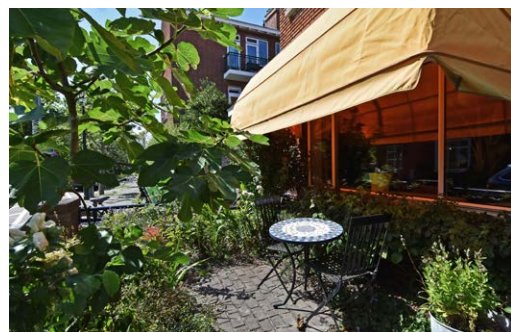




Parsifalstraat 45 te Den Haag

Van Boetzelaerlaan 1
 Den Haag
 T 070 - 355 84 00
info@korffdegidts.nl
www.korffdegidts.nl





Algemeen

Ben je op zoek naar een uitstekend onderhouden woning met meer ruimte dan je verwacht? Deze fraaie eindwoning ligt aan het einde van een rustige, groene straat en verrast je direct met zijn karakter én ruimte.

Locatie

De Parsifalstraat ligt in een heerlijke, rustige buurt waar sfeer en groen hand in hand gaan. Hier ervaar je het beste van de stad zonder in te leveren op rust en ruimte. Op loopafstand vind je twee winkelcentra, gezellige cafés en fijne restaurants – perfect voor een ontspannen middag of avond. Ook zijn het strand, goede scholen, parken en uitstekende openbaar vervoersverbindingen dichtbij, waardoor alles binnen handbereik is.

Indeling

Via de groene ruime voortuin (zuidoosten) bereik je de voordeur. Entree woning, tochtportaal met originele granitovloer. De taatsdeur brengt je naar de sfeervolle grote hal met visgraat parketvloer, een garderobebankje en veel licht.

De riant woonkamer is extra licht door de (boven)zijramen en heeft een schitterende visgraatvloer met bies en openslaande deuren naar de groene achtertuin op het noordwesten. Achterin de tuin staat een tuinhuisje met elektra. Ook vind je in de tuin een buitenkraan en er is een achterom.

De moderne, dichte keuken is strak en functioneel ingericht en voorzien van o.a. een inductiekookplaat (Siemens), afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast. Extra fijn: vanuit de keuken loop je zó de achtertuin in – ideaal voor zomerse diners of een kop koffie in het groen. Verder vind je op de begane grond nog een vrijhangend toilet met fontein, een praktische voorraadkast en de meterkast.

De 1e verdieping biedt volop leefruimte en authentieke sfeer. Aan de achterzijde bevindt zich een grote slaapkamer met openslaande deuren naar het balkon, sfeervol afgewerkt met glas-in-lood bovenramen. De originele schouw geeft deze kamer extra karakter. Daarnaast is er een achterzijkamer, momenteel in gebruik als werkplek, met een vaste kast waarin de cv-opstelling netjes is weggewerkt.

De badkamer is modern en comfortabel, voorzien van een dubbele wastafel, ruime inloopdouche, vloerverwarming en een stijlvolle designradiator. Voor extra gemak is er op deze verdieping ook een separaat toilet. Aan de voorzijde vind je nog een bijzonder ruime en sfeervolle slaapkamer, compleet met parketvloer, inbouwkasten en openslaande deuren naar een groot zonnig balkon op het zuidoosten – een fijne plek om 's ochtends van de eerste zonnestralen te genieten.

De 2e verdieping is verrassend ruim en veelzijdig. Je vindt hier twee fijne slaapkamers met dakkapel, perfect als kinderkamers, werkruimte of logeerkamer. Daarnaast is er een derde, kleinere kamer – momenteel in gebruik als berging, maar ook ideaal als walk-in closet, hobbyruimte of thuishok. De tweede badkamer maakt deze verdieping helemaal compleet, met een douche, wastafel en aansluitingen voor wasmachine en droger – ideaal voor drukke gezinnen of gasten. En dan nog een bijzonder detail: de overloop wordt prachtig verlicht door een glas-in-lood daklicht, dat deze verdieping nét dat beetje extra karakter geeft.





Wat je graag wilt weten over Parsifalstraat 45

- Woonoppervlakte 171 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode);
- Energielabel C;
- Vloerisolatie onder de woonkamer aanwezig;
- Gelegen op erfpachtgrond, canon eeuwigdurend afgekocht;
- Achterom met mondelinge toestemming;
- Bouwjaar 1936;
- Riool vervangen in 2023;
- Schilderwerk buitenzijde 2024;
- Badkamer en toiletten 2023;
- Elektra 10 groepen inclusief dubbele kookgroep en 2 aardlekschakelaars;
- Cv-ketel, merk Vaillant, jaar 2013;
- Deels kunststof, deels aluminium en deels houten kozijnen met dubbelglas;
- Voorzien van markiezen (2020) aan de voorzijde;
- Recent opgesteld bouwtechnisch rapport aanwezig;
- Kijk ook naar onze omgevingsfilm;
- Verkoopvoorwaarden zijn van toepassing;
- De op te maken koopovereenkomst zal conform het NVM-model zijn;
- In de koopakte zullen in verband met het bouwjaar de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen;

Interesse in deze woning? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Een NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vind je op Funda.

Kadastrale omschrijving:

Gemeente Loosduinen, sectie H, nummer 3901

Oplevering: in overleg

Social Media

