



PIPPELINGSTRAAT 122

'S-GRAVENHAGE

VRAAGPRIJS € 525.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
101 m²

INHOUD
335 m³

BOUWJAAR
1937

ENERGIELABEL
D

OMSCHRIJVING

Lichte en royale parterre met heerlijke achtertuin in de gewilde Vruchtenbuurt!

Achter de voordeur gaat een verrassend ruime woning schuil, met veel lichtinval en een zonnige achtertuin op het zuidoosten. De woning beschikt over een zeer ruime woon-/eetkamer, twee slaapkamers, een moderne badkamer en een zonnige achtertuin op het zuidoosten. Daarnaast zijn er een stenen schuur en een praktische zij-ingang aanwezig.

Deze woning bevindt zich in de Vruchtenbuurt, een geliefde woonwijk in het stadsdeel Segbroek met een prettige mix van rust, groen en voorzieningen. In de directe omgeving vindt u diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden, onder meer aan de Vlierboomstraat, Appelstraat en het Savornin Lohmanplein. Ook het strand, de duinen en recreatiegebieden zijn gemakkelijk per fiets bereikbaar. Meerdere tram- en busverbindingen zorgen voor een goede aansluiting op het openbaar vervoer, terwijl uitvalswegen richting de A4, A12 en A13 eveneens goed bereikbaar zijn. De Vruchtenbuurt is populair bij een brede doelgroep dankzij het aangename woonklimaat, de vele voorzieningen en de gunstige ligging ten opzichte van zowel de stad als de kust.

De indeling is als volgt:

Allereerst treft u de entree met hal en gang aan, waar zich tevens een modern hangend toilet bevindt.

Vervolgens komt u in de zeer ruime woon-/eetkamer, waar direct de vele ramen en de fraaie lichtinval opvallen. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, voorzien van een ingebouwde koel-/vriescombinatie, inductiekookplaat, oven, afzuigkap en vaatwasser.

Ook de hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning. Deze royale kamer heeft directe toegang tot de moderne badkamer, voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel. Aan de voorzijde bevindt zich een tweede ruime slaapkamer.

De achtertuin ligt op het zuidoosten en is bereikbaar vanuit de woonkamer, de keuken en de hoofdslaapkamer. De gezellige achtertuin beschikt over een stenen schuur en een praktische zij-ingang.

Een woning waar ruimte, licht en een zonnige tuin samenkomen op een locatie die al jarenlang tot de meest geliefde van Den Haag behoort!

Bijzonderheden:

- Eigen grond.
- Bouwjaar 1937.
- Energielabel D.
- Aluminium kozijnen met HR+ en HR++ dubbele beglazing.
- Elektra 9 groepen, 3 aardlekschakelaars en 3-fase aansluiting.
- Verwarming en warm water d.m.v. Remeha HR-combiketel uit 2024.
- Actieve VvE, bijdrage € 150,- per maand.
- De woonoppervlakte is ca. 101 m². De inhoud is ca. 335 m³.
- Zie de plattegronden voor de indeling en complete maatvoering.
- Oplevering in overleg, op korte termijn is mogelijk.
- Verkoopvoorwaarden Janson Makelaardij van toepassing.

Interesse in deze woning? Overweeg dan om uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega-NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

DESCRIPTION

Light and spacious ground-floor apartment with a wonderful rear garden in the popular Vruchtenbuurt!

Behind the front door lies a surprisingly spacious home with abundant natural light and a sunny southeast-facing rear garden. The property features a very spacious living/dining room, two bedrooms, a modern bathroom, and a sunny southeast-facing rear garden. In addition, there is a brick storage shed and a practical side entrance.

This property is located in the Vruchtenbuurt, a popular residential area in the Segbroek district, offering an attractive combination of tranquillity, greenery, and amenities. In the immediate vicinity, you will find various shops, supermarkets, and restaurants, including those along Vlierboomstraat, Appelstraat, and Savornin Lohmanplein. The beach, dunes, and recreational areas are also easily accessible by bicycle. Several tram and bus connections provide excellent public transport links, while the A4, A12, and A13 motorways are also easily reached. The Vruchtenbuurt is popular with a wide range of residents thanks to its pleasant living environment, extensive amenities, and convenient location relative to both the city and the coast.

The layout is as follows:

First, you enter the entrance hall and corridor, where you will also find a modern wall-mounted toilet.

Next, you enter the very spacious living/dining room, where the many windows and attractive natural light immediately stand out. At the rear is the kitchen, equipped with a built-in fridge/freezer combination, induction hob, oven, extractor hood, and dishwasher.

The main bedroom is also located at the rear of the property. This generous room has direct access to the modern bathroom, which is fitted with a walk-in shower and washbasin cabinet. At the front is a second spacious bedroom.

The southeast-facing rear garden can be accessed

from the living room, the kitchen, and the main bedroom. This attractive garden features a brick storage shed and a practical side entrance.

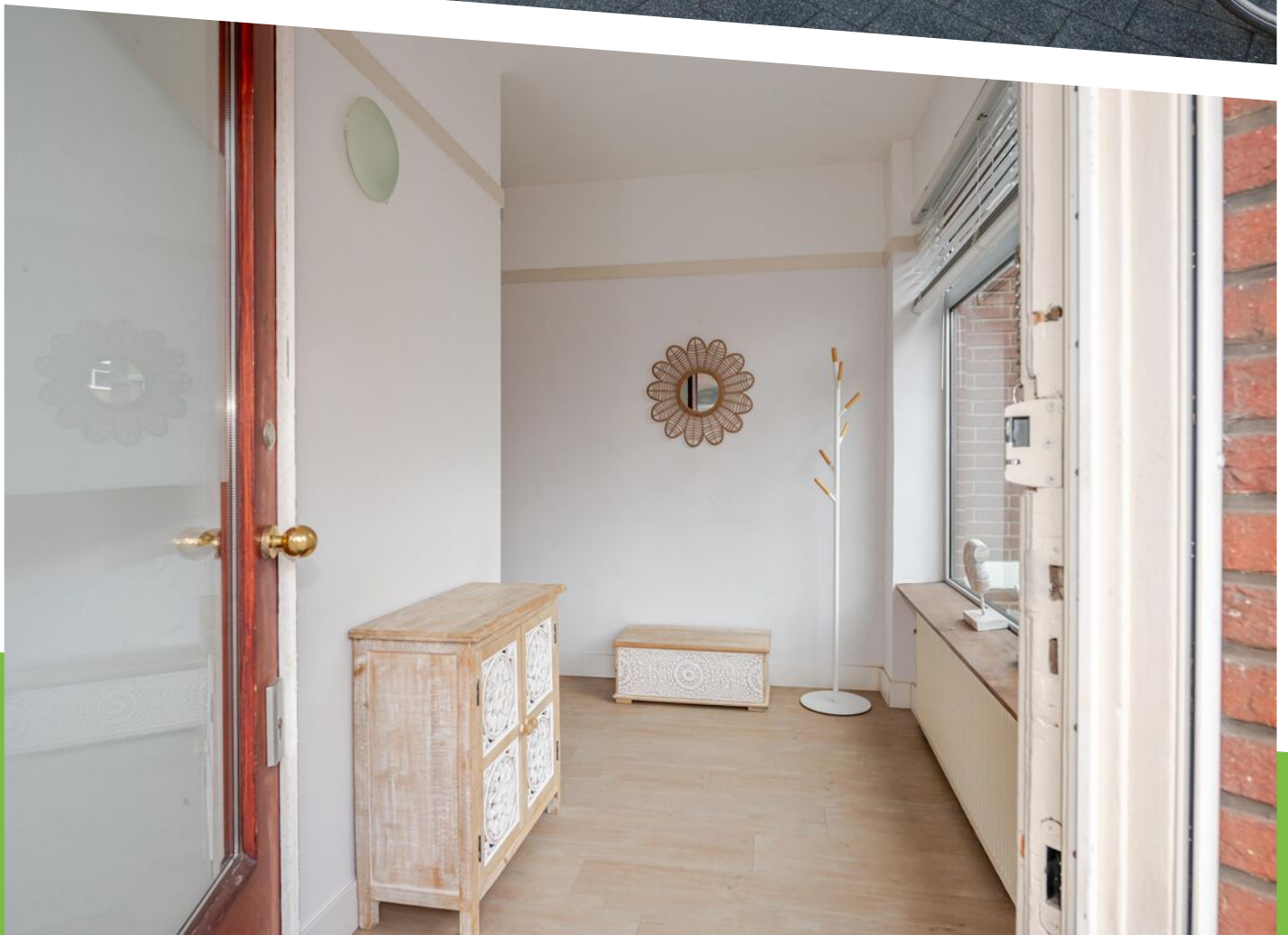
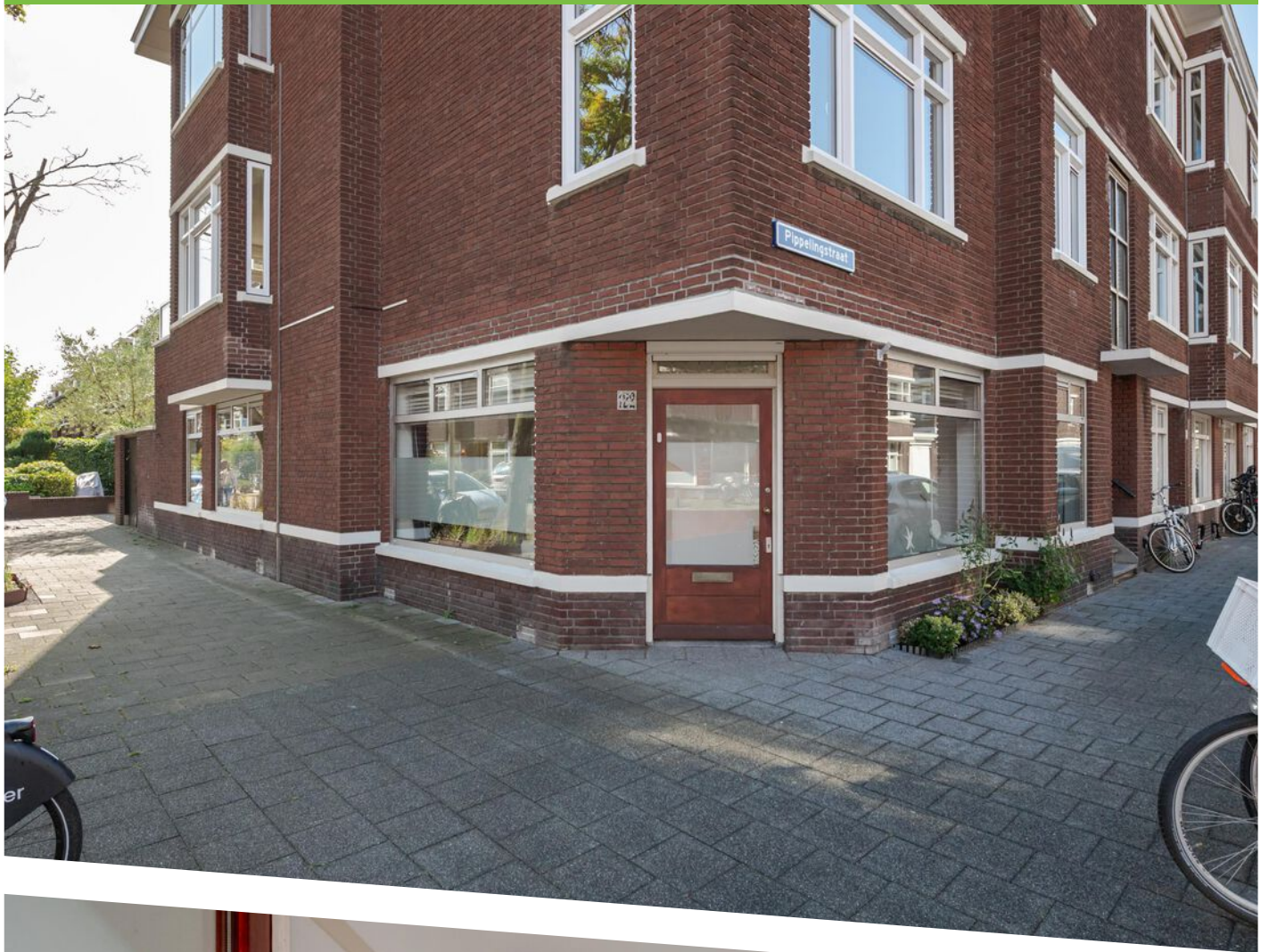
A property where space, natural light, and a sunny garden come together in a location that has been one of the most sought-after in The Hague for many years!

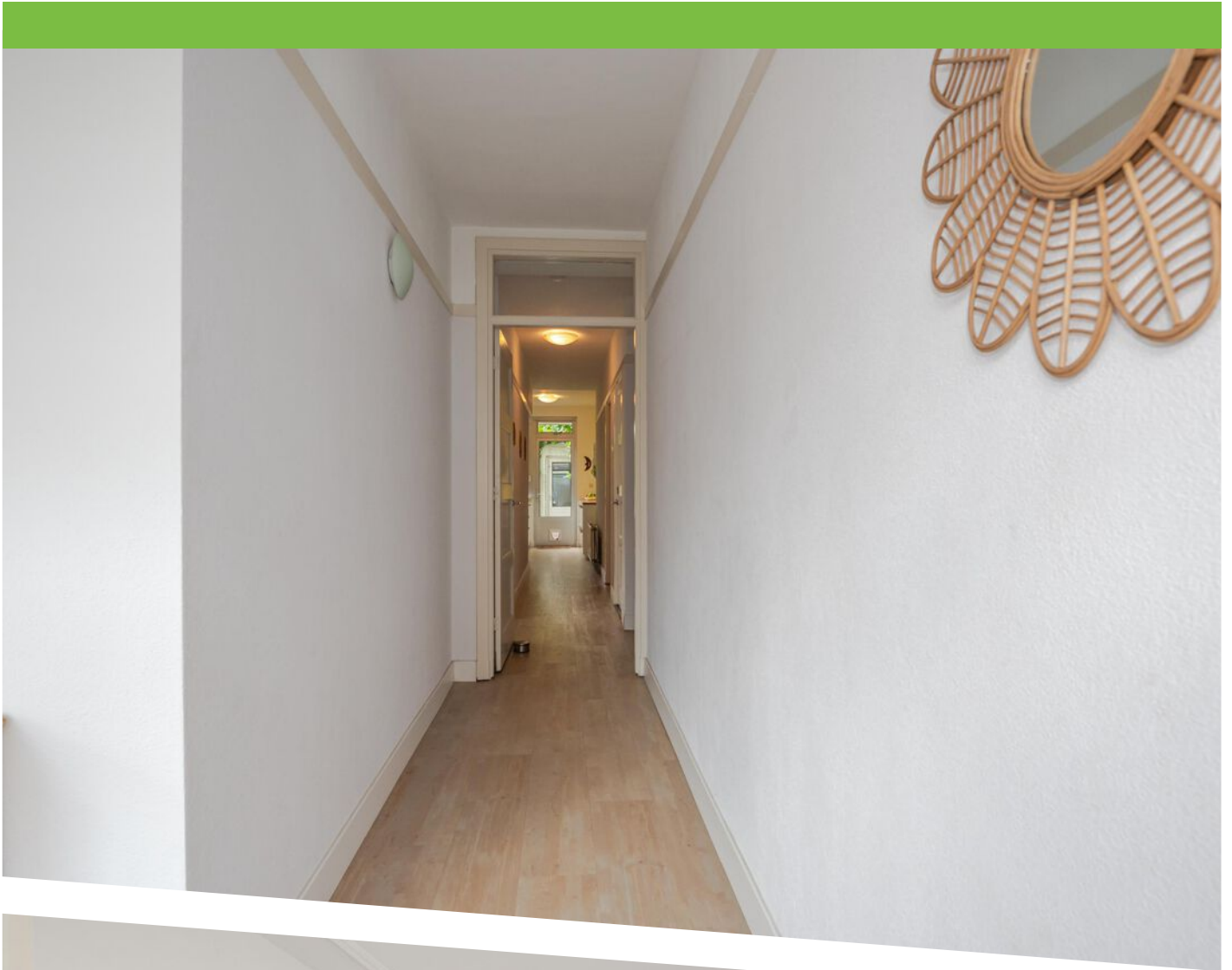
Details:

- Freehold property.
- Built in 1937.
- Energy label D.
- Aluminium window frames with HR+ and HR++ double glazing.
- Electrical system: 9 circuits, 3 residual-current devices, and a three-phase connection.
- Heating and hot water via Remeha HR combi boiler from 2024.
- Active owners' association (VvE), contribution € 150.- per month.
- The living area is approx. 101 m². The volume is approx. 335 m³.
- Refer to the floor plans for the layout and complete dimensions.
- Delivery in consultation, short-term delivery possible.
- Conditions for sale Janson Makelaardij applicable.

Interested? Consider hiring your own NVM estate agent. Your NVM estate agent acts on your behalf and saves you time, money and trouble. Details of NVM estate agents can be found on Funda.





















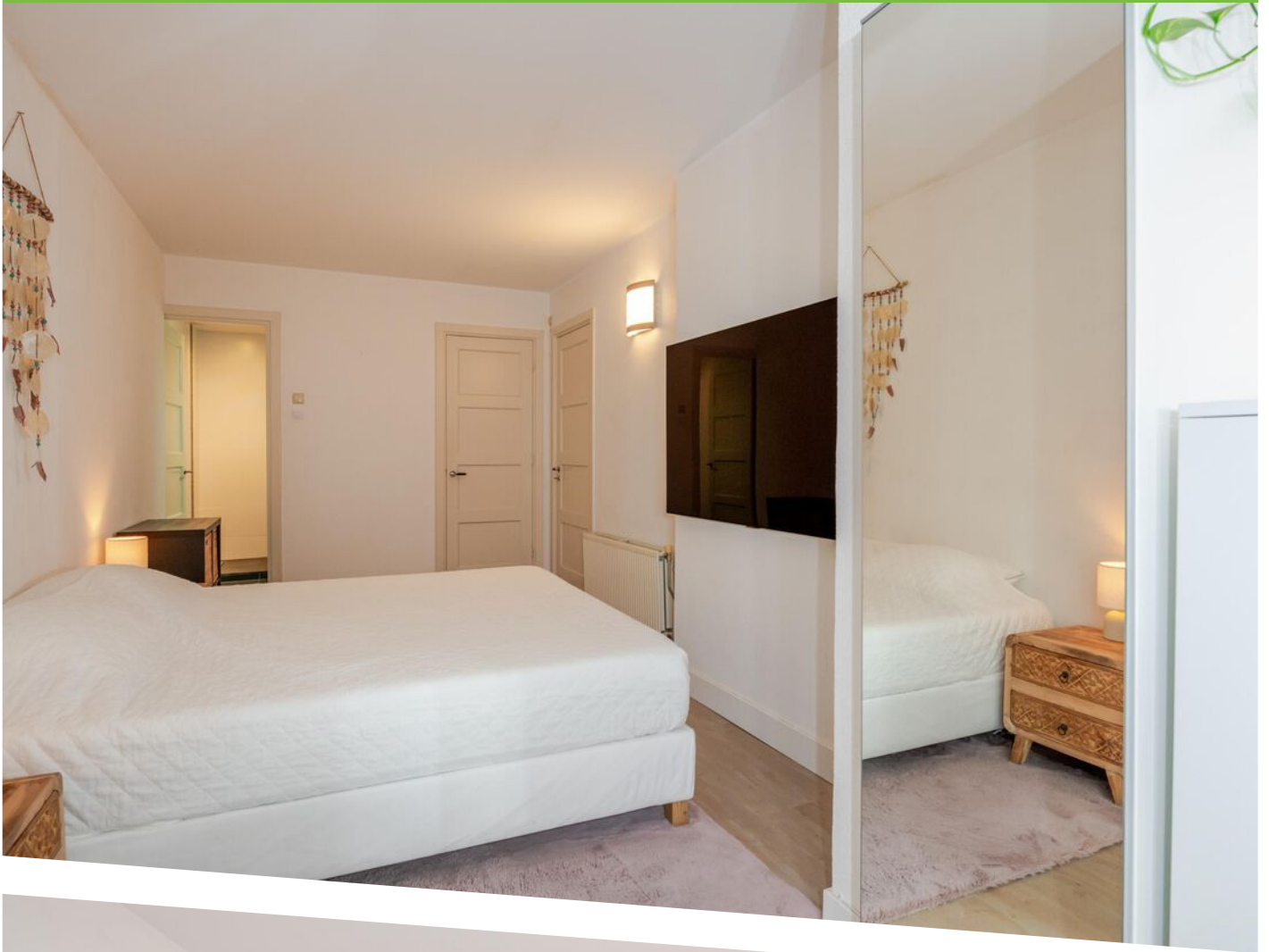


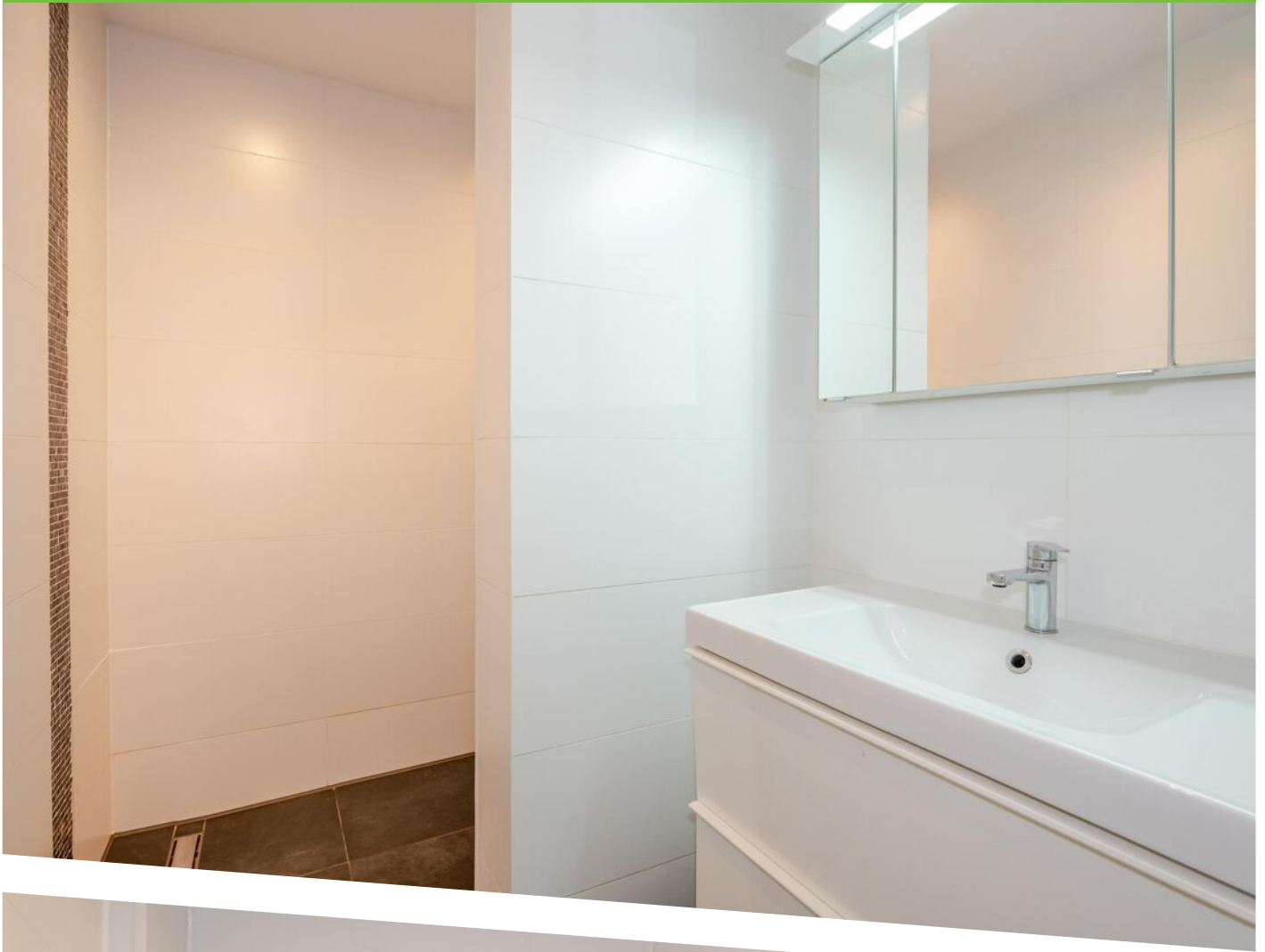




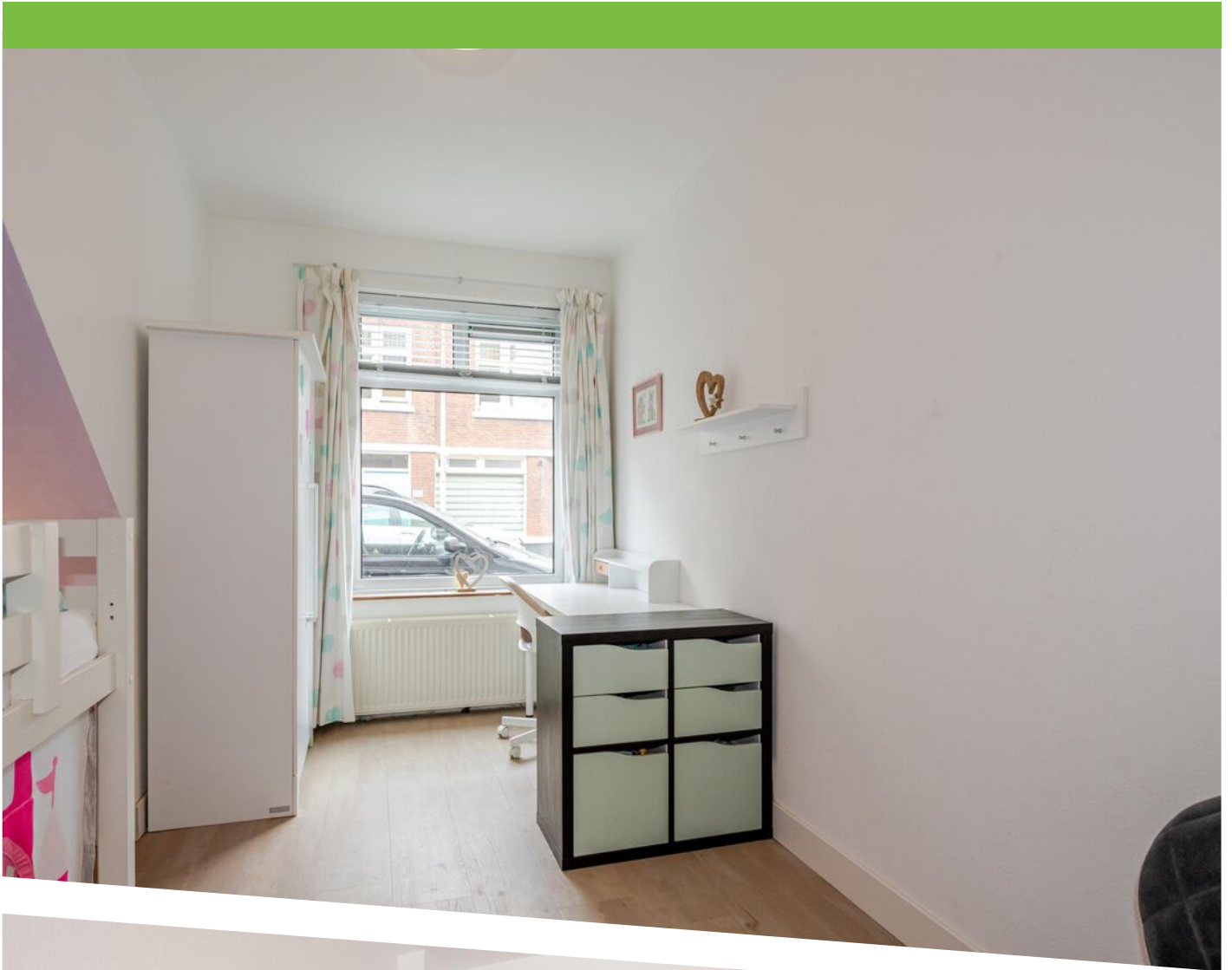
















Pippelingstraat 122
Den Haag
Begane grond
H ≈ 2,70m



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsupport.com



PLATTEGROND

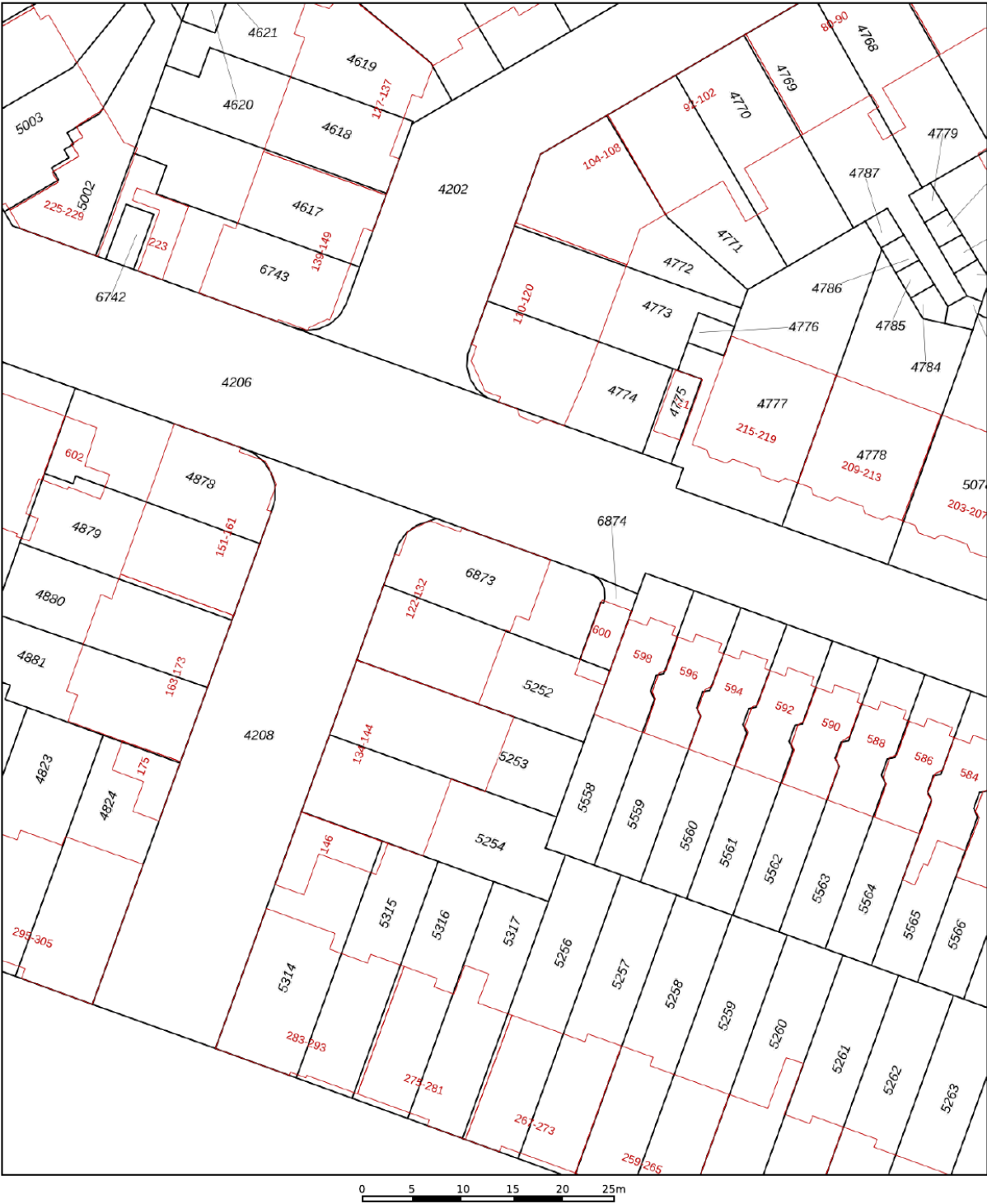
Pippelingstraat 122
Den Haag
Perceel



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsupport.com



PLATTEGROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Loosduinen

Sectie I

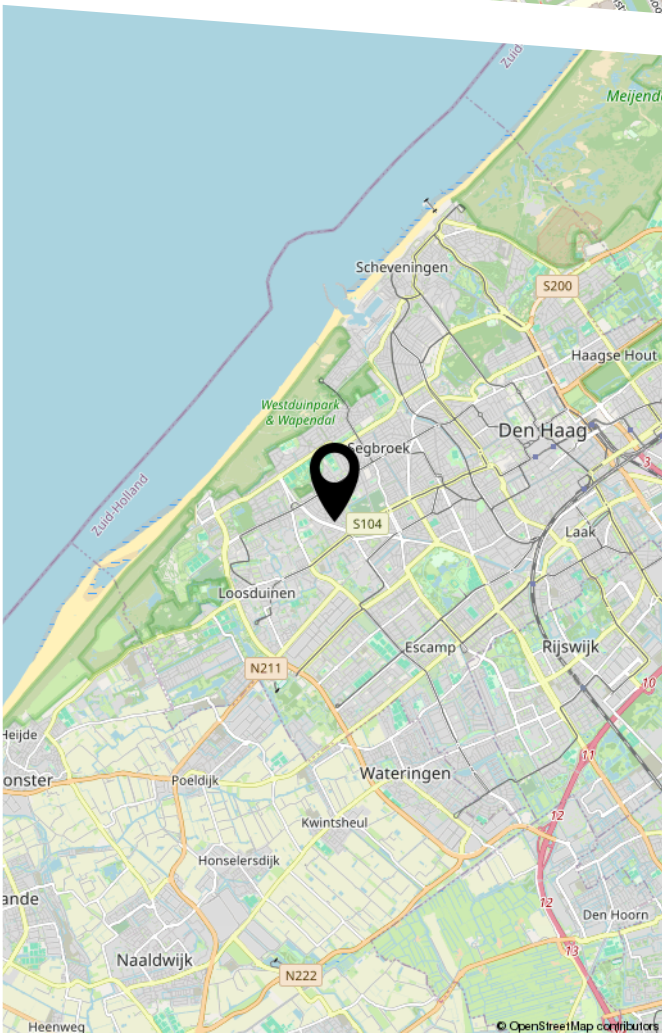
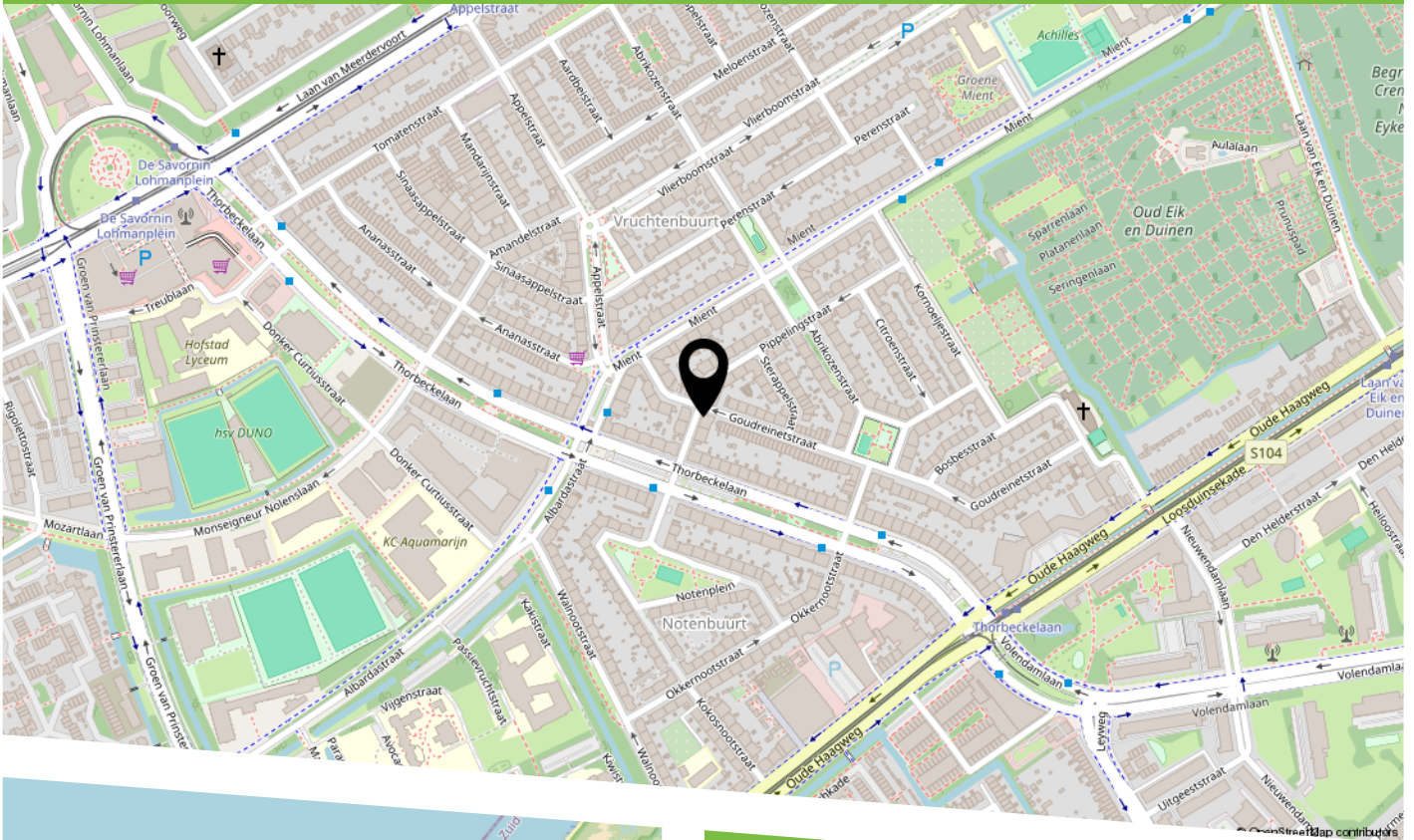
Perceel 6873

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Deze woning bevindt zich in de Vruchtenbuurt, een geliefde woonwijk in het stadsdeel Segbroek met een prettige mix van rust, groen en voorzieningen.

In de directe omgeving vindt u diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden, onder meer aan de Vlierboomstraat, Appelstraat en het Savornin Lohmanplein.

Ook het strand, de duinen en recreatiegebieden zijn gemakkelijk per fiets bereikbaar.

Meerdere tram- en busverbindingen zorgen voor een goede aansluiting op het openbaar vervoer, terwijl uitvalswegen richting de A4, A12 en A13 eveneens goed bereikbaar zijn.

De Vruchtenbuurt is populair bij een brede doelgroep dankzij het aangename woonklimaat, de vele voorzieningen en de gunstige ligging ten opzichte van zowel de stad als de kust.



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

JANSON MAKELAARDIJ B.V.
Prins Hendrikplein 3 B
2518 JA, 'S-Gravenhage

070-3469372
info@janson.nl
www.janson.nl