



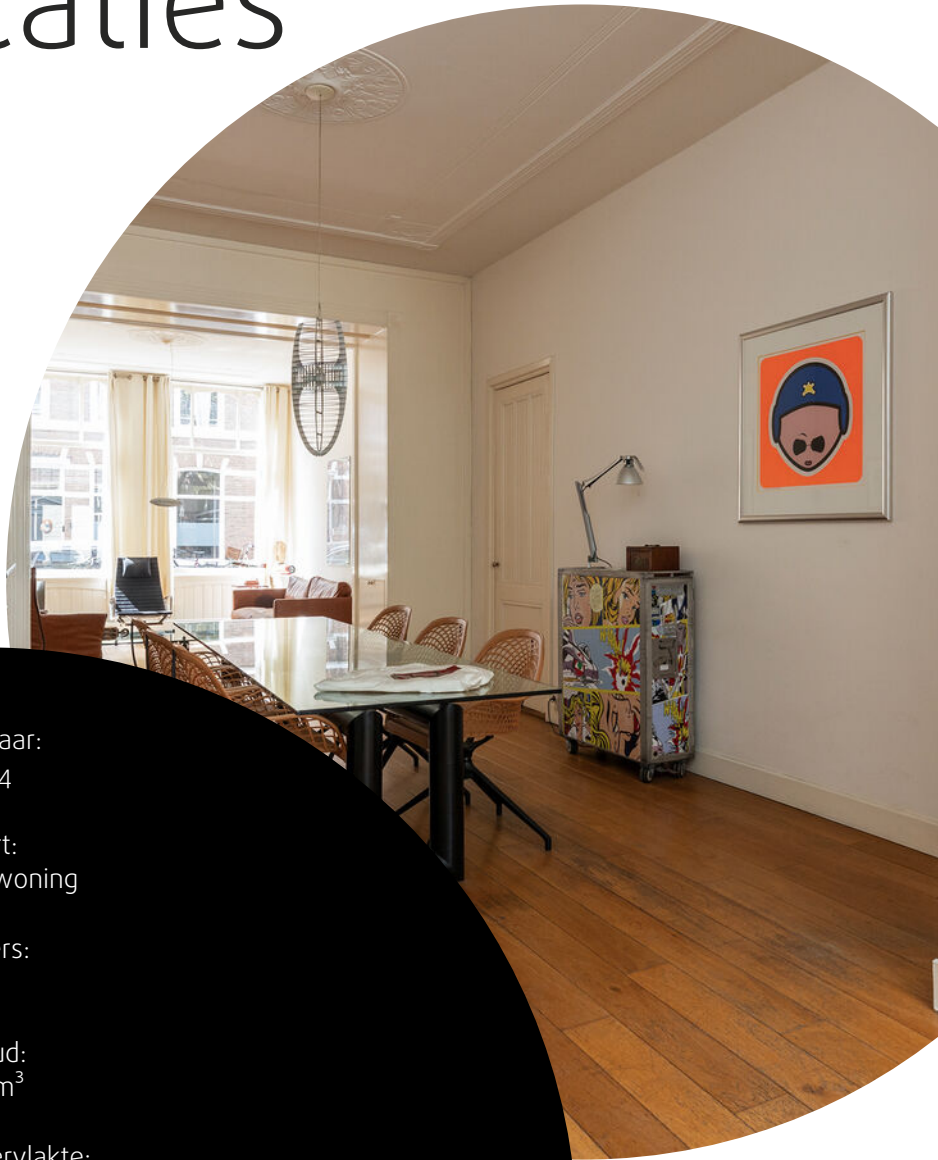
'S-GRAVENHAGE  
Obrechtstraat 345

# sfeervolle parterrewoning



070 346 89 33 | [info@vandenakker-makelaardij.nl](mailto:info@vandenakker-makelaardij.nl)  
[www.vandenakker-makelaardij.nl](http://www.vandenakker-makelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1904

Soort:  
benedenwoning

kamers:  
4

Inhoud:  
554 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
135 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
0 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
-

Gebouwgebonden buitenruimte:  
-

Externe bergruimte:  
-

Energie label  
E

# Omschrijving

Sfeervolle en royaal uitgebouwde parterrewoning van circa 135 m<sup>2</sup> gelegen in het geliefde Duinoord. Deze karakteristieke woning uit 1904 combineert authentieke stijldetails met een verrassend ruime indeling en een heerlijke centrale ligging tussen stad en strand. Op loopafstand bevinden zich de gezellige winkels en horeca van de Reinkenstraat en de Frederik Hendriklaan, terwijl ook het strand, de duinen en de zee eenvoudig per fiets bereikbaar zijn. Dankzij de uitstekende tram- en busverbindingen zijn zowel station Den Haag Centraal als Den Haag HS snel en gemakkelijk te bereiken.

De woning beschikt over een lichte en royale woonkamer en suite met prachtige originele elementen zoals ornamentenplafonds, glas-in-looddetails, vaste kasten, massieve Frans eiken vloerdelen en een stijlvolle zwart marmeren schouw. De openslaande deuren naar de achtertuin zorgen voor veel lichtinval en een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

De ruime keuken is uitgevoerd met een L-vormig keukenblok voorzien van houten werkblad, dubbele RVS spoelbakken, horecakraan, vitrinekasten, een Bosch koelkast met vriesvak en een indrukwekkend breed 6-pits Atag horeca-gasfornuis met dubbele oven – een heerlijke plek voor kookliefhebbers.

Aan de achterzijde bevindt zich een bijzonder royale slaapkamer (voorheen twee slaapkamer) met vaste kast en openslaande deuren naar de tuin. De woning beschikt daarnaast over twee badkamers: één op de begane grond met inloopdouche en dakkoepeel, en een tweede luxe badkamer op de 1e verdieping voorzien van een zinken ligbad, inloopdouche, tweede toilet en dubbele wastafels.

De beschutte achtertuin biedt een rustige plek om van de middag- en avondzon te genieten, mede dankzij de fraaie bomenrij aan de achterzijde.

## Bijzonderheden

- Gelegen in het beschermde stadsgezicht Duinoord
- Woonoppervlakte ca. 135 m<sup>2</sup> (volgens meetinstructie)
- Bouwjaar 1904
- Gelegen op eigen grond
- Actieve VvE, bijdrage € 160,- per maand (2/5e aandeel)
- CV-ketel Intergas HRE uit 2022 (verwarming en warm water)
- Groepenkast met 6 groepen en aardlekschakelaar
- Energielabel E
- Oplevering in overleg
- Ouderdoms- en materialenclausule van toepassing

Een unieke kans om royaal en karaktervol te wonen op een rustige toplocatie in Duinoord, perfect gelegen (10 minuten op de fiets) tussen het bruisende centrum van Den Haag en het strand van Scheveningen.

?



































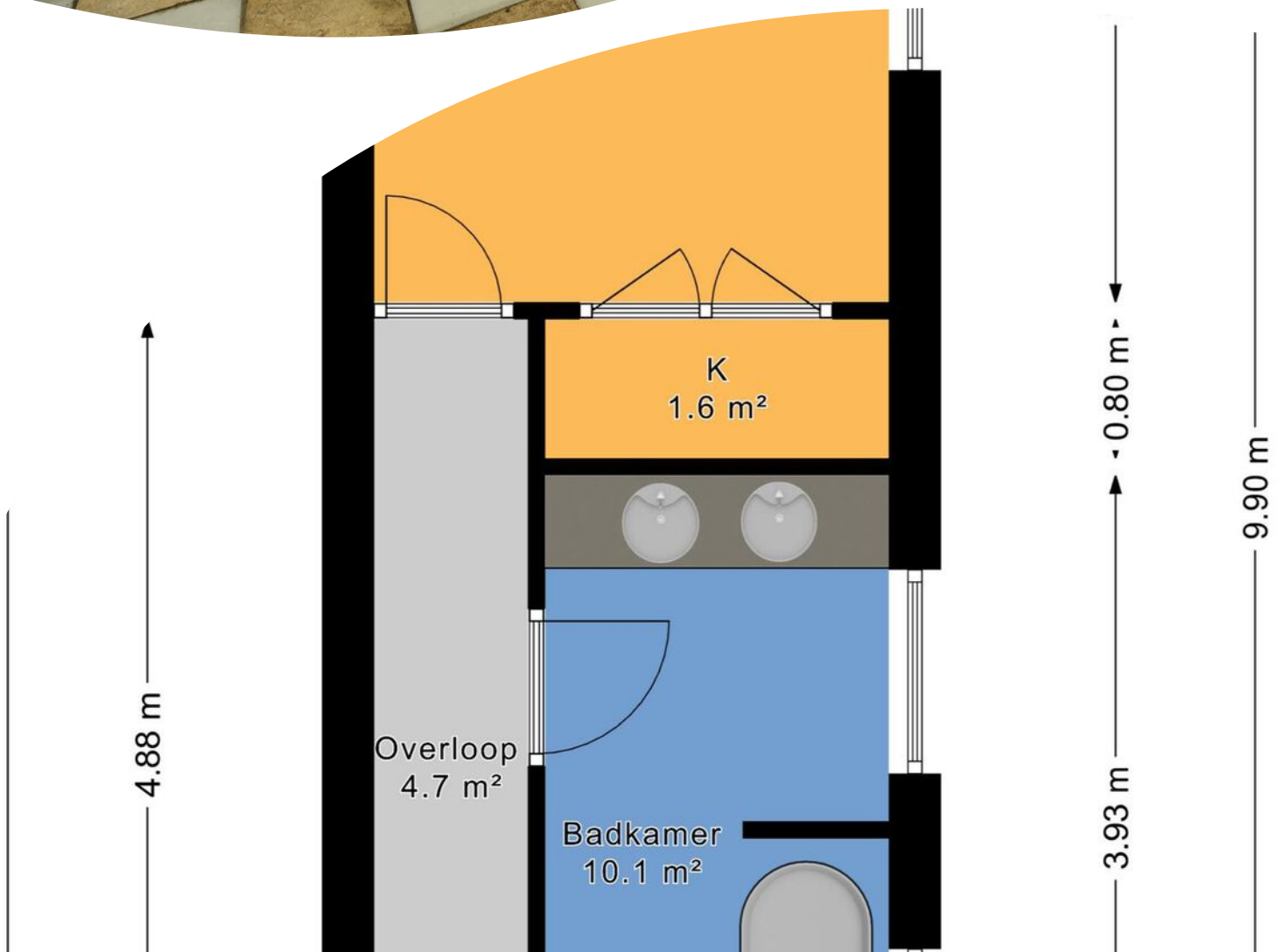




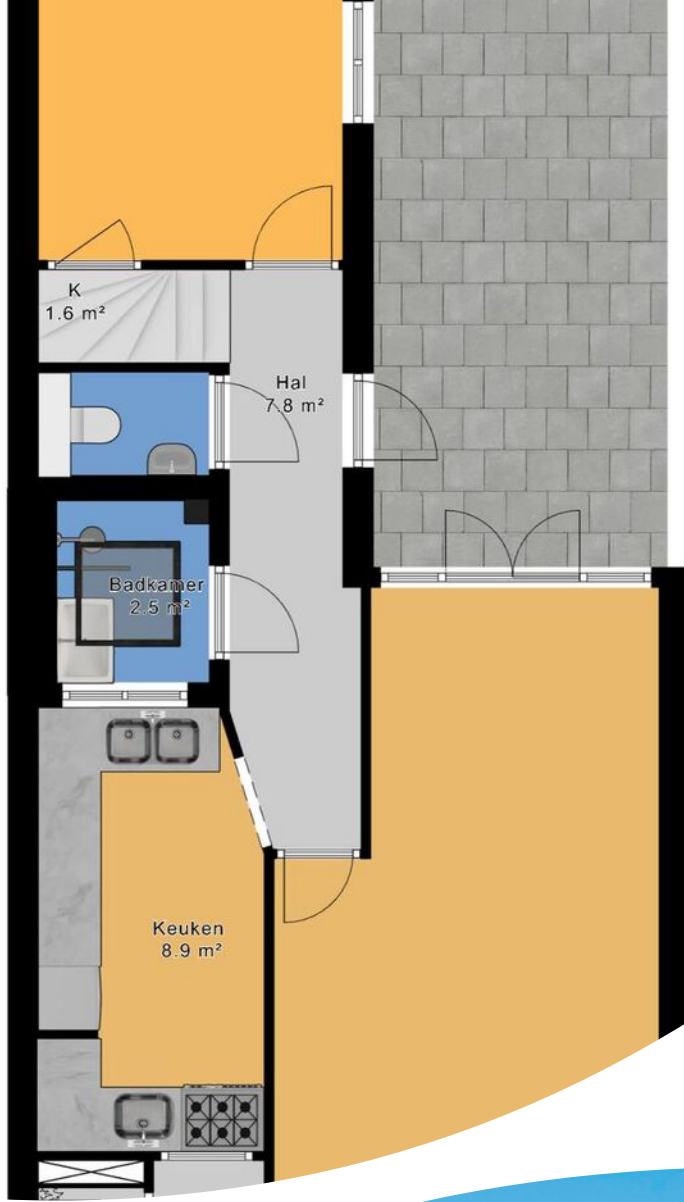












25.00 m





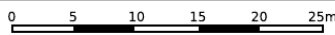
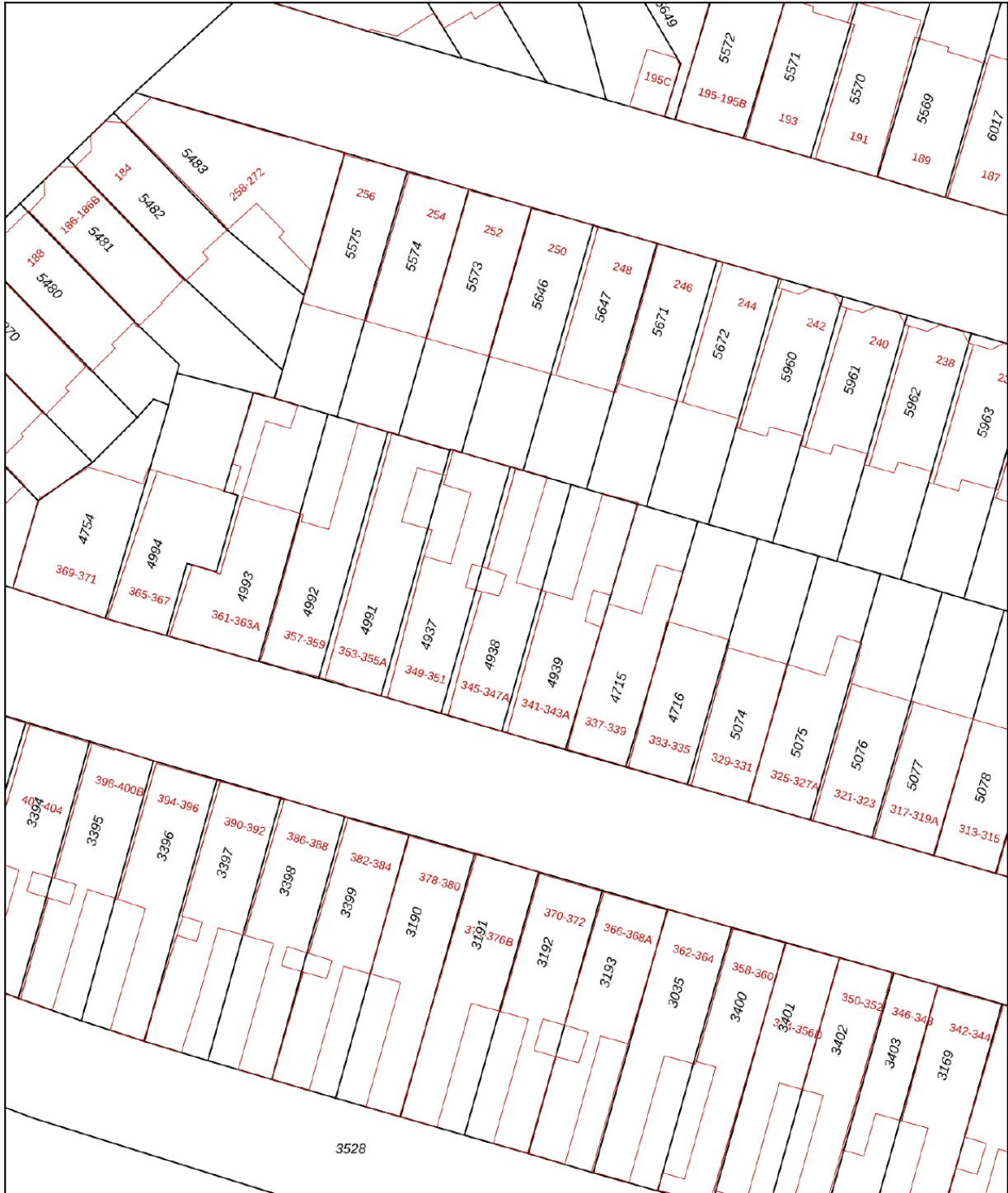
E


# Plattegrond

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

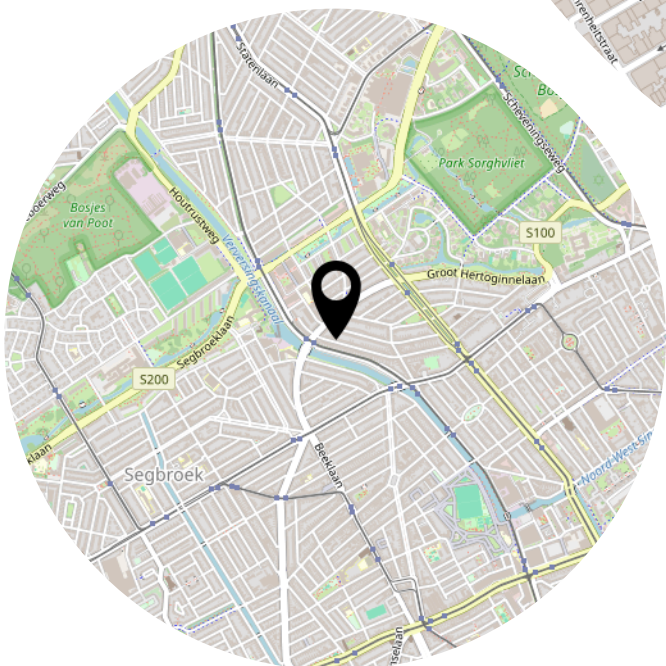
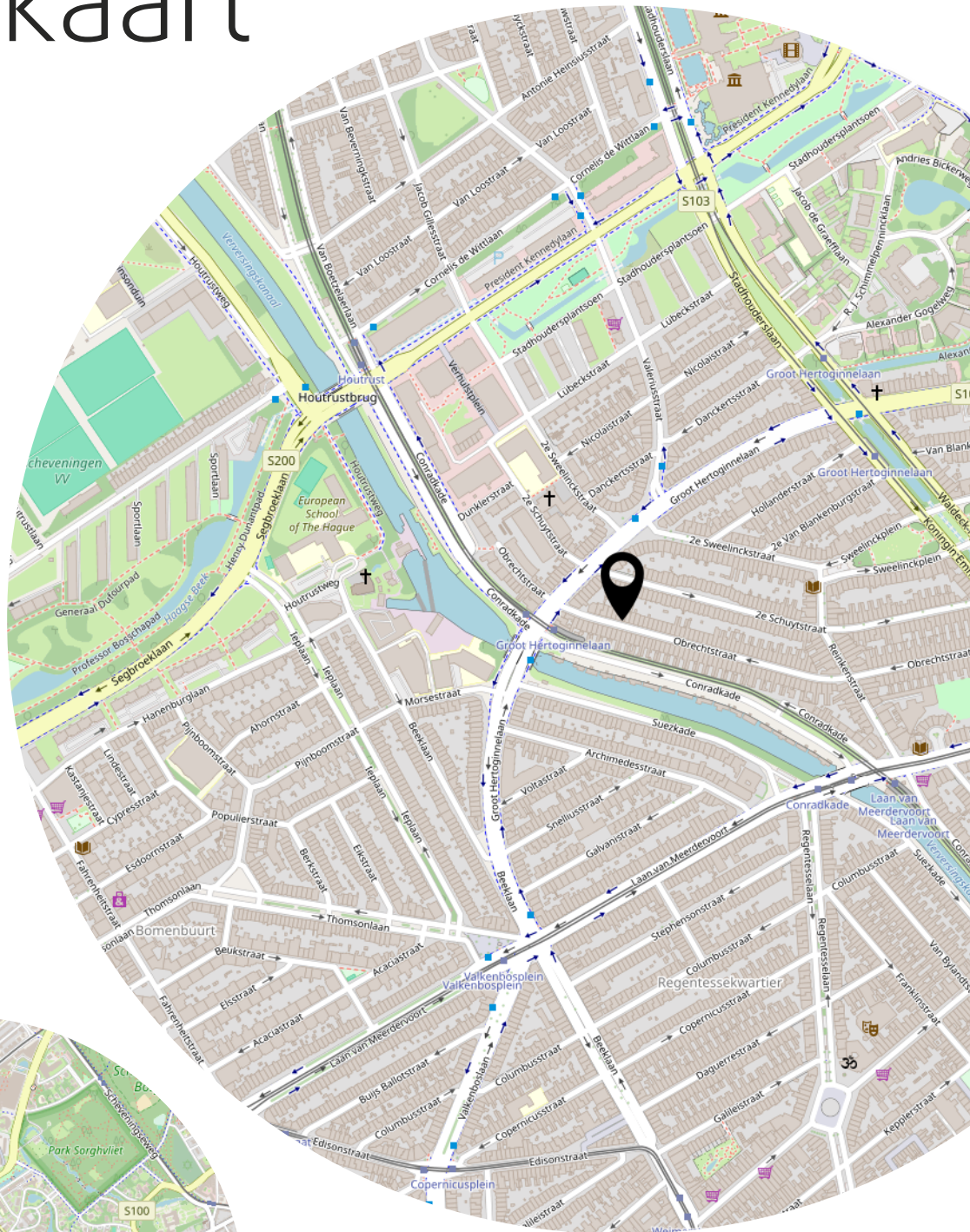


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Gravenhage	
—	Huisnummer	Sectie N	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4938	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		

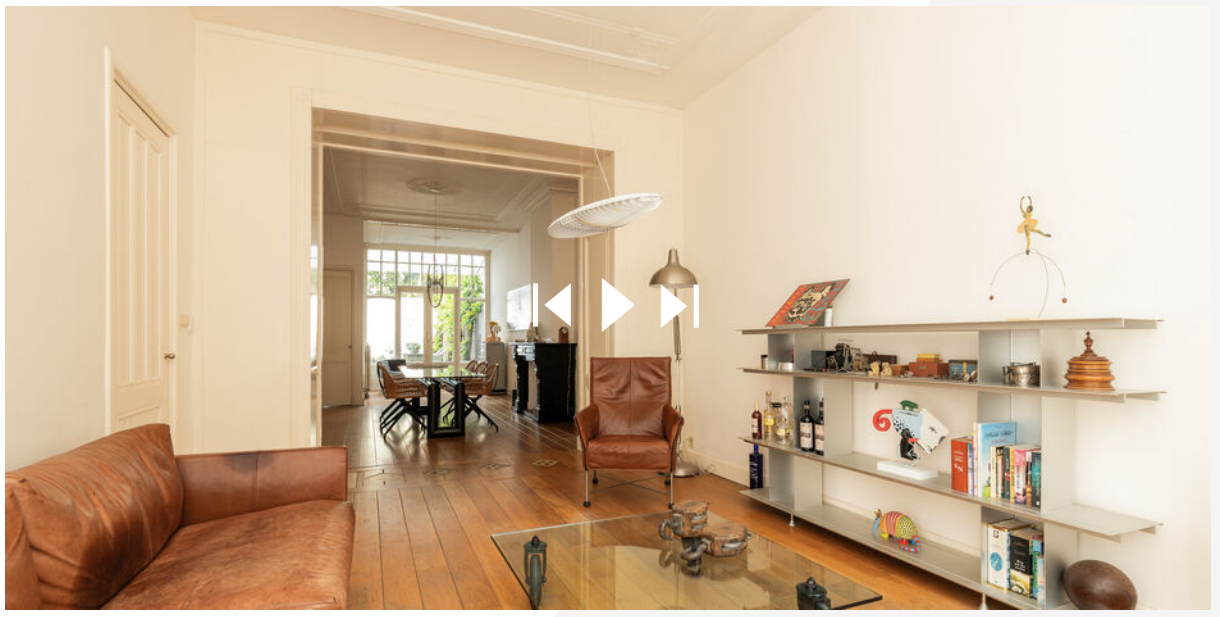
# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

# Bekijk deze woning online!



Obrechtstraat 345, '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](mailto:info@vandenakker-makelaardij.nl)  
[www.vandenakker-makelaardij.nl](http://www.vandenakker-makelaardij.nl)