



Pippelingstraat 173
2564RG 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	2564RG
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Beschutte ligging
Woningtype	Benedenwoning
Tuin	Ja
Woonruimte	87m ²
Inhoud	272m ³
Kamers	4
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Den Haag
Adres	Pippelingstraat 173
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.

4-kamer appartement met royale tuin op het westen !!!

Dit begane grond appartement is gelegen in de gewilde Vruchtenbuurt. Met de winkels van de Appelstraat en de Vlierboomstraat om de hoek en het Savornin Lohmanplein op loopafstand. Het strand, de zee, de duinen en de badplaats Kijkduin, sportfaciliteiten, een zwembad en scholen, waaronder "The International School" zijn op fietsafstand. Hetzelfde geldt voor openbaar vervoer (o.a. de buslijnen 21 en 23 en Randstad-rail 2 en 3 stoppen praktisch om de hoek).

Indeling

Achter de voordeur komt u eerst in een tochtal en vervolgens in de gang. Vanuit de gang hebt u toegang tot de woonkamer-en-suite, twee slaapkamers, de badkamer, de keuken, het toilet en een bergkast waarin de wasmachine en de droger staan opgesteld.

De woonkamer en-suite heeft als originele details nog paneeldeuren en de schuifseparatie met vier kasten en schuifdeuren met glas-in-lood. De achterkamer geeft via dubbele openslaande deuren toegang tot de op het westen gelegen tuin. Hier kunt u vanaf circa drie uur 's middags tot in de avond genieten van de zon. De tuin heeft ook een praktische schuur. De tuin is in 2016 volledig vernieuwd en professioneel opgeknapt.

De slaapkamer aan de voorzijde heeft een ruime bergkast met daarin de meterkast met 7 groepen en aardlekschakelaar. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een ingebouwde kast en openslaande deuren naar de tuin. De badkamer biedt een bad/douche combinatie, een wastafel met meubel en handdoekradiator. De keuken is van 2013 en voorzien van een koelkast, vriezer, 4-pitsgasfornuis met oven en afzuigkap en een vaatwasser. In de keuken is

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

de opstelplaats van de cv-ketel (Vaillant VCW254/4 uit 2010). Vanuit de keuken is er ook weer toegang tot de tuin.

"Het is een leuke sfeervolle benedenwoning met veel originele details en verrassend veel opbergruimte; een ruime zonnige tuin; veel voorzieningen om de hoek en heerlijk dicht bij strand en duinen" - Aldus de verkopers.

KENMERKEN

- Bouwjaar 1934
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 87m² (volgens NVM Meetinstructie)
- 4 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel E
- Actieve VvE (1/6e aandeel), bijdrage € 70,- per maand

VERKOOPCONDITIES

- Oplevering vanaf eind mei 2022
- NVM koopovereenkomst model 2021
- Ouderdoms- en materialenclausule van toepassing
- Notariskeuze in overleg
- Verkoopvoorwaarden en privacy verklaring van ons kantoor van toepassing
- Covid-19 clausule zal worden opgenomen

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

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



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