

C|B

CATTENBURG

Vastgoed

MEDICI II

JAN VAN HOUTSTRAAT 48, DEN HAAG

OVER ONS

Al meer dan 20 jaar zijn wij actief in het vastgoed.

Door deze jarenlange ervaring hebben wij een team kunnen opbouwen, waarin iedereen op elkaar is ingespeeld, waarbij duurzame renovatie en hoogwaardige afwerking de voornaamste doelen zijn geworden in de ontwikkelingen van onze projecten.



ABOUT US

We have been active in real estate for more than 20 years. Thanks to our many years of experience, we have been able to build a team in which is anticipated on each other, where sustainable renovation and high-quality finishing have become the main goals in the development of our projects.

ONS STREVEN

Als Cattenburg is ons streven om te bouwen en renoveren met behoudt van het karakter en de ziel van een woning, waarbij wij onszelf als doel hebben gesteld, duurzaamheid , energiezuinig en kwaliteit harmonieus te integreren in onze projecten.

“Wij bouwen een brug van de bestaande muren naar de woning van de toekomst”.

Door middel van energiezuinige aanpassingen aan te brengen, zoals optimaal geïsoleerde vloeren, plafonds, muren, dak , gevels en ramen.

Al onze projecten worden door onze architect met een filosofie ingedeeld en uitgevoerd door een aannemer met de kennis en vakkundigheid uit meer dan 25 jaar ervaring.



OUR VISION

As Cattenburg our aim is to build and renovate while retaining the character and soul of a home, we have set ourselves the goal of harmoniously integrating sustainability, energy efficient and quality into our projects.

“We are building a bridge from the existing walls to the home of the future.” By making energy-efficient adjustments such as optimally insulated floors, ceilings, walls, roof, facades and windows. All our projects are classified by our architect with a philosophy and carried out by a contractor with the knowledge and expertise from more than 25 years of experience.



Op
Commissie
TEKOR
tegenwoordig

48

50

JAN VAN HOUTSTRAAT 48

Op zeer indrukwekkende en grondige wijze, luxe gerenoveerde dubbele bovenwoning van ruim 120 m².

De woning heeft een luxe open keuken met kookeiland, voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur van Siemens StudioLine en een luxe badkamer met vloerverwarming. De duurzaam geïsoleerde muren, vloeren en plafonds en dubbelglas maken de woning zeer energiezuinig wat resulteert in een Energielabel A.

Door de ruimte en openheid, welke is gecreëerd door de architect ontworpen "open" woonkamer, welke het gevoel van een loft weergeeft, is er veel daglichttoetreding en een fijne indeling.

Dat zorgt voor een prettige woonambiance die hierdoor van nature aanwezig is in de woning.

In a very impressive and thorough way, luxuriously renovated double apartment of over 120 m².

The house has a luxurious open kitchen with cooking island, equipped with all desirable built-in appliances from Siemens StudioLine and a luxurious bathroom with underfloor heating. The permanently insulated walls, floors and ceilings and double glazing make the house very energy efficient, resulting in an Energy Label A.

Because of the space and openness that has been created, the "open" living room designed by the architect, which reflects the feeling of a loft, there is a lot of daylight and a nice layout.

This ensures a pleasant living atmosphere that is naturally present in the home..

BIJZONDERHEDEN

- Houten kozijnen, dubbel glas HR ++
- Bouwjaar 1913
- Zojuist geheel grondig gerenoveerd met een geheel nieuwe Elektra, water- en gasleidingen
- Video intercoms systeem
- Nieuwe combiketel HR Remeha Avanta CW5
- Eiken houten lamelparket
- Volledig Geïsoleerd
- Energie A Label
- Eigen grond
- Beschermd Stads- en dorpsgezicht
- VvE actief, bijdrage 50,- p/m
- Garantie van 1 jaar op de gehele verbouwing

PARTICULARITIES

- Wooden frames, double glazing HR ++
- Year of construction 1913
- Just completely renovated with a completely new one Electricity, water and gas pipes
- Video intercom system
- New combi boiler HR Remeha Avanta CW5
- Oak wooden parquet
- Completely isolated
- Energy A Label
- Own ground
- Protected City and Village View
- VvE active, contribution € 50 p / m
- Guarantee of one year on the entire renovation



1st ETAGE

INDELING VAN DE WONING

Entree op straatniveau, gang met meterkast, trap naar de eerste etage waar direct vanuit de hal de ruime lichte woonkamer opvalt welke is voorzien van een eiken houten lamelparket, vanuit hier een mooi contrast naar de ruime open keuken met een kookeiland, met een natuurstenen composiet aanrechtblad in marmerlook, extra veel kastruimte en voorzien van de volgende inbouwapparatuur van Siemens Studioline; vaatwasser, inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, koel- en vriescombinatie en maar liefst twee ovens.

Via de woonkamer treft u middels de schuifdeuren het ruime terras. Op de eerste etage is tevens de eerste slaapkamer en een separaat zwevend toilet voorzien van mechanische ventilatie met marmerlook tegels.

Via de open trap betreedt u de tweede etage, welke ook geheel is voorzien van een eiken houten lamelparket en welke 3 ruime slaapkamers telt! Allen met nieuwe kozijnen en HR++ (Nowak) isolatieglas. In het midden is, zeer praktisch, de badkamer ingedeeld. Deze luxe badkamer met marmerlook tegels, is voorzien van vloerverwarming, zwevend toilet, inloop regendouche, en een dubbele wastafel met twee waskommen van het duurzame en hygiënische materiaal Solid Surface met een verwarmde en tevens verlichte spiegel erboven. Als extra toevoeging een handdoekradiator.



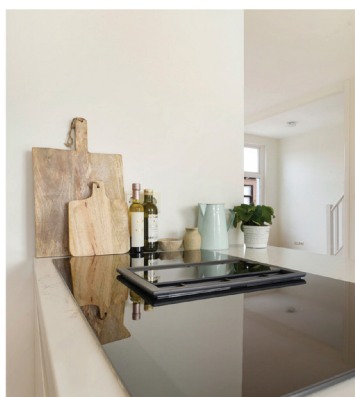
2nd ETAGE

LAYOUT OF THE HOUSE

Entrance at street level, hallway with meter cupboard, stairs to the first floor where directly from the hall stands the spacious, bright living room which is equipped with an oak wooden parquet floor, from here a nice contrast to the spacious open kitchen with a cooking island, with natural stone composite counter top in marble look, extra cupboard space and equipped with the following Siemens Studioline appliances; dishwasher, induction hob with integrated extraction, fridge and freezer combination and no fewer than two ovens.

Through the living room you will find the spacious terrace through the sliding doors. On the first floor is also the first bedroom and a separate floating toilet with mechanical ventilation with marble-look tiles.

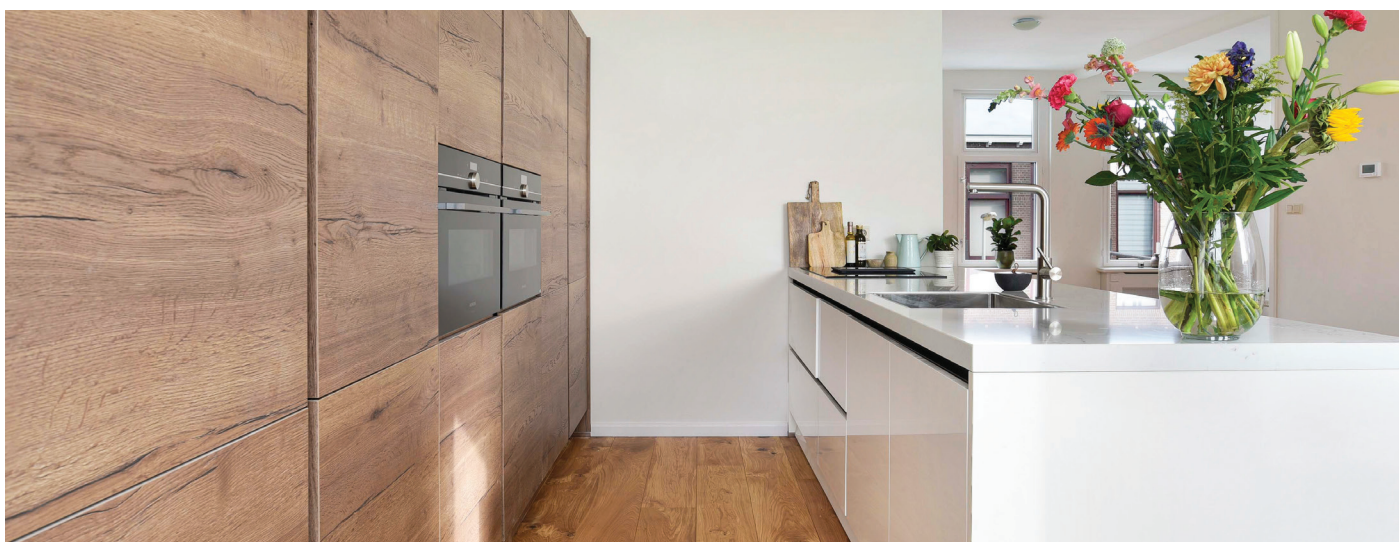
Via the open staircase you enter the second floor, which is also fully equipped with an oak wooden parquet floor and which has 3 spacious bedrooms! All with new frames and HR ++ (Nowak) insulating glass. In the middle, the bathroom is very practical. This luxurious bathroom with marble-look tiles has underfloor heating, a floating toilet, a walk-in rain shower, and a double washbasin with two wash basins made from the durable and hygienic material Solid Surface with a heated and also illuminated mirror above it. A towel radiator as an extra addition.



KEUKEN - KITCHEN

De ruime open keuken met een kookeiland, met composiet aanrechtblad in marmer look, voorzien van diverse apparatuur van Siemens StudioLine; vaatwasser en maar liefst twee ovens, een inductie kookplaat met een geïntegreerde afzuiging, koelkast en vriezer.

The spacious open kitchen with a cooking island, with composite counter top in marble look, equipped with various Siemens StudioLine appliances; dishwasher and no less than two ovens, an induction hob with an integrated extractor, fridge and freezer.



BUITENRUIMTE - OUTDOOR SPACE

Op de eerste etage vanuit de woonkamer, middels schuifdeuren toegang tot het terras.

On the first floor from the living room, through sliding doors access to the terrace.



BADKAMER - BATHROOM

De luxe badkamer op de tweede verdieping is voorzien van vloerverwarming, zwevend toilet, een inloop regendouche en een dubbele wastafelmeubel met twee waskommen van het duurzame en hygienische materiaal, Solid Surface met een verwarmde en tevens verlichte spiegel erboven. Als extra toevoeging een handdoekradiator.



DE FILOSOFIE VAN DE ARCHITECT

Dit onlangs gerenoveerde appartement ligt in de geweldige buurt, op slechts een steenworp afstand van de oude haven. Het prachtige huis is gebouwd aan het begin van de vorige eeuw, maar de sombere omstandigheden vereisten echt een complexe renovatie omdat het niet voldeed aan de huidige eisen van de levensstandaard. In plaats van een open en lichte ruimte, bood de oorspronkelijke opstelling alleen een aantal kleine en donkere kamers ...

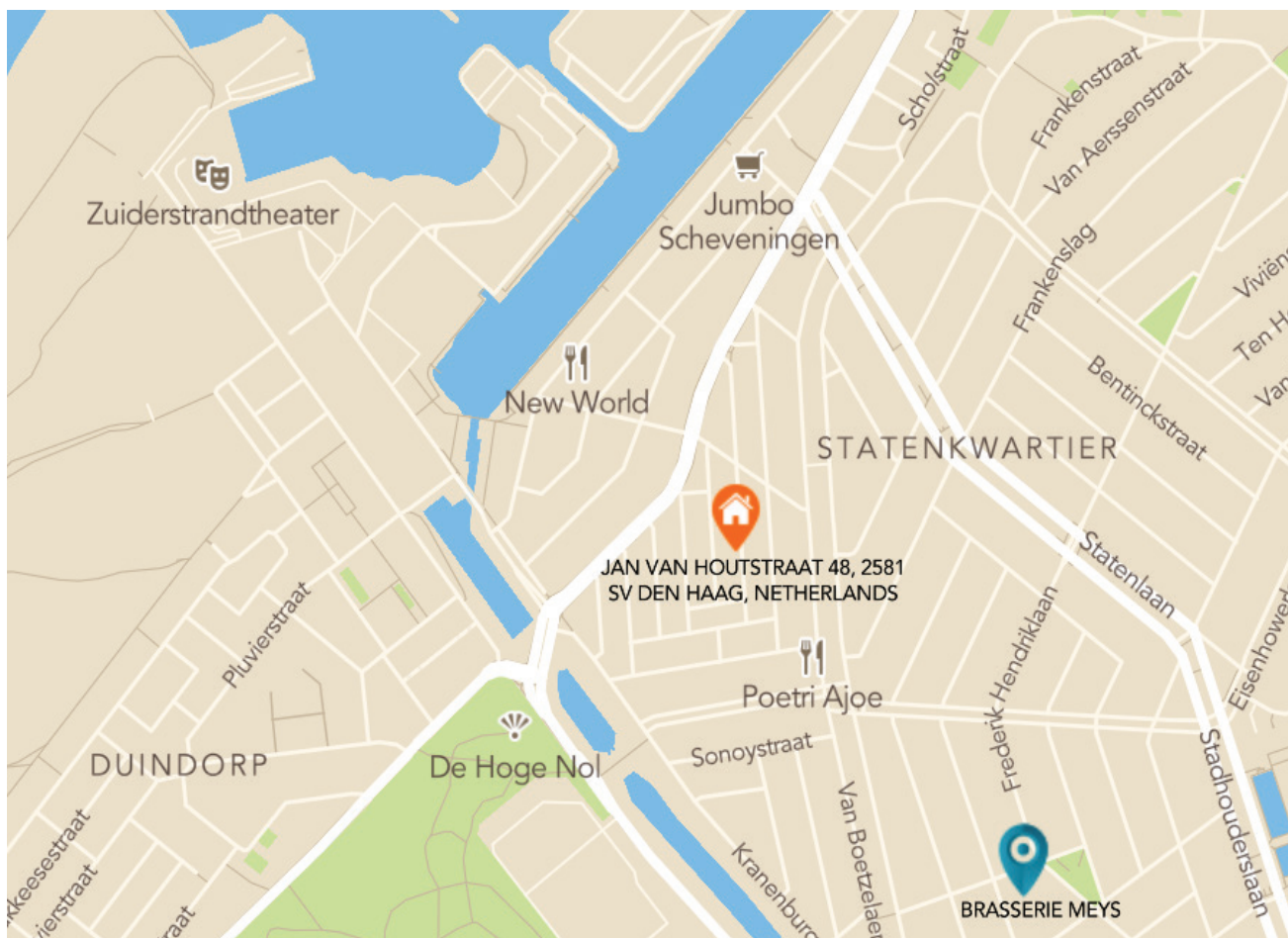
Het nieuwe ontwerp heeft alles veranderd. Dankzij de dakuitbreiding is het totale vloeroppervlak van het huis bijna verdubbeld. De eerste verdieping wordt een open ruimte met veel speelse hoeken, die de toegang tot daglicht niet in het gedrang brengt. De entree, het toilet, en de studeer/slaap- of werkkamer blijven heel dichtbij, maar verstandig verborgen in het element langs de muur van de burens. De open ruimte heeft een zeer unieke vorm van de letter Z en biedt aan om de ruimte op verschillende manieren te gebruiken op basis van de gelegenheid en de voorkeur van de eigenaar. Aan de oostkant van de open ruimte bevindt zich de woonkamer. Aan de westkant nodigt een eetkamer u uit om van elk diner te genieten, vergezeld van een prachtig uitzicht op de zonsondergang vanaf het balkon. De ruime keuken is comfortabel verbonden met de eetkamer. Het kookeiland biedt voldoende ruimte en verdeelt voorzichtig het gebied dat bedoeld is om te koken. Aan de andere kant van de keuken vindt u ook een werkruimte die kan dienen als een klein kantoor aan huis. De tweede verdieping bestaat uit drie ruime slaapkamers met een luxe badkamer.

THE ARCHITECT'S PHILOSOPHY

This recently renovated apartment is located in the great neighborhood, just a few steps from the old port. The beautiful house was built at the beginning of the last century, but the gloomy circumstances really required a complex renovation because it did not meet the current demands of living standards. Instead of an open and light space, the original arrangement only offered a number of small and dark rooms ...

The new design has changed everything. Thanks to the roof extension, the total floor space of the house has almost doubled. The first floor becomes an open space with many playful corners, which does not compromise access to daylight. The entrance, the toilet, and the study / bedroom or office remain very close, but wisely hidden in the element along the wall of the neighbors. The open space has a very unique shape of the letter Z and offers to use the space in different ways based on the occasion and preference of the owner. The living room is located on the east side of the open space. On the west side, a dining room invites you to enjoy every dinner, accompanied by a beautiful view of the sunset from the balcony. The spacious kitchen is comfortably connected to the dining room. The kitchen island offers sufficient space and carefully divides the area that is intended for cooking. On the other side of the kitchen you will also find a workspace that can serve as a small home office. The second floor consists of three spacious bedrooms with a luxurious bathroom.

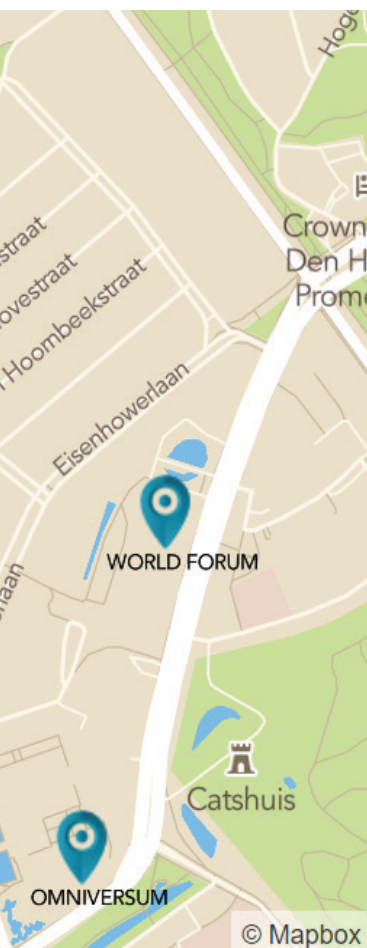




POINTS OF INTEREST

De haven van Scheveningen
Het Museon met het ernaast gelegen omniversum
Het Kurhaus op de boulevard in Scheveningen
Het Afas Circus Theater
Brasserie Meys op de Frederik Hendriklaan
En het World Forum

The Harbour of Scheveningen
The Museon with the adjacent omniverse
The Kurhaus on the boulevard in Scheveningen
The Afas Circus Theater
Brasserie Meys on the Frederik Hendriklaan
And the World Forum



LOCATIE - LOCATION

De woning ligt in de leuke woonbuurt het Geuzenkwartier, (naast het Statenviertel) en vlakbij de havens en het strand van Scheveningen, op loopafstand van de boulevard, strand en de winkels van de Frederik Hendrikslaan/Willem de Zwijgerlaan. In de nabijheid diverse speeltuinen en parken. De woning is nabij diverse scholen en Internationale scholen gelegen. De tramhalte is vlakbij evenals andere openbaar vervoer opstappunten. Het Zuiderstrandtheater met zijn diversiteit aan theater, opera en orkestspelen is om de hoek gelegen, een echte aanrader!

The property is located in the nice residential area Geuzenkwartier (next to the Statenviertel) and close to the ports and the beach of Scheveningen, within walking distance of the boulevard, beach and the shops of Frederik Hendrikslaan / Willem de Zwijgerlaan. Various playgrounds and parks in the vicinity. The property is located near various schools and International schools. The tram stop is nearby as well as other public transport pick-up points.

The Zuiderstrandtheater with its diversity of theater, opera and orchestra playing is just around the corner, highly recommended!





GESCHIEDENIS - HISTORY

Uit kaarten van Balthazar Florisz, die tussen 1611 en 1615 werden vervaardigd, blijkt dat ter plaatse van de huidige Scheveningseweg reeds enige verbindingspaden tussen 's-Gravenhage en het dorp Scheveningen aanwezig waren.

Het Geuzenkwartier bestaat uit een driehoek tussen de Van Boetzelaerlaan, de Westduinweg en de Kranenburgweg. Deze buurt bestaat hoofdzakelijk uit kleine huizen van rond 1910-1915 en beslaat ook het in 1888 aangelegde Verversingskanaal (officieel Afvoerkanaal).

In het 'Geuzenkwartier' zijn de meeste straten genoemd naar strijders uit de Tachtigjarige Oorlog, waaronder vele Geuzen, zoals Lumey, Boisot en Sonoy. Jan van Hout (Leiden, 14 december 1542 – aldaar, 12 december 1609) was stadssecretaris van Leiden, secretaris van de universiteit, Nederlandstalig dichter en vernieuwer.

Maps from Balthazar Florisz, which were made between 1611 and 1615, show that some connecting paths between the Hague and the village of Scheveningen were already present at the site of the current Scheveningseweg.

The Geuzenkwartier consists of a triangle between the Van Boetzelaerlaan, the Westduinweg and the Kranenburgweg. This neighborhood consists mainly of small houses from around 1910-1915 and also covers the Verversingskanaal (official drain), which was built in 1888.

In the "Geuzenkwartier" most streets are named after fighters from the Eighty Years' War, including many Geuzen, such as Lumey, Boisot and Sonoy. Jan van Hout (Leiden, December 14, 1542 - there, December 12, 1609) was city secretary of Leiden, secretary of the university, Dutch poet and innovator.

ARCHITECTUUR - ARCHITECTURE

Het Geuzenkwartier bestaat uit een driehoek tussen de Van Boetzelaerlaan, de Westduinweg en de Kranenburgweg. Deze buurt bestaat hoofdzakelijk uit kleine huizen van rond 1910-1915. Kenmerkend zijn het diagonale stratenpatroon met grote, pleinachtige kruisingen, en het veelvuldig voorkomen van Art Nouveau-bouwkunst. Het Staten- en Geuzenkwartier behoort tot het stadsdeel Scheveningen.

The Geuzenkwartier consists of a triangle between the Van Boetzelaerlaan, the Westduinweg and the Kranenburgweg. This neighborhood consists mainly of small houses from around 1910-1915. Characteristic are the diagonal street pattern with large, square crossings, and the frequent occurrence of Art Nouveau architecture. The Staten- and Geuzenkwartier belongs to the Scheveningen district.



