



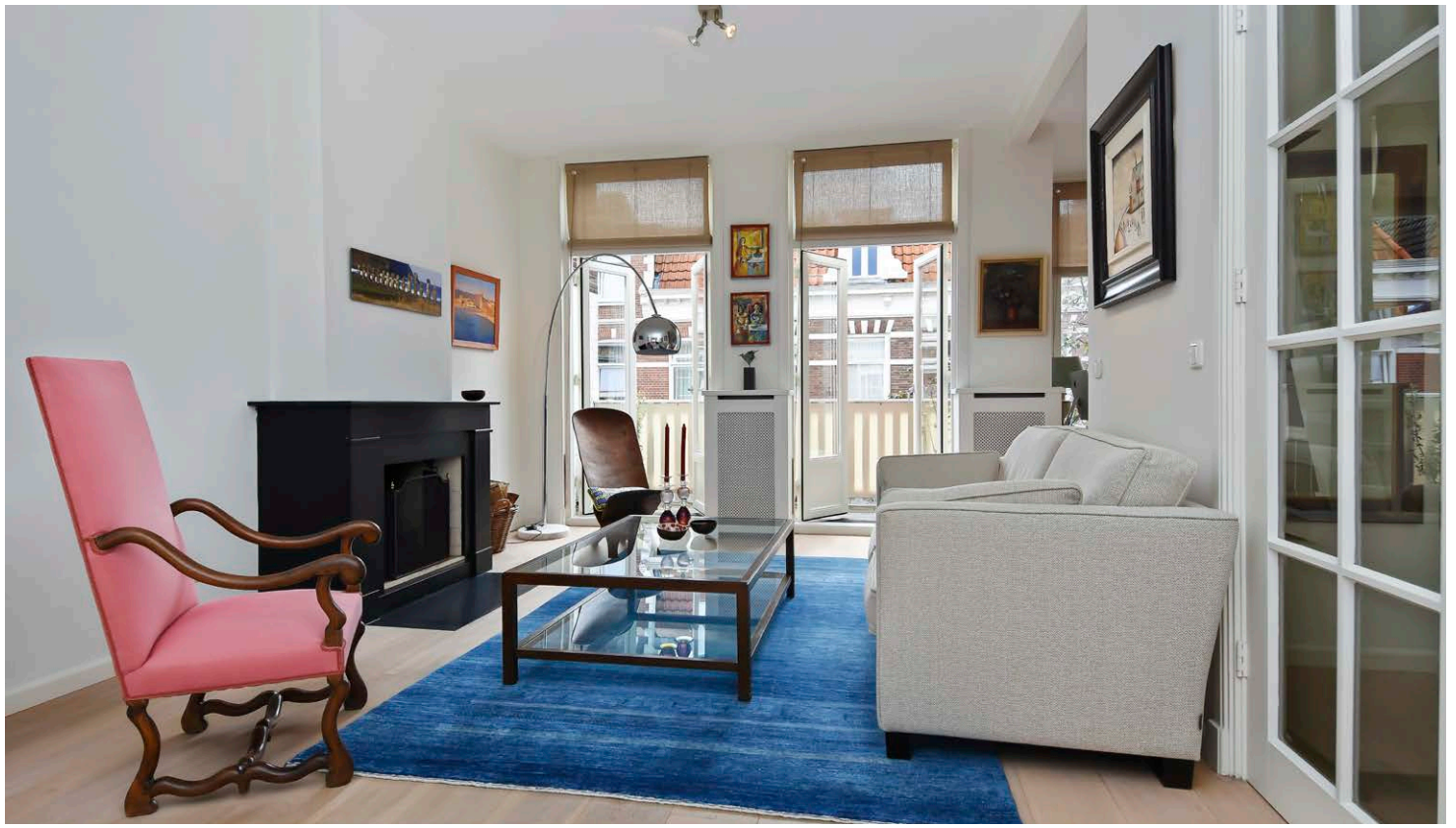
Korff de Gidts
Makelaardij



Obrechtstraat 347 A te Den Haag

Van Boetzelaerlaan 1
Den Haag
T 070 - 355 84 00
info@korffdegidts.nl
www.korffdegidts.nl





Algemeen

Welkom in jouw droomappartement aan de Obrechtstraat 347 A, waar licht, comfort en gezelligheid harmonieus samenkomen. Dit appartement is gelegen in het geliefde Duinoord met alles binnen handbereik.

De lichte en karaktervolle woon-eetkamer straalt warmte en authenticiteit uit. Met 3 royale slaapkamers en een aparte werkkamer heb je hier volop ruimte om te leven en te werken. Ontspan op het zonnige balkon gelegen op het zuidwesten en geniet van de rust en het uitzicht.

Plan vandaag nog een bezichtiging en ontdek zelf wat dit prachtige appartement allemaal te bieden heeft. Jouw nieuwe thuis wacht op je!



Locatie

- Uiterst gunstig gelegen in de geliefde wijk Duinoord, met alle stedelijke en buurtvoorzieningen binnen handbereik.
- Op loopafstand vind je de winkels in de Reinkenstraat en de Frederik Hendriklaan ("Fred"), evenals openbaar vervoer, stadsparken en (internationale) scholen.
- Uitvalswegen en het strand zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Parkeren kan eenvoudig in de straat met een vergunning.

Indeling

Via de gezamenlijke entree bereik je de 1e etage. Op de overloop is de voordeur naar het appartement met een trap naar de 2e etage. Entree woning: Hier is ook ruimte voor de garderobe. Op de overloop ligt een mooie lichte eiken houten vloer en bevindt zich een ruim toilet met vrij hangend wandcloset, fonteintje en ingebouwd boekenkastje.

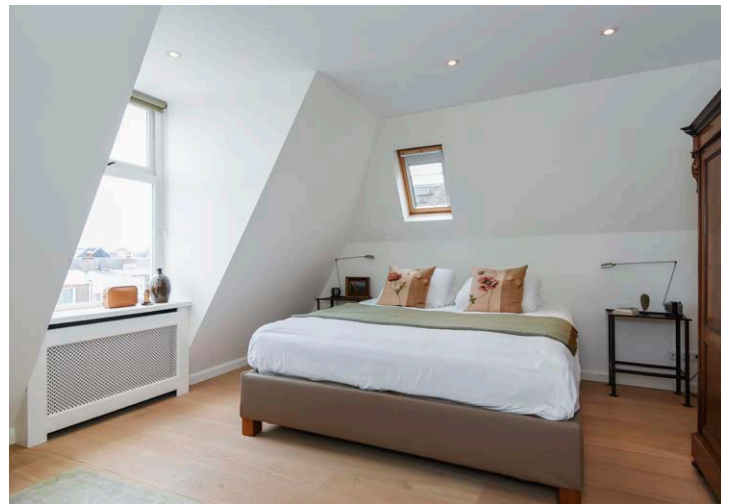
Via de openslaande deuren welke voorzien zijn van roede verdeling met geslepen glas kom je in de doorgebroken woon-/eetkamer. Deze verdieping is heerlijk licht. Aan de voorzijde heb je een zonnig balkon waar het heerlijk vertoeven is. Tevens heb je ook toegang tot de deels open voorzijkamer met een ingebouwde boekenkast. In de woonkamer is een werkzame openhaard gesitueerd. Aan de achterzijde is de eetkamer en openslaande deuren naar het achterbalkon.

De moderne open keuken heeft een eiland en een aanrechtblok welke voorzien is van een vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap, oven, magnetron en een koel-/vriescombinatie.

Trap naar de 2e etage. Op de overloop is een daklicht met veel lichtinval en alle deuren op deze verdieping zijn voorzien van panelen. Tevens is er een vaste kast met de CV- ketel, mechanische ventilatie en de wasmachine- en droger aansluitingen. Ook hier is een boekenkast ingebouwd en zijn er inbouwspots in het plafond. De lichte voorzijkamer heeft uitzicht op de straat en deze kamer heeft ook inbouwspots en een vaste boekenkast.

De ruime voorkamer is voorzien van een inbouwkast, inbouwspots en een boekenkast. In de moderne tussengelegen badkamer bevinden zich een inloop douche, een 2e vrij hangend wandcloset, wastafelmeubel, bad, daklicht, design radiator en afzuiging.

De royale achterkamer is heel charmant mede ook door het uitzicht op het majesteuze Vredespaleis.





Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 122m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- De gebouw gebonden buiten ruimte is 11m²
- Energielabel B
- Bouwjaar 1904
- Elektra 12 groepen en 3 aardlekschakelaars
- Cv met warmwatervoorziening, merk Intergas, jaar 2012
- De mechanische ventilatie ventileert the badkamer, keuken en het toilet
- Middels een afstandsbediening kan je het elektrische Velux dakraam in de badkamer bedienen
- De vloer in de woonkamer is geïsoleerd
- Internetaansluiting in alle (incl. slaap) kamers aanwezig
- Open haard op hout gestookt
- Houten kozijnen met dubbel glas
- In 2012 heeft er een grootschalige verbouwing plaatsgevonden en is ook het dak geïsoleerd
- Het balkon aan de voorzijde is gelegen op het ZW en het balkon aan de achterzijde op het NO
- 2/5e aandeel in de VvE, bijdrage is € 50,- per maand
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- Rijks beschermd stadsgezicht Duinoord
- Eigen grond
- Kijk ook naar onze omgevingsfilm
- Verkoopvoorwaarden zijn van toepassing
- De op te maken koopovereenkomst zal conform het NVM-model zijn
- In de koopakte zullen in verband met het bouwjaar de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

Kadastrale omschrijving:
Gemeente 's-Gravenhage, sectie N, nummer 7955 A-5.

Oplevering: In overleg



Social Media

