



Obrechtstraat 409
2517 VB Den Haag

€ 445.000 k.k.

Vraagprijs	€ 445.000 k.k.
Inrichting	Gestoffeerd
Bijdrage VVE	€ 57
Status	Beschikbaar
Oplevering	Per direct
Soort appartement	Benedenwoning, appartement
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2016
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Ligging	In woonwijk
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor gehandicapten
Oppervlakte	77m ²
Inhoud	261m ³
Kamers	5
Slaapkamers	3
Badkamers	2
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, glasvezel kabel
Energie label	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr-glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Hr combi ketel (2016, combi-ketel, eigendom)
Tuin	Voortuin
Voortuin	Zuidwest, 33m ² , 804×411cm

Ten aanzien van de juistheid kan door geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Obrechtstraat 409 - Den Haag (Duinoord)

't Hofje van Schuyt – Een locatie met karakter, comfort en optimale veiligheid.

Een verborgen parel in Duinoord – Modern 2-kamer parterre appartement met voortuin (zuidwest) en de mogelijkheid tot parkeren op afgesloten privéterrein.

In het hart van een van de meest gewilde wijken van Den Haag, Duinoord, bevindt zich een verborgen parel. Dit prachtige 2-kamer appartement, in 2016 nieuw gebouwd, biedt de perfecte combinatie van luxe, moderne afwerking en een locatie die zowel rust als het bruisende stadsleven binnen handbereik heeft. Het appartement is zorgvuldig ontworpen en biedt een royale, lichtovergoten leefruimte met hoogwaardige afwerkingen, ruime slaapkamer, een luxe badkamer, een open keuken en een tuin op het zonnige zuidwesten. Het is de ideale plek voor wie op zoek is naar een eigentijds, stijlvol huis in een van de meest geliefde wijken van Den Haag.

Duinoord: De charme van een gewilde wijk

Duinoord is de perfecte wijk voor wie het beste van twee werelden zoekt: de rust van een residentiële buurt en de nabijheid van alles wat Den Haag te bieden heeft. De wijk is bekend om zijn karakteristieke architectuur, met statige huizen en gezellige straatjes die een gevoel van geschiedenis en charme uitstralen. Tegelijkertijd ligt Duinoord centraal, met uitstekende verbindingen naar het stadscentrum en alle voorzieningen die je je kunt wensen.

De nabijheid van de Reinkenstraat en Frederik Hendriklaan maakt het gemakkelijk om te genieten van boetieks, gezellige cafés en restaurants, terwijl het strand van Scheveningen met de fiets in slechts 10 minuten bereikbaar is. Voor cultuur- en kunstliefhebbers biedt de buurt verschillende musea en galeries, wat de locatie nog aantrekkelijker maakt.

Het appartement: Een oase van luxe en comfort

Dit appartement is gebouwd met het oog op comfort en stijl. De ruimte is optimaal benut, met een open, moderne indeling die de leefruimtes met elkaar verbindt, terwijl tegelijkertijd elke kamer zijn eigen karakter behoudt. Het appartement is voorzien van hoogwaardige materialen en slimme technologieën die het leven gemakkelijker maken.

Woonkamer: De ruime woon- en eetkamer is een plek waar licht en ruimte samenkomen. Dankzij de grote ramen stroomt er veel natuurlijk licht naar binnen, waardoor de ruimte een luchtige en uitnodigende sfeer heeft. De vloeren zijn voorzien van een prachtige PVC-vloer met vloerverwarming, wat het appartement het hele jaar door comfortabel maakt. De open indeling biedt veel mogelijkheden voor een gezellige zithoek en een eetruimte.

Keuken: De moderne, open keuken is de droom van iedere kookliefhebber. Het kookeiland met inbouwapparatuur van Smeg, waaronder een gasfornuis, oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie, biedt zowel functionaliteit als stijl. De strakke afwerking en het gebruik van duurzame materialen maken de keuken een echte blikvanger in het appartement. Daarnaast is er voldoende opbergruimte, wat het koken en organiseren van maaltijden een plezier maakt.

Slaapkamer: Het appartement beschikt over een royale slaapkamer, die een rustgevende en lichte uitstraling heeft. De master bedroom heeft een eigen kastenwand.

Badkamer: De luxe badkamer is een ware oase van rust. Het is voorzien van een ligbad, een Grohe regendouche en een stijlvol wastafelmeubel met dubbele wastafel. De combinatie van antraciet-grijze vloertegels en witte wandtegels creëert een moderne, elegante uitstraling die in elk detail doordrenkt is met kwaliteit.

Buitenruimte: De tuin van 33,5 m², gelegen op het zuidwesten, is een van de mooiste kenmerken van dit appartement. Het biedt volop ruimte voor buitenactiviteiten, van relaxen in de zon tot gezellige diners met vrienden en familie. De tuin is netjes aangelegd en biedt een rustige, groene oase in het hart van de stad.

'tHofje van Schuyt – Een locatie met karakter anno 2016

't Hofje van Schuyt is een modern en rustig complex, gelegen in een charmante straat die de drukte van de stad weet te vermijden, terwijl alles wat je nodig hebt binnen handbereik ligt. De wijk Duinoord, met zijn statige gebouwen en groene straten, heeft de charme van een dorp, maar biedt tegelijkertijd de voordelen van het stadsleven. Met de Reinkenstraat en Frederik Hendriklaan op loopafstand heb je alles wat je nodig hebt voor een dagelijks leven van gemak en plezier. Het openbaar vervoer is uitstekend, waardoor je snel en gemakkelijk andere delen van de stad en daarbuiten kunt bereiken.

Het navigatie adres voor het appartement is 2e Schuytstraat ter hoogte van nummer 292 Entree hofje via afgelosten hek

Bijzonderheden

- Toplocatie in de gewilde wijk Duinoord, met zowel rust als stedelijke voorzieningen
- Nieuw gebouwd in 2016, met luxe afwerking en duurzame materialen
- Oppervlakte BVO 84m² - Woonoppervlakte 77m² Nen gemeten
- Tuin van 33 m² (zuidwesten)
- Moderne keuken met Smeg inbouwapparatuur en kookeiland
- Moderne Badkamer met Grohe kranen
- Riant slaapkamer en 1 luxe badkamer
- Energielabel A voor lage energiekosten en duurzame woonruimte
- Parkeerplaats op het afgesloten terrein optioneel voor €39.000,- k.k.
- VvE € 56,78 per maand, te betalen per jaar vooraf.
- Projectnotaris Matzinger
- Per direct beschikbaar.

- English text -

Obrechtstraat 409 - The Hague (Duinoord)

"Entrance to the courtyard through the gate at 2nd Schuytstraat, at the height of number 292."

't Hofje van Schuyt A location with character, comfort, and optimal security

A hidden gem in Duinoord – Modern 2-room ground-floor apartment with a front garden (southwest) and the possibility of parking on a private enclosed property.

In the heart of one of the most desirable neighborhoods in The Hague, Duinoord, lies a hidden gem. This beautiful 2-room apartment, newly built in 2016, offers the perfect combination of luxury, modern finishes, and a location that provides both tranquility and the vibrant city life within reach. The apartment has been carefully designed and offers a spacious, light-filled living space with high-quality finishes, spacious bedroom, a luxury bathroom, an open kitchen, and a private terrace facing the sunny southwest. It is the ideal place for anyone looking for a contemporary, stylish home in one of the most beloved neighborhoods in The Hague.

Duinoord: The charm of a sought-after neighborhood

Duinoord is the perfect neighborhood for those seeking the best of both worlds: the tranquility of a residential area and proximity to everything The Hague has to offer. The neighborhood is known for its characteristic architecture, with stately houses and cozy streets that radiate a sense of history and charm. At the same time, Duinoord is centrally located, with excellent connections to the city center and all the amenities you could wish for.

The proximity of the Reinkenstraat and Frederik Hendriklaan makes it easy to enjoy boutiques, cozy cafés, and restaurants, while Scheveningen beach is just a 10-minute bike ride away. For culture and art lovers, the neighborhood offers several museums and galleries, making the location even more attractive.

The apartment: An oasis of luxury and comfort

This apartment has been built with comfort and style in mind. The space is optimally utilized, with an open, modern layout that connects the living areas while maintaining the character of each room. The apartment is equipped with high-quality materials and smart technologies that make life easier.

Living room: The spacious living and dining room is a place where light and space come together. Thanks to the large windows, plenty of natural light flows in, creating a bright and inviting atmosphere. The floors are covered with a beautiful PVC floor with underfloor heating, keeping the apartment comfortable year-round. The open layout offers many possibilities for a cozy seating area and dining space.

Kitchen: The modern, open kitchen is every cooking enthusiast's dream. The kitchen island with built-in Smeg appliances, including a gas stove, oven, dishwasher, and fridge-freezer, offers both functionality and style. The sleek finish and the use of sustainable materials make the kitchen a real eye-catcher in the apartment. In addition, there is ample storage space, making cooking and organizing meals a pleasure.

Bedroom: The apartment has a spacious bedroom, with a calming and light feel. The master bedroom features its own wardrobe wall.

Bathroom: The luxury bathroom is a true oasis of tranquility. It features a bathtub, a Grohe rain shower, and a stylish vanity unit with a double sink. The combination of anthracite gray floor tiles and white wall tiles creates a modern, elegant look that is imbued with quality in every detail.

Outdoor space: The 33 m² garden, located on the southwest, is one of the most beautiful features of this apartment. It offers plenty of space for outdoor activities, from relaxing in the sun to hosting cozy dinners with friends and family. The garden is neatly landscaped, providing a peaceful, green oasis in the heart of the city.

t Hofje van Schuyt – A location with character, built in 2016

't Hofje van Schuyt is a modern and quiet complex, located in a charming street that avoids the hustle and bustle of the city, while everything you need is within reach. The Duinoord neighborhood, with its stately buildings and green streets, has the charm of a village, yet offers all the benefits of city living. With the Reinkenstraat and Frederik Hendriklaan within walking distance, you have everything you need for a daily life full of convenience and enjoyment. Public transport is excellent, allowing you to easily and quickly reach other parts of the city and beyond.

Special features:

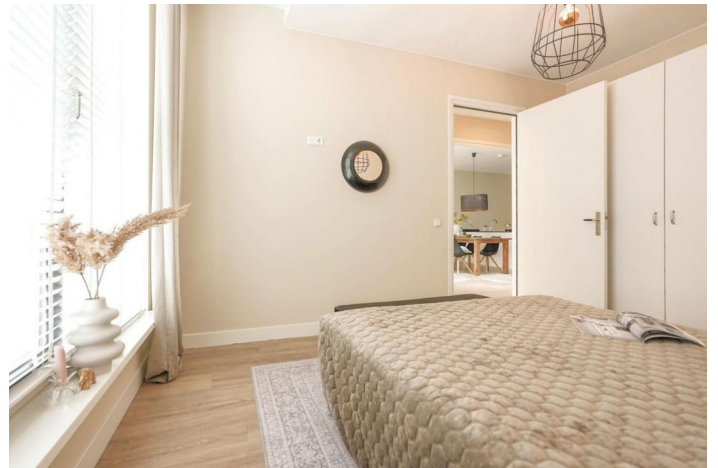
- Prime location in the Duinoord neighborhood, offering both peace and urban amenities

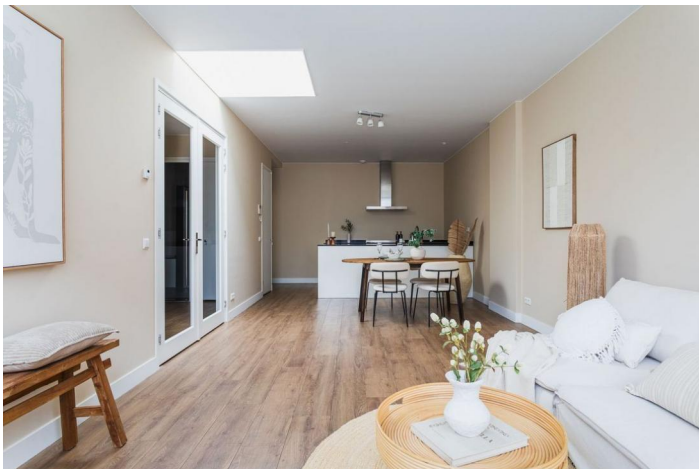
- Newly built in 2016, with luxurious finishes and sustainable materials
- 2-room apartment of approximately 84 m² with a 33 m² garden (southwest)
- Modern kitchen with Smeg built-in appliances and kitchen island
- Modern bathroom with Grohe faucets
- Spacious bedroom
- Energy label A for low energy costs and sustainable living space
- Optional parking space for €39.000,- excluding costs
- Homeowners' association fee of €56,78 per month, payable annually in advance
- Project notary: Matzinger
- Available immediately

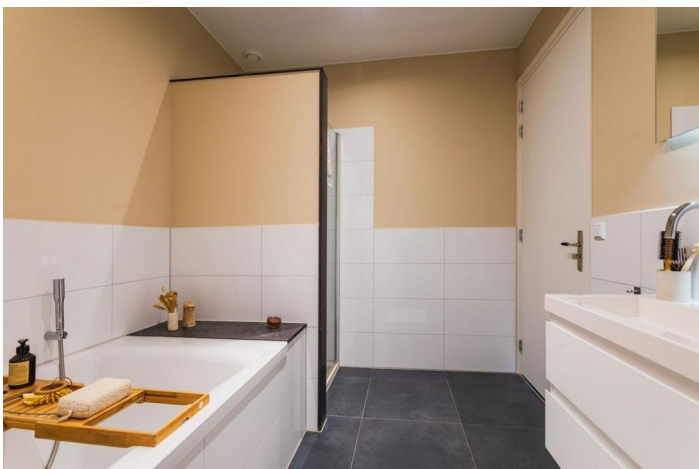
This apartment offers a unique opportunity to live in a modern home in a prime location in The Hague. It is the perfect choice for those seeking the best of both worlds: the tranquility and charm of a beloved neighborhood combined with the modern conveniences and comfort of a newly built home. Don't miss this chance to live in Duinoord, one of the most sought-after neighborhoods in The Hague!

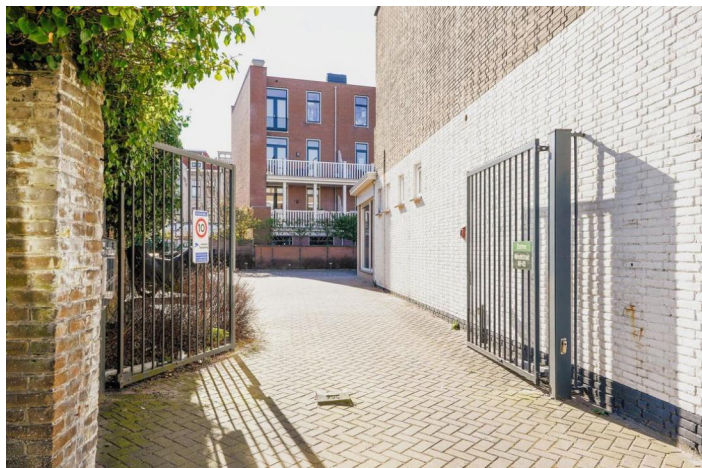
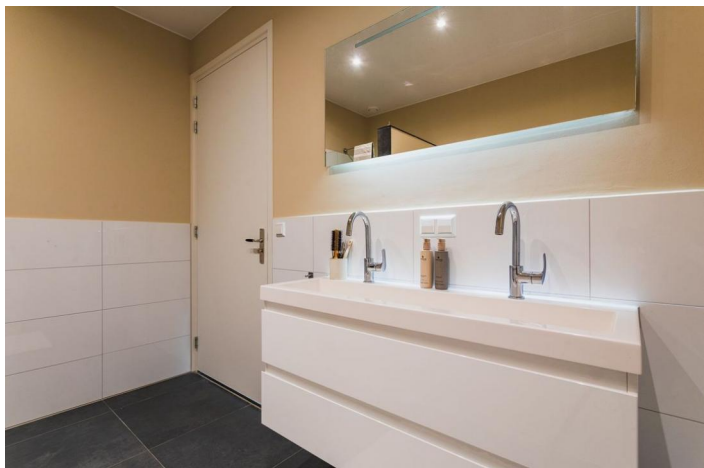












Omschrijving 411, 2517 VB Den Haag | Begane grond, H = 2,80 m



Impressie plattegrond