



HERDERSTRAAT 7

'S-GRAVENHAGE

VRAAGPRIJS € 595.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
130 m²

0 m²

INHOUD
520 m³

BOUWJAAR
1850

ENERGIELABEL
B

OMSCHRIJVING

Charmante bovenwoning in het bruisende centrum van Den Haag!

Dit goed onderhouden 3-laags bovenhuis beschikt over een royale woon-/eetkamer met open keuken, drie ruime slaapkamers, twee moderne badkamers, een extra keuken op de tweede verdieping en een ruim balkon met middag- en avondzon. In 2021 is een grondige renovatie uitgevoerd, waardoor een goede combinatie van modern comfort en oorspronkelijke sfeer is ontstaan omdat zaken als glas-in-lood ramen en natuurlijk de hoge plafonds behouden zijn. De opzet van de woning leent zich goed voor verschillende woon- en gezinssituaties.

De ligging is uitstekend: u woont in het centrum van Den Haag, met alle stedelijke voorzieningen letterlijk om de hoek, in een straat zonder doorgaand autoverkeer. Winkels, boetieks, supermarkten, horeca, culturele instellingen en uitgaansgelegenheden bevinden zich op loopafstand, net als het Binnenhof, musea en diverse parken. Het centraal station en meerdere tram- en busverbindingen zorgen voor een perfecte aansluiting op het openbaar vervoer, terwijl ook uitvalswegen richting de A4, A12 en A13 snel bereikbaar zijn. Het Haagse centrum kenmerkt zich door de combinatie van levendigheid en historie en is populair bij stedelijk georiënteerde bewoners die comfort en dynamiek weten te waarderen.

De indeling is als volgt:

Via de eigen entree op straatniveau komt u binnen in de hal, met de trap naar de verdiepingen.

Op de eerste verdieping treft u de overloop met een handige ruimte voor garderobe en berging. Vanuit hier loopt u door naar de L-vormige woon-/eetkamer, een fijne leefruimte met een comfortabele indeling. Aan de achterzijde zorgt de serre voor extra licht en een aangename verbinding met buiten, waardoor dit een prettige plek is om te verblijven. De open keuken sluit hier mooi op aan en is voorzien van een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, oven en magnetron. Op deze verdieping bevindt

zich tevens de eerste badkamer, uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel, hangend toilet en handdoekenradiator. Daarnaast is er een aparte ruimte met de opstelplaats voor wasmachine en droger.

De tweede verdieping beschikt over een overloop met ingebouwde kast. Hier bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één aan de voorzijde en één aan de achterzijde, beide prettig van formaat. Verder is er een tweede badkamer aanwezig, voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, hangend toilet, handdoekenradiator en een opstelplaats voor wasmachine en droger. Op deze verdieping treft u bovendien een tweede keuken, uitgerust met een inductiekookplaat, combimagnetron, koelkast en een kokend waterkraan, wat deze verdieping extra flexibel in gebruik maakt.

Op de derde verdieping bevindt zich een multifunctionele zolderruimte, geschikt voor uiteenlopende gebruiksmogelijkheden. Daarnaast is er een aparte ruimte met de opstelplaats van de cv-ketel.

Bijzonderheden:

- Eigen grond.
- Beschermd stadsgezicht.
- Bouwjaar 1850.
- Energielabel B.
- Houten en kunststof kozijnen met deels dubbel, deels HR++ en deels enkel glas.
- Elektra 16 groepen en 4 aardlekschakelaars.
- Verwarming en warm water d.m.v. Remeha Calenta HR combiketel uit 2021.
- Actieve VvE, bijdrage € 202,27 per maand.
- De woonoppervlakte is ca. 130 m². De inhoud is ca. 520 m³.
- Zie de plattegronden voor de indeling en complete maatvoering.
- Oplevering: in overleg, snel 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 belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

Charming upper-floor apartment in the vibrant city center of The Hague!

This well-maintained three-level upper-floor apartment features a generous living/dining room with open kitchen, three spacious bedrooms, two modern bathrooms, an additional kitchen on the second floor, and a large balcony with afternoon and evening sun. In 2021, a thorough renovation created a strong blend of modern comfort and original character, with features like stained-glass windows and the high ceilings preserved. The layout of the property lends itself well to various living and family situations.

The location is excellent: you will be living in the center of The Hague, with all urban amenities literally around the corner, in a street without through traffic. Shops, boutiques, supermarkets, restaurants, cultural institutions, and nightlife venues are all within walking distance, as are the Binnenhof, museums, and several parks. Central Station and multiple tram and bus connections provide excellent public transport links, while main roads towards the A4, A12, and A13 are also quickly accessible. The city center of The Hague is characterized by its combination of vibrancy and history and is popular with urban-oriented residents who appreciate comfort and dynamism.

The layout is as follows:

Via the private entrance at street level, you enter the hallway with the staircase to the upper floors.

On the first floor, you reach the landing with a practical space for wardrobe and storage. From here, you enter the L-shaped living/dining room, a pleasant living space with a comfortable layout. At the rear, the conservatory provides extra light and a pleasant connection to the outdoors, making this a comfortable place to spend time. The open kitchen connects seamlessly and is equipped with an induction hob, dishwasher, refrigerator, oven, and microwave. This floor also houses the first bathroom, fitted with a walk-in shower, washbasin cabinet, wall-

mounted toilet, and towel radiator. In addition, there is a separate space with connections for a washing machine and dryer.

The second floor features a landing with a built-in cupboard. Here you will find two bedrooms, one at the front and one at the rear, both well-proportioned. There is also a second bathroom, fitted with a walk-in shower, washbasin cabinet, wall-mounted toilet, towel radiator, and connections for a washing machine and dryer. Furthermore, this floor includes a second kitchen, equipped with an induction hob, combi microwave oven, refrigerator, and a boiling water tap, making this floor particularly flexible in use.

On the third floor, there is a multifunctional attic space suitable for various uses. In addition, there is a separate space housing the central heating boiler.

Details:

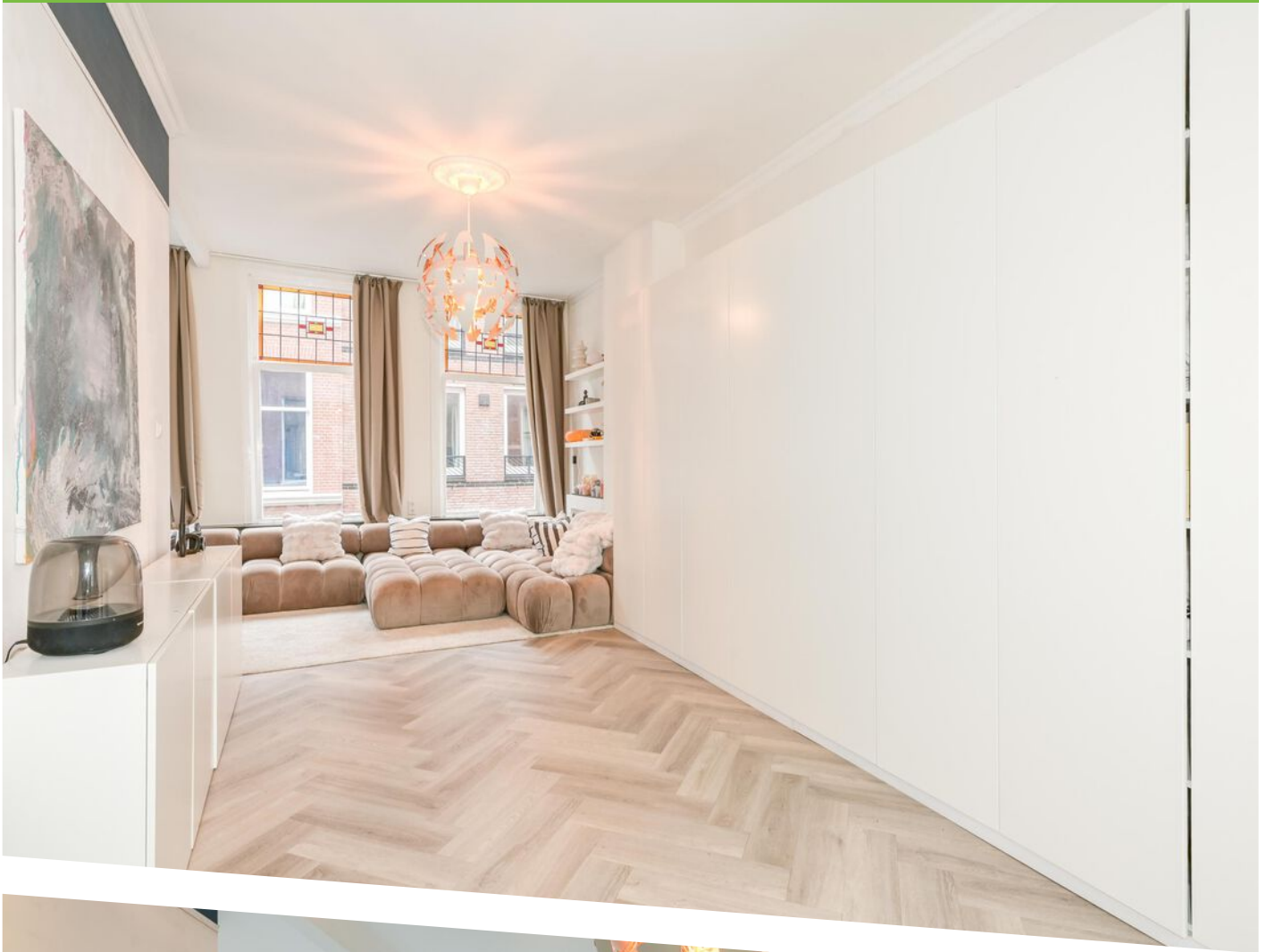
- Freehold property.
- Protected cityscape.
- Built in 1850.
- Energy label B.
- Wooden and uPVC window frames with partly double glazing, partly HR++ glazing, and partly single glazing.
- Electrical system: 16 circuits and 4 residual-current devices.
- Heating and hot water via Remeha Calenta HR combi boiler from 2021.
- Active owners' association (VvE), contribution € 202.27 per month.
- The living space is approx. 130 m²; the volume is approx. 520 m³.
- Refer to the floor plans for the layout and full dimensions.
- Delivery by mutual agreement; 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.













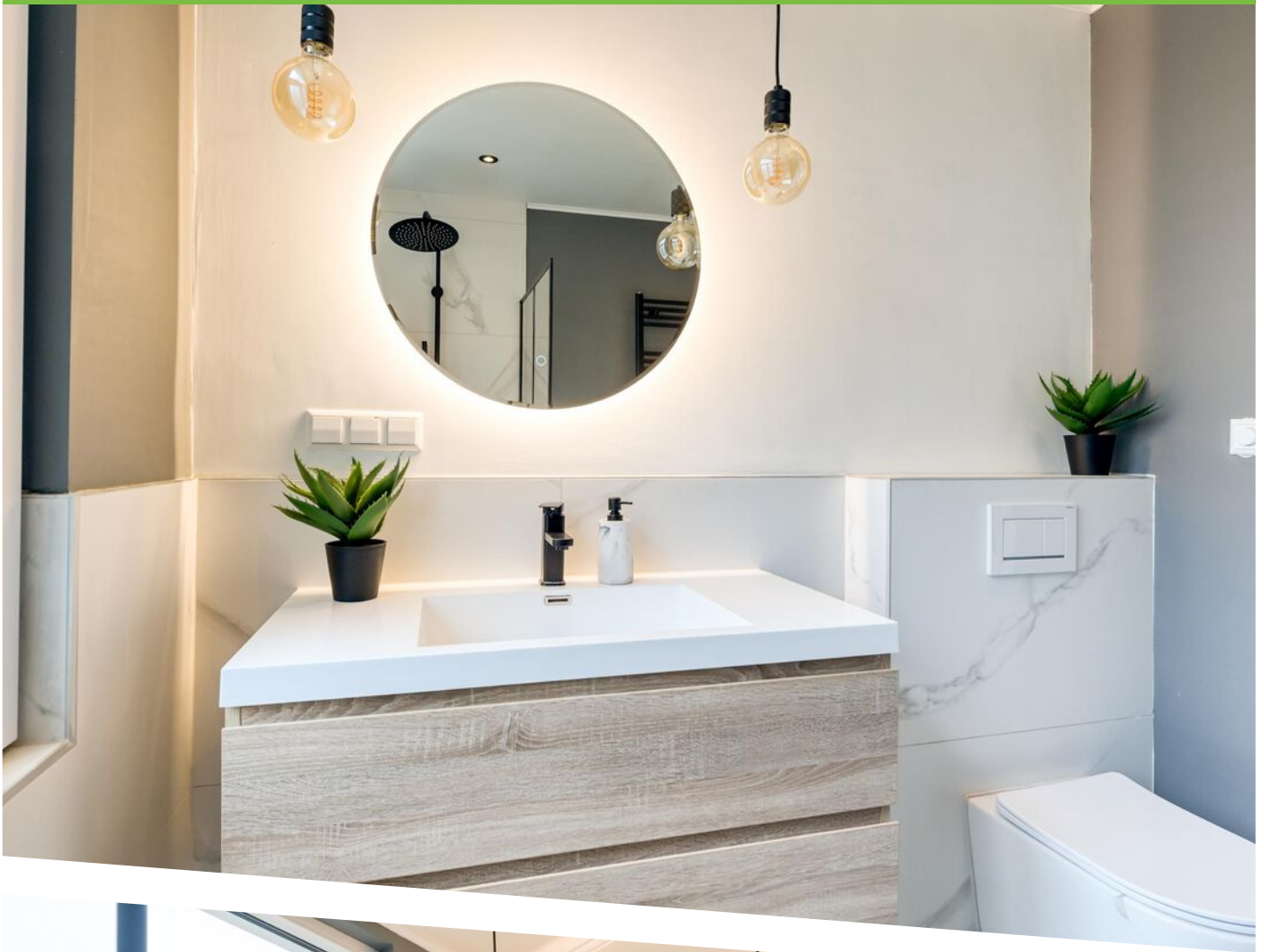


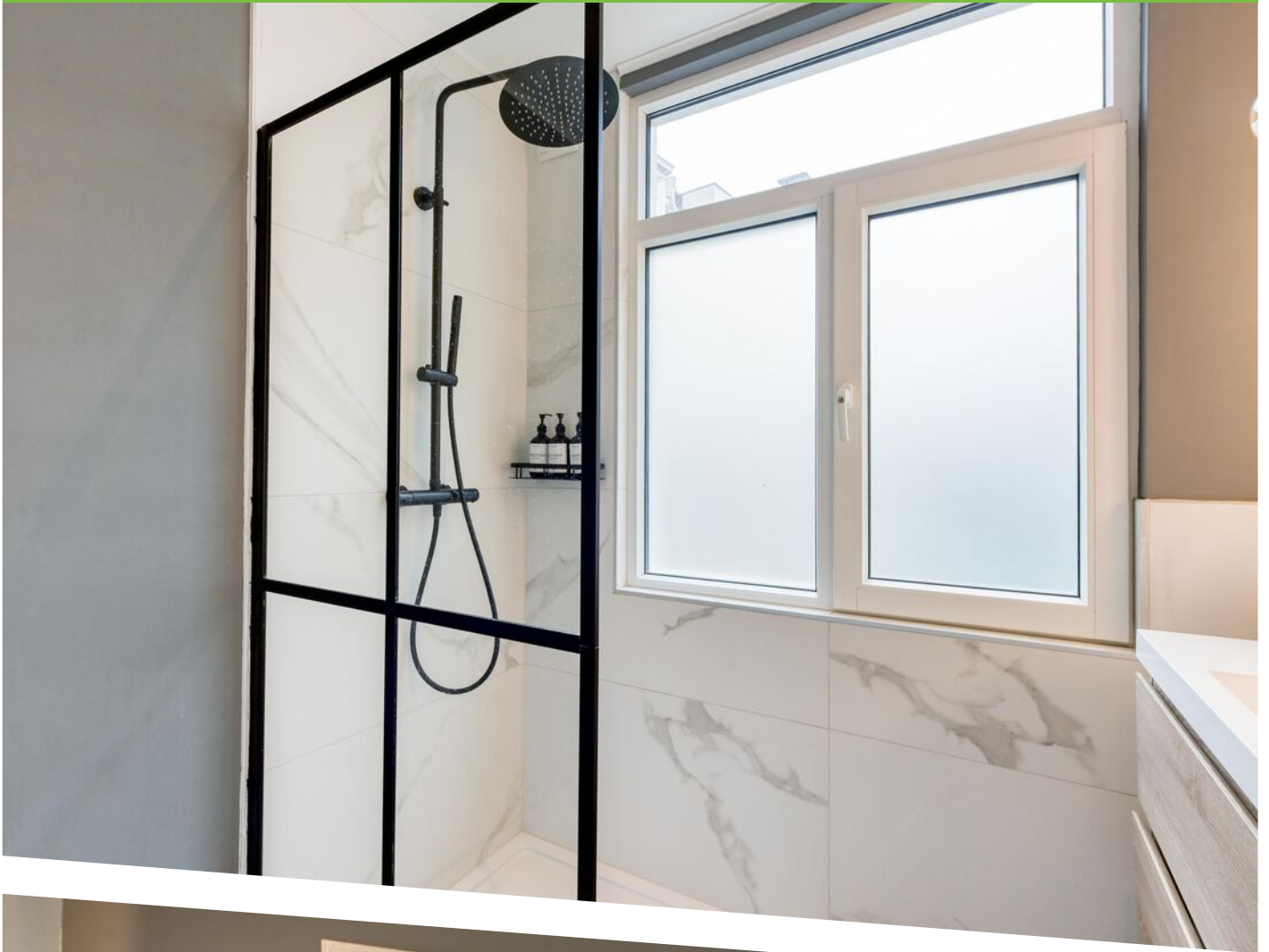






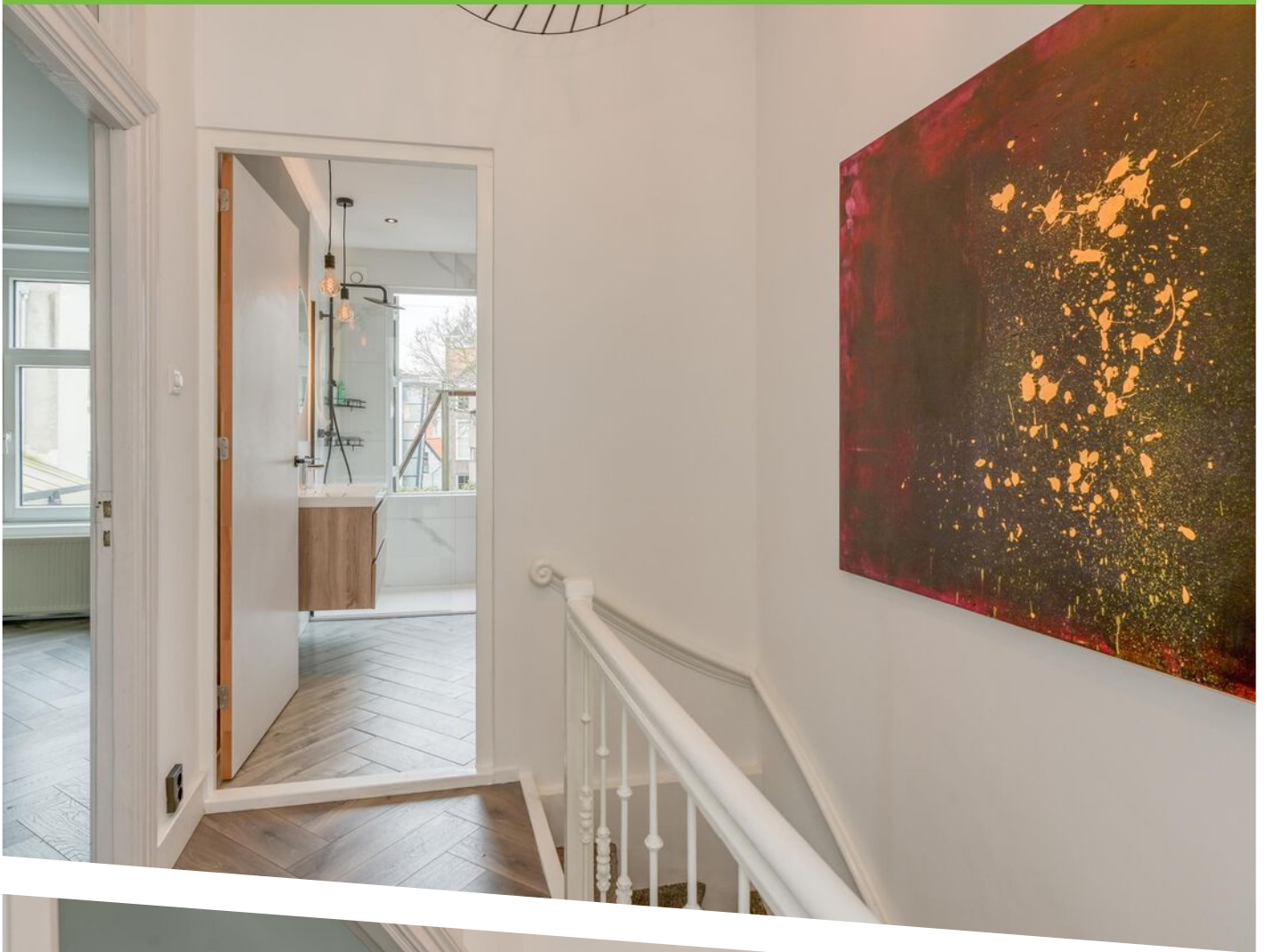












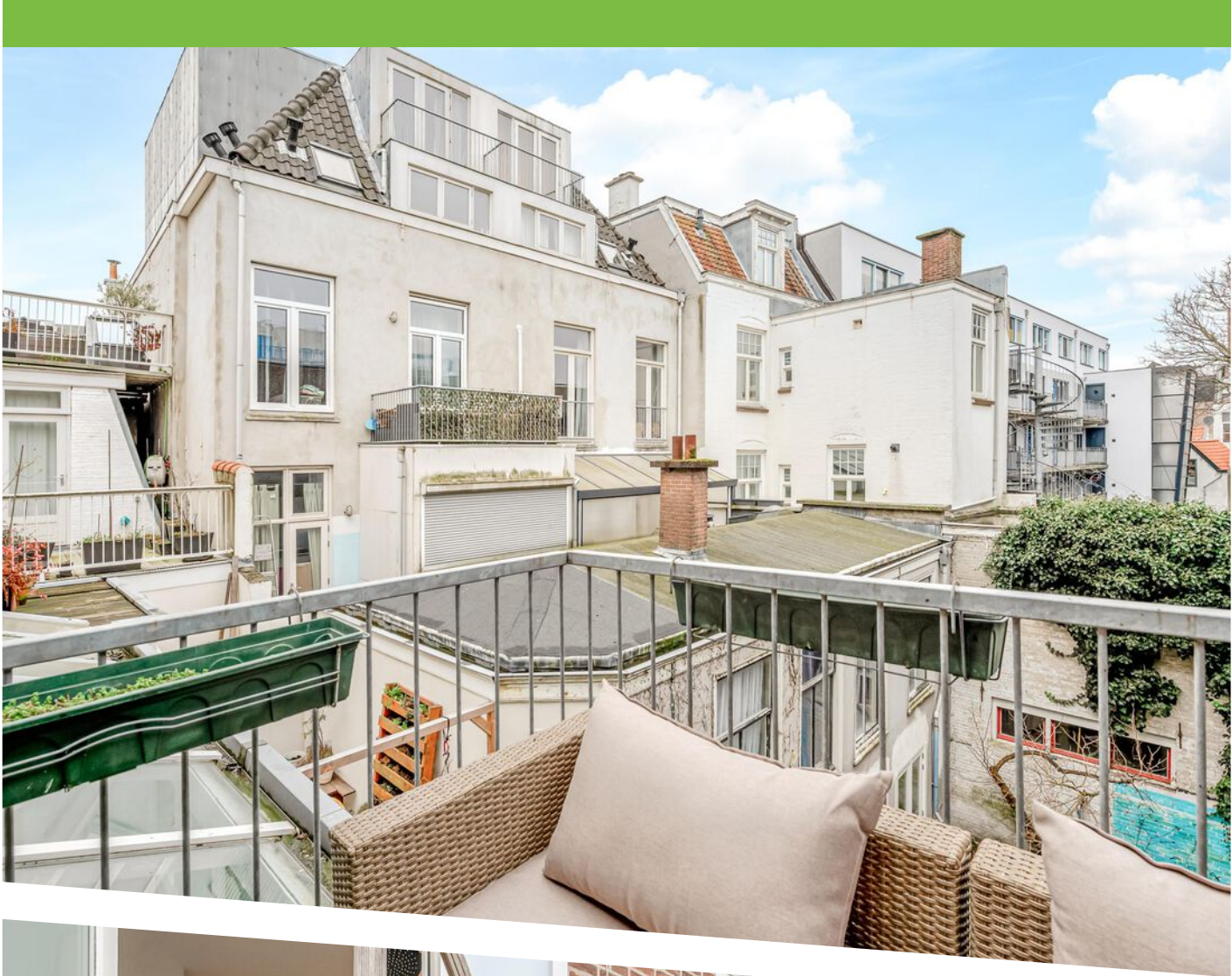


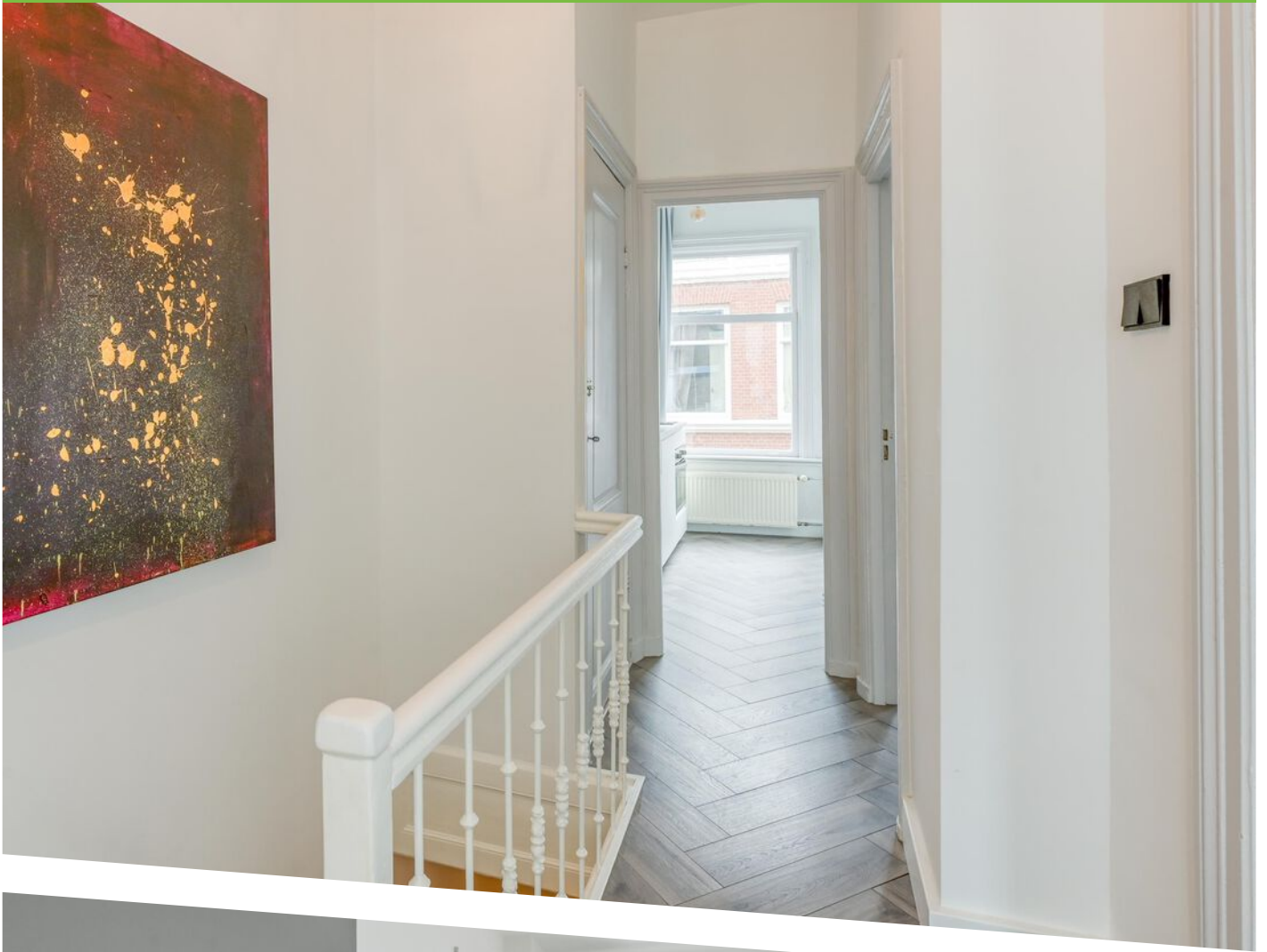


















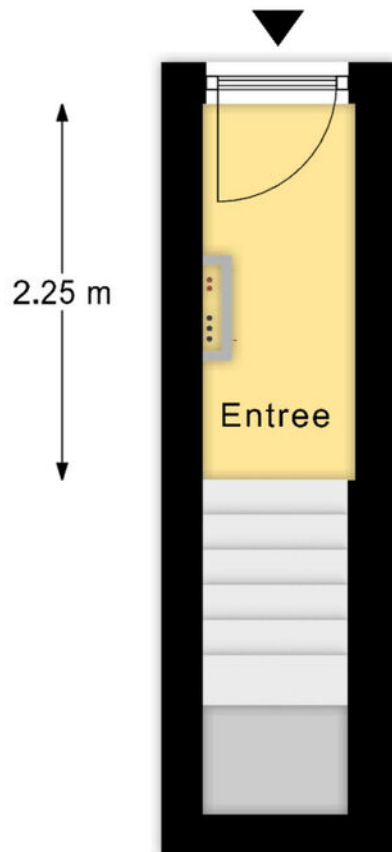






Herderstraat 7
Den Haag
Begane Grond
H = 3,21m

◀ 0.91 m ▶



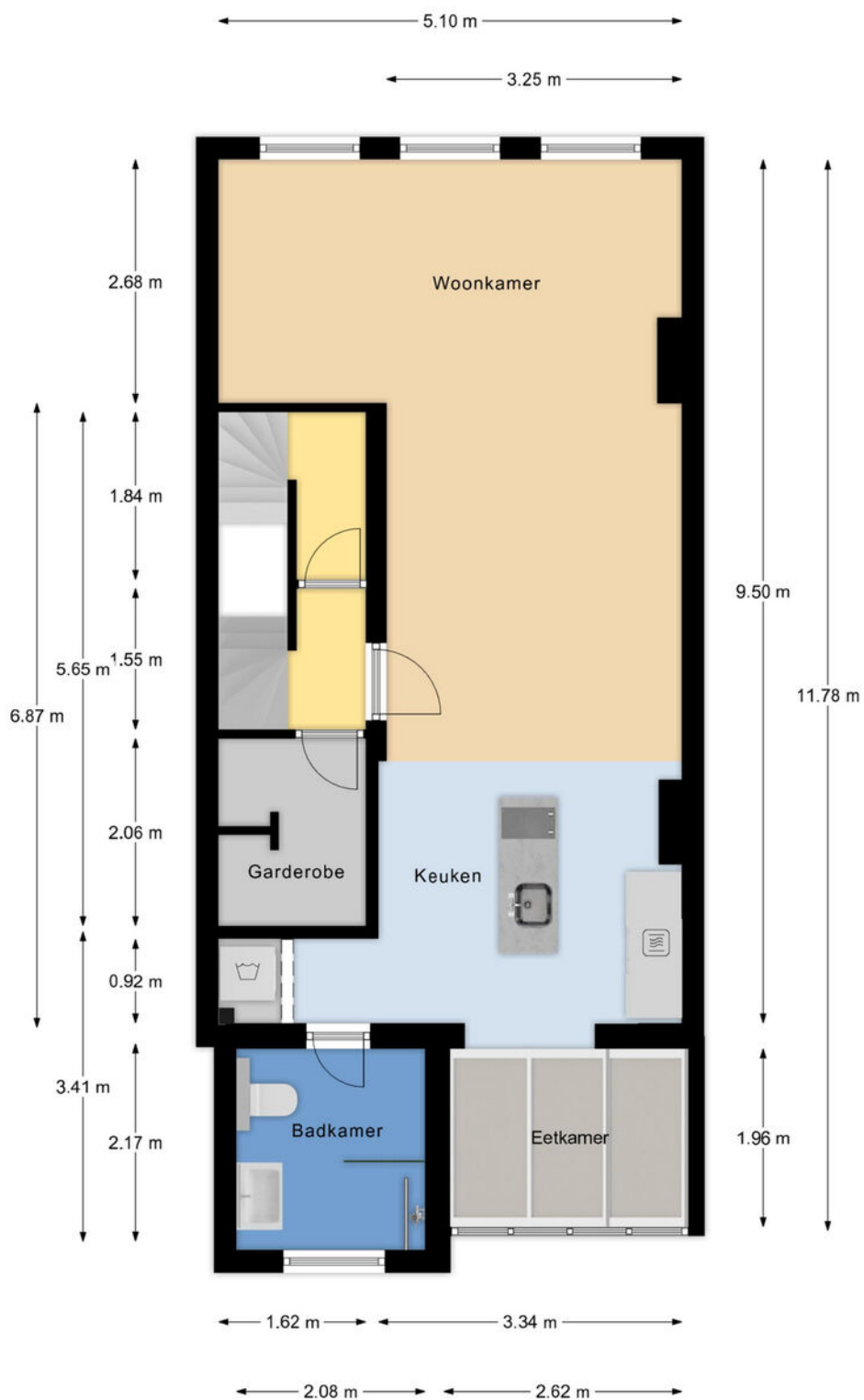
◀ 0.87 m ▶

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



PLATTEGROND

Herderstraat 7
Den Haag
1e Verdieping
H = 3,04m

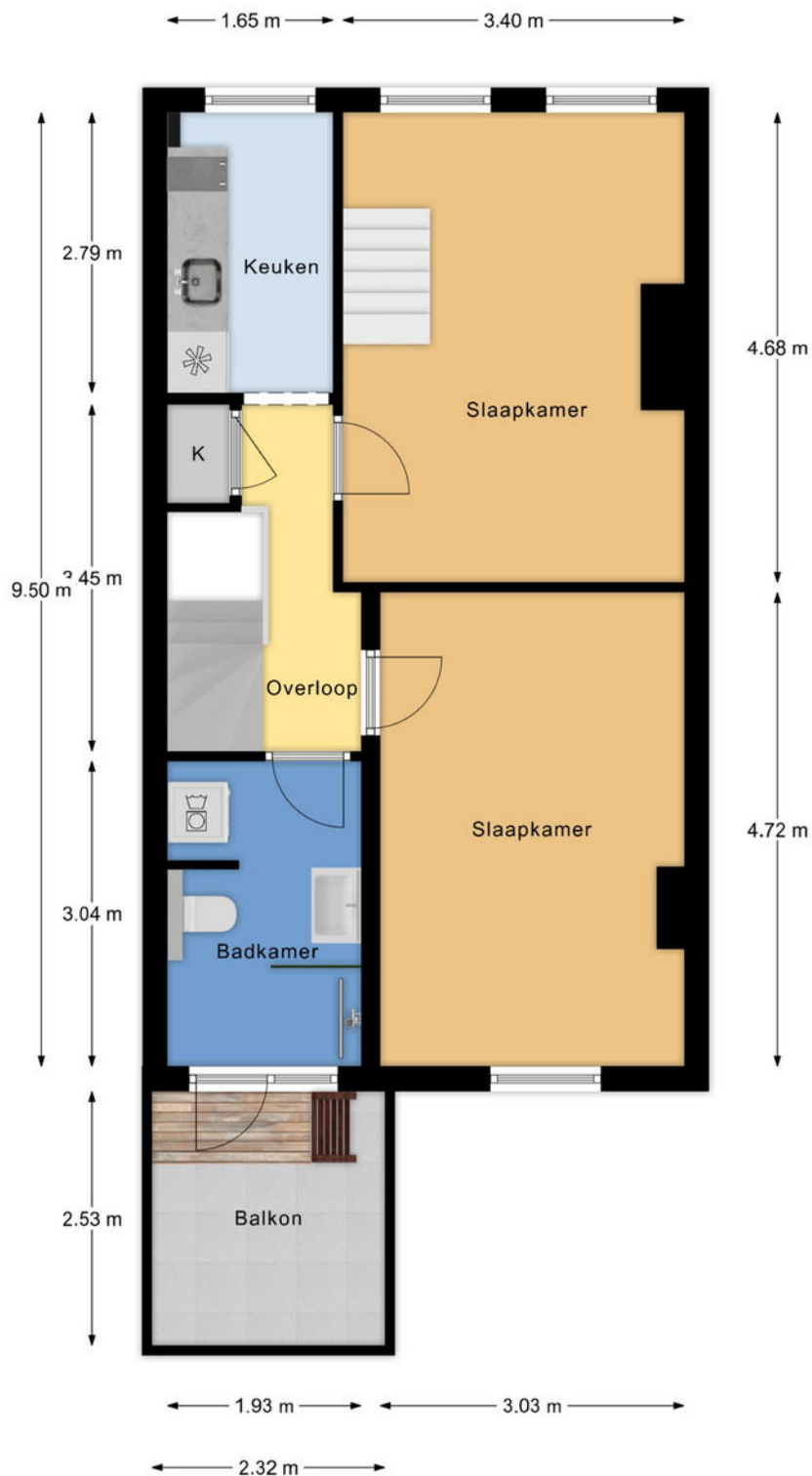


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsoort.com



PLATTEGROND

Herderstraat 7
Den Haag
2e Verdieping
H = 2,87m

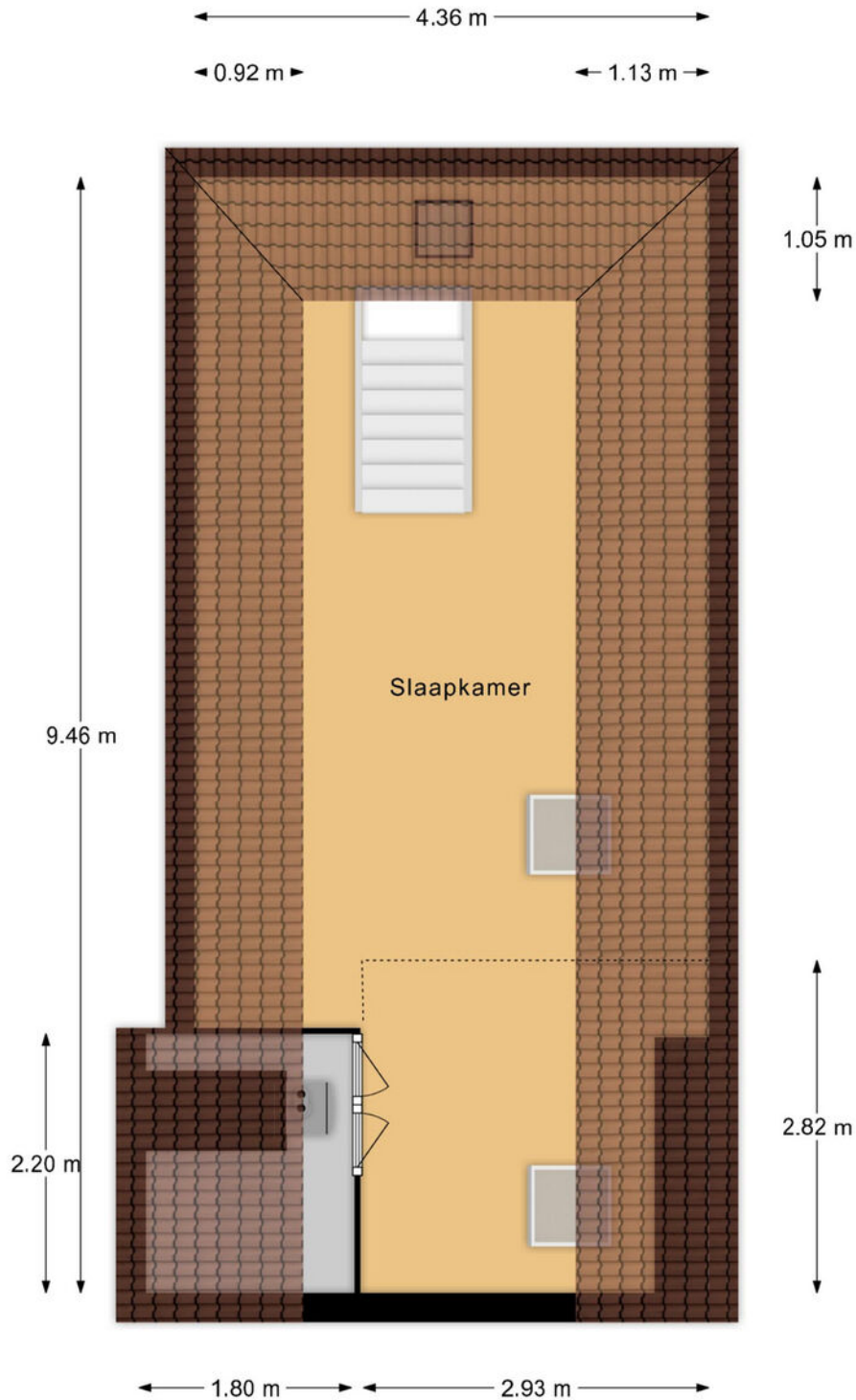


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© VastgoedSupport.com



PLATTEGROND

Herderstraat 7
Den Haag
3e Verdieping
H = 2,94/2,85nok

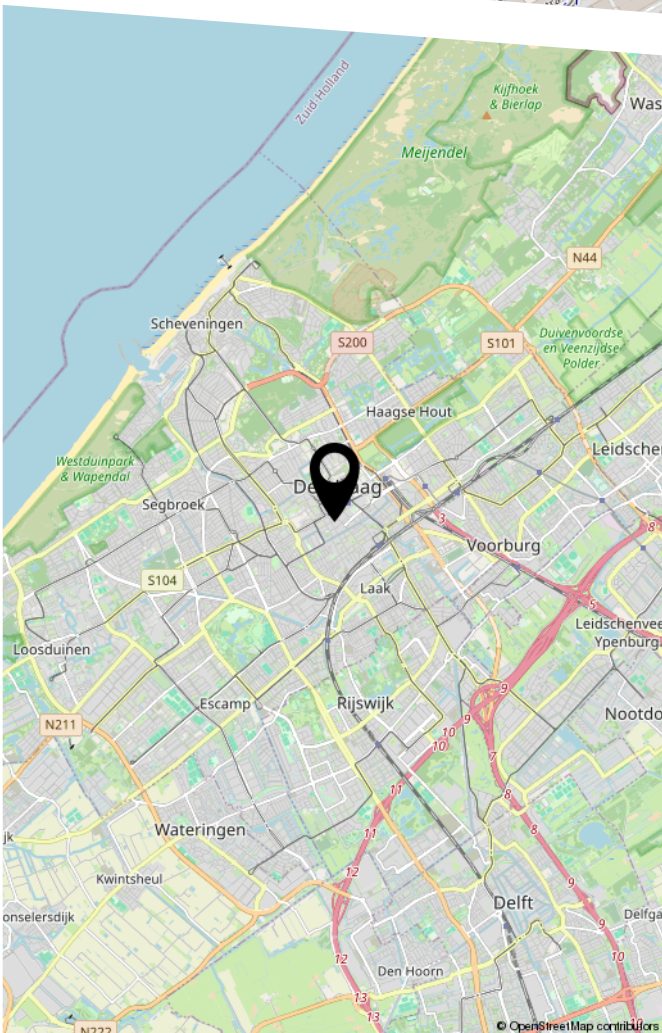
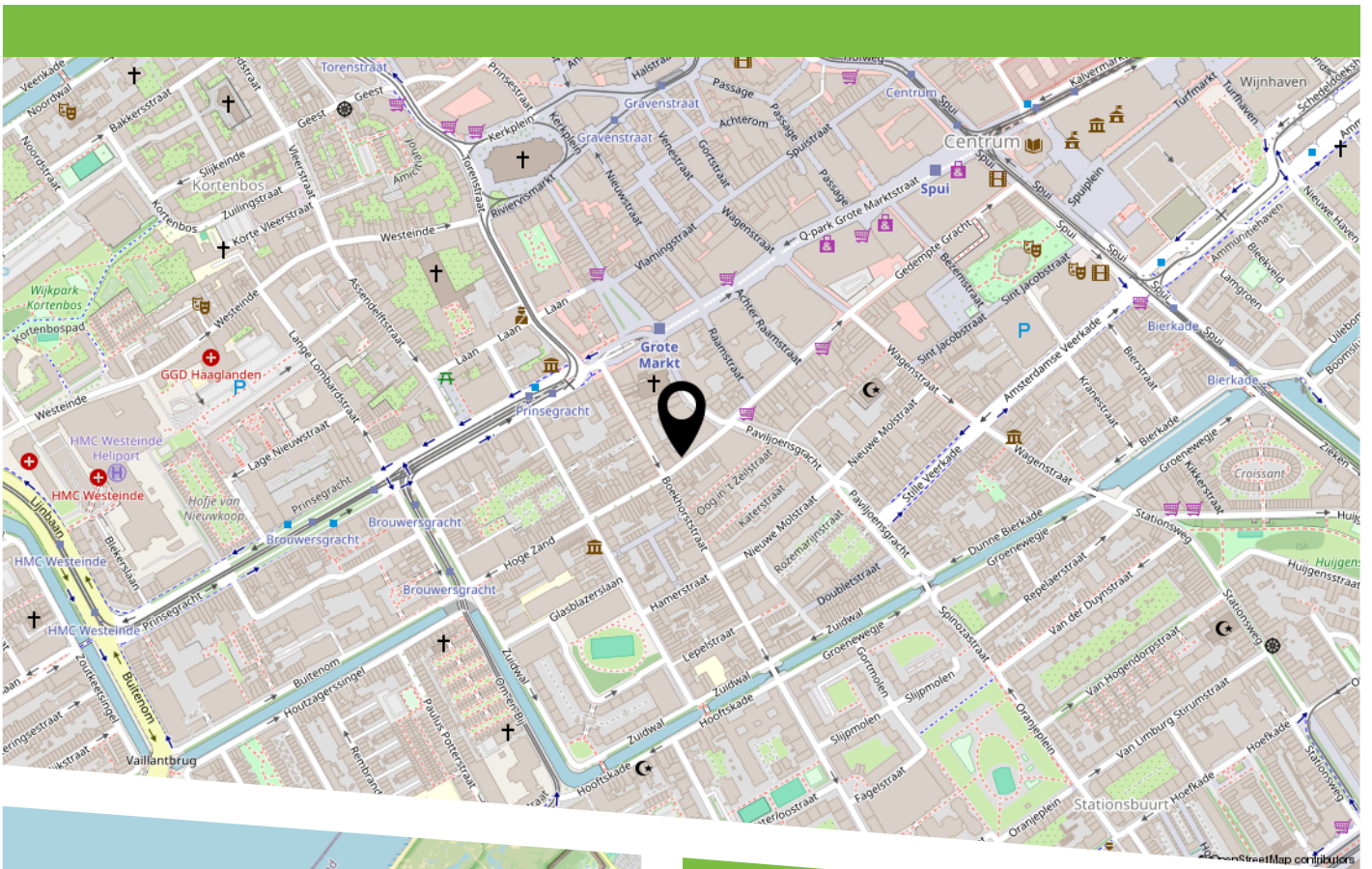


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsupport.com



PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



Charmante bovenwoning in het bruisende centrum van Den Haag!

Dit goed onderhouden 3-laags bovenhuis beschikt over een royale woon-/eetkamer met open keuken, drie ruime slaapkamers, twee moderne badkamers, een extra keuken op de tweede verdieping en een ruim balkon met middag- en avondzon. In 2021 is een grondige renovatie uitgevoerd, waardoor een goede combinatie van modern comfort en oorspronkelijke sfeer is ontstaan omdat zaken als glas-in-lood ramen en natuurlijk de hoge plafonds behouden zijn. De opzet van de woning leent zich goed voor verschillende woon- en gezinssituaties.



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