



Pippelingstraat 77
2564 RD Den Haag

Op aanvraag

Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

Zuiderpark - HaagWest
Driebergenstraat 37
2546 BB Den Haag

Zeeheldenk. Centrum
Van Diemenstraat 130
2518 VE Den Haag

Wateringse veld
Kopenhagenweg 1
2548 TP Den Haag

t 070 - 360 48 07
e info@elzenaar.nl
w www.elzenaar.nl

Prijs	Op aanvraag
Postcode	2564 RD
Woningtype	Benedenwoning
Woonruimte	87m ²
Stad	Den Haag
Adres	Pippelingstraat 77
Bouwjaar	1934

Wij hebben opgetreden als aankoopmakelaar voor de kopers. De kopers werden door ons geadviseerd over de beste koopprijs gecombineerd met de meest positieve biedingsvoorwaarden. Daarnaast zijn onze woningzoekers door ons snel op de hoogte van het nieuwste woningaanbod en maken ze goed gebruik van ons sterke netwerk. Dit alles zorgt dat wij een grote slagingskans op een nieuwe woning hebben voor onze klanten. Meer weten over aankoopbegeleiding? Bel ons gewoon even.

Sfeervol en luxe afgewerkte benedenwoning in de Vruchtenbuurt met ochtendzon in de voortuin en middag-/avondzon in de achtertuin!

Deze woning geeft het WOW-gevoel zodra u hier naar binnenstapt. Perfecte afwerking in combinatie met een prachtige kleurencombinatie maakt deze woning instapklaar.

De ligging in de gewilde Vruchtenbuurt is erg centraal. Met op loopafstand de winkelcentra van het Savornin Lohmanplein, de Appelstraat en de Vlierboomstraat. Meerdere scholen, waaronder diverse basisscholen, Dalton Den Haag, Segbroek College en de International School of The Hague. De woning ligt op loopafstand van het strand, de zee, de duinen, en niet te vergeten de Bosjes van Pex, alwaar u diverse sportaccommodaties kunt vinden zoals voetbal, cricket, hockey, tennis en korfbal. Het openbaar vervoer stopt letterlijk om de hoek (bus 23 en tramlijn 3 of Randstad Rail).

De indeling is als volgt:

Via het straatniveau door de eigen goed onderhouden voortuin naar de voordeur. Achter de voordeur komt u in de hal, met tochtportaal, die toegang geeft tot de zeer ruime en-suite woon- en eetkamer met open keuken, twee slaapkamers, een zeer luxe badkamer en een ruime berging.

Eenmaal de woonkamer binnen valt er direct op dat de eigenaren oog hebben voor detail. Chique en moderne afwerking, mooie houten geïsoleerde visgraatvloer, echte openhaard en een open keuken met openslaande deuren naar de riante achtertuin.

De sfeervolle keuken is voorzien van divers inbouwapparatuur waaronder, AEG inductiekookplaat en moderne afzuigkap 2021, koel-vries-combinatie, combi-oven magnetron, vaatwasser Bauknecht. Verder biedt de keuken voldoende opbergruimte.

Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

Zuiderpark - HaagWest
Driebergenstraat 37
2546 BB Den Haag

Zeeheldenkw. Centrum
Van Diemenstraat 130
2518 VE Den Haag

Wateringse veld
Kopenhagenweg 1
2548 TP Den Haag

t 070 - 360 48 07
e info@elzenaar.nl
w www.elzenaar.nl

Vanuit de keuken kunt u via de openslaande deuren de achtertuin in. De achtertuin ligt op het noordwesten, dat betekent genieten van de middag-/avondzon! De tuin is voorzien van fraaie betegeling, een houten berging met een overkapping en zitplaats voor de buitenliefhebbers. Deze overkapping is voorzien van windschermen die in zijn geheel kunnen worden afgesloten. Mocht het dus wat minder weer zijn, kan er nog steeds van buiten worden genoten.

Terug in de hal is er toegang naar twee ruime slaapkamers, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De slaapkamer aan de achterzijde biedt middels de openslaande deuren ook toegang naar de achtertuin en betreft ook een gerealiseerde kruipruimte voor extra berging.

Bij beide slaapkamers zijn de vloeren geïsoleerd.

Verder heeft het huis ook nog een aparte grote inpandige berging voor wasmachine/droger/CV en veel opbergruimte en kruipluik.

De nieuwe badkamer uit 2020 biedt een moderne, luxe en ontspannen uitstraling. Voorzien van prachtige en originele betegeling, een zwevend closet, inloopdouche met glasscherm en regendouche en dubbel wastafelmeubel.

Alle plafonds door het hele huis zijn geïsoleerd.

Groepenkast is compleet vernieuwd 12 groepen 3x aardlekschakelaar.

Net zo enthousiast geworden van deze benedenwoning als wij? Neem dan snel contact op en wij geven graag een rondleiding!?

KENMERKEN

- Bouwjaar 1934
- Gehele woning voorzien van kunststof kozijnen dubbele beglazing HR++ gelaagd akoestisch 2020
- Voorslaapkamer nieuw kunststof kozijn 2020
- Buiten schilderwerk 2020 uitgevoerd
- 3 kamers (2 slaapkamers)
- Gebruiksoppervlakte wonen is ca. 87m² (NVM Meetinstructie)
- Energielabel C
- Eigen grond
- Actieve Vve, bijdrage € 25,- per maand
- Oplevering in half mei 2022

Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

Zuiderpark - HaagWest
Driebergenstraat 37
2546 BB Den Haag

Zeeheldenkw. Centrum
Van Diemenstraat 130
2518 VE Den Haag

Wateringse veld
Kopenhagenweg 1
2548 TP Den Haag

t 070 - 360 48 07
e info@elzenaar.nl
w www.elzenaar.nl

VERKOOPCONDITIES

- NVM koopovereenkomst model 2021
- Ouderdoms- en materialenclausule van toepassing
- Verkoopvoorwaarden en privacyverklaring Olsthoorn Makelaars van toepassing
- Notariskeuze in overleg
- Covid 19 artikel zal worden opgenomen
- Oplevering in overleg

Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

Zuiderpark - HaagWest
Dribergenstraat 37
2546 BB Den Haag

Zeeheldenk. Centrum
Van Diemenstraat 130
2518 VE Den Haag

Wateringse veld
Kopenhagenweg 1
2548 TP Den Haag

t 070 - 360 48 07
e info@elzenaar.nl
w www.elzenaar.nl



Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

Zuiderpark - HaagWest
Dribergenstraat 37
2546 BB Den Haag

Zeeheldenk. Centrum
Van Diemenstraat 130
2518 VE Den Haag

Wateringse veld
Kopenhagenweg 1
2548 TP Den Haag

t 070 - 360 48 07
e info@elzenaar.nl
w www.elzenaar.nl