

TE KOOP



Verzekeringen.  
Makelaars.  
Hypotheeken.

## Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk  
Willemstraat 27  
2282 CB Rijswijk

t (070) 399 51 41  
e info@ovmak.nl

Den Haag – Ypenburg  
Speerpunt 1  
2496 SC Den Haag

t (070) 390 87 88  
i www.ovmak.nl

Obrechtstraat 173  
2517 VS te 'S-GRAVENHAGE

Vraagprijs € 925.000,- k.k.



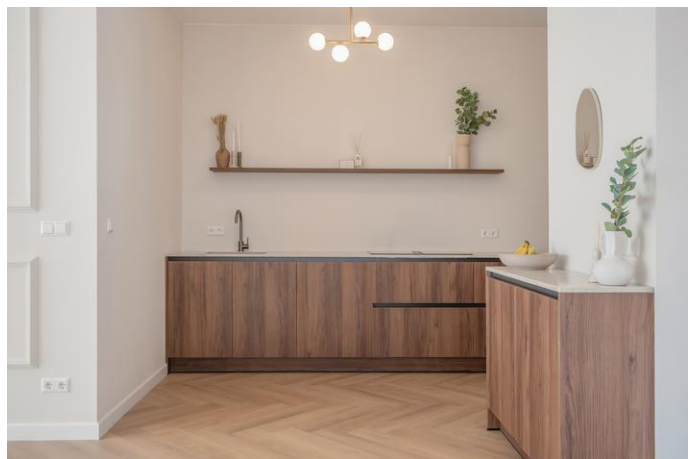
*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



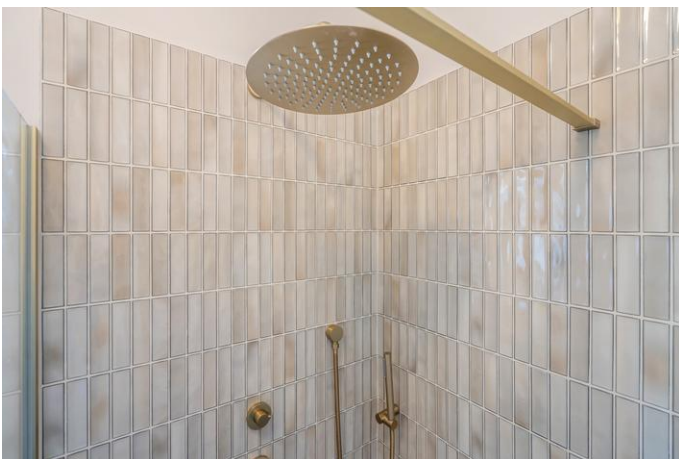
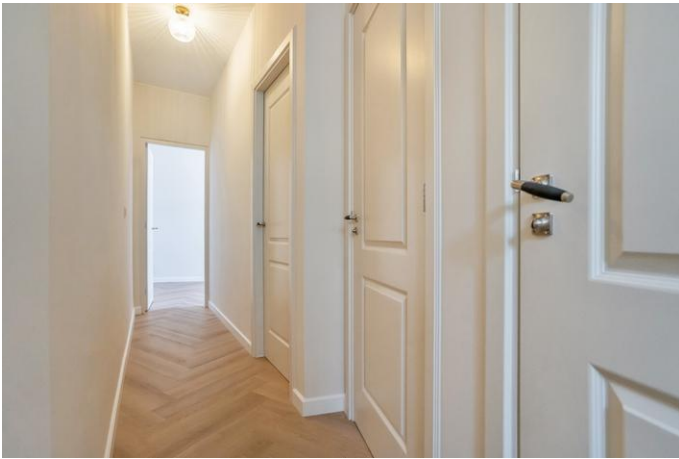
*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*

Stijlvol wonen om de hoek van de levendige Reinkenstraat – volledig turn-key, energiezuinig en tot in de puntjes afgewerkt

Op een fantastische locatie in het geliefde Duinoord, letterlijk om de hoek van de gezellige Reinkenstraat, bevindt zich deze bijzonder royale en instapklare parterrewoning van ca. 155 m<sup>2</sup>. Een woning waar werkelijk alles is vernieuwd: van leidingen tot elektra, volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A. Met het hoge afwerkingsniveau en de duurzame voorzieningen hoef je hier alleen nog maar je meubels neer te zetten en te genieten.

Via de entree stap je binnen in een verzorgde hal met een modern separaat toilet met fontein. Direct valt de praktische indeling op, hier bevindt zich een royale vaste kast waar zich de meterkast bevindt en die ruim genoeg is voor het stallen van fietsen.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de heerlijk lichte woonhoek, waar grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een levendig uitzicht op de straat. Doorlopend naar achteren kom je in de ruime eethoek, die naadloos overgaat in de tuinbeleving dankzij de grote schuifpui. De fijne stadstuin vormt een verlengstuk van de woonruimte. Achterin de tuin bevindt zich bovendien een multifunctionele, royale ruimte met daklicht – perfect als thuiswerkplek, atelier of hobbyruimte. Deze kamer is tevens bereikbaar vanaf de master bedroom.

De zijgelegen luxe woonkeuken is een echte blikvanger en van alle gemakken voorzien. Hier vind je hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een oven, magnetron, vaatwasser, koel-vriescombinatie en zelfs een warmhoudlade. Een heerlijke plek om te koken en samen te komen.

Vanuit de keuken loop je door naar een tweede hal met praktische opbergruimte, waaronder een kast voor wasmachine en droger en een vaste kast met de CV-installatie (Intergas, 2026). Aangrenzend bevindt zich een bijzonder luxe slaapvertrek met een luxe en-suite badkamer voorzien van een ligbad, royale dubbele wastafel en een inloopdouche.

De doorloop leidt naar de zeer ruime master bedroom, een comfortabele en rustige plek met directe toegang tot de multifunctionele ruimte achterin de tuin – een unieke toevoeging aan de woning.

Via de trap bereik je de eerste verdieping. Hier tref je een overloop, een tweede moderne badkamer met inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en vloerverwarming, evenals een separaat tweede toilet. De tweede slaapkamer aan de voorzijde heeft een mooi formaat en is voorzien van airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen. Aan de achterzijde ligt de ruime derde slaapkamer, eveneens uitgerust met airconditioning.

De woning is technisch volledig up-to-date: de meterkast, leidingen en elektra zijn geheel vernieuwd. Op de begane grond geniet je van comfortabele vloerverwarming, terwijl de bovenverdieping is voorzien van airco's die verwarmen en koelen.

Kortom, een unieke kans om te wonen in een royaal, luxe, duurzaam en volledig gerenoveerd huis op een toplocatie in Den Haag – waar comfort, ruimte en stijl perfect samenkomen.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 155 m<sup>2</sup>;
- Energielabel A;
- Volledig gerenoveerd en verduurzaamd in 2026;
- Luxe keuken in warme walnoten kleurstelling met alle inbouwapparatuur;
- 3/4 ruime slaapkamers;
- Vernieuwde elektra en leidingwerk;
- Bouwjaar 1903;
- Gelegen op eigen grond;
- Gemeentelijke beschermd stadgezicht;
- Actieve VvE bijdrage € 162,04 per maand;
- Oplevering in overleg;
- Vanwege het bouwjaar worden de ouderdoms-/ materialenclausule in de koopakte opgenomen;

"Bovenstaande informatie is door ons met de hoogst nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door ons kantoor, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren".

meer dan makelaars alleen!

## Kenmerken

Woonoppervlakte	155 m <sup>2</sup>
Kamers	5 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s)
Soort appartement	Beneden + Bovenwoning
Open portiek	Nee
Tuin	Patio/atrium 25 m <sup>2</sup>
Tuinligging	Noord, West
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1903



Verzekeringen.  
Makelaars.  
Hypotheken.

## Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk  
Willemstraat 27  
2282 CB Rijswijk

t (070) 399 51 41  
e info@ovmak.nl

Den Haag – Ypenburg  
Speerpunt 1  
2496 SC Den Haag

t (070) 390 87 88  
i www.ovmak.nl

- Aankoop – Verkoop
- Huur – Verhuur
- Beheer
- Taxaties
- Hypotheken
- Verzekeringen
- Verhuisservice
- Opslagservice

