



OBRECHTSTRAAT 347 DUINOORD DEN HAAG



ENTREE Voordeur op straatniveau, gemeenschappelijke binnentrap naar de eerste verdieping, gemeenschappelijke overloop met eigen voordeur.

INDELING Binnenhal met de wc-ruimte met fontein, de badkamer- en de woonkamerdeur. De eigentijds ingerichte badkamer heeft een inloofdouche met een regendouche-garnituur, een designradiator, een meubel met wastafel, spiegel en de unit mechanische installatie.

De aantrekkelijke **WOONKAMER** ligt aan de achterzijde en heeft openslaande deuren naar het inpandige, noordnoordoost georiënteerde balkon. Het balkon vangt geen zon, maar het is wel een fijne plek om in rust te genieten van een kop koffie of een glas goede wijn.

De lichte **KEUKENRUIMTE** is in semi-open verbinding met de woonkamer. De L-vormige

opstelling is voorzien van een (Siemens inbouw-) oven, magnetron, 5-pits kookplaat, ventilatiekap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en is afgewerkt met een zwart natuurstenen aanrechtblad.

Bijzonder praktisch is de **BERGRUIMTE** met een tegelvloer en de opstelplaats voor de cv-ketel, de wasmachine en -droger.

SLAAPKAMERS De twee slaapkamers liggen aan de straatzijde.

VVE 1/5-de aandeel in een actieve VvE (drie leden) met een ad hoc onderhoudsbeleid. De maandelijkse VvE-bijdrage: € 80,43. Het VvE-banksaldo per 21 mei 2026: € 7518,04.

VERDER Bouwjaar 1904, eigen grond, Rijks Beschermd Stadsgezicht, in de NVM-koopakte worden gezien het bouwjaar (toekomstige) milieu-, asbest-, fundering- en ouderdomsclausules, oplevering in overleg.

Anna's Makelaardij
Anna Paulownastraat 44 A
2518 BE Den Haag
070 - 361 49 04

info@annasmakelaardij.nl
www.annasmakelaardij.nl



Een superleuk en goed verzorgd appartement in het geliefde Duinoord! Het gaat om een woning op de eerste verdieping met een woonkamer met inpandig balkon, een semi-open keuken en twee slaapkamers. De woning is zonder investeringskosten te betrekken.

LOCATIE Huisnummer 347 ligt tussen de Reinkenstraat en de Groot Hertoginnelaan. Op korte loopafstand van openbaar vervoer (onder meer lijnen 17, 11, 3, 24), op fietsafstand van de binnenstad en het Noordzeestrand. Lokale winkels, ondernemers, horeca en terrassen op zeer korte loopafstand.

