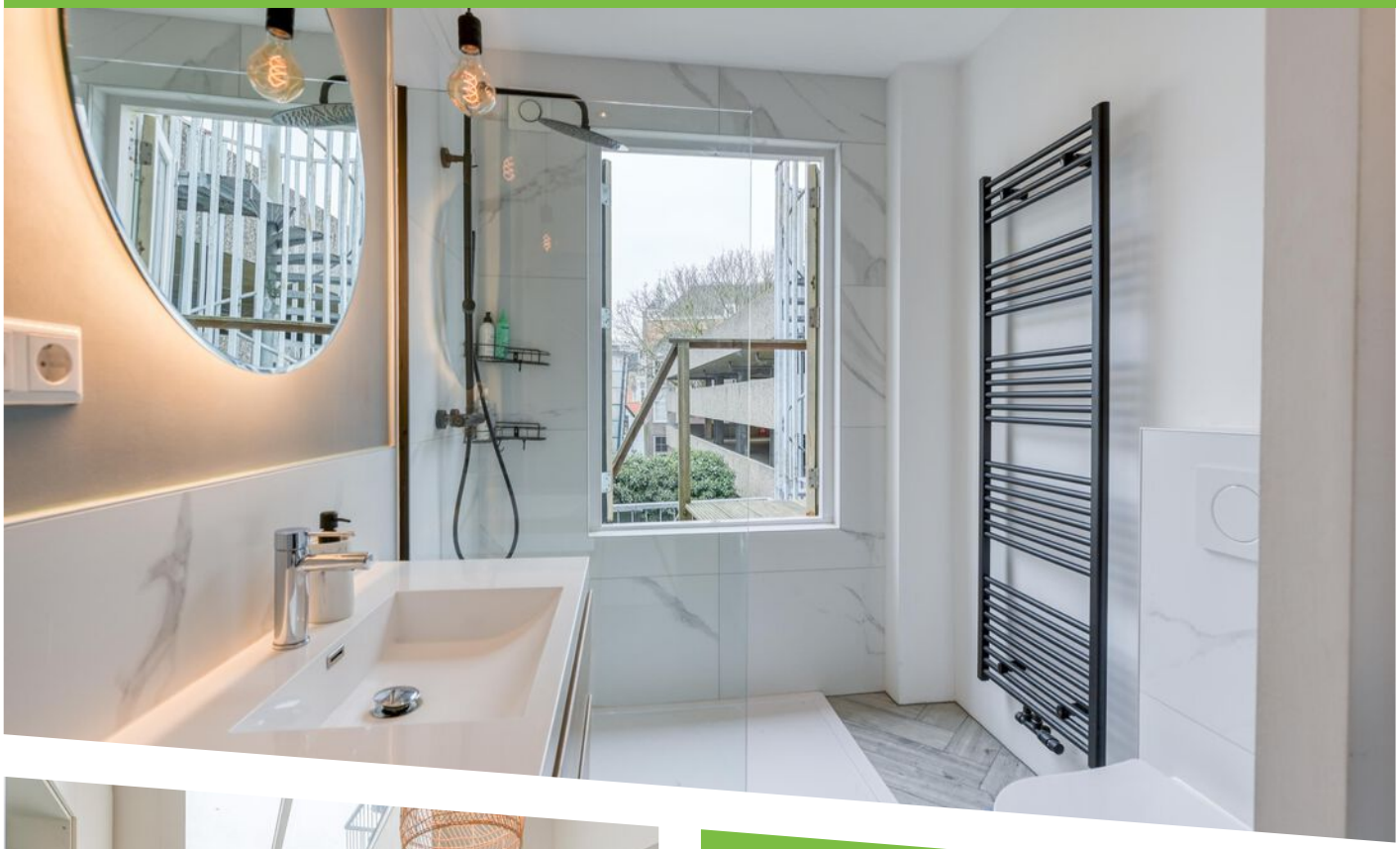
070-3469372
info@janson.nl
www.janson.nl



HERDERSTRAAT 7
'S-GRAVENHAGE

VRAAGPRIJS **€ 549.000 K.K.**

KENMERKEN







WOONOPPERVLAKTE
130 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, vier slaapkamers, twee moderne badkamers en een ruim balkon met middag- en avondzon. De ramen aan de achterzijde kijken uit op een rustige, aangename binnentuin, een vredig uitzicht midden in de stad. 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 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 uitzicht op de rustige binnentuin, 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 nog een ingebouwde kast.
De tweede verdieping beschikt over een overloop met ingebouwde kast. Hier vindt u twee ruime slaapkamers en een kleinere slaapkamer, waarvan twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De kleinere slaapkamer is voor verschillende doeleinden geschikt en kan bijvoorbeeld worden gebruikt als babykamer, werkkamer, logeerkamer of inloopkast. Vanaf deze verdieping is het ruime balkon bereikbaar, met uitzicht op de rustige binnentuin. Een heerlijke plek om te ontspannen en van de middag- en avondzon te genieten.
Verder is er een tweede badkamer aanwezig, voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, hangend toilet, handdoekenradiator en een opstelplaats voor wasmachine en droger.
Op de derde verdieping bevindt zich een multifunctionele zolderruimte, bereikbaar via één van de slaapkamers op de tweede verdieping. Deze veelzijdige ruimte kan worden gebruikt als extra slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of bergruimte. Daarnaast is er een aparte ruimte met 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.

DESCRIPTION

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, four bedrooms, two modern bathrooms and a large balcony with afternoon and evening sun. The rear-facing windows overlook a pleasant, quiet inner courtyard, offering a peaceful outlook in the heart of the city. 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 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 views of the quiet inner courtyard, 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 built-in cupboard.

The second floor features a landing with a built-in cupboard. Here you will find two large bedrooms and a smaller bedroom, with two rooms at the front and one at the rear. The smaller bedroom offers plenty of flexibility and could also be used as a nursery, home office, guest room or walk-in wardrobe. This floor provides access to the spacious balcony overlooking the quiet inner courtyard - a lovely place to relax and enjoy the afternoon and evening sun. 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.

On the third floor, there is a multifunctional attic space accessed through one of the bedrooms on the second floor. This versatile space can be used as an additional bedroom, home office, hobby room or storage space. 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.

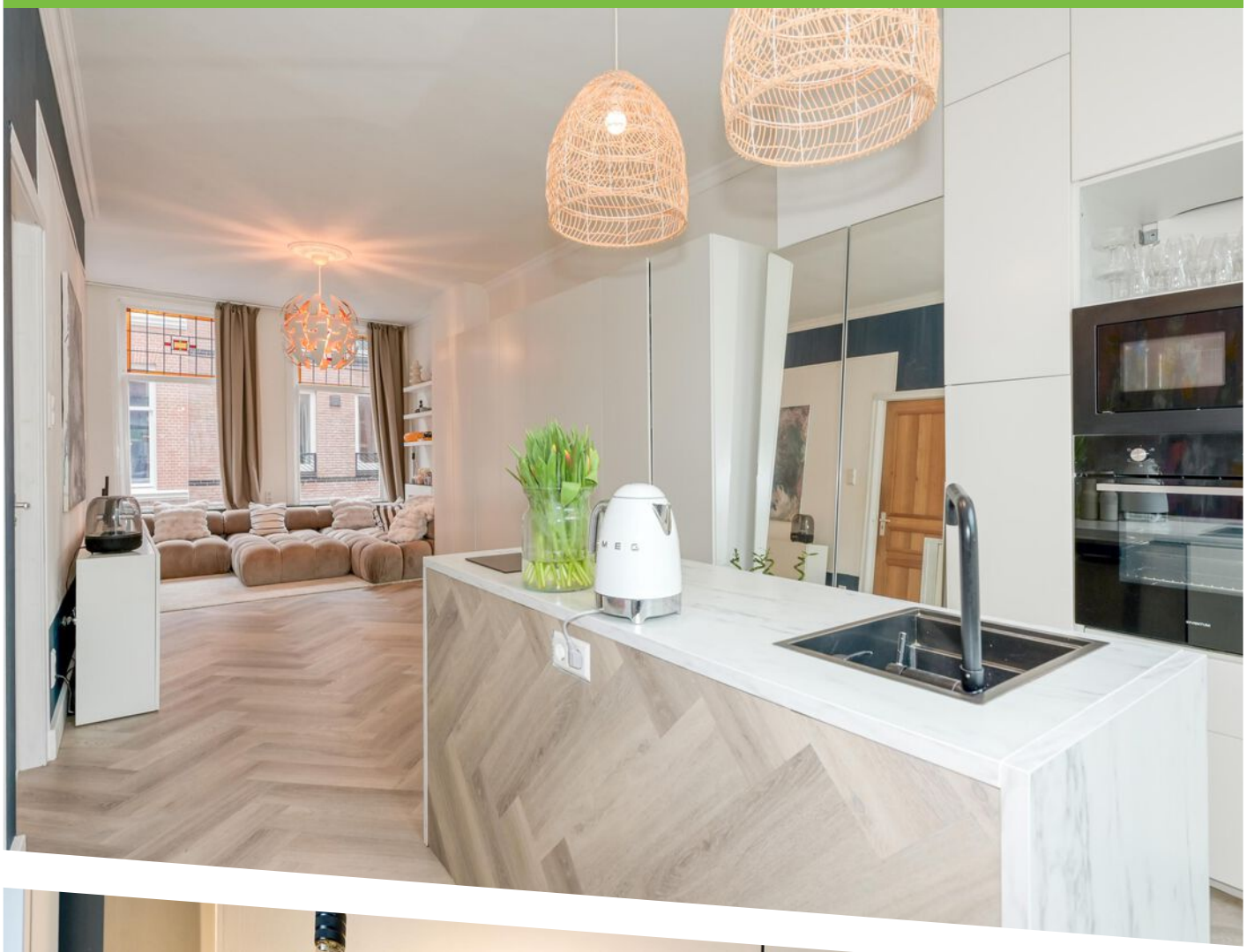








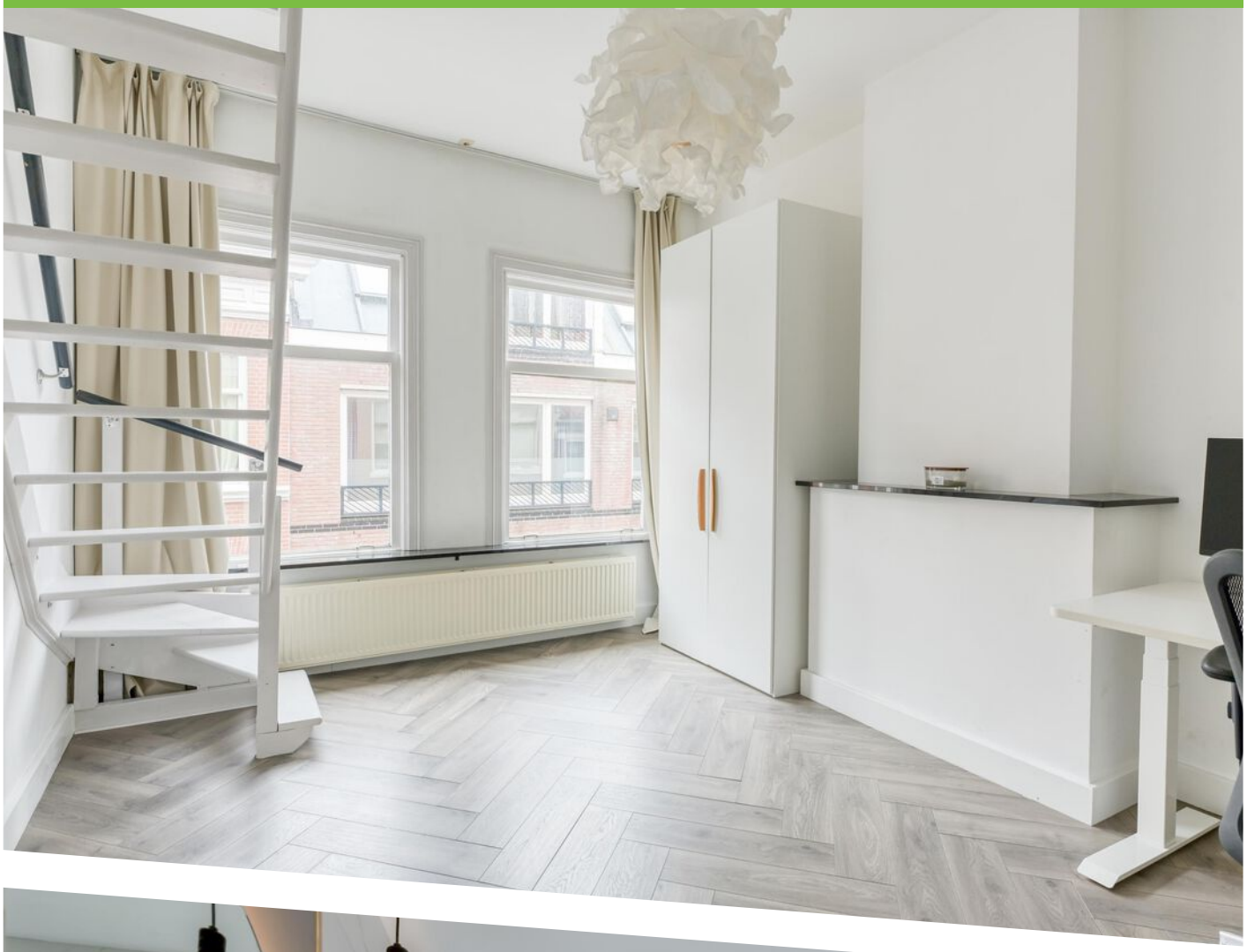














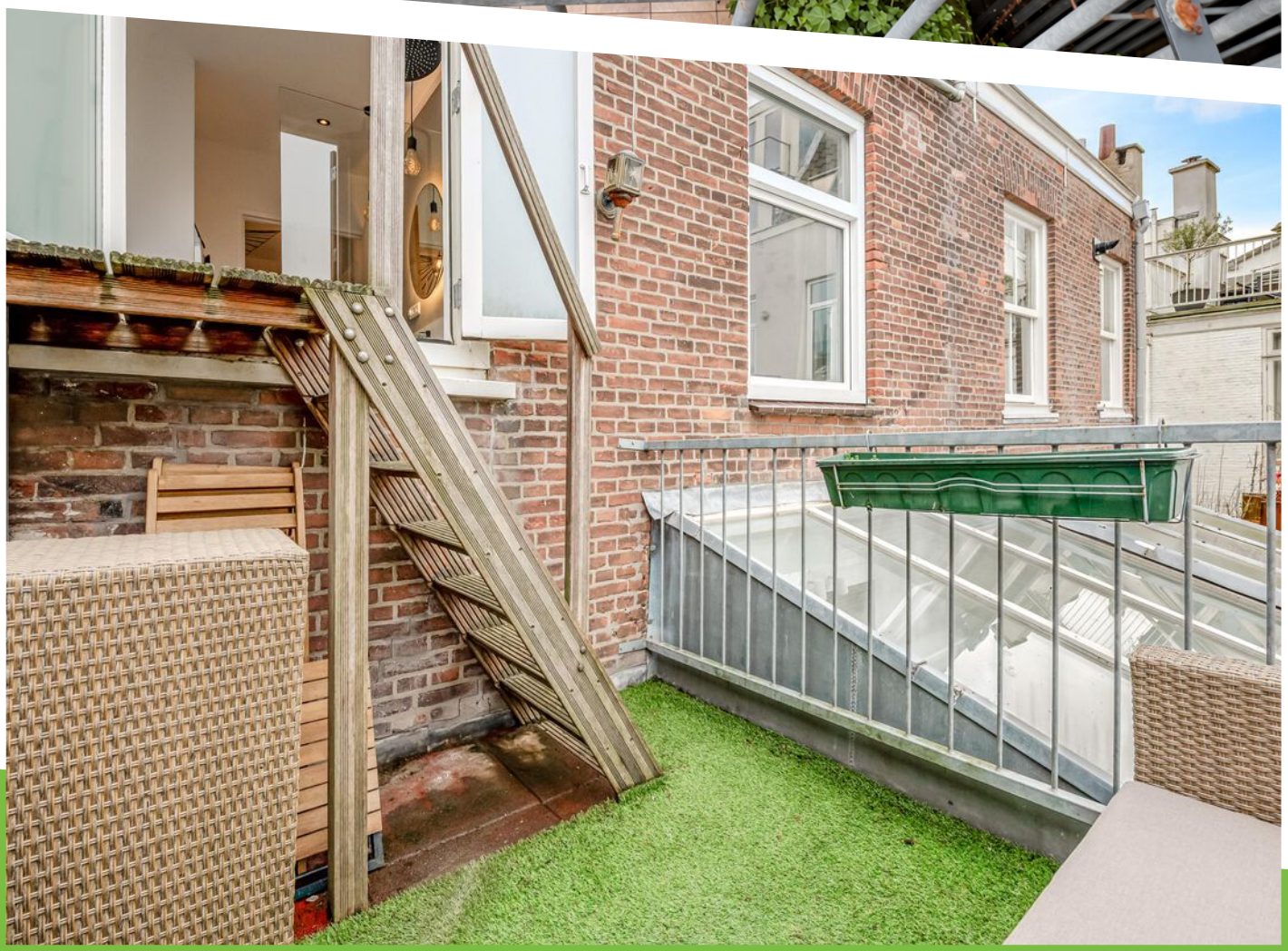




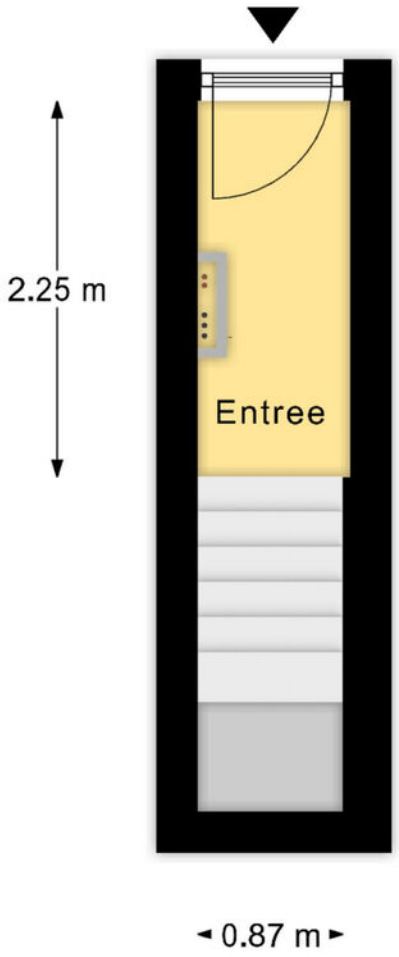








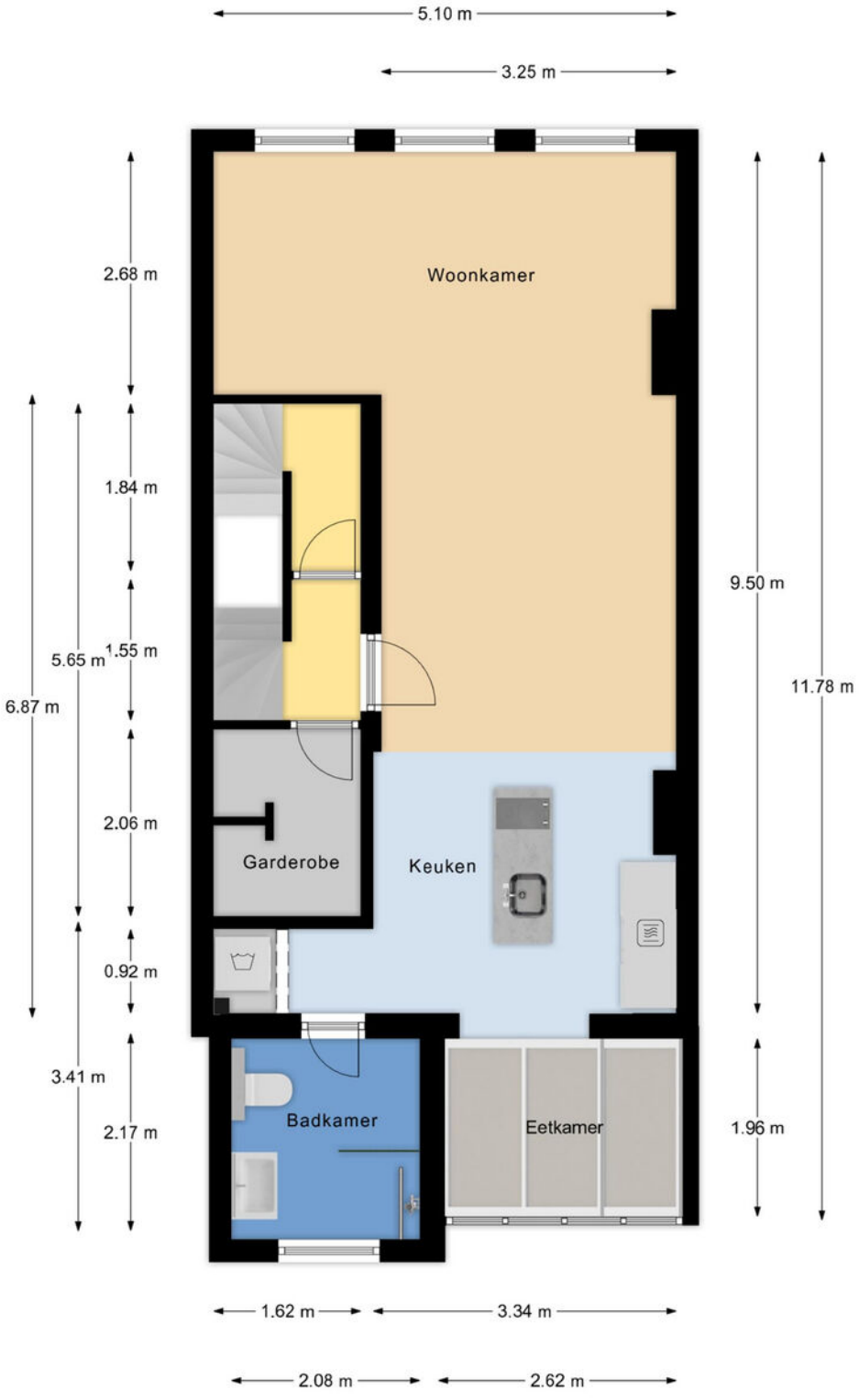
Herderstraat 7
Den Haag
Begane Grond
H = 3,21m



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



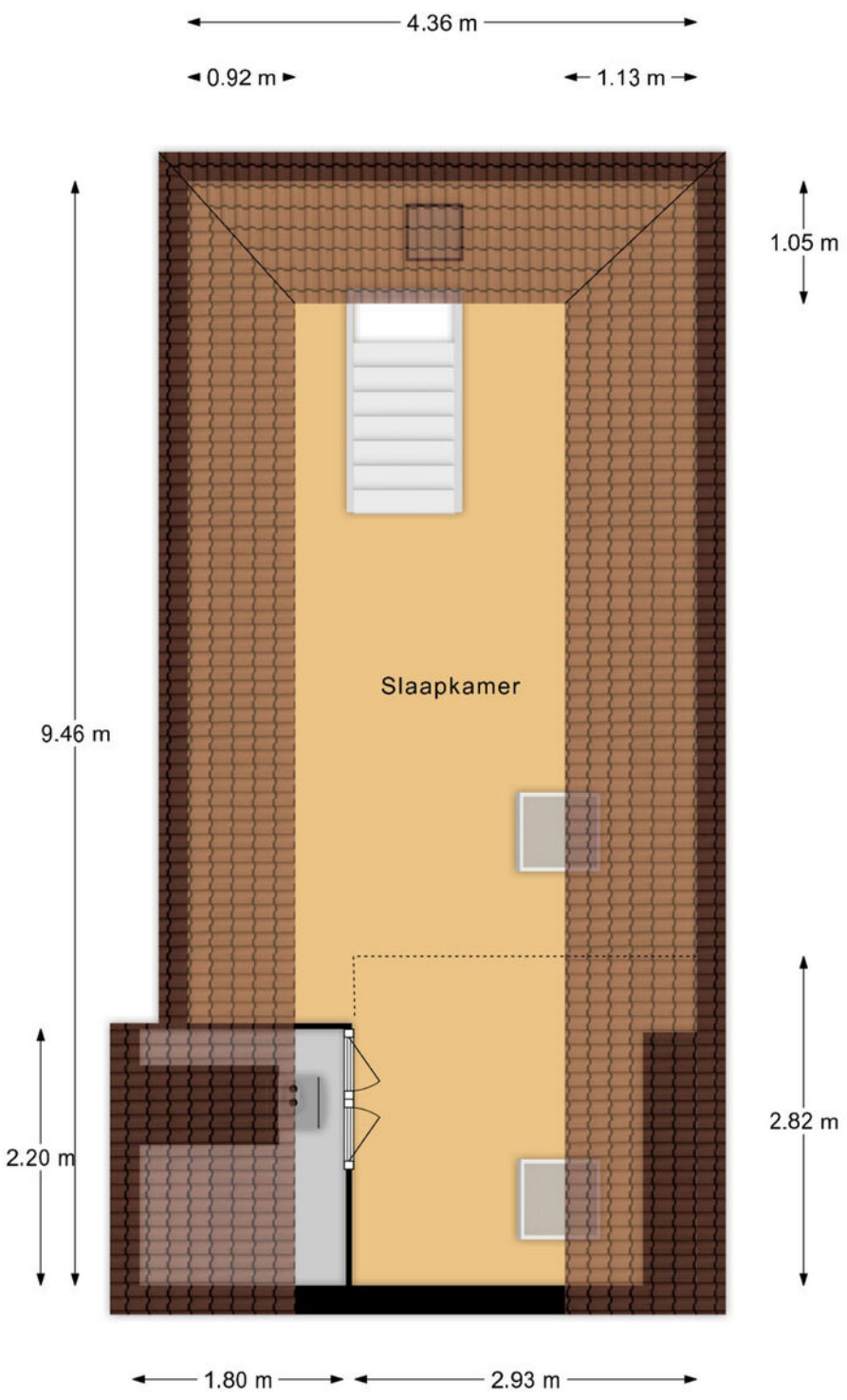
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsupport.com

PLATTEGROND



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: herderstraat 7



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

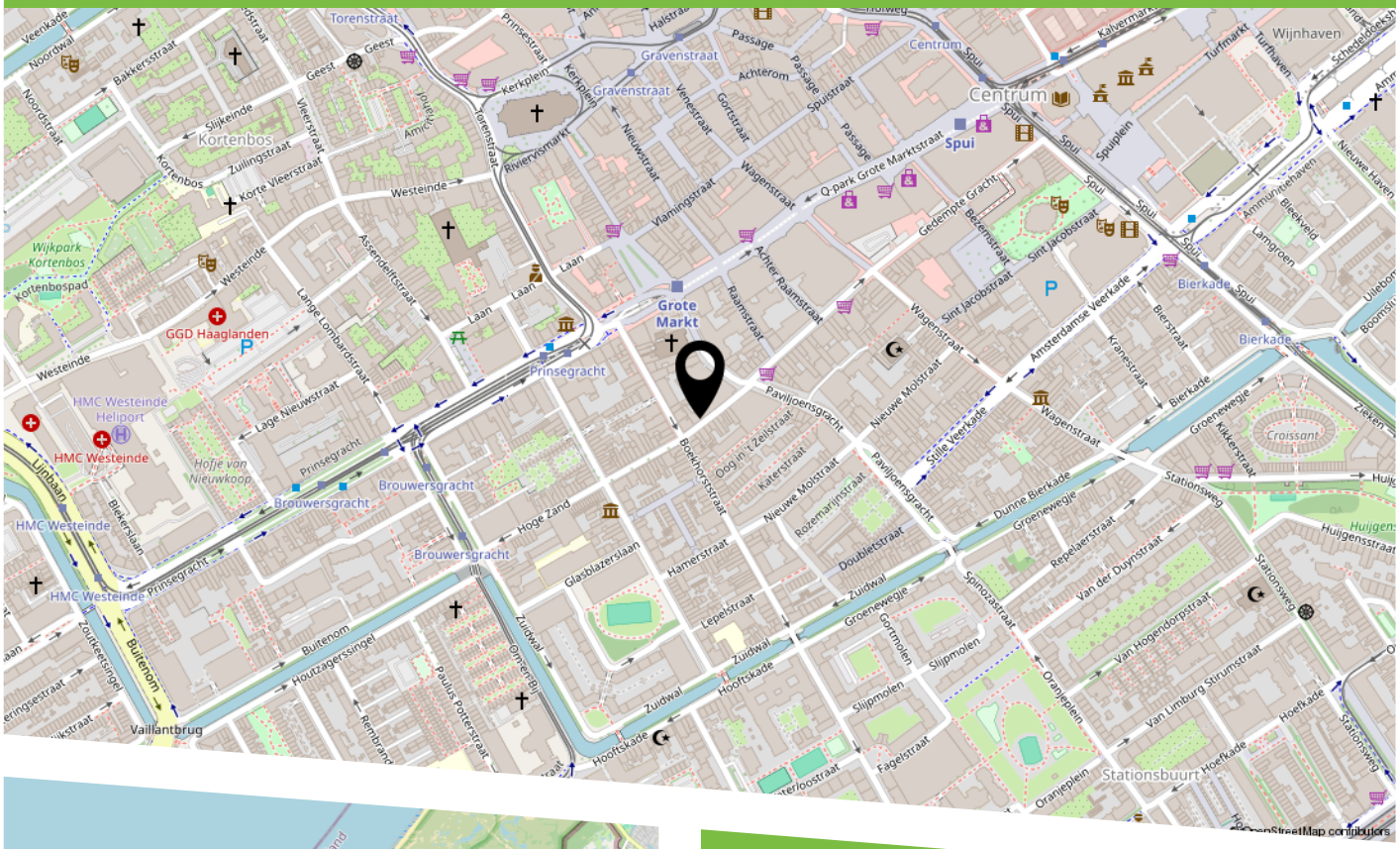
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

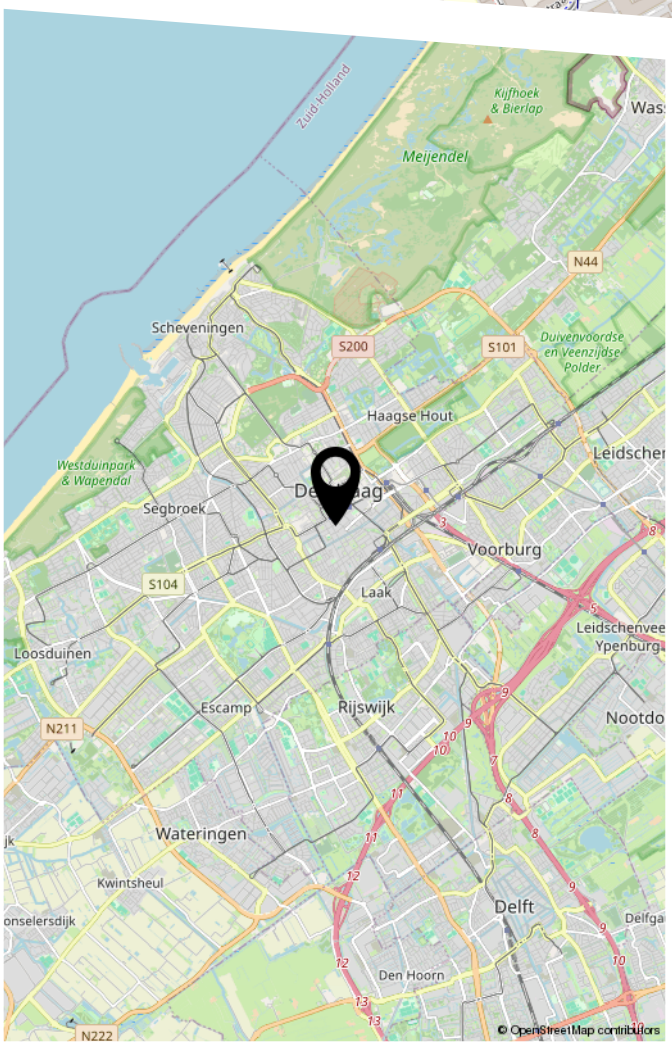
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART





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.

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

