



'S-GRAVENHAGE
Lübeckstraat 120

Charmante parterrewoning



070 346 89 33 | info@vandenakker-makelaardij.nl
www.vandenakker-makelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1954

Soort:
benedenwoning

kamers:
4

Inhoud:
332 m³

Woonoppervlakte:
92 m²

Perceeloppervlakte:
0 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
4 m²

Energie label
D

Omschrijving

Op zoek naar een sfeervolle parterrewoning met karakter én een tuin waar je echt iets mee kunt? Dan is Lübeckstraat 120 zeker een kijkje waard. Deze charmante woning van circa 92 m² ligt op de verhoogde parterre en beschikt over een karakteristieke woonkamer en suite, een serre, twee slaapkamers én een verrassend royale en zonnige achtertuin. Vooral die tuin maakt dit appartement bijzonder: ruim, groen, gezellig en voorzien van een stenen berging én een achterom.

Via een klein trapje bereik je de entree van de woning. Vanuit de hal zijn vrijwel alle vertrekken bereikbaar. Aan de voorzijde ligt een slaapkamer. De woonkamer en suite vormt het sfeervolle hart van de woning. De karakteristieke en suite is voorzien van fraaie vaste kasten en originele glas-in-looddeuren, die de ruimte een warme en authentieke uitstraling geven. Vanuit de achterkamer stap je zo de serre in. Een heerlijke plek om met een kop koffie te zitten en dankzij de grote verbinding met de tuin voelt de woning hier extra ruim aan.

Aan de achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer. Deze kamer heeft openslaande deuren naar de tuin, waardoor je vanuit je slaapkamer zo naar buiten loopt. Een bijzonder fijne luxe, zeker op zonnige dagen.

De gesloten keuken is praktisch ingericht en beschikt over een inductiekookplaat, de aansluiting voor de wasmachine en de opstelplaats van de cv-combiketel. Vanuit de keuken heb je eveneens toegang tot de serre en de achtertuin. Hierdoor zijn de keuken, serre en tuin op een prettige manier met elkaar verbonden. Verder beschikt de woning over een separaat toilet en een badkamer met ligbad en wastafel.

De achtertuin is zonder twijfel de eyecatcher van Lübeckstraat 120. De tuin is royaal, zonnig en biedt volop ruimte om verschillende gezellige plekken te creëren. Een terras om uitgebreid te tafelen, een fijne loungeplek of juist lekker veel groen: hier kun je alle kanten op.

In de achtertuin staat een stenen berging voor fietsen en tuinspullen en dankzij de achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar.

De woning dient op een aantal punten gemoderniseerd te worden. Dat vraagt om een investering, maar biedt tegelijkertijd een mooie kans om de woning helemaal naar eigen smaak en wensen aan te passen. De karakteristieke indeling, de serre en de aanwezige ruimte vormen daarbij een uitstekende basis. Met een eigentijdse afwerking kan hier een heerlijk en persoonlijk thuis ontstaan.

Lübeckstraat 120 ligt in het geliefde Duinoord, een karaktervolle Haagse wijk met fraaie herenhuizen, rustige straten en veel groen. De Reinkenstraat, Valeriusstraat en Frederik Hendriklaan liggen op korte afstand en bieden een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken, restaurants en cafés. Ook het centrum van Den Haag, het Zeeheldenkwartier en het strand zijn goed bereikbaar. Dankzij de centrale ligging zijn openbaar vervoer en uitvalswegen eveneens dichtbij.

Bijzonderheden

- Gelegen op eigen grond

- Bouwjaar circa 1954
- Woonoppervlakte circa 92 m²
- Actieve VvE, bijdrage € 220,- per maand
- Verwarming en warm water middels cv-combiketel
- Gelegen in het Rijksbeschermd stadsgezicht Duinoord
- Vanwege het bouwjaar worden de ouderdoms- en materialenclausule opgenomen in de NVM-koopovereenkomst

Lübeckstraat 120 combineert het beste van twee werelden: de charme en sfeer van een karakteristieke parterrewoning én een royale zonnige tuin die je in de stad niet vaak tegenkomt. Voeg daar de woonkamer en suite, serre en twee slaapkamers aan toe en je hebt een woning met een bijzonder fijne basis.

Een appartement met karakter, ruimte en vooral een tuin om verliefd op te worden!

































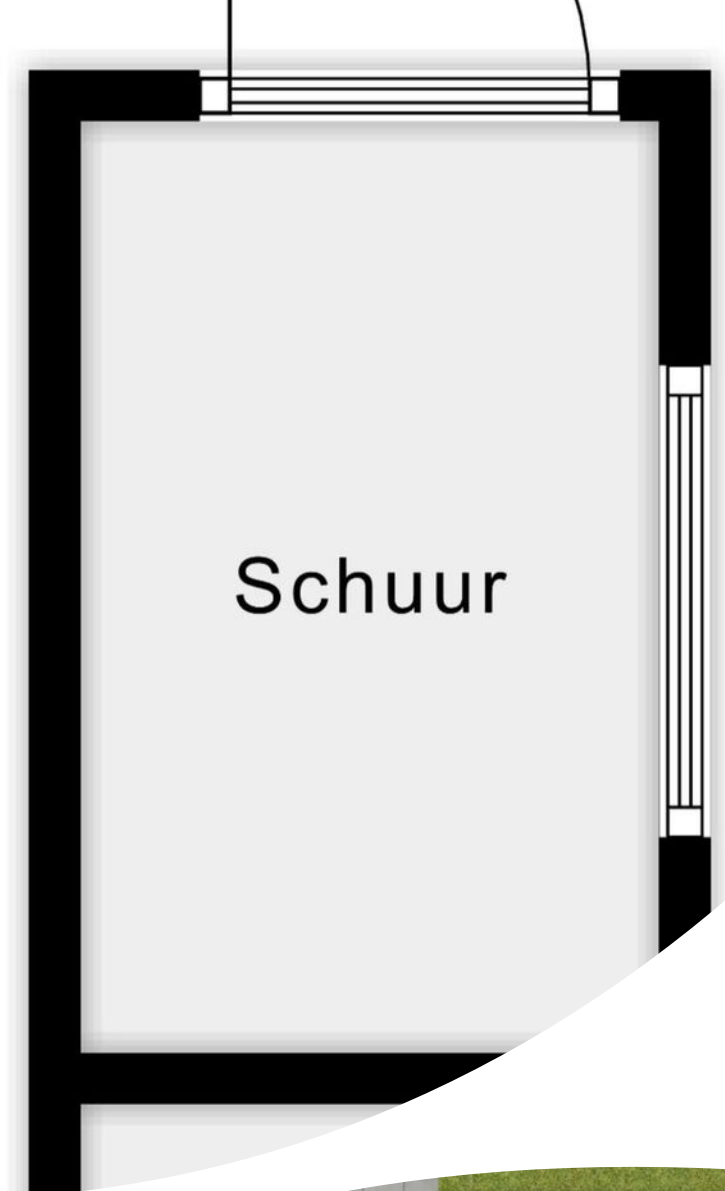








2.17 m





D

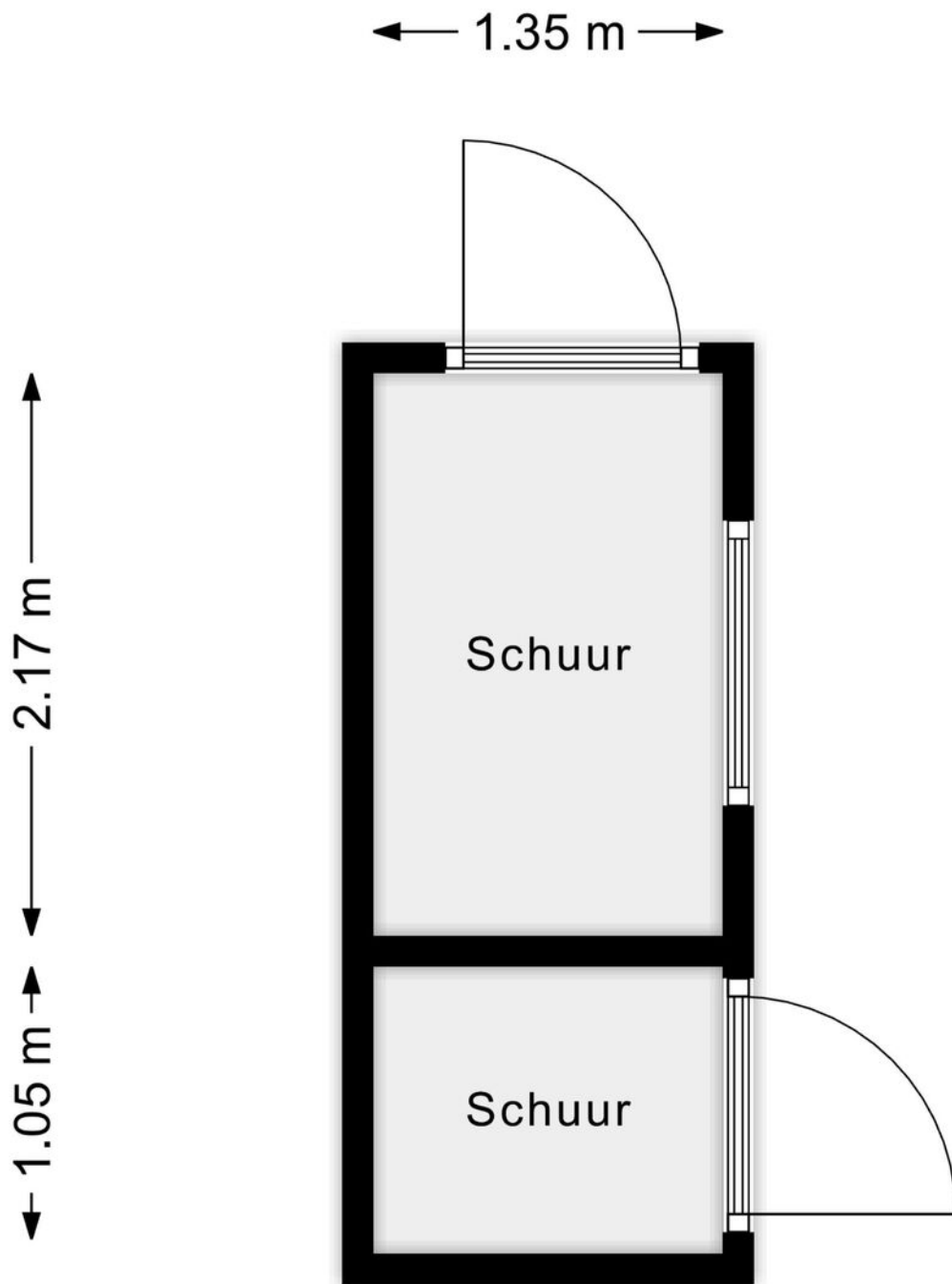
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

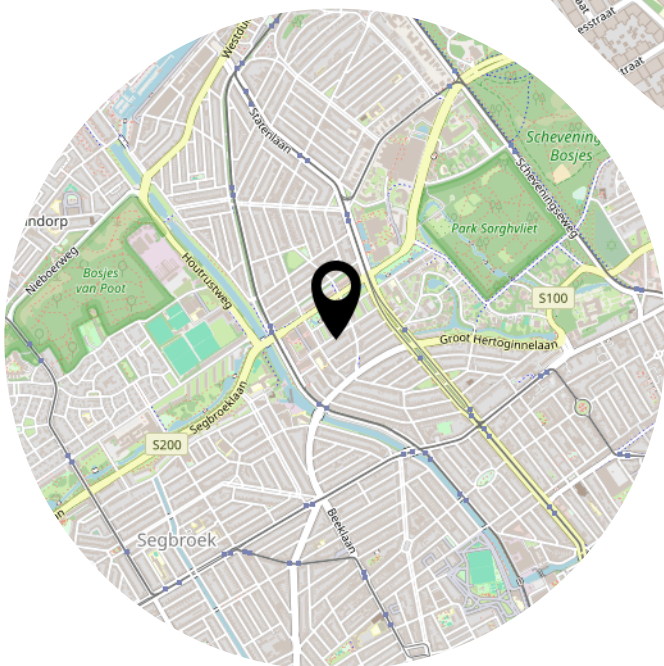
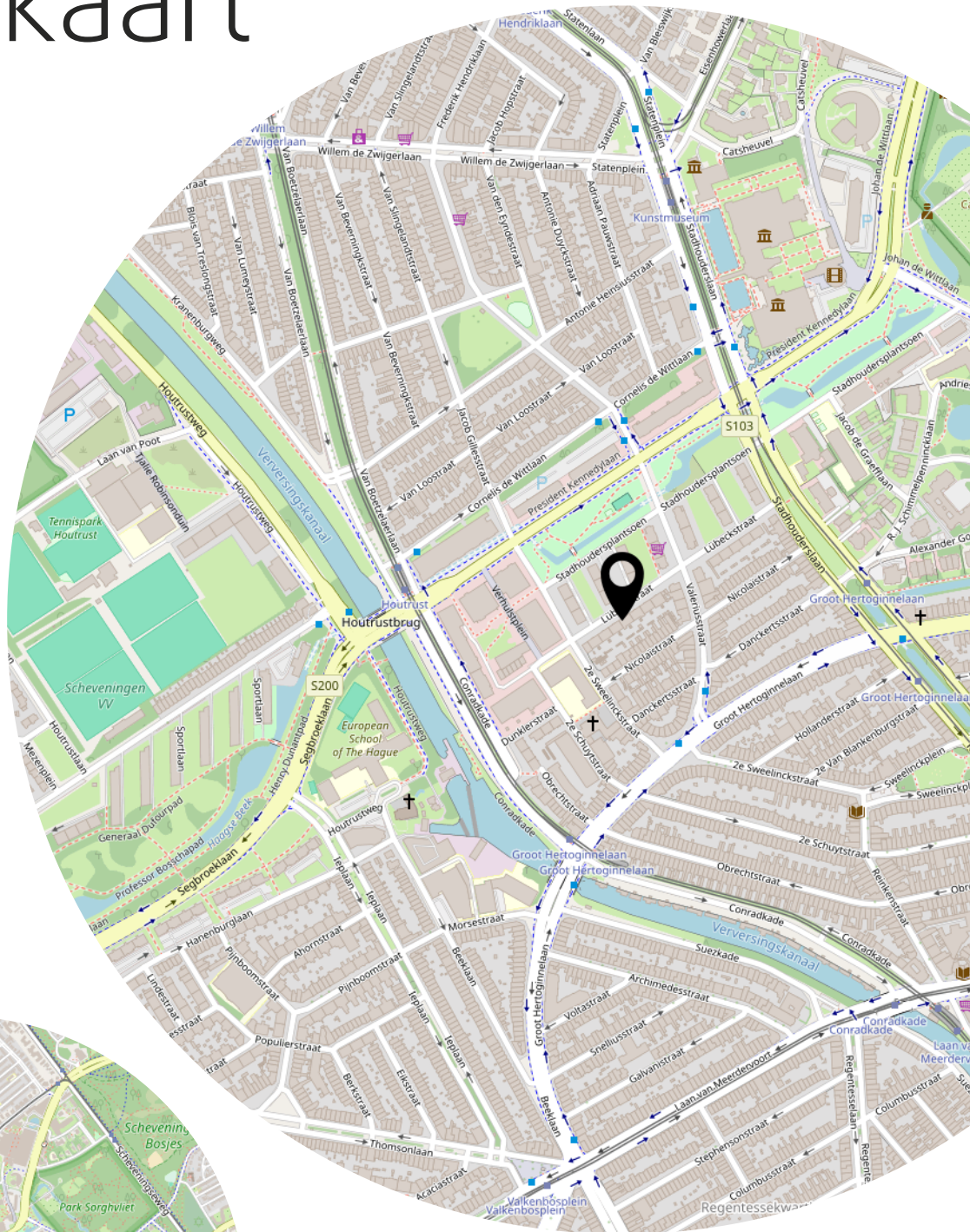
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente 's-Gravenhage Sectie N Perceel 7461	kadaster 
---	---	---

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast kleine slaapkamer		X	
- Schoenenrek hal		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstelsel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser			X
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Voorzetramen	X		
- Zonweringsgordijnen in de serre	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Olijfboom gaat mee indien mogelijk		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

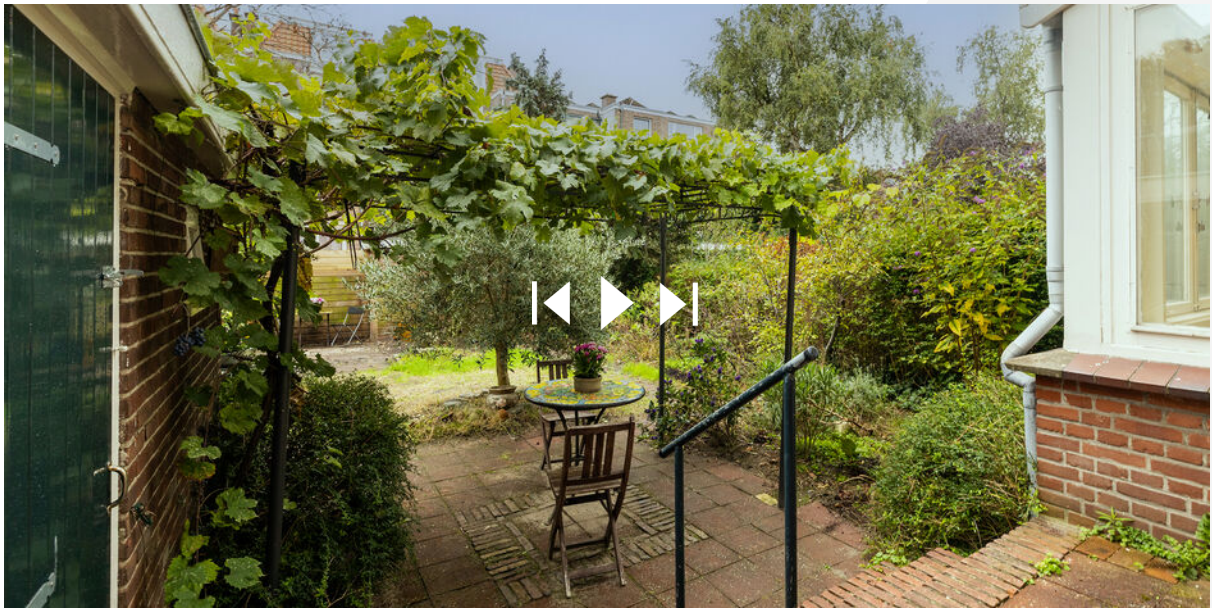
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Tuinmeubels tafel en stoelen		X	
- Kast inberging		X	

Bekijk deze woning online!



Lübeckstraat 120, '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
www.vandenakker-makelaardij.nl