

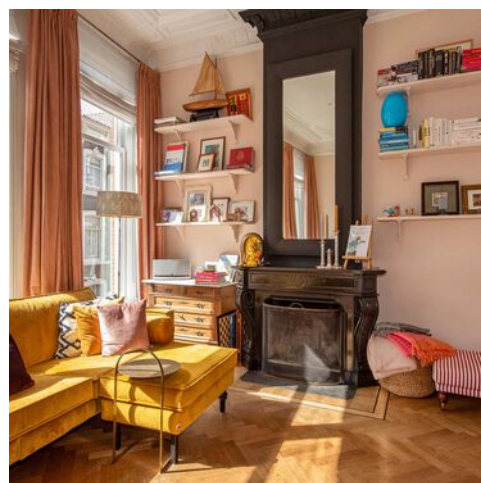
VRAAGPRIJS
€ 1.375.000 K.K.



Prinses Mariestraat 7 B, 'S-GRAVENHAGE


De Vries Robbé
makelaars in onroerend goed

De vries robbé b.v.
TEL. +31703658844
[Www.vriesrobbe.nl](http://www.vriesrobbe.nl)
Info@vriesrobbe.nl



Woonoppervlakte : ca. 258 m²

Perceeloppervlakte : ca. 81 m²

Bouwjaar : 1882





Prinses Mariestraat 7 B, 's-Gravenhage



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Monumentaal herenhuis met unieke woon- en werkcombinatie in het hart van het Willemspark.

Aan de charmante Prinses Mariestraat staat dit unieke vierlaagse rijksmonument uit 1882: een statig herenhuis bestaande uit een winkel/kantoor met woonhuis (huisnummer 7C) met karakteristieke opkamer en kelder, en een royaal drielaags bovenhuis (nummer 7B) met een woonoppervlakte van maar liefst circa 258 m².

Een zeldzame combinatie in het geliefde Willemspark.

Prinses Mariestraat 7B en 7C zijn niet kadastraal gesplitst, het betreft 1 kadastraal nummer.

Indeling:

Prinses Mariestraat 7C met eigen entree op straatniveau.

Royale winkel en/of kantoor ruimte met karakteristieke opkamer. Aan de achterzijde bevindt zich op de tussenverdieping een kantoor met inpandig balkon.

De ruime kelder van ca. 28 m² bevindt zich deels onder de opkamer en winkelruimte.

Prinses Mariestraat 8B met eigen entree op straatniveau.

Op de eerste verdieping vindt zich de karakteristieke zitkamer over de gehele breedte van het huis, voorzien van parketvloer, fraaie haard en schitterend plafond voorzien van ornamenten.

Via de openslaande deuren vindt u het recent vernieuwde dakterras, met heerlijk zicht op rustige binnentuinen, vol zon en de benodigde privacy.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken voorzien van inbouw-apparatuur en met uitzicht op het terras en achtergelegen tuinen.

Tweede verdieping

Ruime, ouderlijke, slaapkamer aan de voorzijde en over de gehele breedte van het huis. Aan de achterzijde een ruime tweede slaapkamer.

De moderne en luxe badkamer is voorzien van royaal ligbad, inloopdouche en tweede wc.

Derde verdieping

Sfeervolle en geïsoleerde kapverdieping met een loft-achtige vibe, en bovendien een schitterend uitzicht op de Haagse skyline. Bovenin de kapverdieping (plafondhoogte ca. 3.89 m.) bevindt zich een entresol, met voldoende ruimte voor een goede slaapkamer.

De badkamer beschikt over een douche, wastafel en wc. Aan de achterzijde bevindt zich een heerlijk dakterras met zon vanaf de ochtend, tot laat in de avond! U kijkt vanuit hier uniek uit op de groene oase achter de Frederikstraat, Cantaloupenburg en Kerkstraat.

Een vaste huur parkeerplaats is in overleg over te nemen.

Bijzonderheden Prinses Mariestraat 7B:

- + Woonoppervlakte ca. 258 m²
- + Gelegen op eigen grond
- + Zeldzame combinatie Werken + Wonen met twee voordeuren (1 kadastraalnummer, 2 huisnummer met bijbehorende meters)
- + Voorzien van originele en authentieke details (kenmerkende knip-voeg en Van Ruysdaelglas)
- + Rijksmonument
- + Parkeerplaats over te nemen in overleg (huur)
- + In de NVM-koopovereenkomst wordt de asbest-, ouderdoms- en meet-instructieclausule opgenomen
- + Oplevering in overleg

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Historic townhouse with unique live-work combination in the heart of Willemspark

Situated on the charming Prinses Mariestraat, this exceptional four-level national monument from 1882 offers a rare opportunity: a stately townhouse comprising a ground-floor shop with living space (number 7C) featuring a characteristic raised room and cellar, and a spacious three-story upper residence (number 7B) with a total living area of approximately 258 m².

A truly rare find in the sought-after Willemspark district.

Prinses Mariestraat 7B and 7C share a single cadastral registration and are not formally subdivided.

Layout:

Prinses Mariestraat 7C – Private entrance at street level

A generous commercial or office space with a characteristic raised room.

At the rear, a mezzanine level provides access to a private office with an internal balcony.

The spacious cellar of approx. 28 m² lies partially beneath the raised room and shop floor, ideal for storage.

Prinses Mariestraat 7B – Separate entrance at street level

On the first floor, you'll find the full-width living room with beautiful parquet flooring, a charming fireplace, and an ornate, original ceiling.

French doors open onto the recently renovated roof terrace, offering tranquil views over lush, private inner gardens—sunny and wonderfully secluded.

At the rear is a fully equipped kitchen with built-in appliances and garden views.

Second Floor

The spacious primary bedroom spans the full width of the house at the front.

At the rear is a generous second bedroom.

The luxurious and modern bathroom includes a large bathtub, walk-in shower, and second toilet.

Third Floor

A charming, well-insulated top floor with a loft-like ambiance and stunning views of The Hague's skyline.

With a ceiling height of approx. 3.89 meters, this level also includes a mezzanine, perfect for use as an additional bedroom.

This floor has its own bathroom with shower, sink, and toilet.

At the rear, a lovely sunny rooftop terrace awaits—bathed in sunlight from morning until late evening, offering a rare, peaceful view of the green oasis hidden behind Frederikstraat, Cantaloupenburg, and Kerkstraat.

A parking place is available (rent).

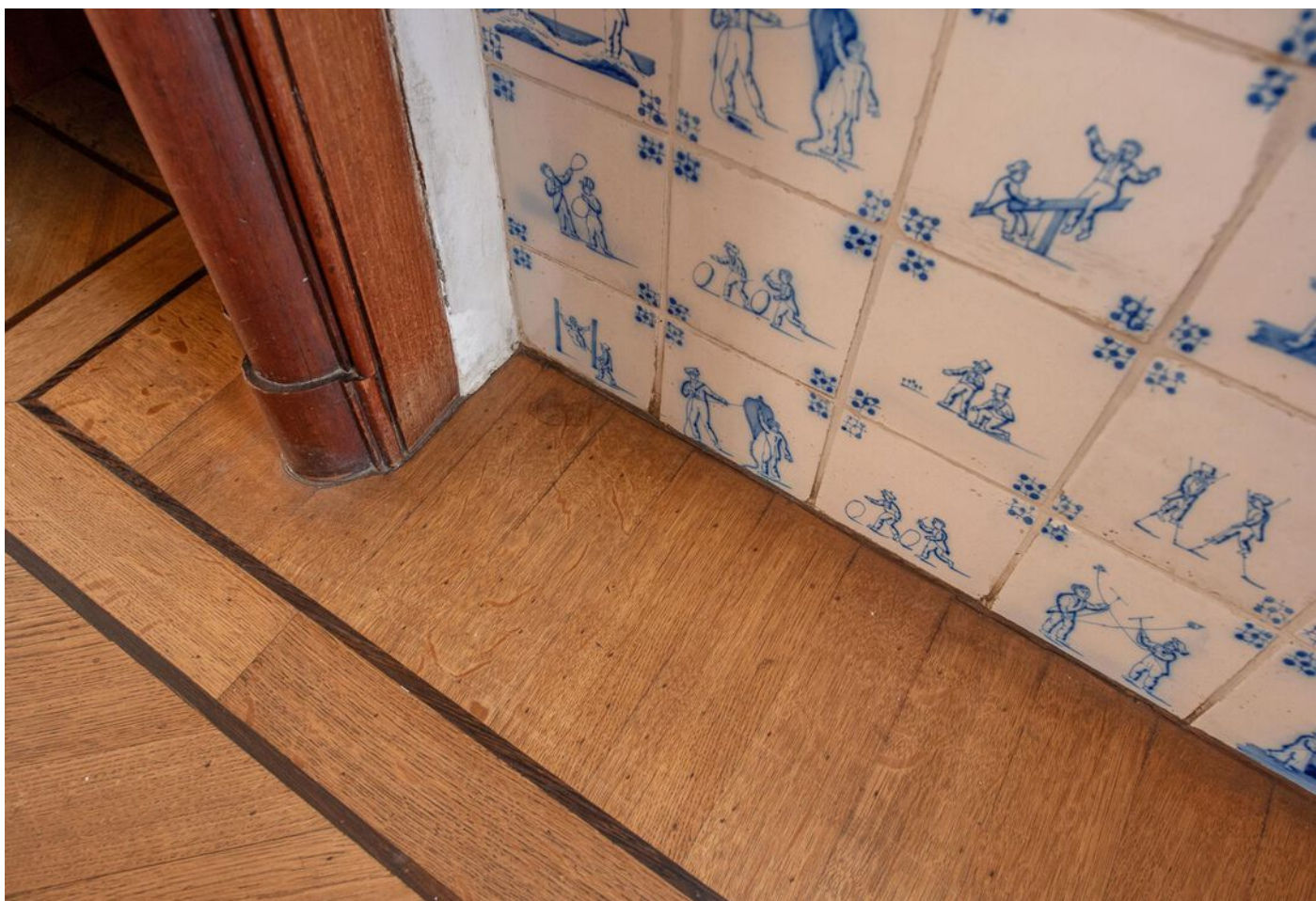
Key Features – Prinses Mariestraat 7B

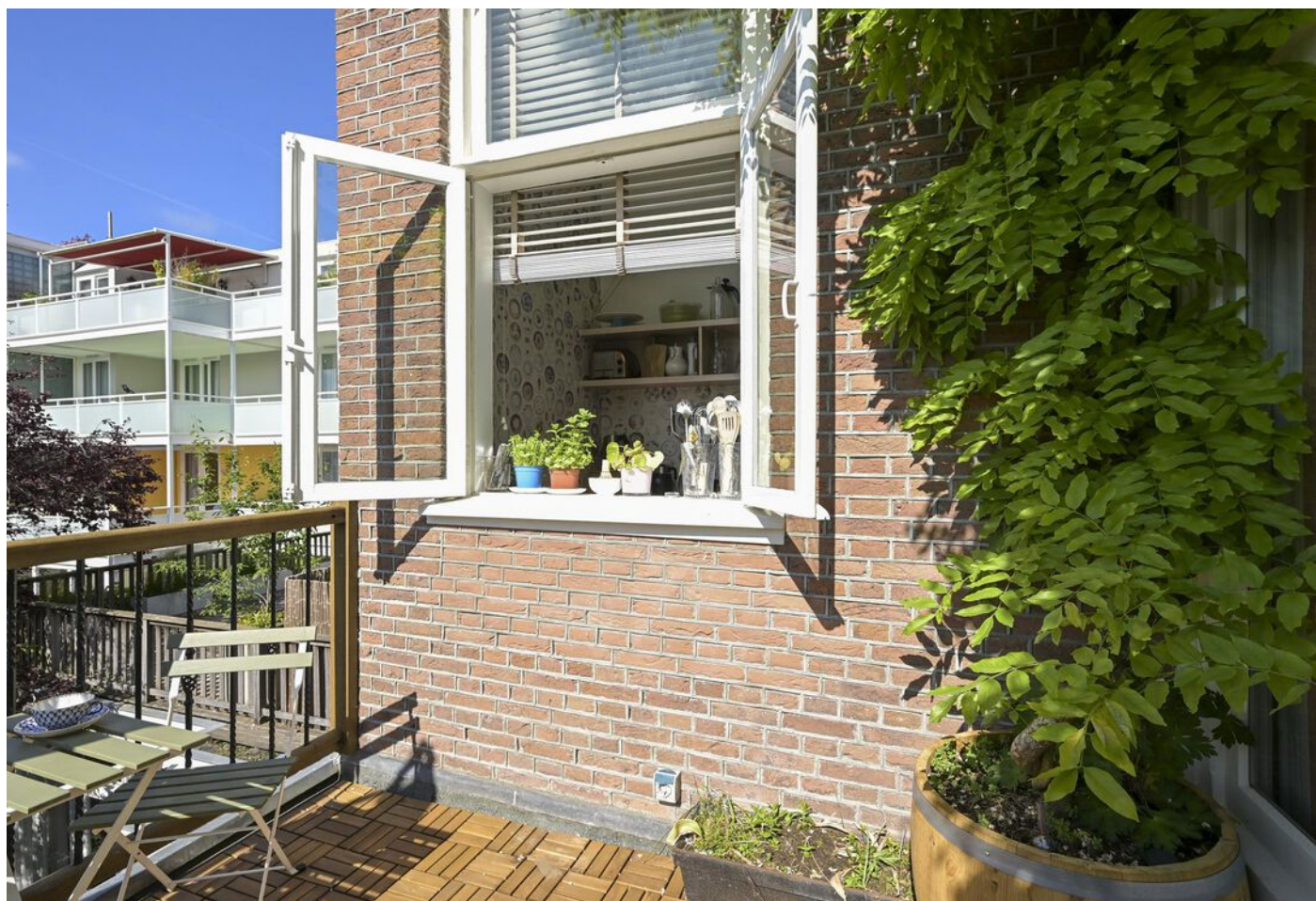
- + Approx. 258 m² of living space
- + Freehold property
- + Unique live-work combination with two front doors (one cadastral number, two house numbers with separate utility meters)
- + Preserved original details including traditional joint work (knipvoeg) and Van Ruysdael glass
- + Designated National Monument (Rijksmonument)
- + Rental parking place is available
- + Standard NVM purchase agreement applies, including asbestos, age, and measurement clause
- + Transfer in consultation

**WORDT
DIT UW
WONING?**



Prinses Mariestraat 7 B, 's-Gravenhage





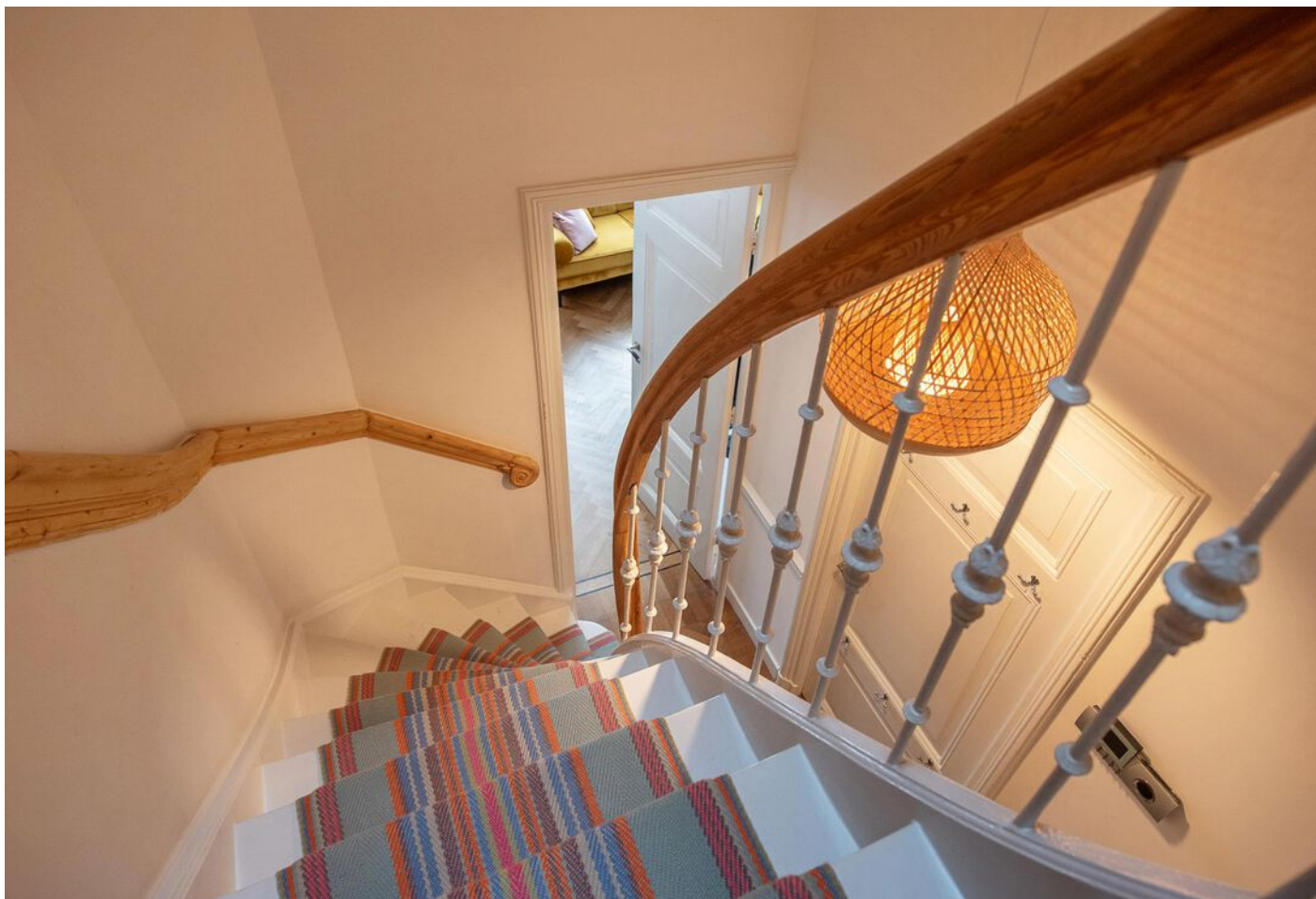
Prinses Mariestraat 7 B, 's-Gravenhage



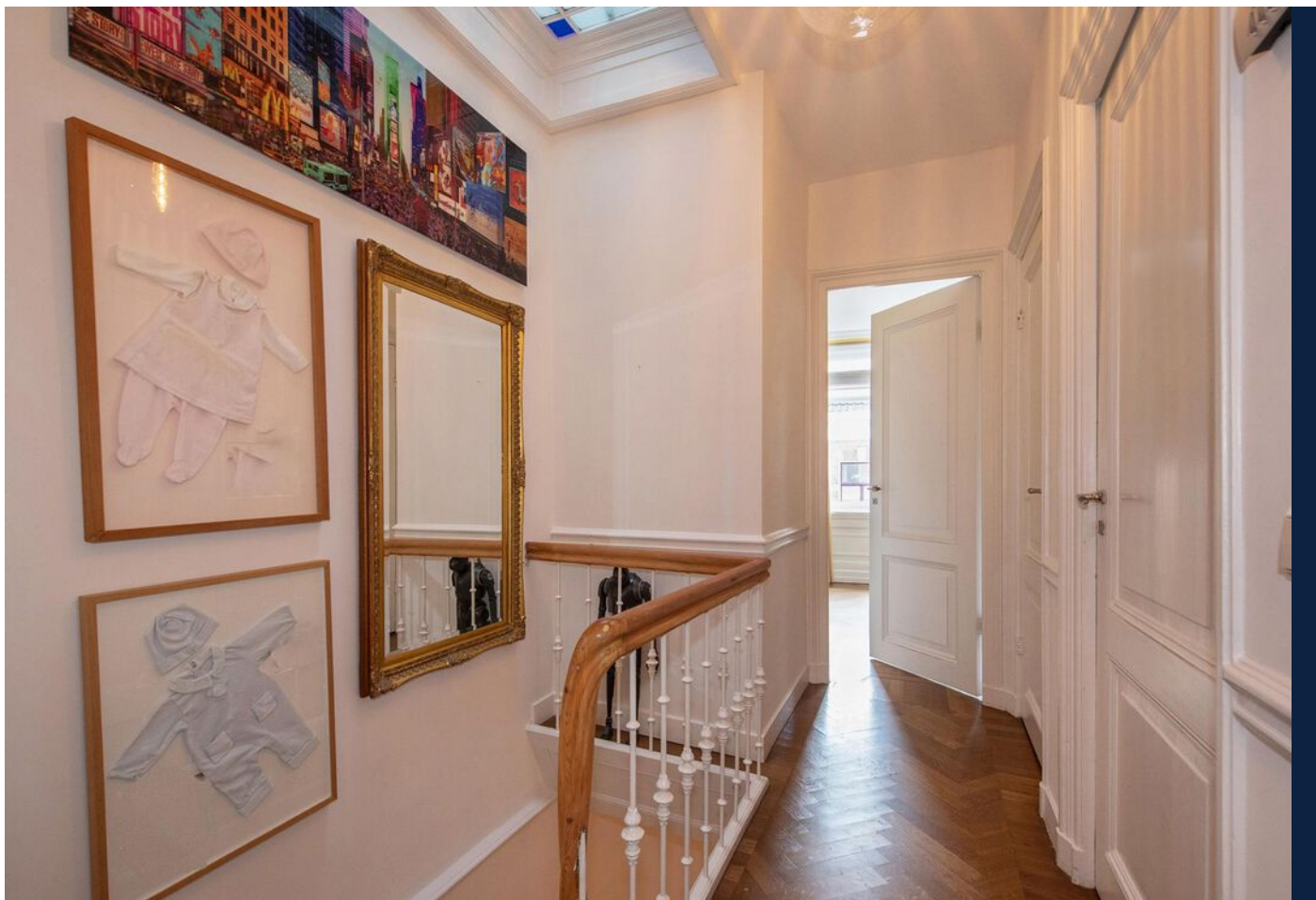


Prinses Mariestraat 7 B, 's-Gravenhage





Prinses Mariestraat 7 B, 's-Gravenhage





Prinses Mariestraat 7 B, 's-Gravenhage



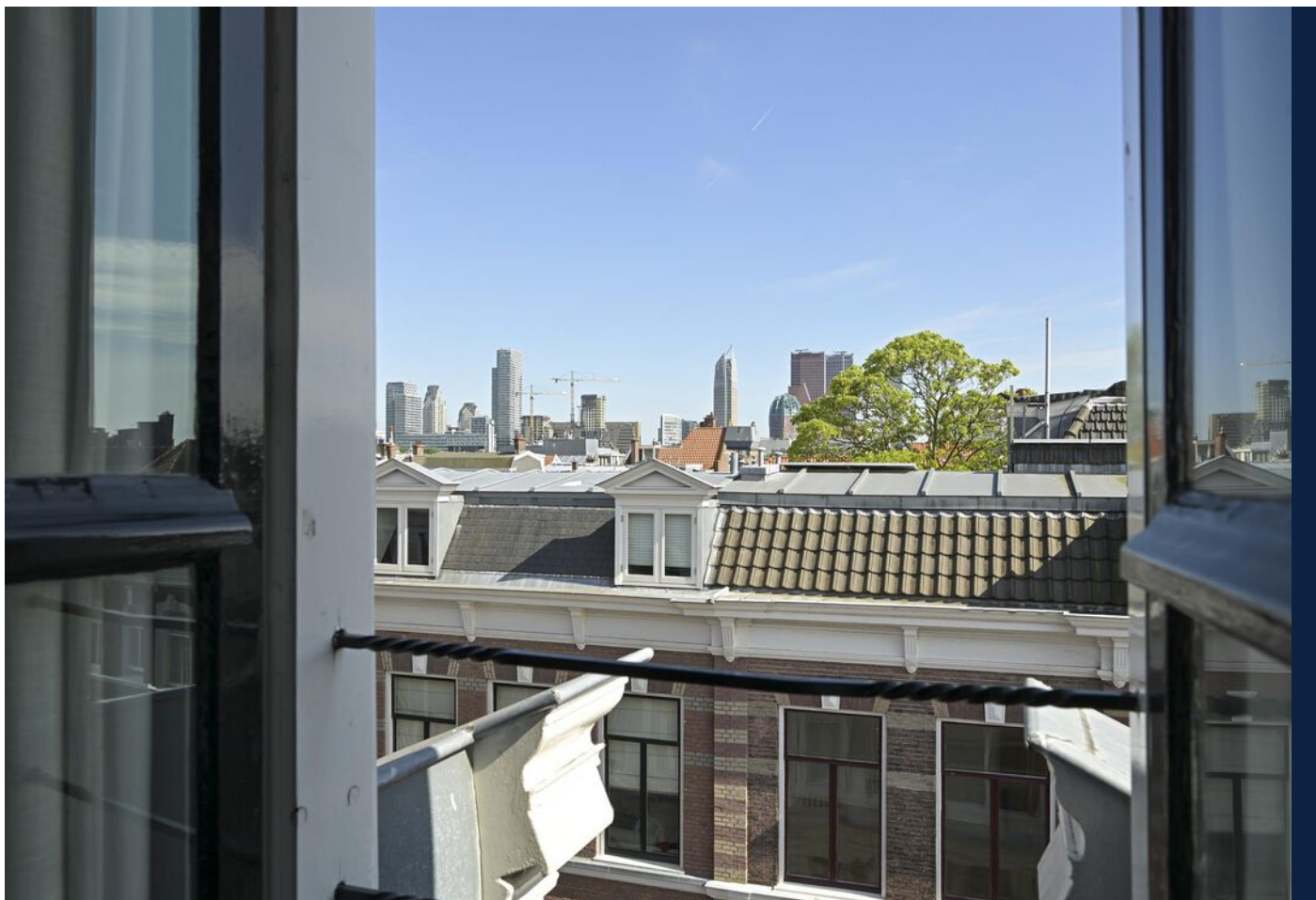


Prinses Mariestraat 7 B, 's-Gravenhage





Prinses Mariestraat 7 B, 's-Gravenhage





Prinses Mariestraat 7 B, 's-Gravenhage



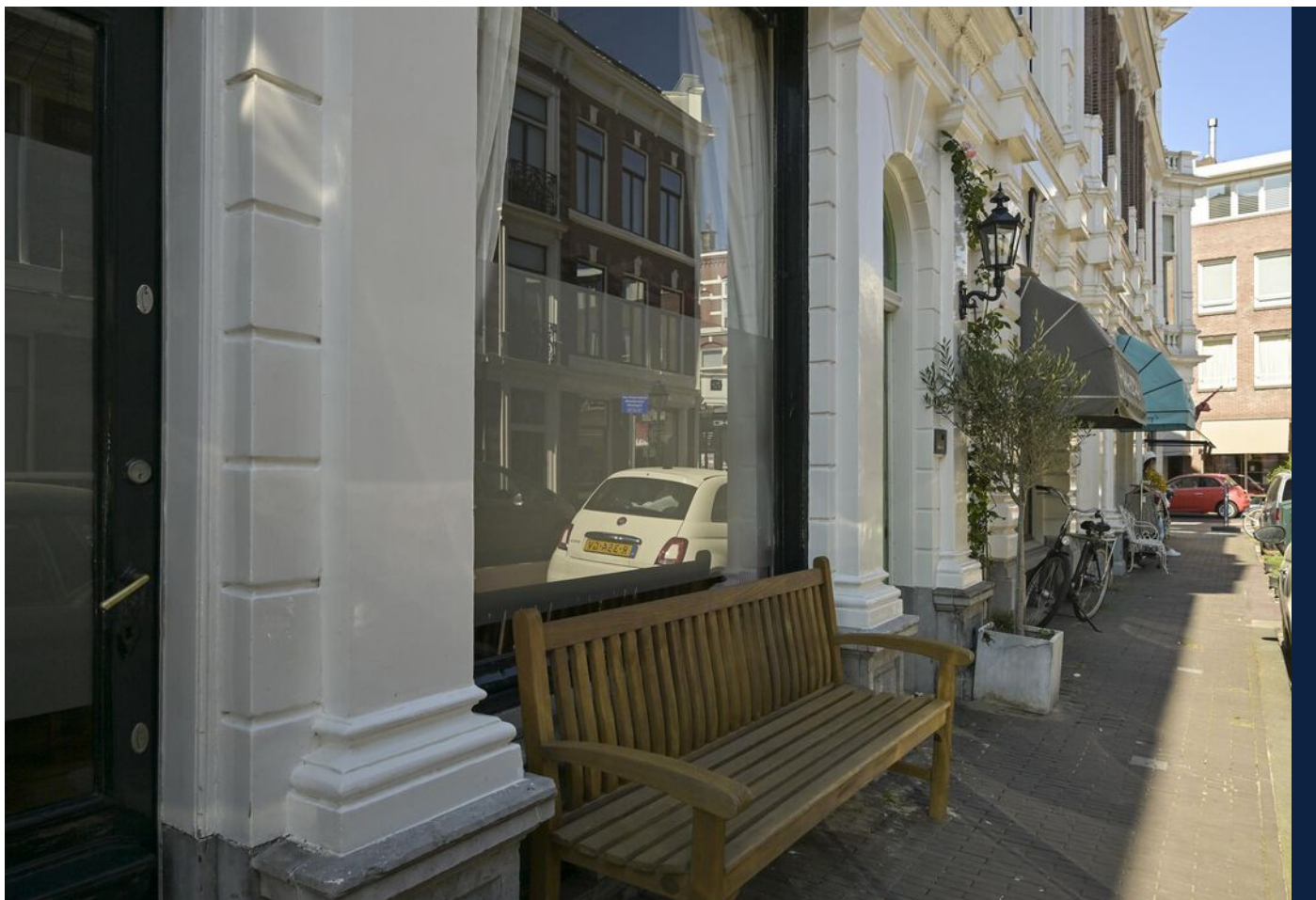


Prinses Mariestraat 7 B, 's-Gravenhage





Prinses Mariestraat 7 B, 's-Gravenhage





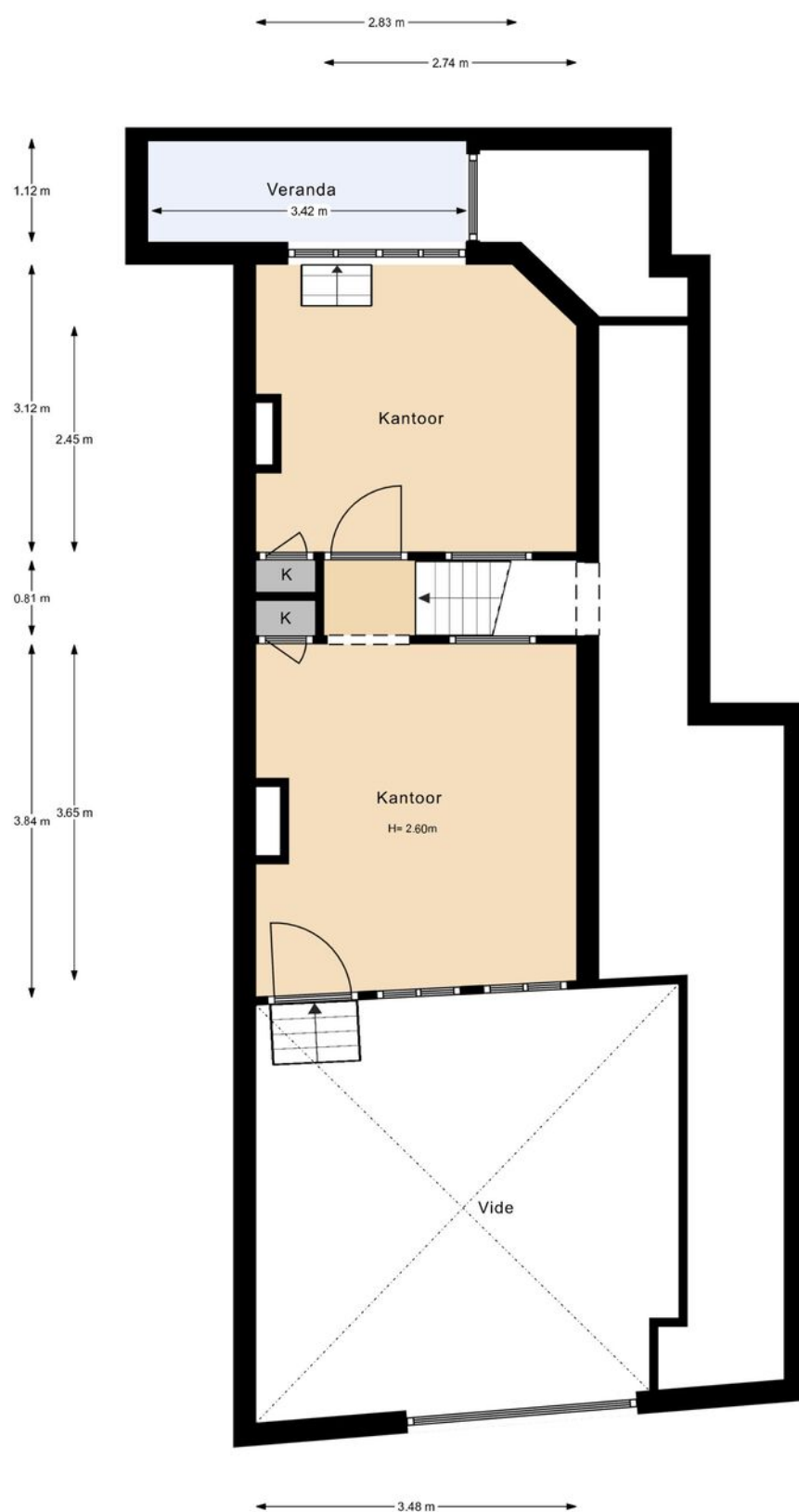
Prinses Mariestraat 7 B, 's-Gravenhage





Prinses Mariestraat 7 B, 's-Gravenhage

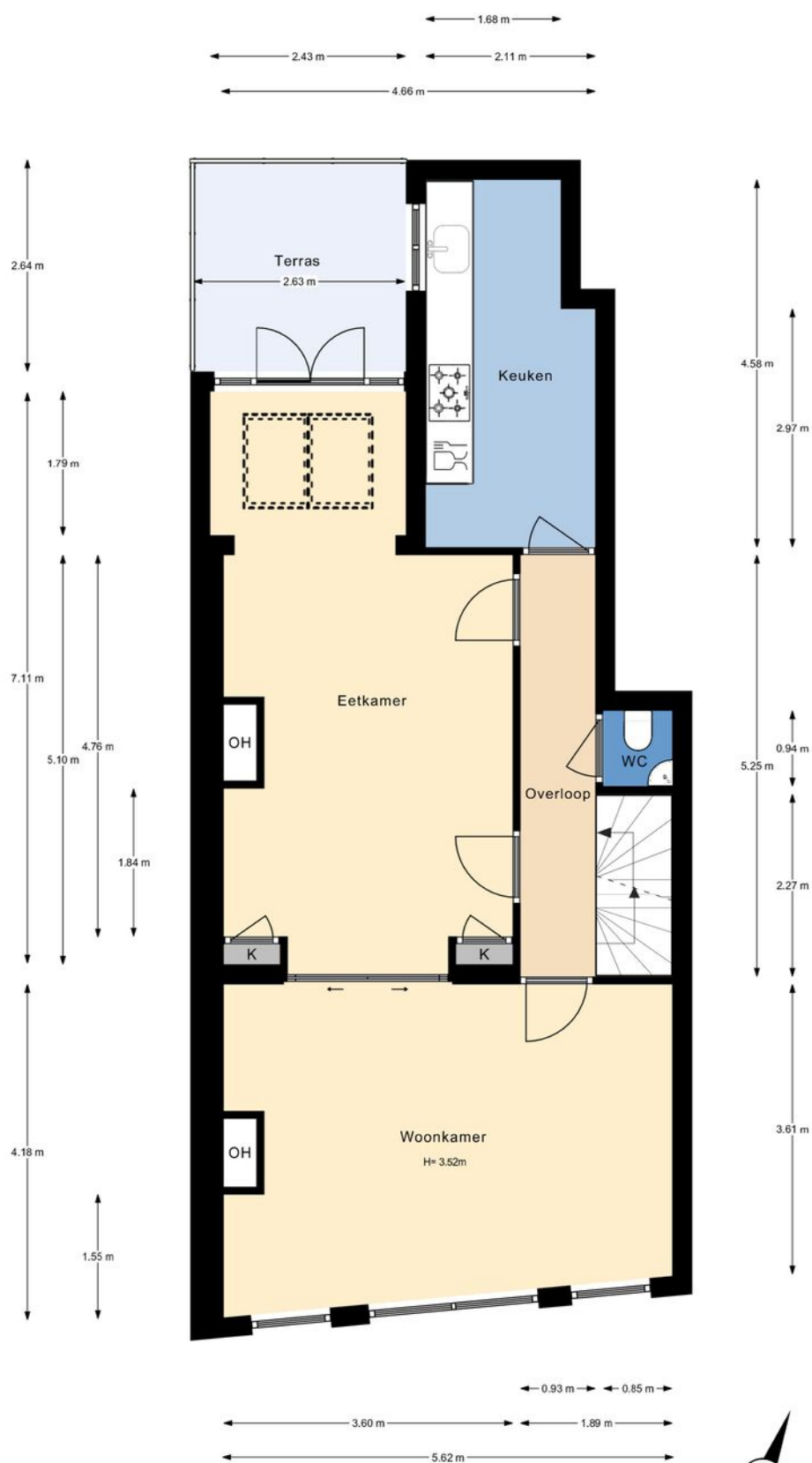
PLATTEGROND



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



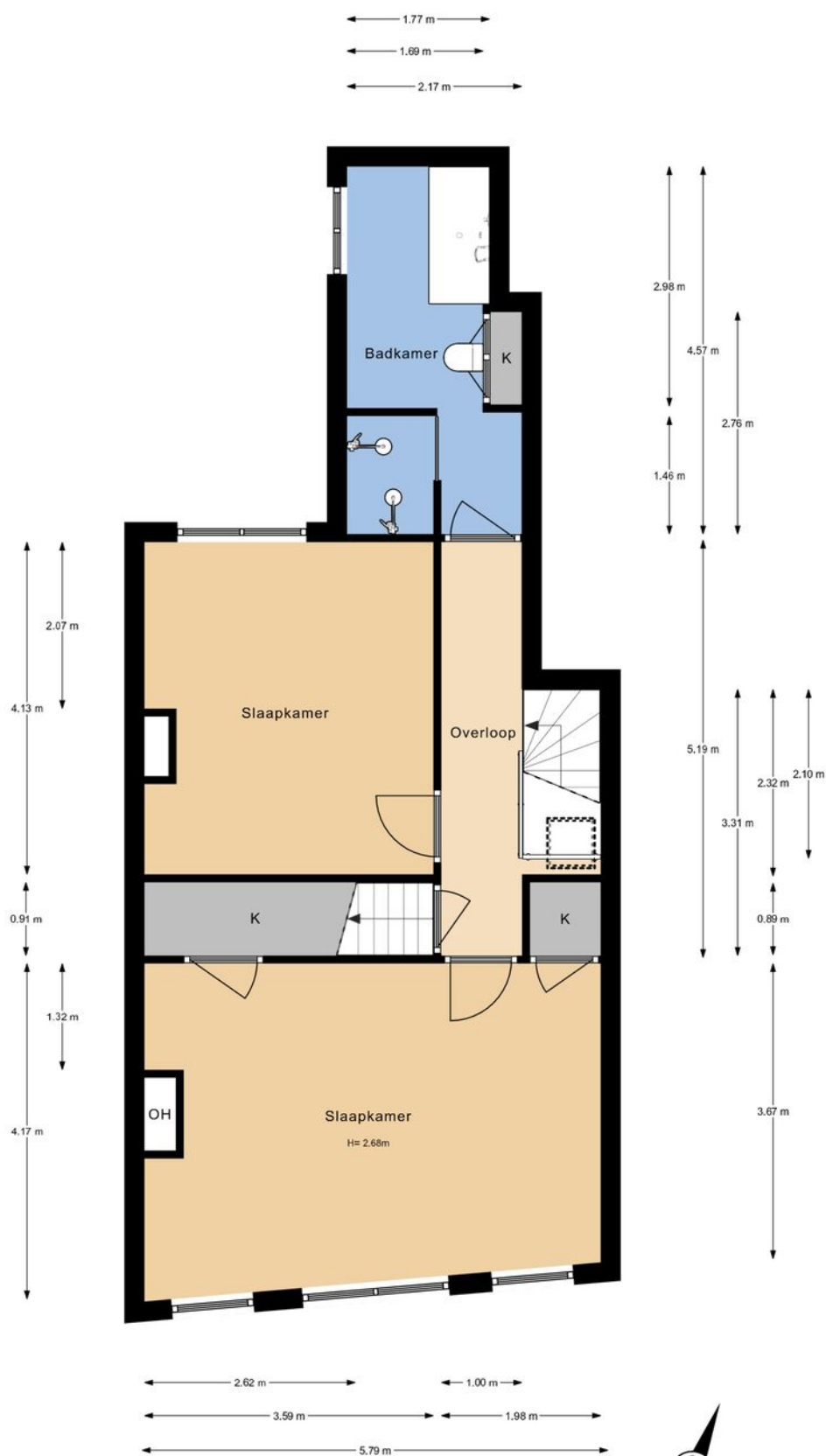
PLATTEGROND



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



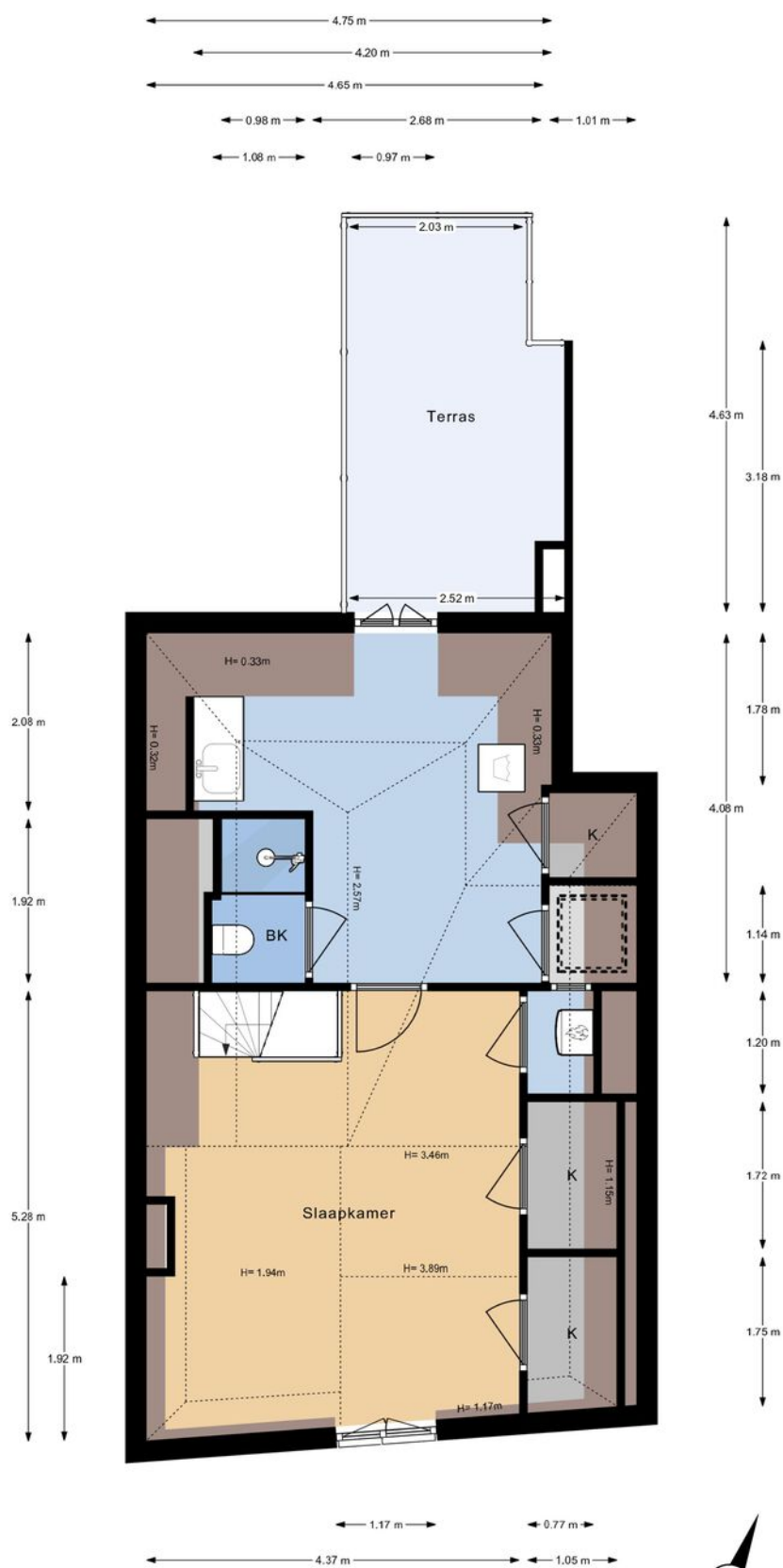
PLATTEGROND



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



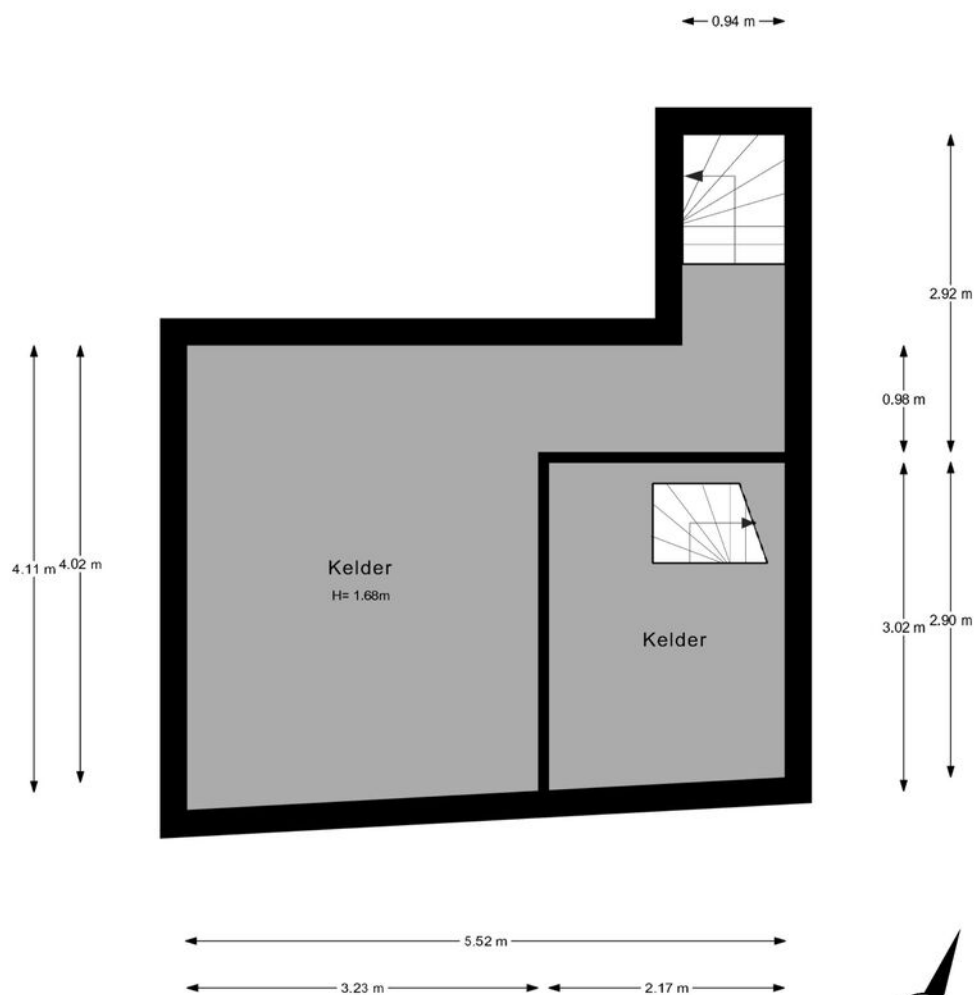
PLATTEGROND



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



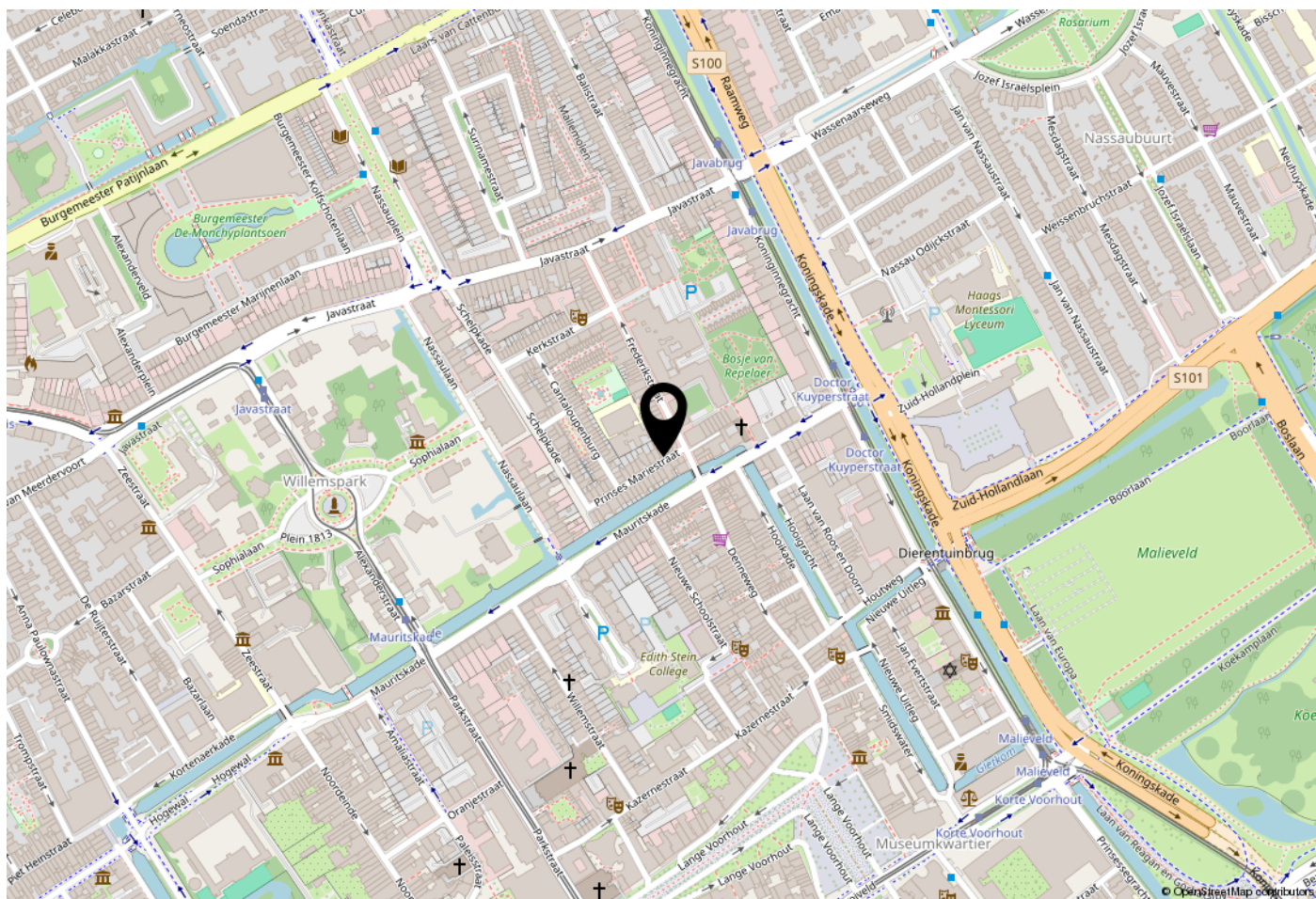
PLATTEGROND



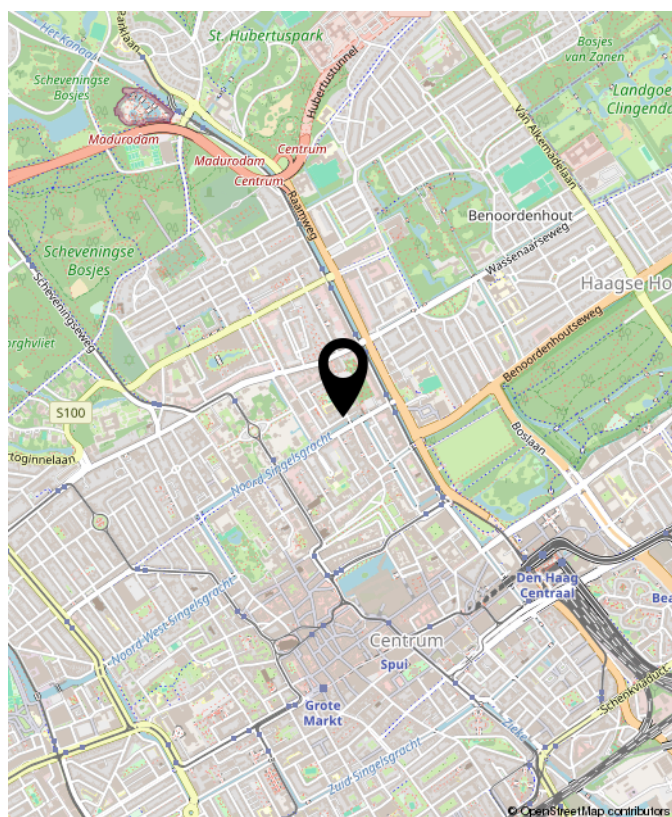
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



Prinses Mariestraat 7 B, 's-Gravenhage



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

De vries robbé b.v.
Javastraat 47
2585 AE
Den Haag

TEL. +31703658844
[Www.vriesrobbe.nl](http://www.vriesrobbe.nl)
Info@vriesrobbe.nl


De Vries Robbé
makelaars in onroerend goed