



'S-GRAVENHAGE  
Lübeckstraat 154

Licht en  
sfeervol



070 346 89 33 | [info@vandenakker-makelaardij.nl](mailto:info@vandenakker-makelaardij.nl)  
[www.vandenakker-makelaardij.nl](http://www.vandenakker-makelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1954

Soort:  
portiekwoning

kamers:  
3

Inhoud:  
251 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
83 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
0 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
1 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte:  
7 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte:  
3 m<sup>2</sup>

Energie label  
C

# Omschrijving

In een rustige, groene straat in het geliefde Duinoord ligt dit lichte en sfeervolle 4-kamer topappartement met een royaal zonnig balkon over de volle breedte van de woning en een eigen fietsenberging. De woning is gelegen op eigen grond en is met zorg onderhouden, waardoor u deze zonder grote werkzaamheden kunt betrekken.

De ligging is uitstekend. Op loopafstand bevinden zich de gezellige winkelstraten de Frederik Hendriklaan ("De Fred") en de Reinkenstraat met een uitgebreid aanbod aan winkels, speciaalzaken, lunchrooms en restaurants. Ook het strand, de haven van Scheveningen, het centrum van Den Haag en diverse openbaar vervoerverbindingen zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Een ideale locatie voor wie rustig wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling:

Via het verzorgde gesloten portiek bereikt u de tweede (top)verdieping.

Entree appartement, ruime hal met fraaie parketvloer, garderobenis en toegang tot alle vertrekken. Modern hangend toilet met fonteintje. De badkamer is voorzien van douchecabine, wastafelmeubel en designradiator.

De royale woonkamer en suite is bijzonder licht dankzij de grote raampartijen en beschikt over de originele glas-in-lood ensuite separatie, 4 inbouwkasten en een fraaie parketvloer. Aan de voorzijde kan er desgewenst eenvoudig een separate slaapkamer, werk- of studeerkamer worden gemaakt. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het royale zonnige balkon, aan de achterzijde, dat zich uitstrekt over de volledige breedte van de woning.

De moderne keuken (2020) is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, vaatwasmachine, 4-pits gaskookplaat, combi-oven/magnetron, afzuigkap en geïntegreerde opstelplaats van de cv-combiketel(2016). Ook vanuit de keuken is het balkon bereikbaar.

De ruime en rustig gelegen slaapkamer aan de achterzijde beschikt over openslaande deuren naar het zonnige balkon.

Via een vlizotrap is de royale vliering bereikbaar, ideaal als extra bergruimte. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen fietsenberging op de begane grond, bereikbaar via de afgesloten poort aan de 2e Sweelinckstraat.

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond
- Woonoppervlakte ca. 83 m<sup>2</sup>
- Balkonvloer vernieuwd in 2022
- Moderne keuken vernieuwd in 2020
- Radiatoren vernieuwd in 2023
- Radiatoren vernieuwd in 2023

2023

- Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 220,- per maand
- Dak in 2025 volledig vernieuwd en geïsoleerd door de VvE
- Schilderwerk achterzijde uitgevoerd in 2025
- Daken van de bergingen vernieuwd
- Verwarming en warm water middels cv-combiketel
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Gelegen in het Rijksbeschermd stadsgezicht Duinoord
- Bouwjaar ca. 1954
- Vanwege het bouwjaar worden de ouderdoms- en materialenclausule opgenomen in de NVM-koopovereenkomst
- Oplevering in overleg

Een heerlijk licht en uitstekend onderhouden appartement op een prachtige locatie in Duinoord. Dankzij de royale leefruimte, het zonnige balkon, de vele bergruimte en de recente investeringen door zowel de eigenaar als de VvE is dit een woning waar u nog jarenlang met veel plezier kunt wonen. Een bezichtiging is dan ook zeker de moeite waard!

## ENGLISH

In a quiet, green street in the beloved Duinoord district lies this bright and charming 4-room top-floor apartment, featuring a spacious sunny balcony spanning the full width of the property and a private bicycle storage room. The apartment is situated on freehold land and has been carefully maintained, allowing you to move in without major renovations.

The location is excellent. Within walking distance you will find the lively shopping streets Frederik Hendriklaan ("De Fred") and Reinkenstraat, offering a wide range of shops, specialty stores, cafés, and restaurants. The beach, Scheveningen harbour, The Hague city centre, and various public transport connections are also quickly and easily accessible. An ideal location for those who wish to live peacefully with all amenities close at hand.

### Layout

Through the well-maintained, secured entrance you reach the second (top) floor.

Apartment entrance, spacious hallway with beautiful parquet flooring, coat niche, and access to all rooms. Modern wall-mounted toilet with washbasin. The bathroom is equipped with a shower cabin, washbasin cabinet, and designer radiator.

The generous living room en suite is exceptionally bright thanks to the large windows and features the original stained-glass en suite separation, four built-in cupboards, and a beautiful parquet floor. At the front, a separate bedroom, study, or workspace can easily be created if desired. From the living room, there is access to the spacious sunny balcony at the rear, which extends across the full width of the apartment.







































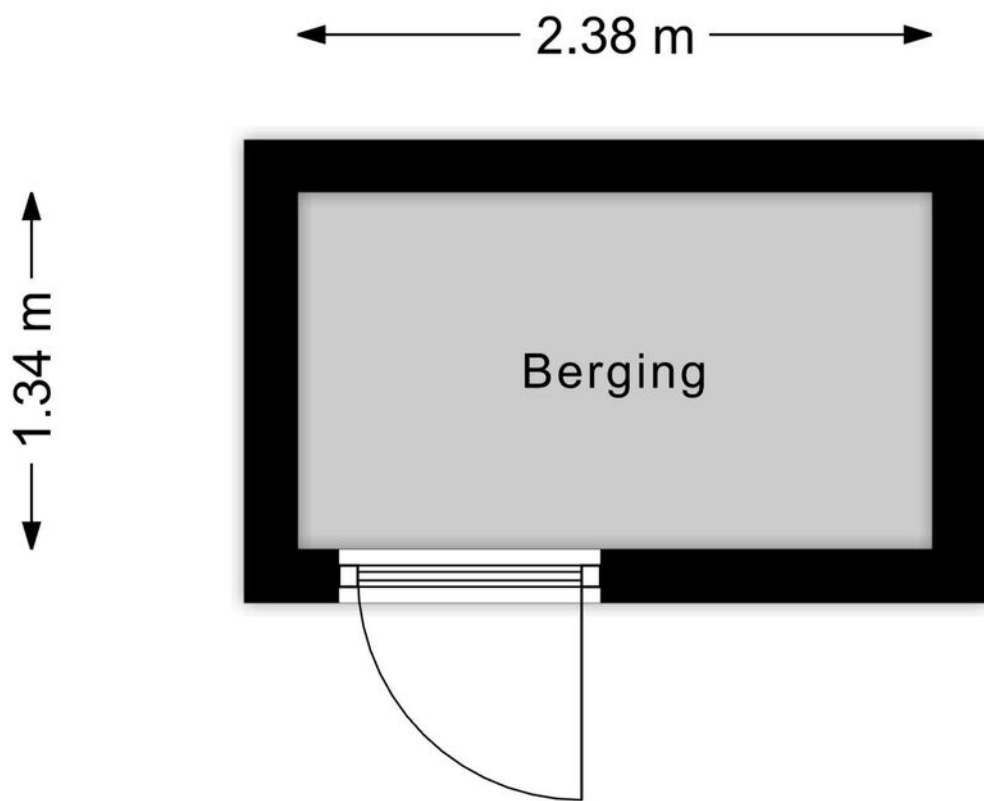


C

# Plattegrond



# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

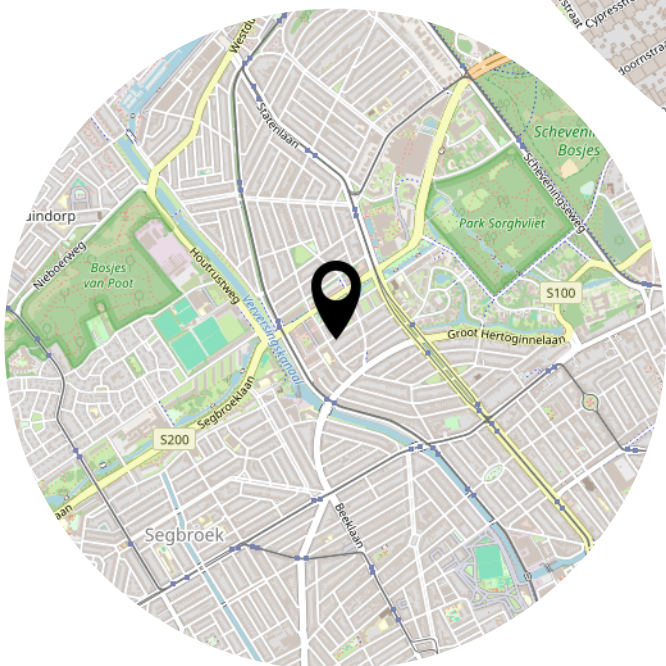
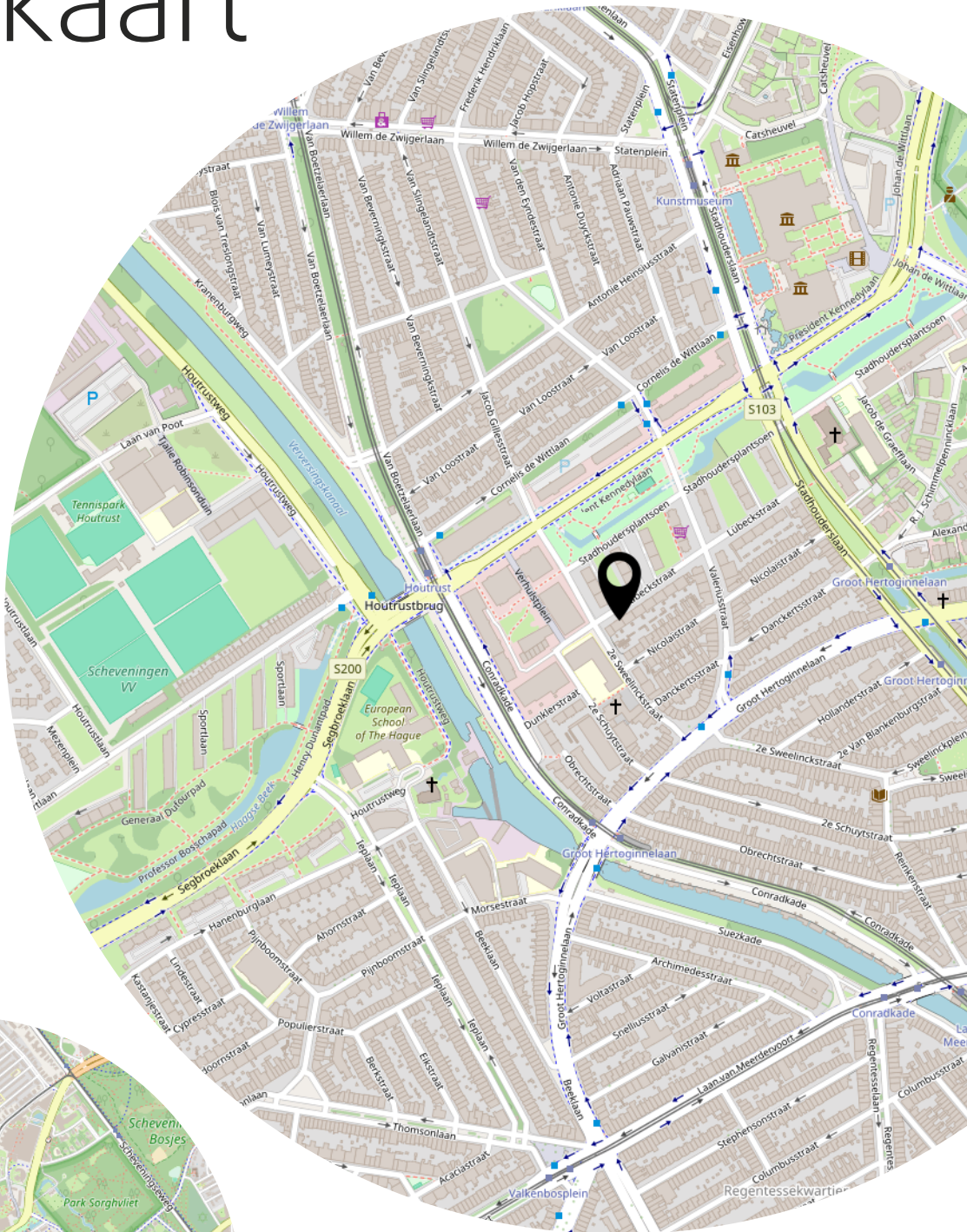
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Gravenhage	
—	Huisnummer	Sectie N	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7461	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 juni 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer en los plankje slaapkamer		X	
- Boekenkasten woonkamer en kapstok hal		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Ander deel gordijnrails	X		
- Zonnescherm achterzijde bij keuken	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

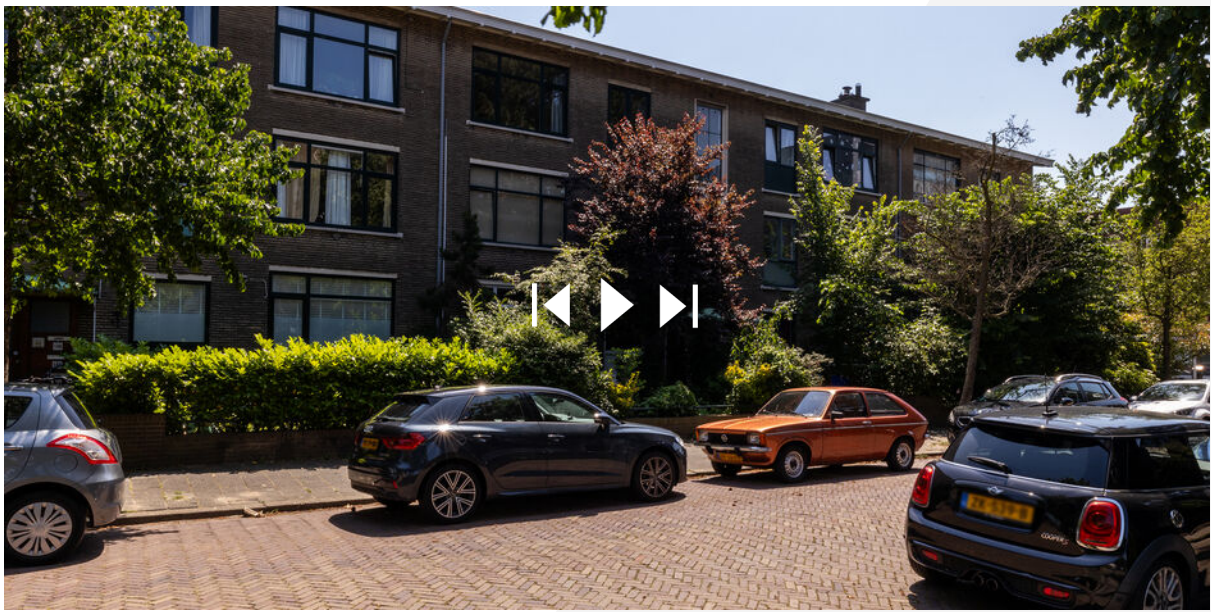
# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Wasmachine		X	
- Droger in hal		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Badkamerkast	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Losse plantenbakken en buitenmeubilair		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
(Broei)kas		X	
Inbouwplanken balkonkast	X		

# Bekijk deze woning online!



Lübeckstraat 154, 'S-Gravenhage



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Heeft u interesse?



Reinkenstraat 72  
2517 CX Den Haag

070 346 89 33  
[info@vandenakker-makelaardij.nl](mailto:info@vandenakker-makelaardij.nl)  
[www.vandenakker-makelaardij.nl](http://www.vandenakker-makelaardij.nl)