

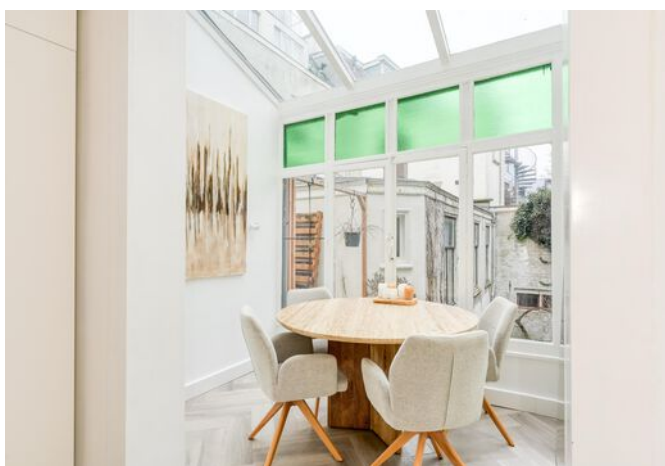


HERDERSTRAAT 7

'S-GRAVENHAGE

VRAAGPRIJS € 575.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
130 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
0 m²

INHOUD
520 m³

BOUWJAAR
1850

ENERGIELABEL
B

OMSCHRIJVING

Wonen op drie verdiepingen in hartje Den Haag

Deze gerenoveerde bovenwoning biedt met circa 130 m² woonoppervlak, verdeeld over drie woonlagen, het comfort en de flexibiliteit van een stadswoning. Dankzij de drie slaapkamers, twee badkamers en twee keukens is er volop ruimte voor wonen, werken, gasten of een veranderende gezinssituatie.

De woning is in 2021 grondig gerenoveerd en combineert modern wooncomfort met karaktervolle details, zoals glas-in-loodramen en hoge plafonds. Op het balkon geniet u van de middag- en avondzon.

Gelegen in een rustige straat zonder doorgaand verkeer, midden in het bruisende centrum van Den Haag. Winkels, restaurants, supermarkten, cultuur, openbaar vervoer en Den Haag Centraal liggen op loopafstand, terwijl de uitvalswegen richting Amsterdam, Rotterdam en Utrecht eenvoudig bereikbaar zijn.

Indeling:

Eigen entree

Entree op straatniveau met trap naar de woonverdiepingen.

Eerste verdieping

Ruime L-vormige woon- en eetkamer met serre aan de achterzijde. Open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Daarnaast een aparte wasruimte.

Tweede verdieping

Twee slaapkamers, een tweede badkamer en een extra keuken. Ideaal als slaapverdieping of voor gasten, een familielid of thuiswonend kind.

Derde verdieping

Veelzijdige ruimte geschikt als slaapkamer, thuishkantoor, atelier, hobbyruimte of fitnesskamer. Tevens een technische ruimte met cv-opstelling.

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond
- Beschermd stadsgezicht
- Bouwjaar 1850
- Energielabel B
- Houten en kunststof kozijnen met gedeeltelijk dubbel glas, gedeeltelijk HR++-glas en gedeeltelijk enkel glas
- Elektrische installatie met 16 groepen en vier aardlekschakelaars
- Verwarming en warm water via een Remeha Calenta HR-combiketel uit 2021
- Actieve Vereniging van Eigenaars (VvE), met een maandelijkse bijdrage van € 202,27
- Circa 130 m² woonoppervlak en circa 520 m³ inhoud
- Raadpleeg de plattegronden voor de volledige indeling en afmetingen
- Oplevering in overleg; oplevering op korte termijn is mogelijk
- Verkoopvoorwaarden van Janson Makelaardij zijn van toepassing

Interesse? Overweeg dan uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Een NVM-aankoopmakelaar behartigt uw belangen en kan u tijd, geld en zorgen besparen. De contactgegevens van NVM-makelaars vindt u op Funda.

Three floors of city living in the heart of The Hague

More than a spacious apartment, this renovated upper-floor home offers the feeling and flexibility of a city house. With approximately 130 m² of living space arranged across three residential floors, there is room to live, work, host and create—each with its own distinct place.

The main floor is designed for cooking, dining and entertaining. The second floor provides privacy for bedrooms, guests and everyday routines, while the spacious top floor can become a home office, creative studio, gym, cinema room or private retreat.

With three bedrooms, two bathrooms and two kitchens, the home offers more separation and flexibility than a conventional apartment. The layout can easily adapt to working from home, creative pursuits, frequent guests or changing family circumstances.

Thoroughly renovated in 2021, the property combines modern comfort with characteristic details, including stained-glass windows and high ceilings. It also benefits from a balcony with afternoon and evening sun.

The layout:
Private entrance

The property has its own entrance at street level, with stairs leading to the residential floors above.

First floor Living and entertaining

The first floor forms the heart of the home, with a spacious L-shaped living and dining room offering plenty of space for relaxing and entertaining. The conservatory at the rear brings additional natural light into the living area.

The open kitchen is fitted with built-in appliances, including an induction hob, dishwasher, refrigerator, oven and microwave. This floor also includes a bathroom with a walk-in shower, washbasin cabinet and toilet, as well as a separate laundry room.

Second floor Rest and privacy

The second floor offers two bedrooms, a second bathroom and an additional kitchen fitted with various appliances.

This floor works naturally as the home's private sleeping area, while the additional facilities provide useful flexibility for guests, a family member or an adult child.

Third floor Work create or unwind

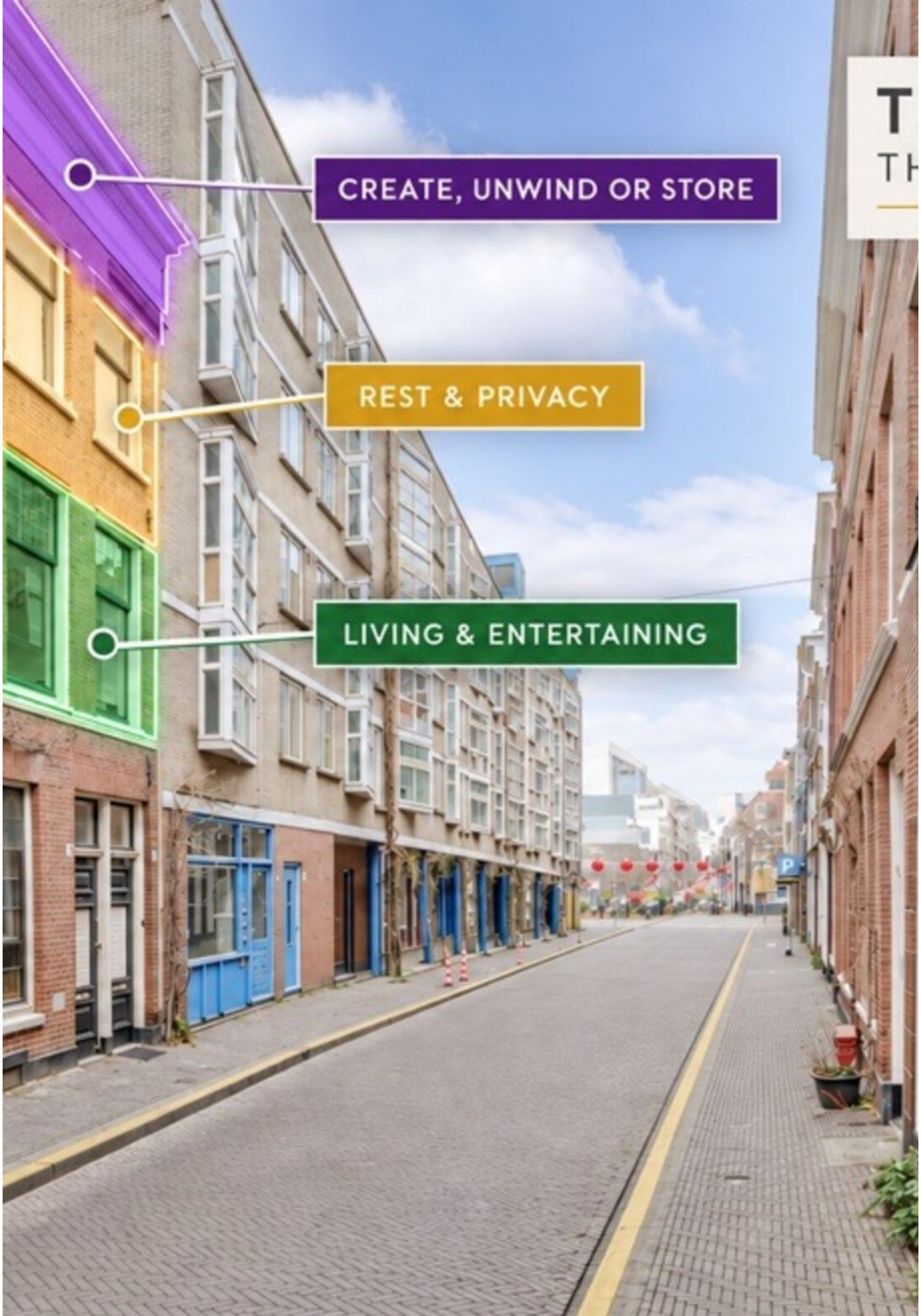
The top floor provides a spacious and versatile third room. It can be used as a bedroom, home office, creative studio, gym, cinema room or peaceful retreat.

A separate technical room houses 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 with 16 circuits and four residual-current devices
- Heating and hot water provided by a Remeha Calenta HR combination boiler from 2021
- Active owners' association (VvE), with a monthly contribution of €202.27
- Approximately 130 m² of living space and approximately 520 m³ in volume
- Please refer to the floor plans for the complete layout and dimensions
- Delivery by mutual agreement; short-term delivery is possible
- Janson Makelaardij conditions of sale apply

Interested? Consider engaging your own NVM estate agent. An NVM purchasing agent represents your interests and can save you time, money and inconvenience. Details of NVM estate agents are available through Funda.



A photograph of a multi-story residential building on a city street. The building has several floors with windows and balconies. Three levels are highlighted with colored outlines: the top floor is purple, the middle floor is yellow, and the ground floor is green. Callout boxes with lines pointing to these levels contain the text: 'CREATE, UNWIND OR STORE' (purple), 'REST & PRIVACY' (yellow), and 'LIVING & ENTERTAINING' (green). The street is paved with cobblestones and has a yellow curb. In the background, other buildings and a blue sky with clouds are visible.

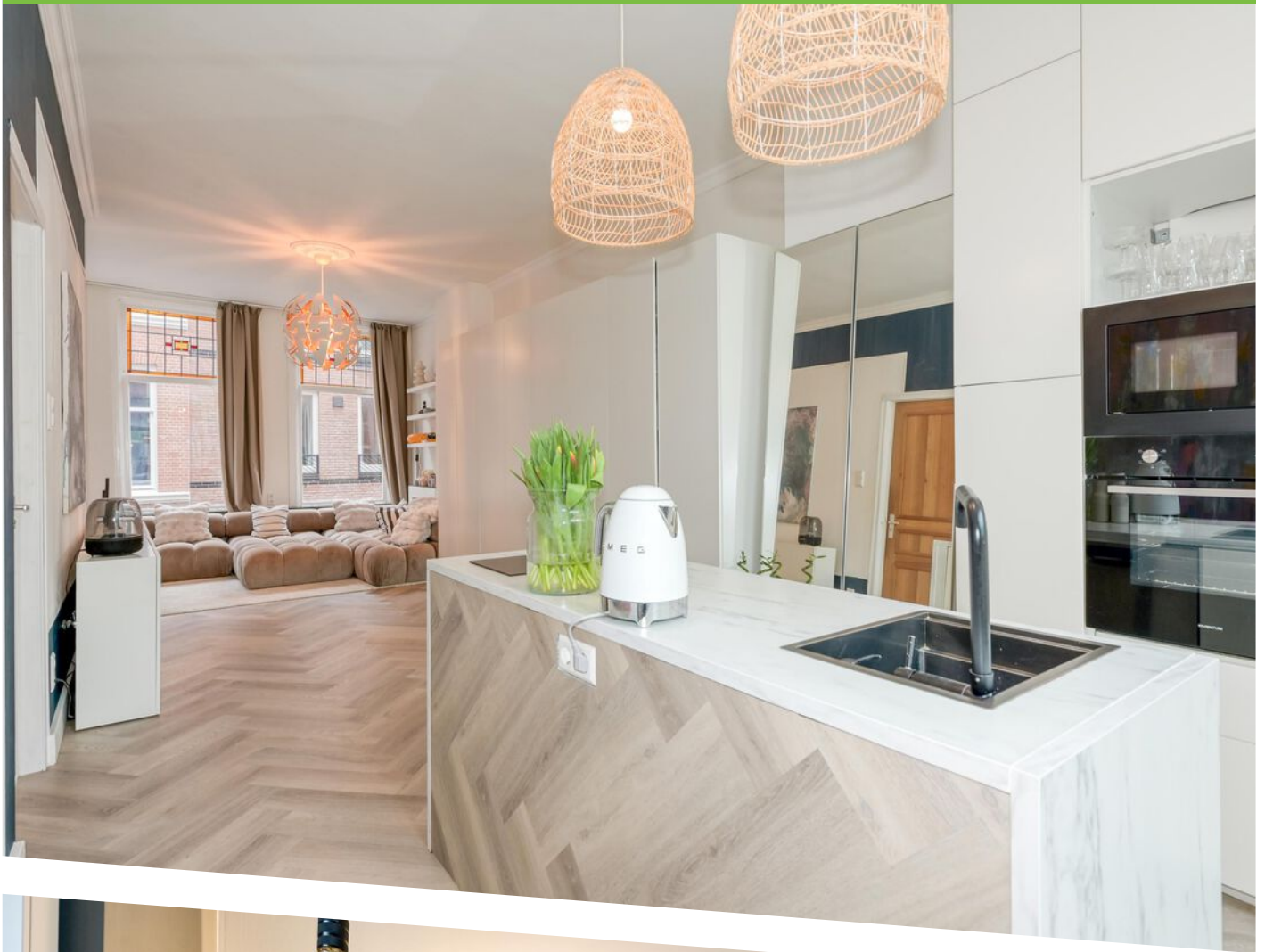
CREATE, UNWIND OR STORE

REST & PRIVACY

LIVING & ENTERTAINING





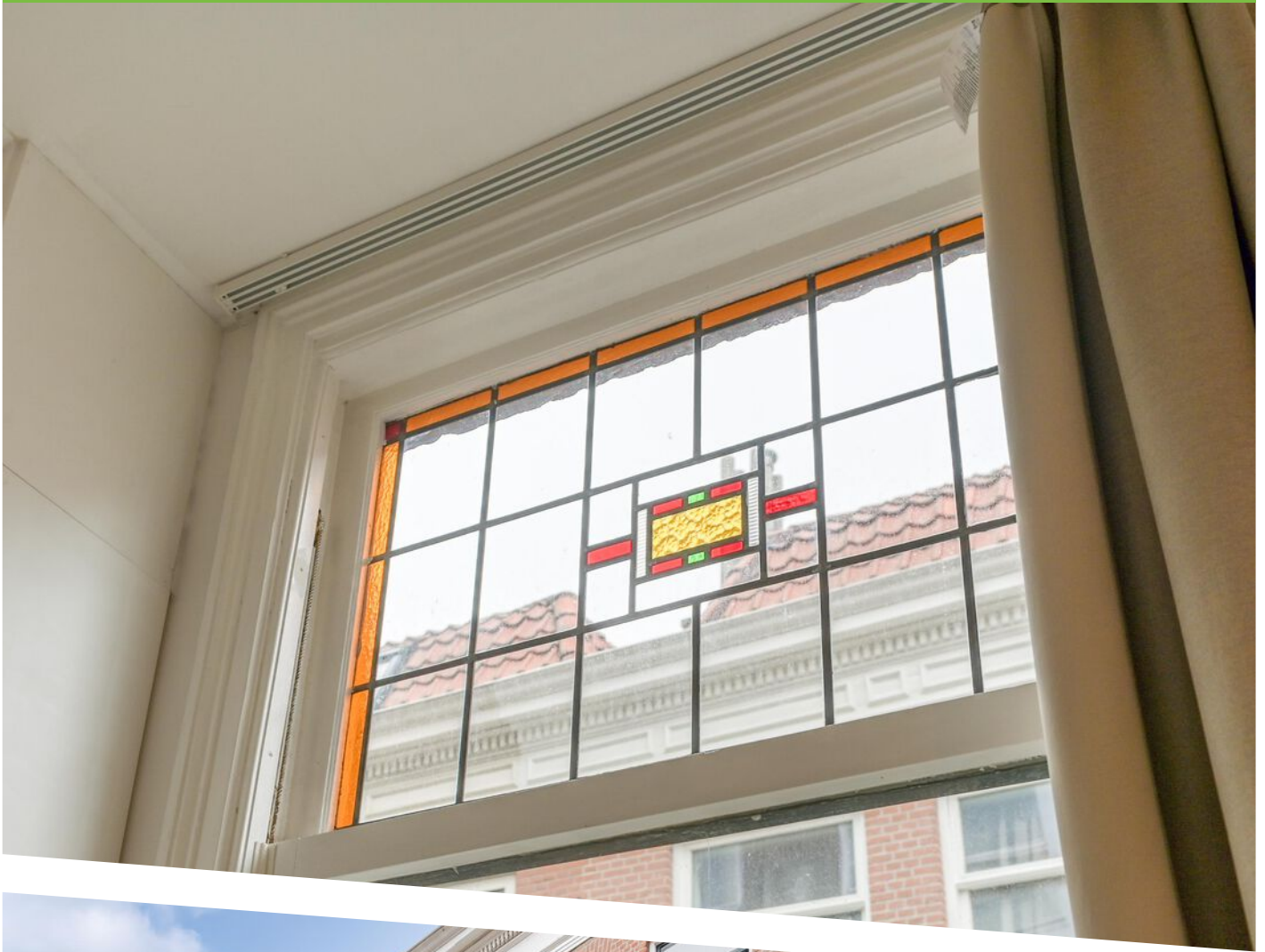






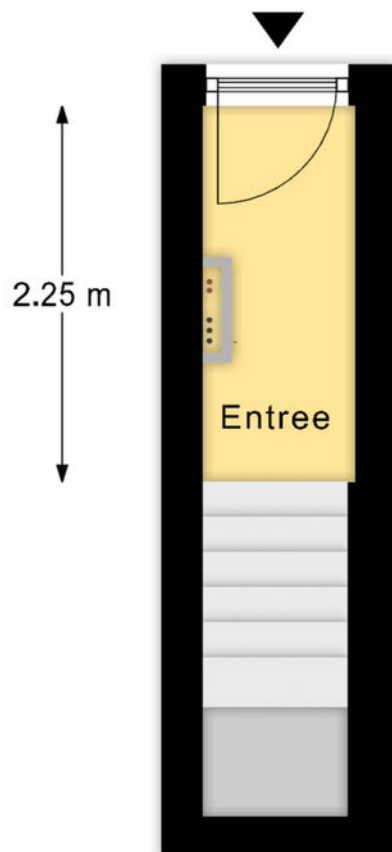






Herderstraat 7
Den Haag
Begane Grond
H = 3,21m

◀ 0.91 m ▶



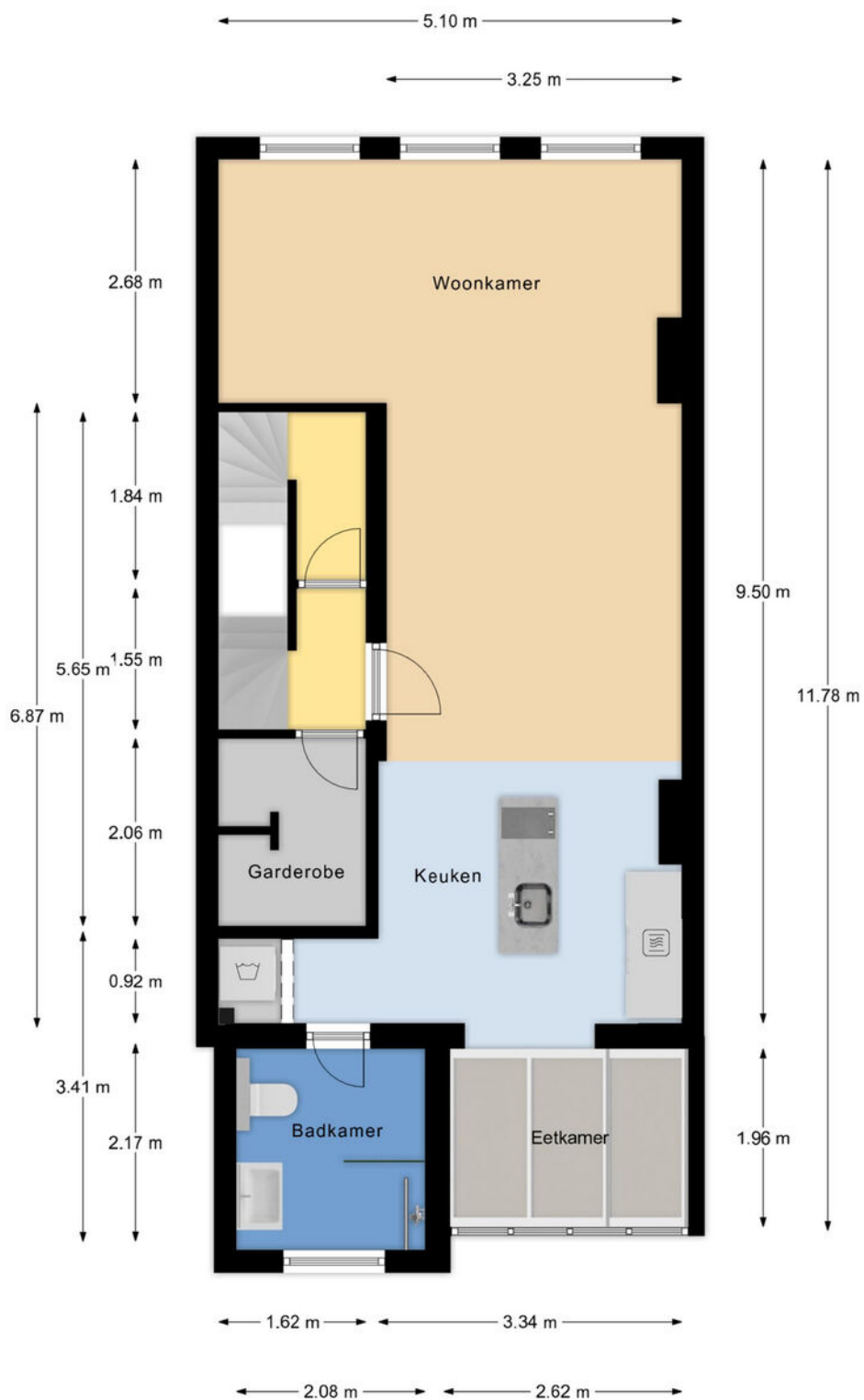
◀ 0.87 m ▶

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



PLATTEGROND

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

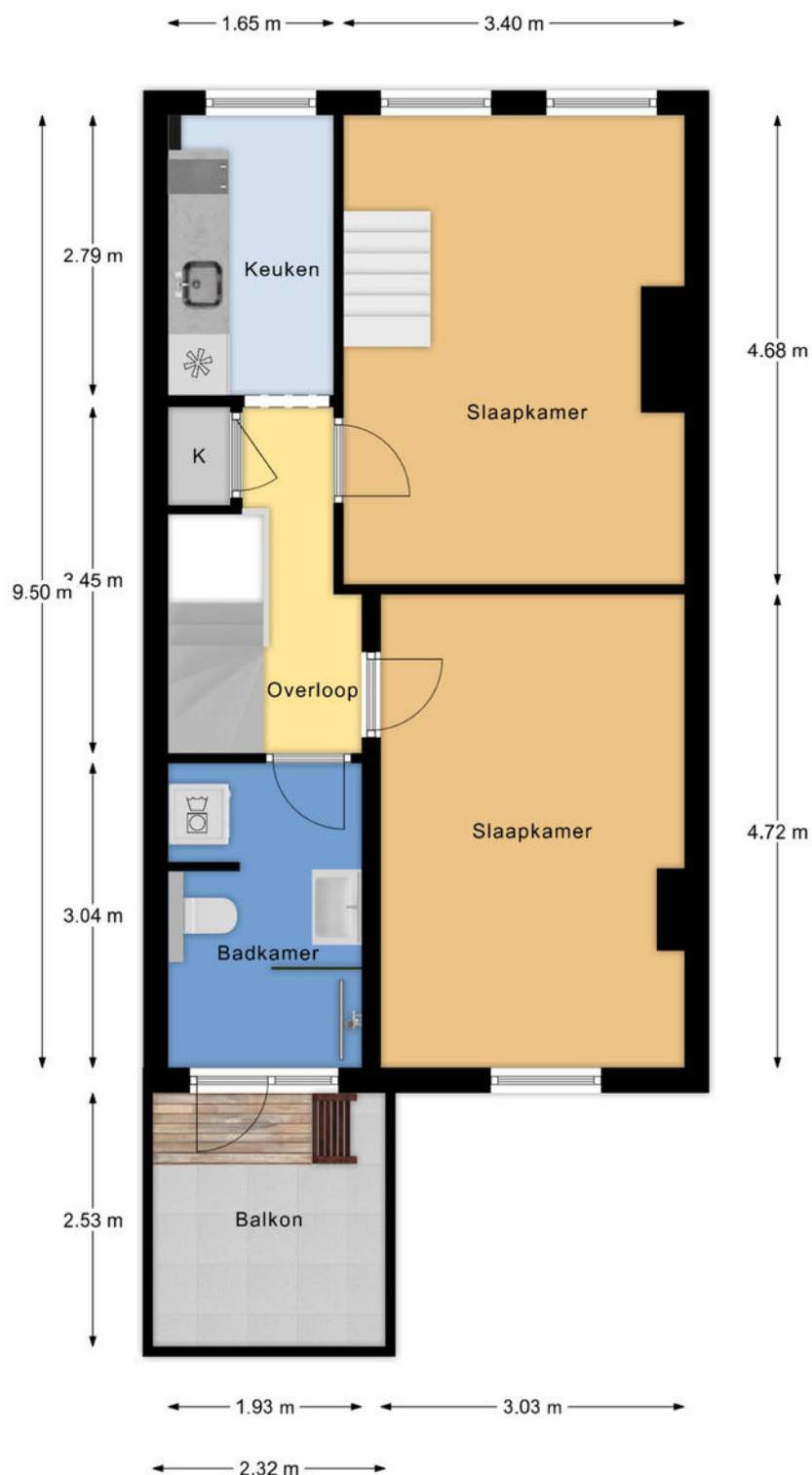


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsupport.com



PLATTEGROND

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

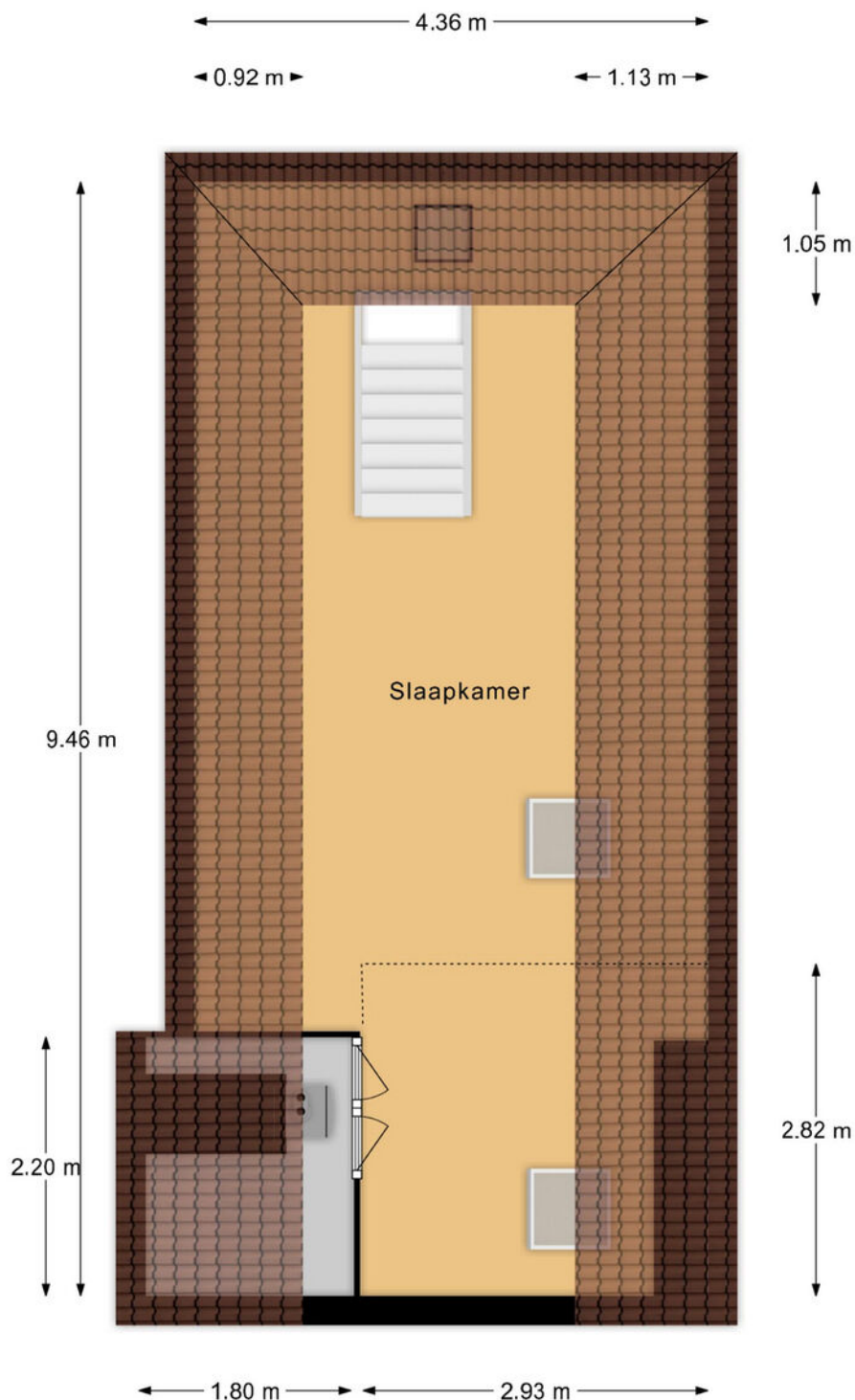


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsupport.com



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



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Gravenhage

Sectie I

Perceel 2762

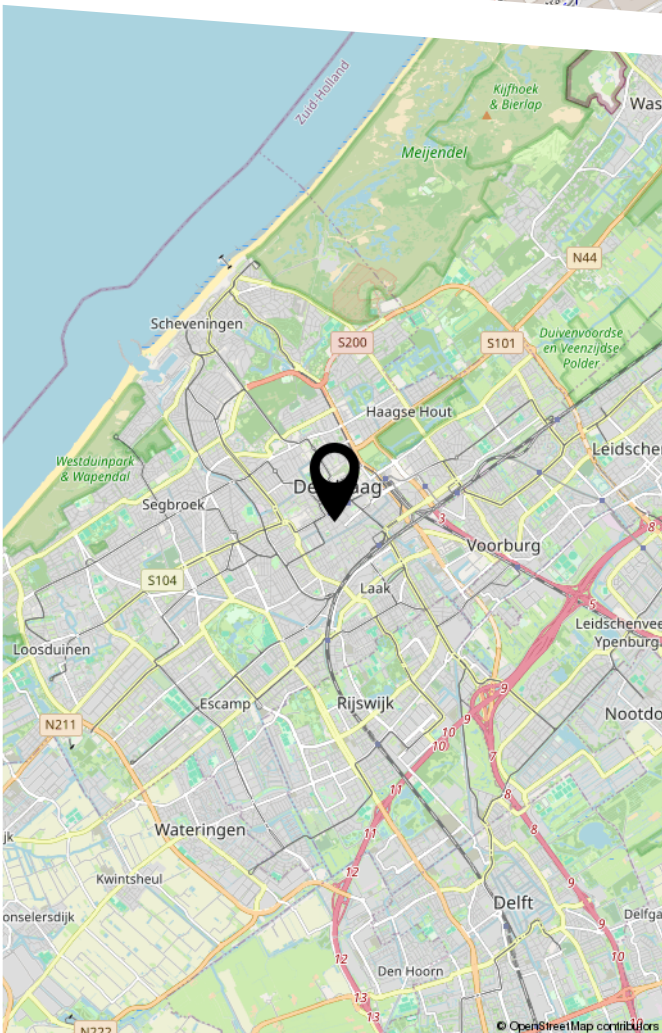
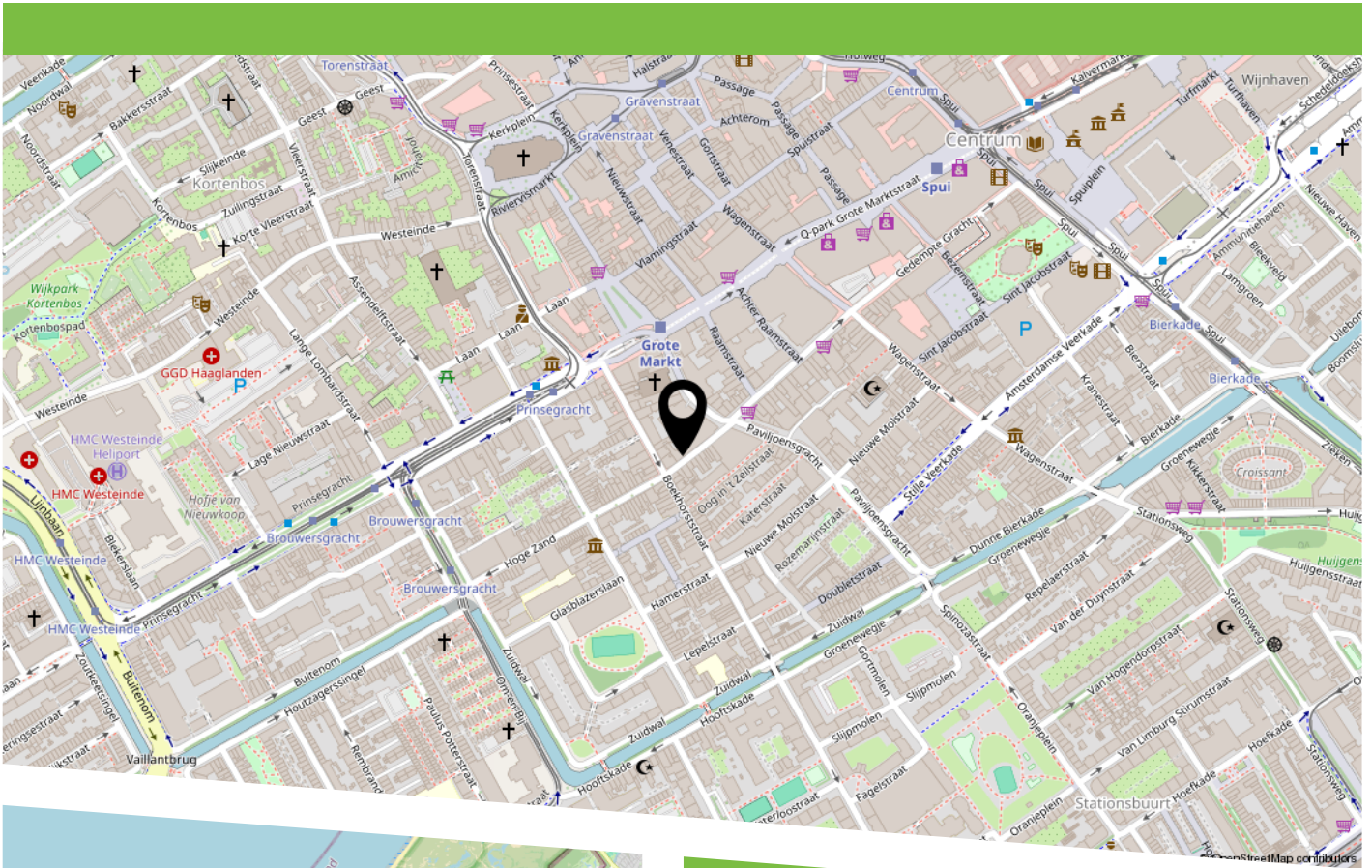
kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Dit alles bevindt zich in een rustige straat zonder doorgaand verkeer, midden in het centrum van Den Haag. Winkels, restaurants, supermarkten, musea, het Binnenhof en diverse parken liggen allemaal op loopafstand. Ook Den Haag Centraal, tram- en busverbindingen en de belangrijkste uitvalswegen richting Amsterdam, Rotterdam en Utrecht zijn uitstekend bereikbaar.

The property is situated on a quiet street without through traffic, right in the centre of The Hague. Shops, restaurants, supermarkets, museums, the Binnenhof and several parks are all within walking distance. The Hague Central Station, tram and bus connections, and the main routes towards Amsterdam, Rotterdam and Utrecht are also easily accessible.



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