



Te Huur

Obrechtstraat 385 A

2517 VB Den Haag

Beneden + bovenwoning, Appartement, 108m²

Vraagprijs € 1.925 p.m. ex.

Vraagprijs	€ 1.925 p.m. ex.
Inrichting	Gestoffeerd
Status	Verhuurd
Beschikbaar per	Per direct
Soort appartement	Beneden + bovenwoning, Appartement
Soort bouw	Bestaande bouw
Onderhoud	Uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Oppervlakte	108m ²
Inhoud	315m ³
Aantal kamers	4
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Verdiepingen	2
Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	(Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Beschutte ligging
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	Zuidwest, 23m ² , 500×450cm

Delightful 2-bedroom duplex apartment (ca. 108m²) with front and back garden in the prestigious Duinoord area.

Situated on a quiet dead-end street in a small-scale complex that made its debut in 2008 behind an early 20th century façade, this enchanting home seamlessly blends classic elegance with modern conveniences.

The neighbourhood, perfectly positioned between the city centre and the International Zone, is a perennial favourite. Great shops and restaurants, the seaside, public transport, and international schools and organisations are all conveniently close by.

Layout:

Past the front garden flanked by a hedge, the front door opens to a spacious L-shaped hall and laundry room, which also houses the central heating system. There are two bedrooms facing the rear - of which one has a walk-in closet - both with doors to the back garden. The modern bathroom has a walk-in rain shower, washbasin, and wc.

On the first floor is a landing with guest lavatory and a door to the living room, interconnected fully equipped kitchen, and dining room. There is a good-sized balcony on this level, which is accessible from both the hallway and the living area.

Extras include oak flooring, excellent insulation, and double glazed windows throughout.

Approximate dimensions:

Front garden: ca. 5.00x4.50m (SW)

Laundry room: ca. 2.50x1.50m

Bathroom: ca. 2.30x2.00m

Bedrooms: ca. 5.60x2.10m and 3.70x3.35m

Back garden: ca. 5.60x2.50m (NE)

Living/dining/kitchen: ca. 9.50x3.55m

Balcony: ca. 5.70x1.40m

Virtual viewings are possible, please contact our office for an appointment.

The foregoing information has been carefully compiled by our office, among other things on the basis of the data made available to us by the lessor. However, no liability can be accepted by Estate Makelaars o.g. for any incomplete or inaccurate information, nor for the consequences thereof.

Aantrekkelijke gestoffeerde maisonnette (begane grond en 1e verdieping) met de 2 leukste winkelstraten van Den Haag direct om de hoek (de Reinkenstraat en de Frederik Hendriklaan "De Fred") en op fietsafstand van de haven met talloze gezellige restaurants en terrassen, het strand en de boulevard. Op loopafstand bevinden zich diverse openbaar vervoersmogelijkheden waarmee u de hele stad binnen handbereik heeft.

Het appartement ligt in in het rustige laatste deel van de straat. De woning maakt deel uit van het

kleinschalige (nieuwbouw)project "Obrecht" uit 2008, dat is gebouwd met behoud van het monumentale karakter.

De woning heeft twee slaapkamers, een ruime woon-/eetkamer, separaat toilet, moderne keuken met luxe inbouwapparatuur, een badkamer met inloopdouche, een zonnige voortuin (ZW), achtertuin, een ruim balkon grenzend aan de woonkamer over de volle breedte van de woning.

Indeling:

Begane grond:

Zonnige voortuin (ca. 5,00x4,50m) op het zuid-westen (middag-/ avondzon), entree woning, ruime hal met een wasruimte (ca. 2,50x1,50m) met wasmachine, droger en CV-combiketel met warmte terugwin installatie. Moderne badkamer (ca. 2,30x2,00m) met W.C., en inloop regendouche. Slaapkamer aan de achterzijde (ca. 5,60x2,10m) met openslaande deuren naar de achtertuin. Tweede slaapkamer aan de achterzijde (ca. 3,70x3,35m) met walk-in closet en openslaande deuren naar de achtertuin. De achtertuin (ca. 5,60x2,50m) is gelegen op het noord-oosten (ochtendzon) en voorzien van buitenverlichting. De hele verdieping heeft eikenhouten vloeren.

1e verdieping:

Overloop voorzien van zwevend toilet met fonteintje en deur naar het balkon, woonkamer (ca. 9,50x3,55m) voorzien van een fraaie open keuken met zwart natuurstenen topblad, vaatwasser, koelkast, vriezer, 4-pits gascomfoor met RVS afzuigkap en inbouw magnetron/oven combinatie. Vanuit de woonkamer is het balkon (ca. 5,70x1,40m) middels openslaande deuren te bereiken. Het balkon is voorzien van een mooie hardhouten vloer en buitenverlichting. De gehele verdieping is voorzien van eikenhouten vloerdelen.

Bijzonderheden:

- Stijlvolle architectuur en hoogwaardige materialen
- Bouwjaar 2008
- Gunstige ligging ten opzichte van winkels en scholen
- Openbaar vervoer op loopafstand
- Plafondhoogte woonkamer circa 3,10m
- De hele woning is voorzien van eikenhouten vloerdelen
- Zeer goed geïsoleerde woning met uitstekende staat van onderhoud

Virtuele bezichtiging mogelijk via WhatsApp of FaceTime. Neem contact op met ons kantoor voor een afspraak.

Deze informatie is door ons kantoor met de grootste zorg samengesteld onder andere aan de hand van de door de verhuurder aan ons ter beschikking gestelde gegevens. Door Estata wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.











