

Obrechtstraat 118 's-Gravenhage



Röttgering
Makelaars

Altijd meer dan je verwacht!

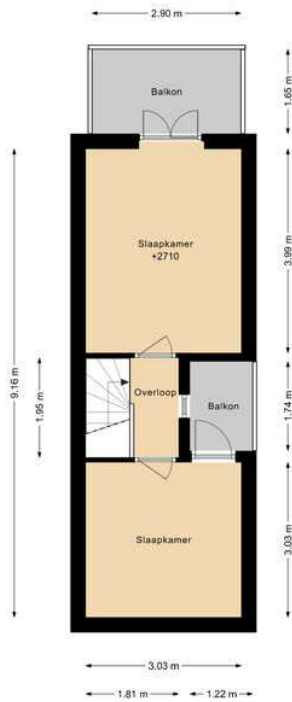


OBRECHTSTRAAT 118
SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG SAMENGESTELD EN DIENEN TER INFORMATIE. ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.GROENRUIS360.NL

OBRECHTSTRAAT
1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG SAMENGESTELD EN DIENEN TER INFORMATIE. ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.GROENRUIS360.NL

In Duinoord gelegen sfeervolle en instapklare 5-kamer parterrewoning met dubbele uitbouw, 3 slaapkamers, diverse authentieke stijl-details en een heerlijke zonnige achtertuin (zuidoosten) met toegang tot fantastisch parkje (Sunny Court). Slechts acht woningen in de Obrechtstraat liggen aan dit park;

Indeling:

Entree. Vestibule met wandornamenten. Tochtdeur naar gang, nis met authentiek fonteintje. Praktische ruimte onder de trap voor plaatsen van bijvoorbeeld een kinderwagen of fietsen, garderobe en meterkast. Vaste kast met opstelplaats van de wasmachine en droger. Modern toilet. Royale en brede woon-/eetkamer en suite voorzien van originele schuifseparatie met vaste kasten, twee marmeren schouwen en een prachtige visgraat parketvloer met bies en originele plafondornamenten. Door de hoogte, de breedte en de grote raampartijen is de kamer zeer licht en is de ruimtebeleving enorm. Tweede schuifseparatie naar serre met openslaande deuren naar heerlijke zonnige achtertuin op het zuidoosten met schuur en toegang tot het gemeenteparkje "Sunny Court" (slechts acht huizen hebben directe toegang). Moderne keuken voorzien van 5-pits gasfornuis inclusief oven, koelkast, vriezer, vaatwasser, combimagnetron en betonnen werkblad. Vanuit keuken is er toegang tot de handige patio die zorgt voor veel lichtinval in zowel de keuken als de badkamer.

Gang naar uitbouw: uitbouw: badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, toilet, wastafelmeubel, handdoekradiator en CV-combiketel in kast. Op de gang nog een garderobekast. Achterin een royale slaapkamer met vaste kast en uitzicht op de tuin. De kamer blijft ook in de zomer aangenaam koel.

Trap naar 1e verdieping van de uitbouw:

Overloop. Twee afzonderlijke ruime slaapkamers ieder met een eigen balkon met ochtend- en avondzon. Vanaf het grote balkon kijk je heerlijk uit over het groene Sunny Court.

Algemeen:

- Woonoppervlakte 133m², Inhoud 581m³, Bouwjaar 1893, Energielabel C
- Voorzien van dubbele beglazing en voorzetramen (voorzijde woonkamer), alleen keuken en badkamer enkel
- Buitenschilderwerk 2024, Beschermd stadsgezicht
- Actieve vereniging van eigenaren € 79,= per maand (KVK 50983024)
- Ouderdoms-/asbestclausules worden in de NVM koopakte opgenomen
- Notaris ter keuze koper binnen het werkgebied Haaglanden
- Eigen grond

Bent u enthousiast?

Sluit deze woning niet aan op uw woonwensen? Maak gerust eens een afspraak om samen met ons uw wensen in kaart te brengen. Graag begeleiding we u in de zoektocht naar dé geschikte woning. U kunt ons bereiken op tel 070 324 55 66 of mailen op info@rottgering.nl of loop een keertje bij ons binnen op de Breitnerlaan 285 te Den Haag. Meer info vind u op www.rottgering.nl.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Röttgering Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



**Röttgering
Makelaars**