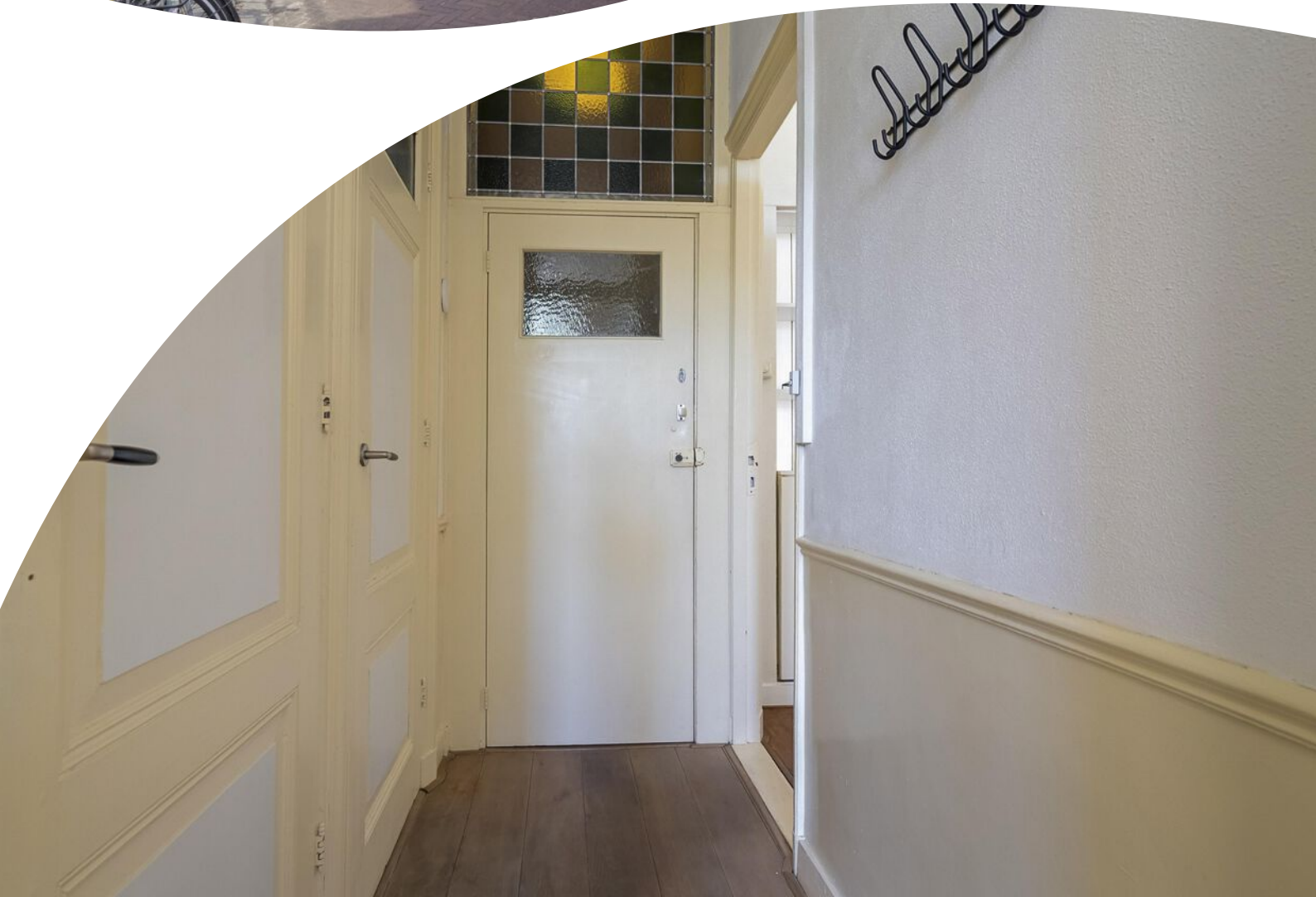
Extra informatie:

- oplevering in overleg
- eigen grond
- actieve VvE, 4/17 aandeel, bijdrage € 13,75 per maand, inschrijving bij KvK, huidige reserve ca. € 4.200,-
- warmte en warm water via cv-ketel (merk Nefit Proline CW4, bouwjaar 2011, eigendom)
- moderne groepenkast
- energielabel D, geldig tot 28-04-2036
- gebruiksoppervlakte wonen 77 m² (gemeten volgens de NVM meetinstructie)
- bouwjaar 1896
- gelegen in rijksbeschermd stadsgezicht Duinoord
- in verband met het bouwjaar zullen de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen in de NVM koopovereenkomst

Kortom: een uniek appartement op een toplocatie, met sfeer en karakter.

























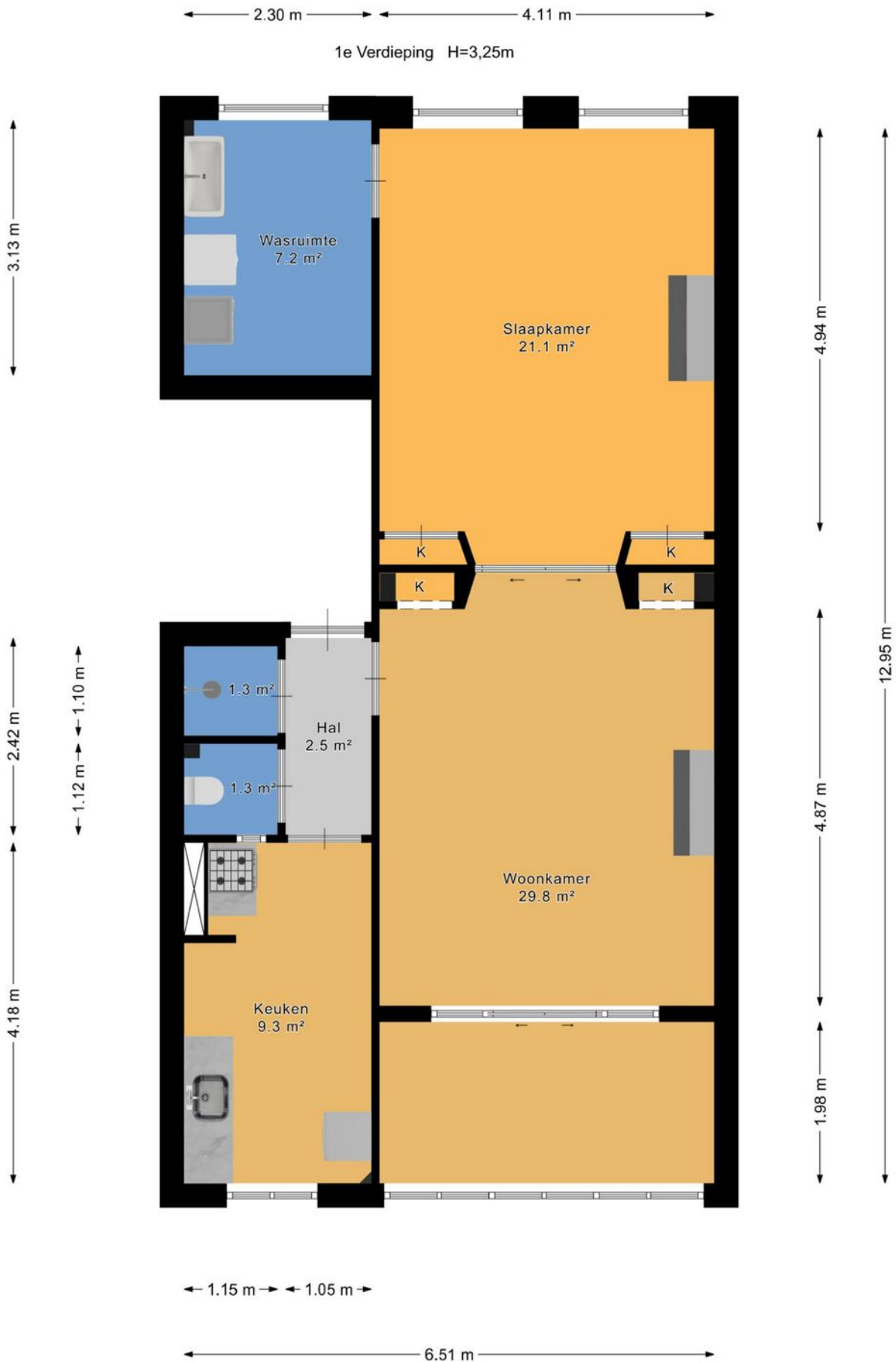






D

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

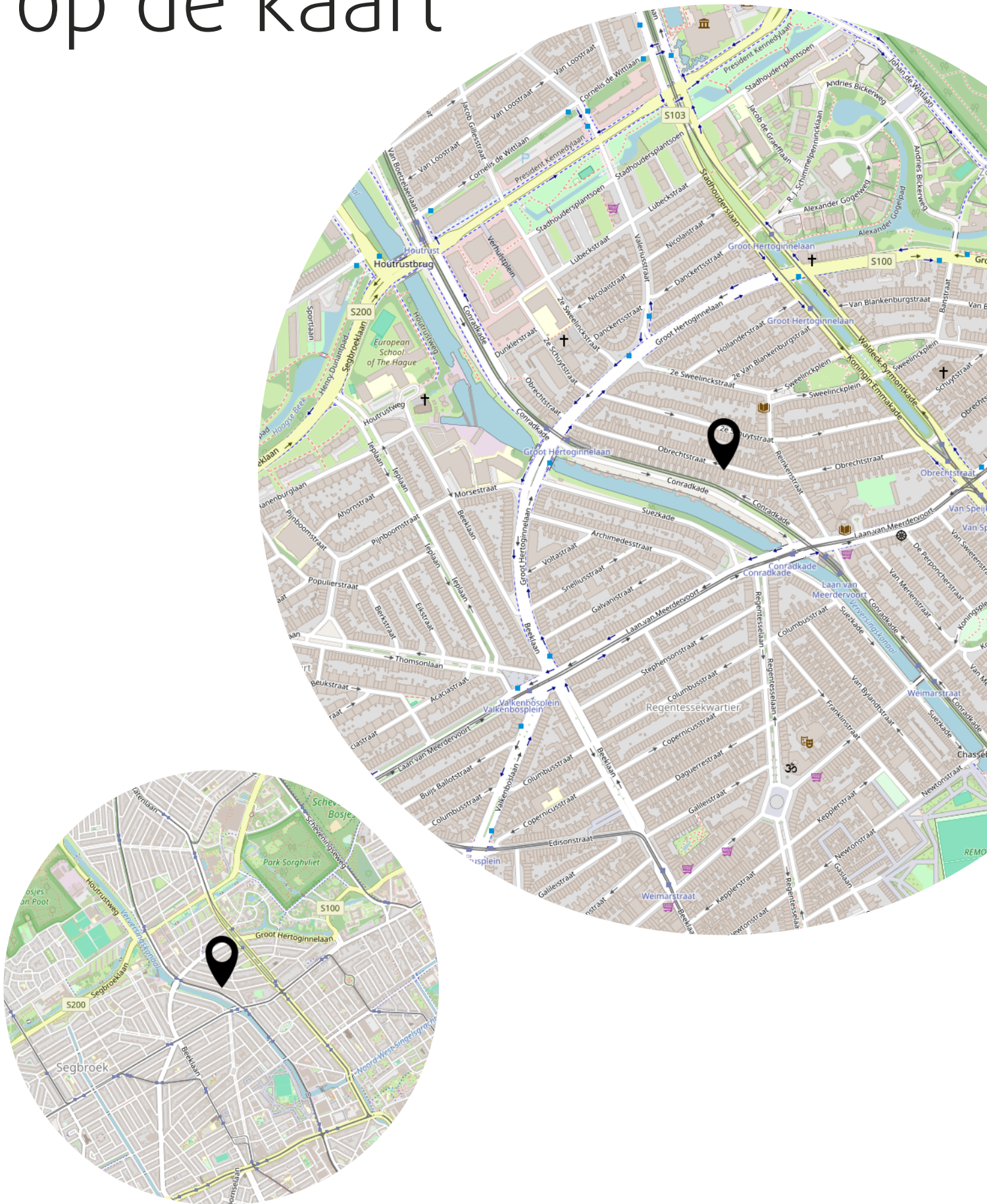
Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Gravenhage	
—	Huisnummer	Sectie N	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3070	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele	
—	Bebouwing	eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

Locatie op de kaart



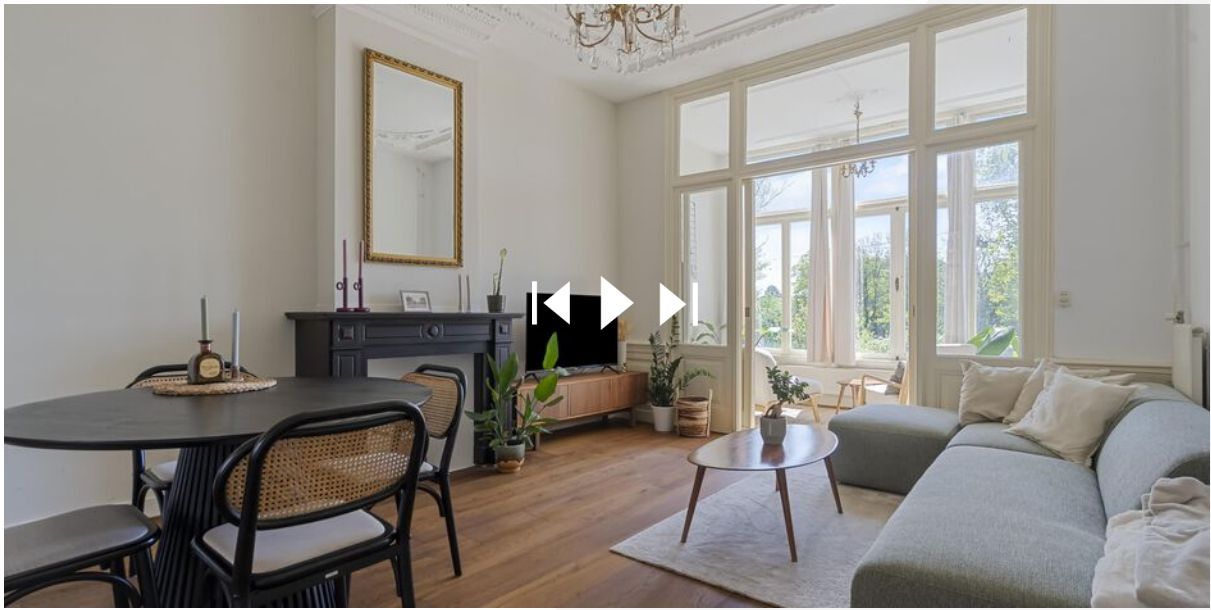
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			X
- combi-oven/combimagnetron			X
- koel-vriescombinatie			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Bekijk deze woning online!



Obrechtstraat 260, 'S-Gravenhage



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



Reinkenstraat 72
2517 CX Den Haag

070 346 89 33
info@vandenakker-makelaardij.nl
www.vandenakker-makelaardij.nl