



Luxe dubbel-



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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1896

Soort:
bovenwoning

kamers:
5

Inhoud:
512 m³

Woonoppervlakte:
133 m²

Perceeloppervlakte:
0 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
39 m²

Externe bergruimte:
-

Energie label
C



Omschrijving

For English see below.

Fantastisch, luxe dubbelbovenhuis gelegen op de 2e en 3e verdieping met twee ruime balkons en groot dakterras!

In gezellige woonstraat in het hart van Duinoord gelegen zeer goed onderhouden en luxe afgewerkte 2-laags bovenwoning op de 2e en 3e verdieping. Dit lichte en sfeervolle bovenhuis is nog voorzien van diverse originele details zoals ornamenten plafonds, glas-in-lood, marmeren schouwen en schuifseparatie. Naast 2 ruime balkons heeft het ook nog een fantastisch dakterras (ca. 25 m²) bereikbaar via een vaste inpandige trap.

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, meterkast, gemeenschappelijke trap naar 1e verdieping.

Overloop met entree naar eigen woning; halletje met garderobe.

Binnentrap naar 2e verdieping. Overloop met videofoon automatische deuropener. Ruim en luxe vrijhangend toilet met design fontein. Diepe vaste kast.

Sfeervolle kamers en suite met bijgetrokken voorzijkamer, separatie middels openslaande paneeldeuren, 4 suitekasten, ornamenten plafonds, marmeren schouwen en glas-in-lood bovenlichten.

Semi open luxe keuken voorzien van 5-pits gasfornuis met geïntegreerde oven, rvs-recirculatieschouw, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Vanuit nieuwe kunststof achterpui geven openslaande deuren toegang tot een royaal balkon/terras.

Trap naar 3e verdieping:

Overloop, was-/stookruimte in vaste kast.

Twee slaapkamer aan voorzijde.

Ruime slaapkamer aan achterzijde over de volle breedte met toegang tot achterbalkon.

Tussengelegen luxe badkamer voorzien van vrijstaand ligbad, inloofdouche, vrijhangend toilet, tweepersoons wastafelmeubel, handdoekradiator en vloerverwarming.

Vaste trap naar professioneel aangelegd dakterras (ca. 25 m²) met uiteraard veel zon en uitzicht rondom.

Extra informatie:

- optioneel is een parkeerplaats te koop (vraagprijs € 59.500,-) in de overdekte parkeergarage in het laatste stukje van de Obrechtstraat
- oplevering in overleg
- eigen grond
- actieve VvE, 31/76 aandeel, bijdrage € 248,- per maand, collectieve opstalverzekering, MJOP en inschrijving bij KvK
- vergunning voor dakterras aanwezig
- plat dak vervangen in 2018
- warmte en warm water via cv-ketel (merk Remeha Tzerra, bouwjaar 2016)
- vernieuwde uitgebreide groepenkast
- gehele woning is voorzien van een fraaie visgraat parketvloer (drempelloos)
- geheel voorzien van dubbel glas of HR++ glas, behalve de glas-in-lood ramen
- energielabel C, geldig tot 12-03-2026
- gebruiksoppervlakte wonen 133 m² (gemeten volgens de NVM meetinstructie)
- in totaal bijna 40 m² buitenruimte
- 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, ruim en stijlvol bovenhuis op een toplocatie, met ruimte, sfeer en karakter. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

English version:

Fantastic, luxurious double upper apartment located on the 2nd and 3rd floors, featuring two spacious balconies and a large roof terrace!

Situated on a pleasant residential street in the heart of Duinoord, this very well-maintained and luxuriously finished two-level upper apartment occupies the 2nd and 3rd floors. This bright and charming home still retains various original details such as ornamental ceilings, stained glass, marble fireplaces, and sliding partition doors. In addition to two spacious balconies, it also boasts a sublime roof terrace (approx. 25 m²), accessible via a fixed internal staircase.

The Duinoord neighborhood dates back to the late 19th century and is extremely centrally located in The Hague. From here, the beach, museums, the city center, and NS railway stations are easily accessible by bicycle or public transport. Major roads are also easily reached via the Centrumring. Several international schools nearby contribute to the international character of the

























































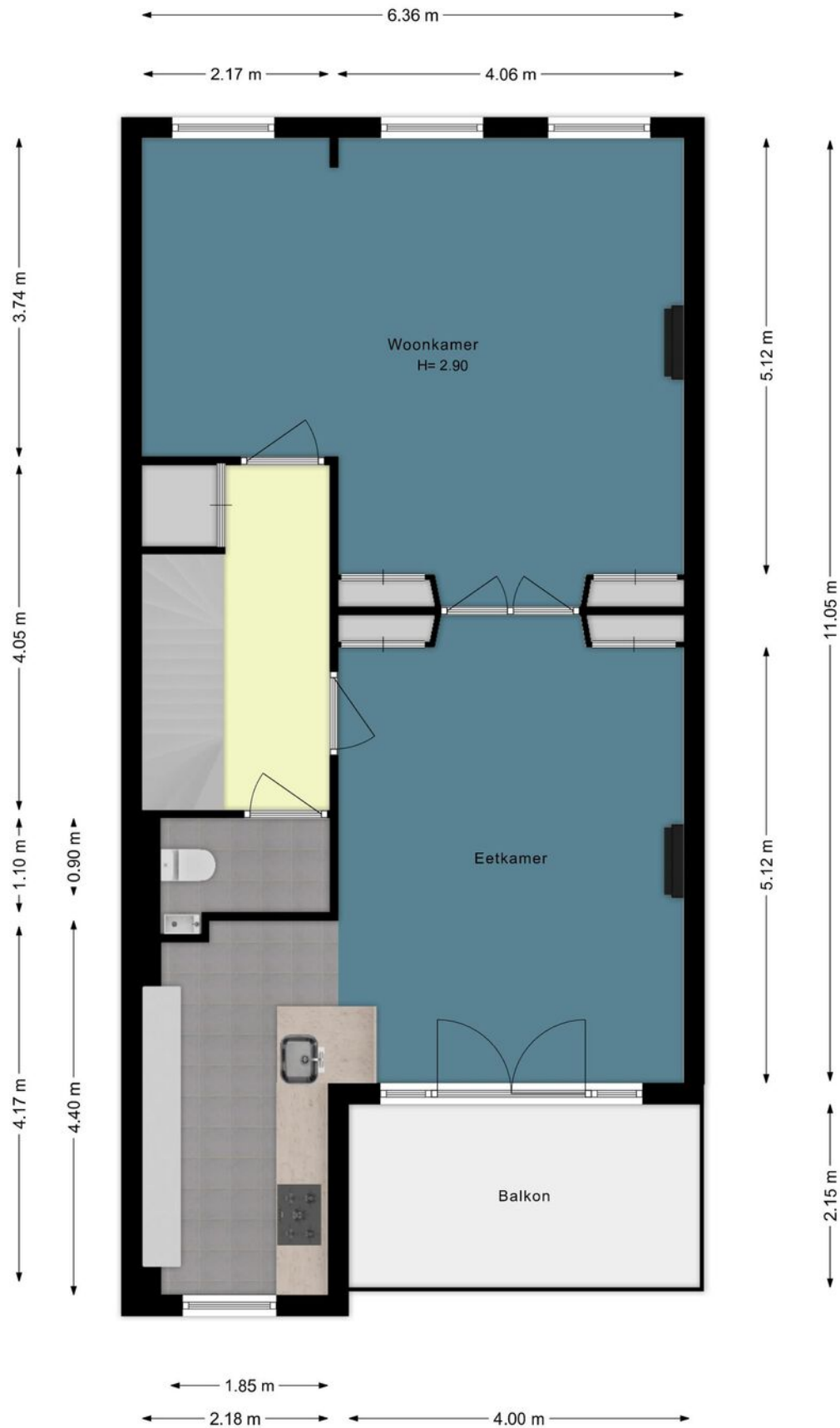




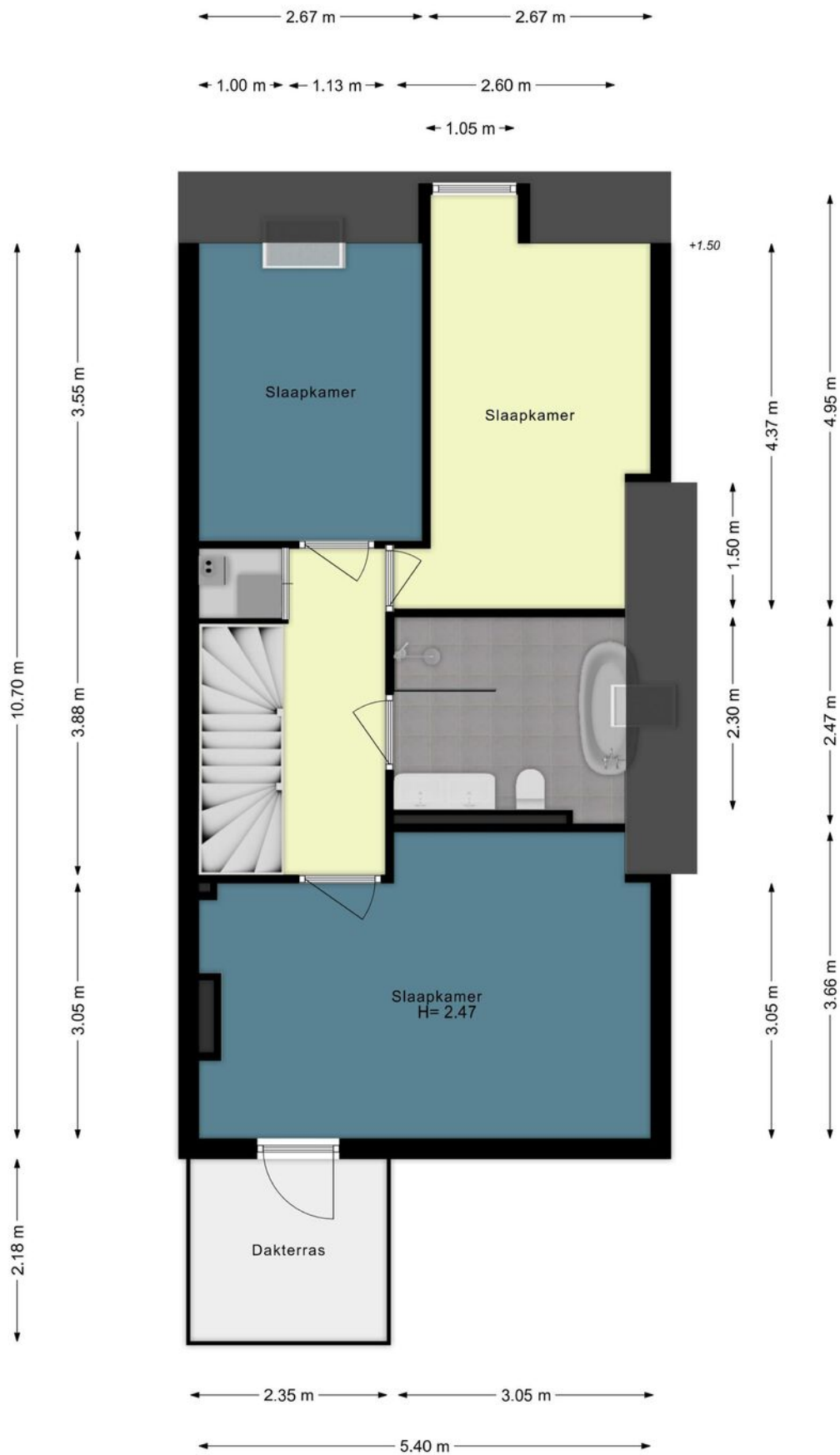


C

Plattegrond



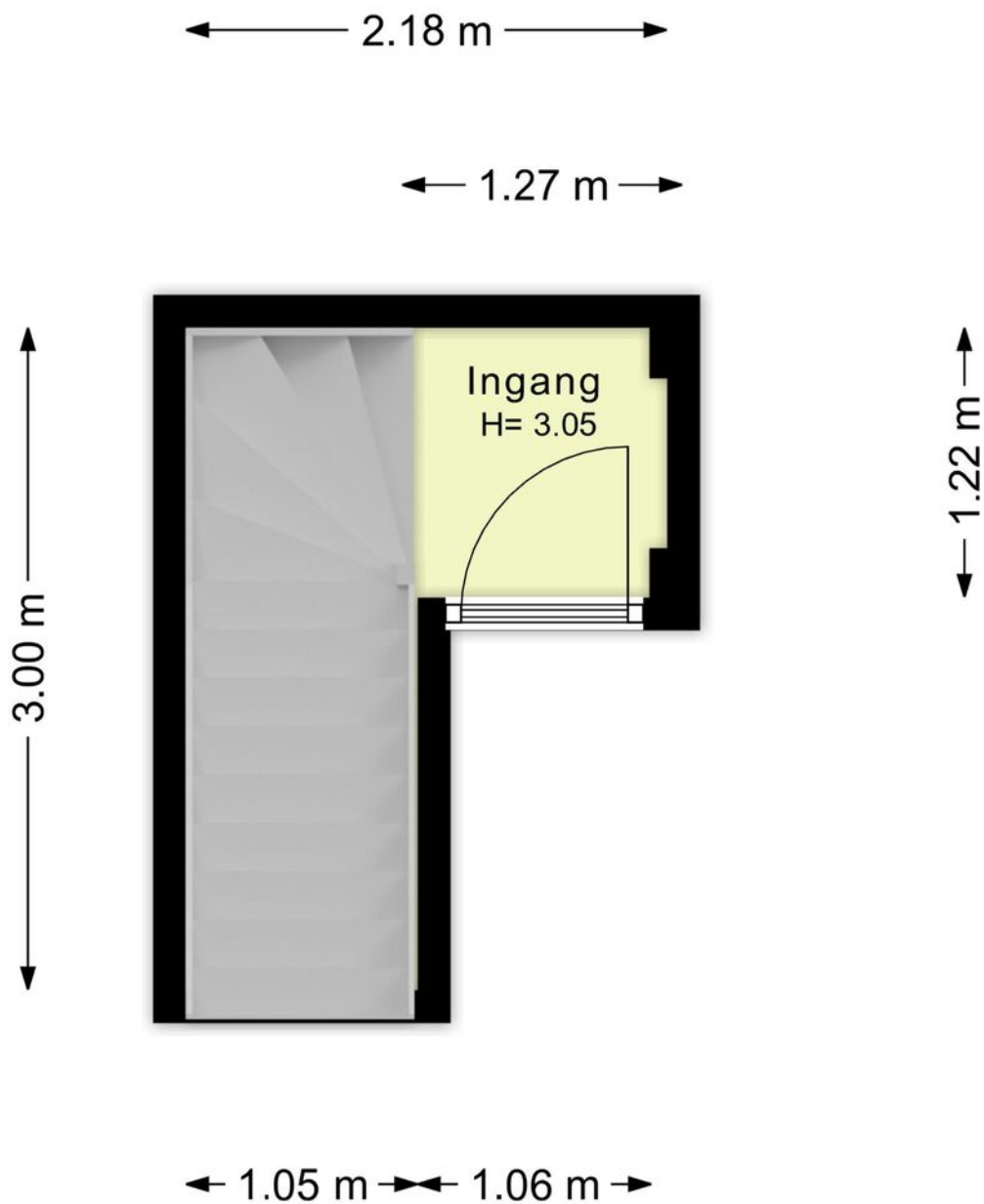
Plattegrond



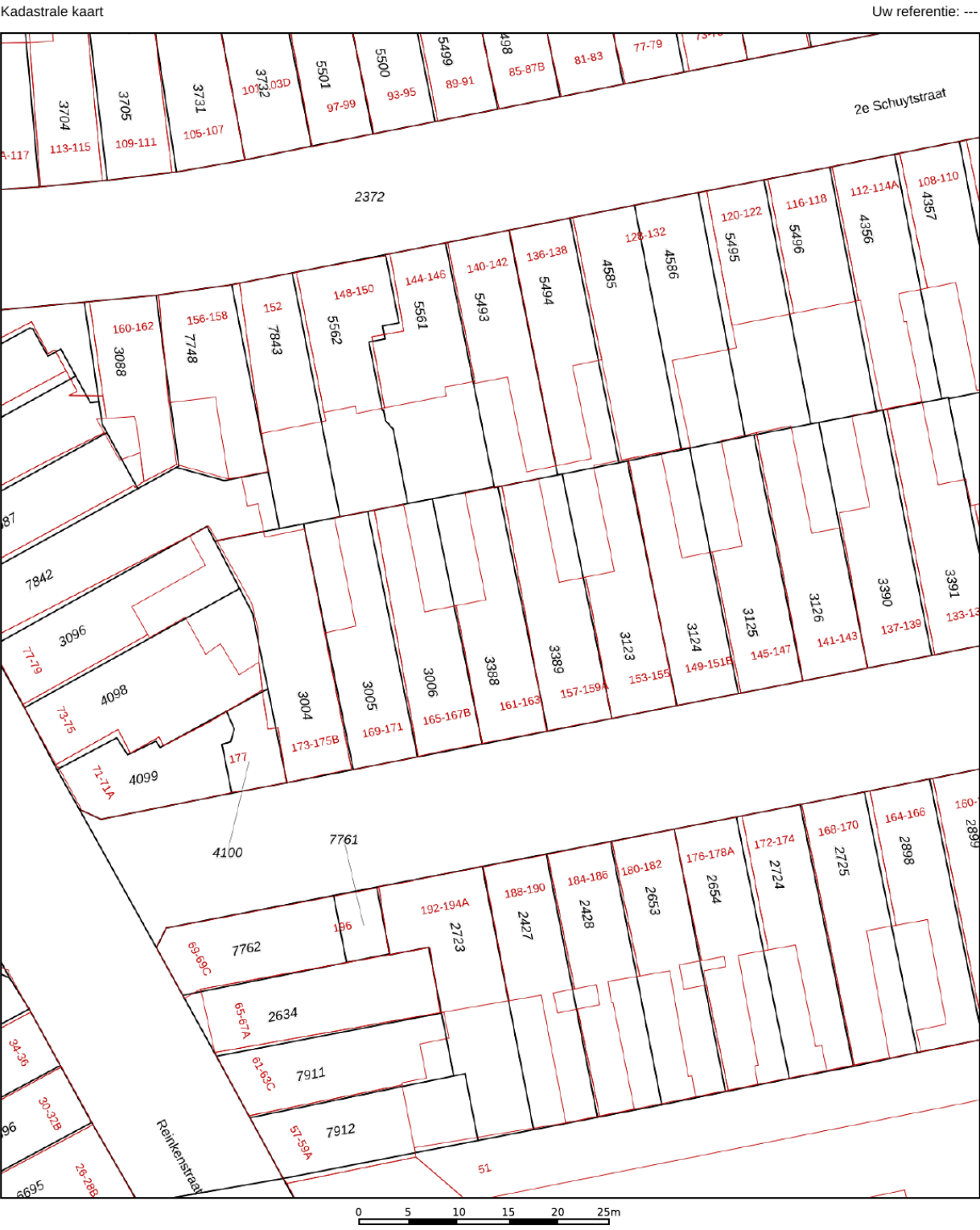
Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



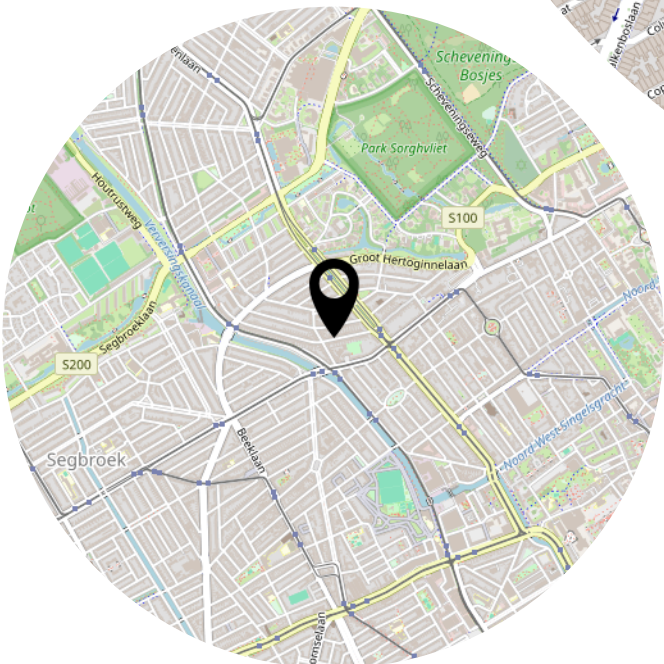
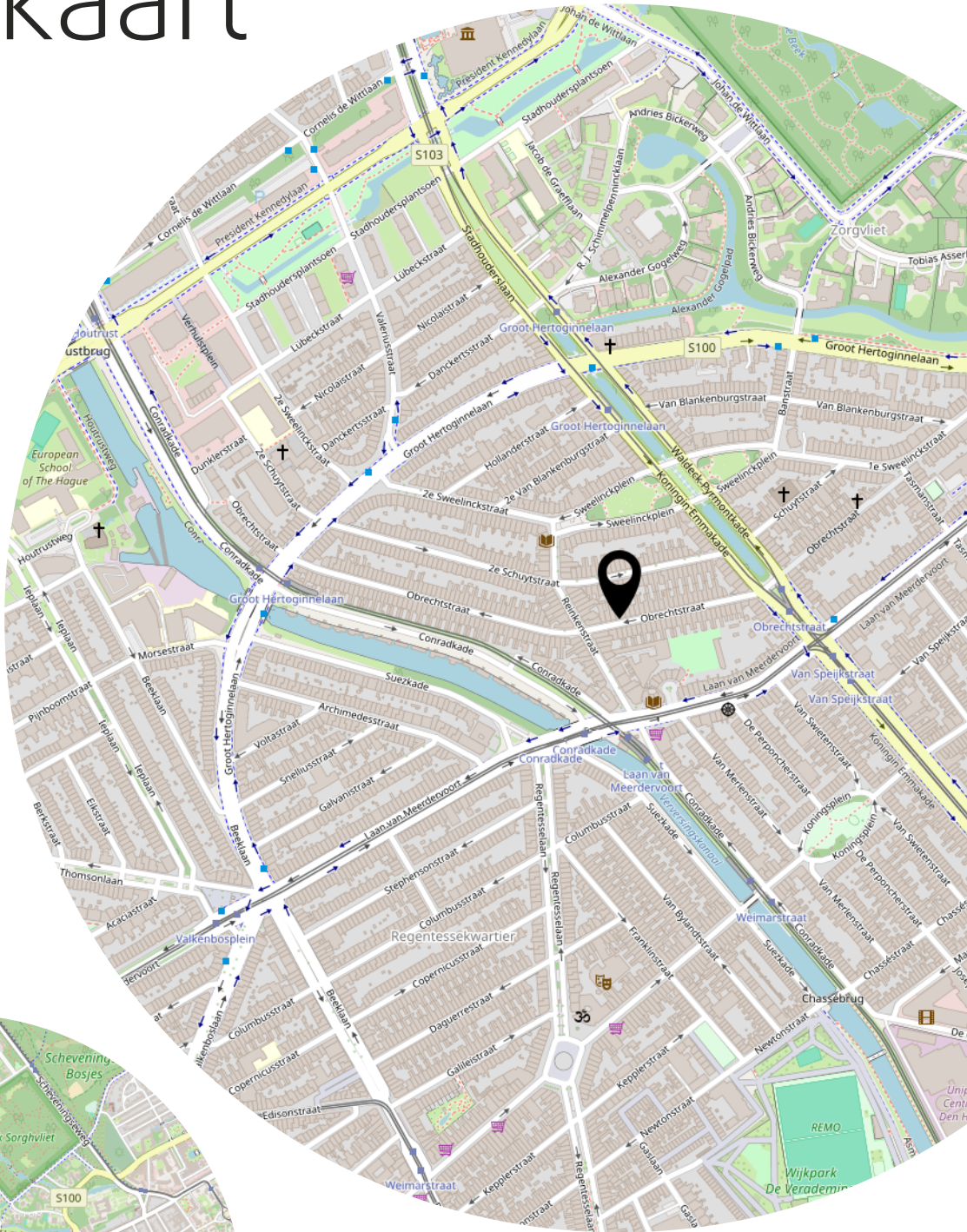
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Gravenhage
	Huisnummer	Sectie N
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3388
	Voorlopige kadastrale grens	
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebouwing	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 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.

kadaster

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
(Gas)kachels		X	
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer		X	
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens			X
Tuin - Inrichting			
Bepanting	X		

Bekijk deze woning online!



Obrechtstraat 161 A, '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