



'S-GRAVENHAGE
Obrechtstraat 409

Instapklare parterre



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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
2016

Soort:
benedenwoning

kamers:
3

Inhoud:
261 m³

Woonoppervlakte:
77 m²

Perceeloppervlakte:
0 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
-

Energie label
A



Omschrijving

See English text below

Wat een heerlijke plek om thuis te komen! Midden in het geliefde Duinoord ligt dit prachtige, in 2016 gerealiseerde 2/3-kamer parterre appartement in 't Hofje van Schuyt, tussen de Obrechtstraat en de 2e Schuytstraat. Hier vind je de perfecte combinatie van luxe, hoogwaardige afwerking en een oase van rust, terwijl het bruisende Duinoord binnen handbereik blijft. Het appartement is met oog voor detail afgewerkt en beschikt over een heerlijke luxe badkamer, een moderne open keuken vol apparatuur én een zonnige voortuin op het zuid/westen. Ook de mogelijkheid om een eigen parkeerplek bij te kopen maakt dit plaatje compleet!

Een instapklare droomwoning in een veilige, autoluwe oase

Via het elektrisch bedienbare hek aan de 2e Schuytstraat betreed je het rustige, autoluwe binnenterrein van het hofje. Er komen vrijwel geen auto's op het hofje, waardoor je heerlijk veilig en zorgeloos woont – en je hoort helemaal niets van de omgeving! Dit besloten en binnenterrein leidt je naar je nieuwe thuis. De zonnige voortuin (ZW) van maar liefst ca. 33 m² vormt de sfeervolle entree naar de voordeur.

Indeling

Je komt binnen in een ruime entree die toegang geeft tot de sfeervolle woon/eetkamer aan de tuinzijde. Dankzij de grote raampartij baadt de woonkamer in het licht! Aan de achterzijde vind je de fantastische open keuken, met een handig spoeleiland en een tweede blok voor het koken. Deze is voorzien van een stijlvol composiet blad met RVS spoelbak en luxe inbouwapparatuur, waaronder een breed gasfornuis met oven, RVS wasemkap, vaatwasser, combi-oven/magnetron, koel/vriescombinatie. Een keuken waar koken pure vreugde wordt.

De riante slaapkamer heeft een vaste kastenwand en is zo ruim opgezet dat een tweedeling zo mogelijk is. Aan de achterzijde geniet je van een heerlijke, ruime badkamer met ligbad, een inloofdouche met glazen wand, luxe Grohe kranen en regendouche, een brede wastafel met twee kranen, ladekast en spiegel met verlichting.

Compleet met een handige kast voor de wasmachine en CV, plus een apart toilet.

Toplocatie

En dan de ligging – die is werkelijk goud waard! Op loopafstand van zowel de gezellige winkels van de Frederik Hendriklaan als de sfeervolle Reinkenstraat. Ook zit je hier op steenworp afstand van diverse openbaar vervoerverbindingen richting HS, CS, het strand en de binnenstad. En met de fiets sta je binnen 10 minuutjes met je tenen in het zand van Scheveningen. Rust, veiligheid én bruisend stadsleven om de hoek – wonen op z'n best!

Bijzonderheden

- Actieve VvE, bijdrage € 59,67 per maand
- Actieve VvE, bijdrage € 59,67 per maand

maand

- Toplocatie in de gewilde wijk Duinoord, met zowel rust als stedelijke voorzieningen
- Nieuw gebouwd in 2016, met luxe afwerking en duurzame materialen
- De vloeren zijn voorzien van PVC met vloerverwarming
- Verwarming en warmwater middels CV HR Nefit combi 2016
- Gebruiksoppervlakte 77m2 gemeten conform de meetinstructie
- Tuin aan voorzijde ca. 33 m2 op het zuidwesten
- Goede isolatie waardoor energielabel A
- Parkeerplaats voor de deur op het afgesloten terrein optioneel te koop voor € 39.000,- k.k.
- De woning is altijd verhuurd geweest en nooit bewoond door de eigenaar
- Per direct beschikbaar

What a wonderful place to come home to! In the heart of the beloved Duinoord neighbourhood lies this beautiful 2/3-room ground-floor apartment, built in 2016, in 't Hofje van Schuyt, between the Obrechtstraat and the 2e Schuytstraat. Here you'll find the perfect combination of luxury, high-quality finishing and an oasis of calm, while the vibrant Duinoord remains right on your doorstep. The apartment has been finished with great attention to detail and features a gorgeous luxury bathroom, a modern open-plan kitchen full of appliances, and a sunny front garden facing south-west. The option to purchase your own parking space completes the picture perfectly!

A move-in-ready dream home in a safe, low-traffic haven

Through the electrically operated gate on the 2e Schuytstraat, you enter the quiet, low-traffic courtyard of the hofje. Hardly any cars come onto the courtyard, so you can enjoy living here safely and worry-free – and you won't hear a thing from the surrounding area! This enclosed courtyard leads you to your new home. The sunny front garden (south-west facing), measuring no less than approx. 33 m², forms the charming entrance to the front door.

Layout

You enter through a spacious hallway that gives access to the delightful living/dining room at the garden side. Thanks to the large window front, the living room is bathed in light! At the rear you'll find the fantastic open-plan kitchen, featuring a handy sink island and a second block for cooking. It comes with a stylish composite countertop with stainless steel sink and luxury built-in appliances, including a wide gas cooker with oven, stainless steel extractor hood, dishwasher, combi oven/microwave, and fridge/freezer combination. A kitchen where cooking becomes a pure pleasure.

The generous bedroom has a fitted wardrobe wall and is spacious enough to allow for a possible partition. At the rear, you'll enjoy a lovely, spacious bathroom with a bathtub, a walk-in shower



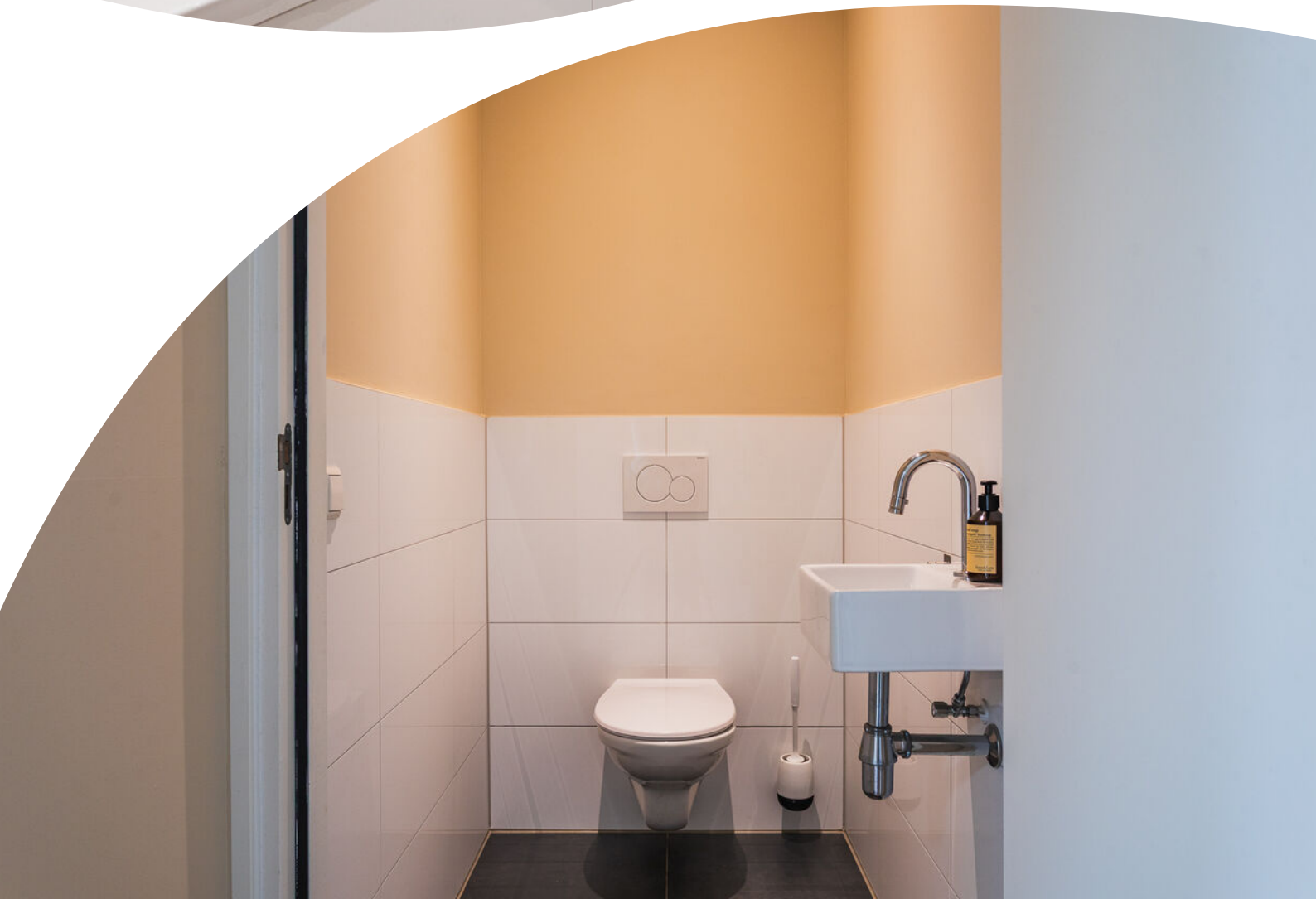




















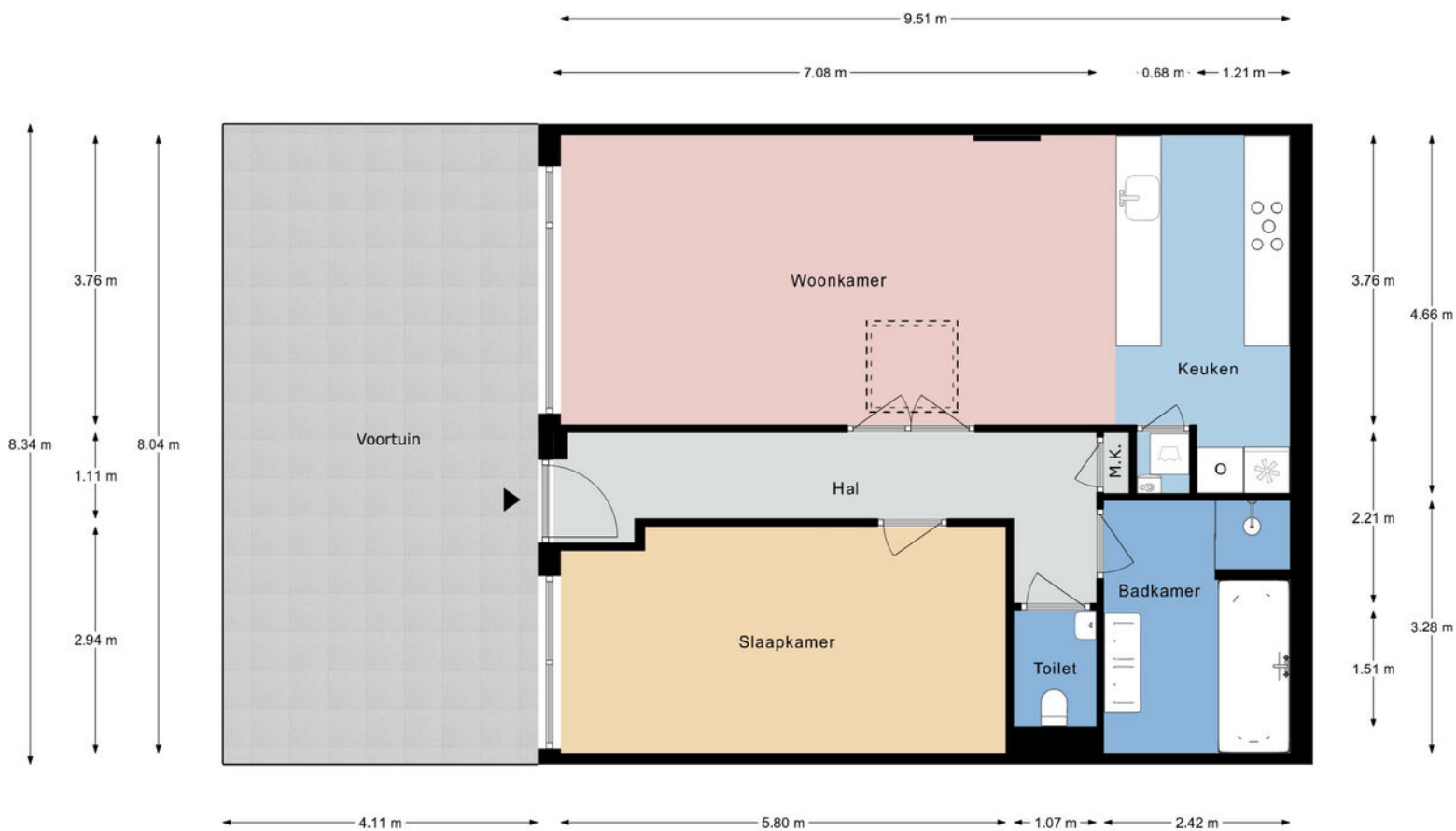






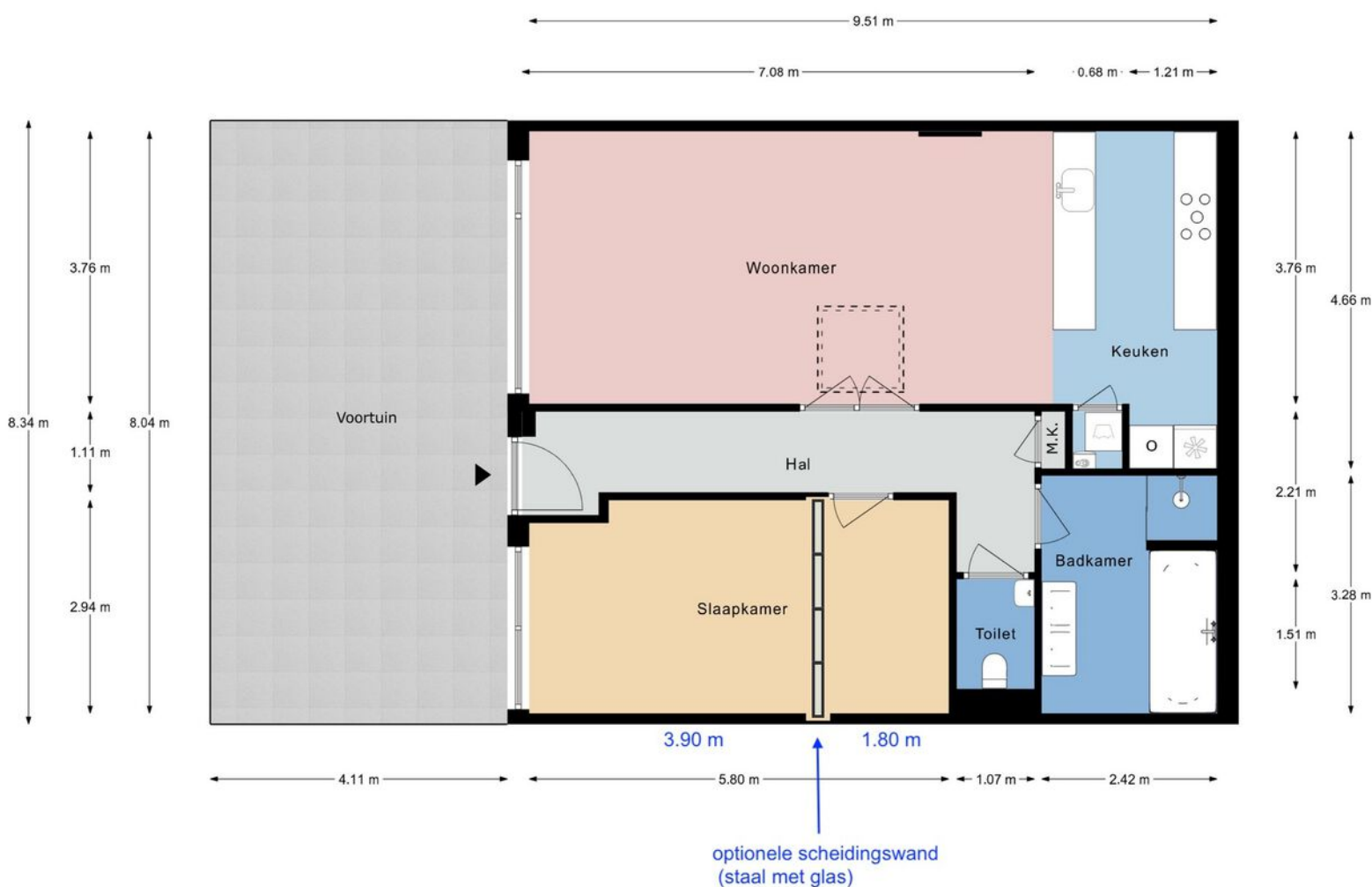
A

Plattegrond



Obrechtstraat 409, 2517 VB Den Haag | Begane grond H = 2,80 m

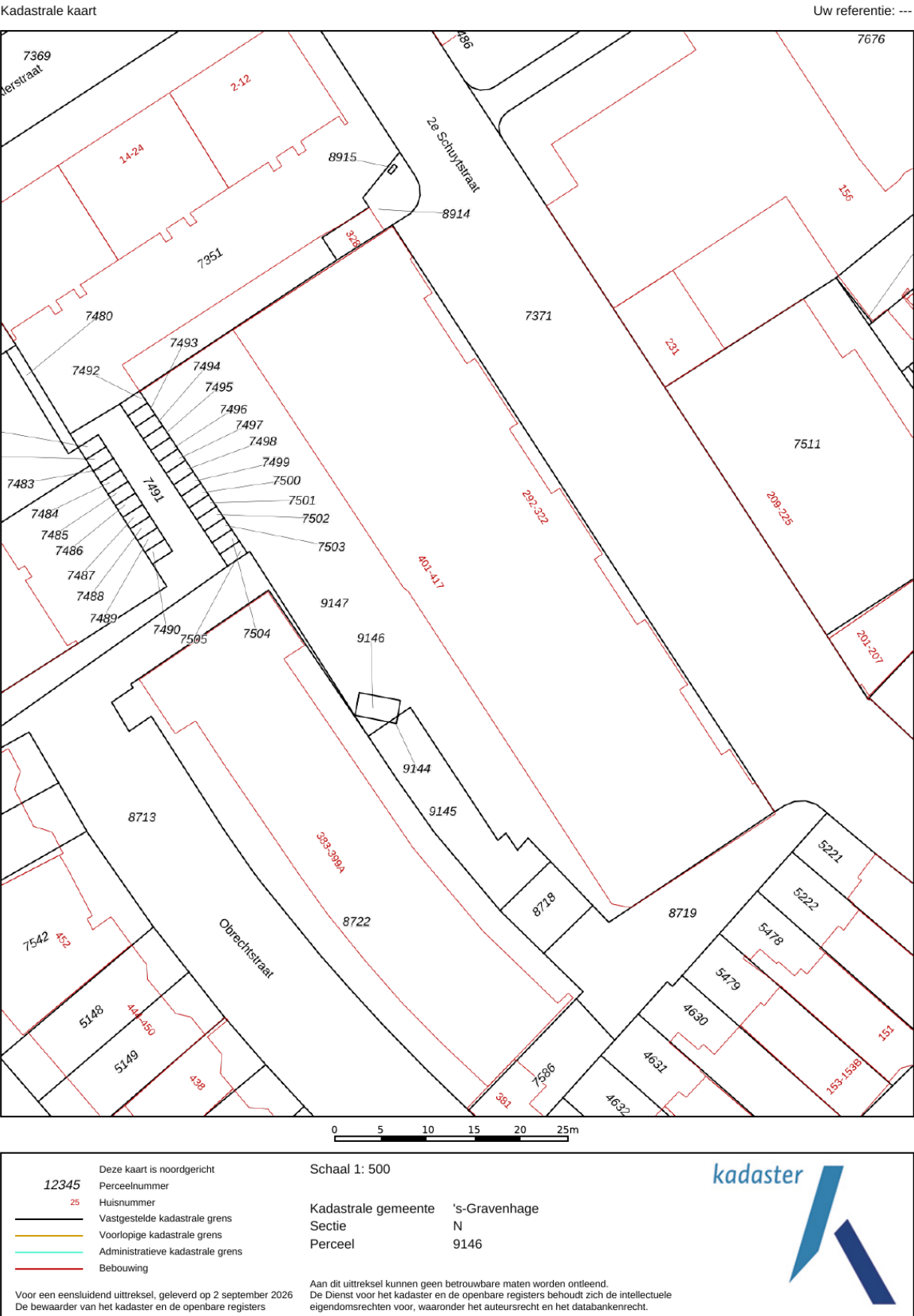
Plattegrond



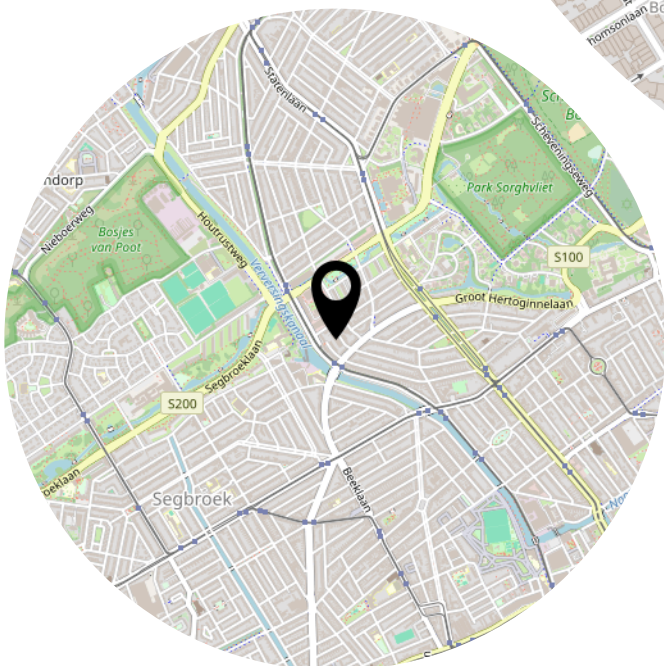
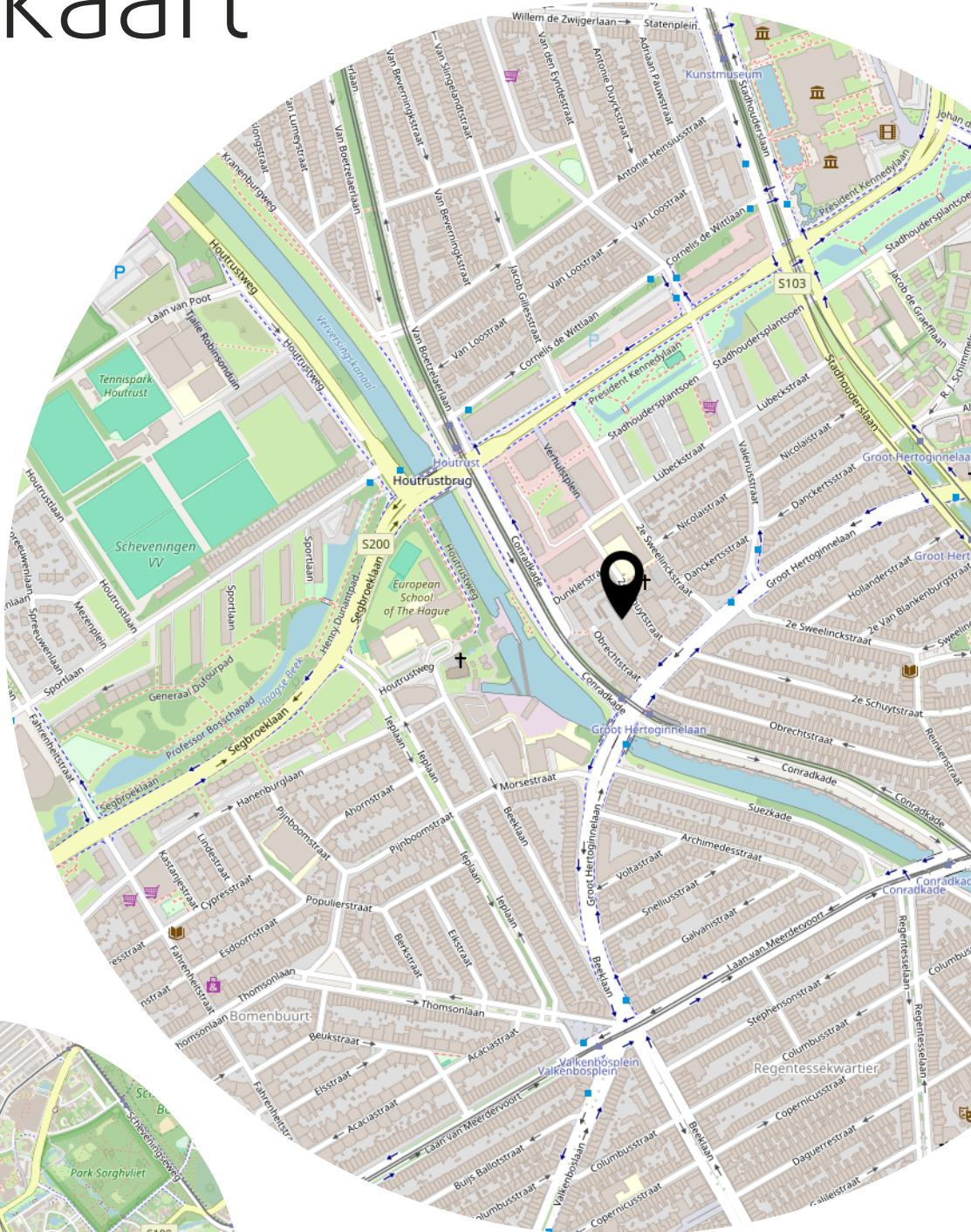
Obrechtstraat 409, 2517 VB Den Haag | Begane grond H = 2,80 m

* De weergegeven scheidingswand (staal met glas) en de bijbehorende maten (3.90 m / 1.80 m) zijn een indicatie ter illustratie van de mogelijkheid, op basis van een optionele indeling. Deze wand is niet aanwezig in de huidige situatie; aan deze afbeelding en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		

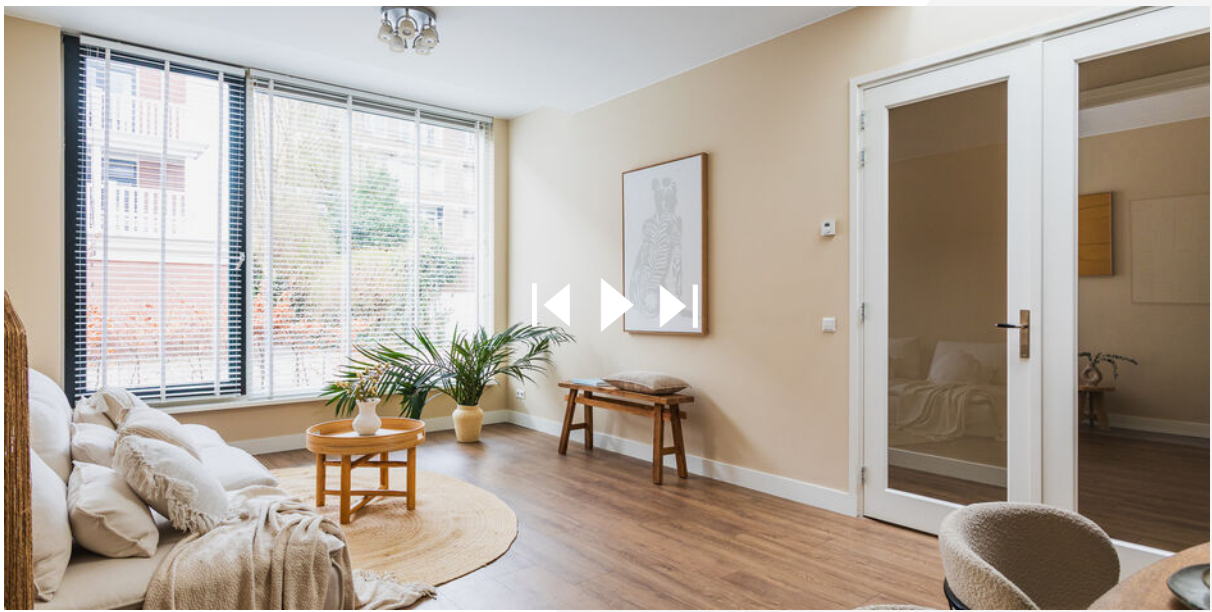
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Bekijk deze woning online!



Obrechtstraat 409, '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