

C|B

CATTENBURG

Vastgoed

**GALLERY HOUSE**

---

COPERNICUSSTRAAT 13, 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.

---

## 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.



---

## 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.*

---

## 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.*





## COPERNICUSSTRAAT 13-13A

Op zeer indrukwekkende en grondige wijze, luxe gerenoveerde 3-laags bovenwoning van ruim 175 m<sup>2</sup>. Met een prachtig behoudt van originele details en hoogwaardige afwerking. De woning heeft een luxe open keuken met kookeiland, voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur van Siemens StudioLine en maar liefst twee luxe badkamers met vloerverwarming. De duurzaam geïsoleerde muren, vloeren en plafonds en dubbelglas maken de woning zeer energiezuinig.

Door de ruimte en openheid, welke is gecreëerd door de architect ontworpen loft, is er veel daglichttoetreding en een fijne indeling.

De prettige woonambiance die hierdoor van nature aanwezig is in de woning, wordt versterkt door de hoge plafonds en de houten tapis visgraat vloer (welke is gelegd door de vloerlegger van het Rijksmuseum!)

*In a very impressive and thorough manner, luxuriously renovated 3-level upstairs apartment of over 175 m<sup>2</sup>. With a beautiful retention of original details and high-quality finish. The house has a luxury open kitchen with cooking island, equipped with all desirable built-in appliances from Siemens StudioLine and no less than two luxury bathrooms equipped with underfloor heating. The permanently insulated walls, floors and ceilings and double glazing make the house very energy efficient.*

*Because of the space and openness that has been created, the loft designed by the architect, there is a lot of daylight and a nice layout.*

*The pleasant living ambience that is naturally present in the home as a result of this is reinforced by the high ceilings and the tapis herringbone floor (which was laid by the floor craftsman of the Rijksmuseum!)*

### BIJZONDERHEDEN

- Houten kozijnen, dubbel glas HR ++
- Bouwjaar 1904
- Zojuist geheel grondig gerenoveerd met een geheel nieuwe Elektra, water- en gasleidingen
- Nieuwe combiketel HR
- Tapis Visgraat parketvloer, gelegd door de vloerlegger van het Rijksmuseum (Den Haag)
- Volledig Geïsoleerd
- Energie A Label
- Originele details
- Eigen grond
- Beschermd Stads- en dorpsgezicht
- VvE actief, bijdrage 150,- p/m
- Garantie van 1 jaar op de gehele verbouwing

### PARTICULARITIES

- Wooden frames, double glazing HR ++
- Year of construction 1904
- Just completely renovated with a completely new one Electricity, water and gas pipes
- New combi boiler HR,
- Tapis herringbone parquet flooring, laid by the founder of the Rijksmuseum (The Hague)
- Completely isolated
- Energy A Label
- Original details
- Own ground
- Protected City and Village View
- VvE active, contribution € 150 p / m
- Guarantee of one year on the entire renovation





1st ETAGE



2nd ETAGE



3th ETAGE

## INDELING VAN DE WONING

Entree op straatniveau, hal met meterkast, trap naar de eerste etage waar direct vanuit de gang de ruimte, gecreëerd door de loft in combinatie met de hoge plafonds, voelbaar en zichtbaar is.

De eerste woonlaag vormt één geheel, waarbij de zwarte bis van de tapis parketvloer drempelloos de kamers omlijnd. De originele details, de ornamenten en de en suite zijn gerestaureerd, waardoor de luxe gerenoveerde woning, wel het karakter en de ziel uit 1904 heeft behouden.

Aan de voorzijde is door de grote, hoge ramen, veel lichtinval, de vrijstaande muur in de woonkamer is behandeld met een lichtgrijze Betonlook, via de en suite deuren treft u de achterkamer met luxe open keuken met kookeiland en marmeren werkblad, welke is voorzien van diverse apparatuur van Siemens StudioLine; vaatwasser, oven en koffiezetapparaat welke beide op afstand te bedienen zijn middels WiFi, inductie kookplaat met een geïntegreerde afzuiging, koelkast en vriezer en een Quooker kraan op het kookeiland. Aan de achterzijde een Frans balkon met openslaande deuren, in de gang een separaat zwevend toilet. Naast de woonkamer gelegen een voorzijkamer/ruimte, trap naar de tweede etage.

Tweede etage; aan de voorzijde een ruime slaapkamer, met originele marmeren schouw, aan de achterzijde de Master bedroom met inloopkast en openslaande deuren naar het ruime balkon, een separaat zwevend toilet met daarnaast gelegen de eerste luxe badkamer met vloerverwarming, voorzien van een ligbad, inloop regendouche en handdouche en een dubbele wastafelmeubel met twee waskommen van Solid Surface met verwarmde en verlichte spiegel erboven, aan de voorzijde treft u de derde slaapkamer en de trap naar de derde etage.

Derde en tevens topeetage, hier zijn twee ruime slaapkamers gecreëerd met behoudt van de originele houten balken, voorzien van eikenhouten lamelparket vloer en de tweede luxe badkamer ertussen in voorzien van vloerverwarming met inloop regendouche, wastafelmeubel met Solid Surface waskom en een zwevend toilet.

Een picturale plek in het Regentessekwartier, een van de laatste wijken waarin het Neorenaissance nog de belangrijkste bouwstijl was, centraal wonen als op een historische prentkaart in een woning die klaar is voor de toekomst.

## LAYOUT OF THE HOUSE

Entrance at street level, hall with meter cupboard, stairs to the first floor where directly from the corridor the space created by the loft in combination with the high ceilings is palpable and visible.

The first floor forms a whole, with the black bis of the tapis parquet floor framing the rooms barrier-free. The original details, the ornaments and the en-suite have been restored, so that the luxuriously renovated house has retained the character and soul of 1904.

At the front is through the large, high windows, lots of light, the detached wall in the living room is treated with a light gray concrete look, through the en suite doors you will find the back room with luxury open kitchen with cooking island and marble worktop, which is provided with Siemens StudioLine equipment; dishwasher, oven and coffee maker, both of which can be controlled remotely via WiFi, induction hob with integrated extraction, fridge and freezer and a Quooker tap on the kitchen island. At the rear a French balcony with doors, in the hallway a separate toilet. Next to the living room located a front room / room, stairs to the second floor.

Second floor; at the front a spacious bedroom with original marble fireplace, at the rear the Master bedroom with walk-in closet and doors to the spacious balcony, a separate floating toilet with next to it located the first luxury bathroom equipped with underfloor heating, with bath, walk-in rain shower and hand shower and a double sink furniture with two wash basins from Solid Surface with heated and illuminated mirror above, on the front you will find the third bedroom and the stairs to the third floor.

Third and top floor, here are two spacious bedrooms created with preservation of the original wooden beams, with oak parquet flooring and the second luxury bathroom in between also equipped with underfloor heating, with walk-in rain shower, washbasin furniture with Solid Surface washbasin and a floating toilet.

A pictorial place in the Regentessekwartier, one of the last neighborhoods in which the Neo-Renaissance was still the most important architectural style, living centrally as if on a historical picture card in a home that is ready for the future.





## KEUKEN - KITCHEN

De ruime open keuken met een kookeiland, met keramieke aanrechtblad, voorzien van diverse apparatuur van Siemens StudioLine; vaatwasser, oven en koffiezetapparaat welke beide op afstand te bedienen zijn middels WiFi, inductie kookplaat met een geïntegreerde afzuiging, koelkast en vriezer en een Quooker kraan op het kookeiland.

*The spacious open kitchen with a cooking island, with ceramic counter top, equipped with various Siemens StudioLine appliances; dishwasher, oven and coffee maker, both of which can be controlled remotely via WiFi, induction with an integrated extraction, fridge and freezer and a Quooker tap on the kitchen island.*



## BUITENRUIMTE - OUTDOOR SPACE

Op de tweede etage via de Master bedroom middels openslaande deuren toegang tot het terras.

*On the second floor through the Master bedroom through patio doors access to the terrace.*

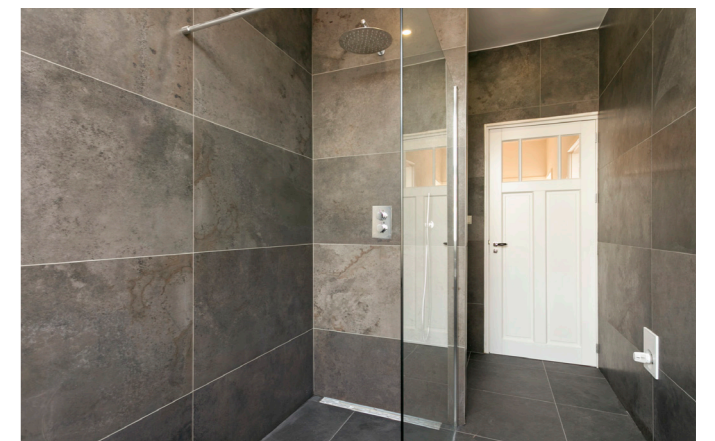


## BADKAMERS - BATHROOMS

De luxe badkamer op de tweede verdieping is voorzien van vloerverwarming, een ligbad, inloop regendouche en een dubbele wastafelmeubel met twee waskommen van Solid Surface met een verwarmde en tevens verlichte spiegel erboven.

De tweede luxe badkamer op de derde verdieping is ook voorzien van vloerverwarming met een inloop regendouche, wastafelmeubel met Solid Surface waskom en een zwevend toilet.

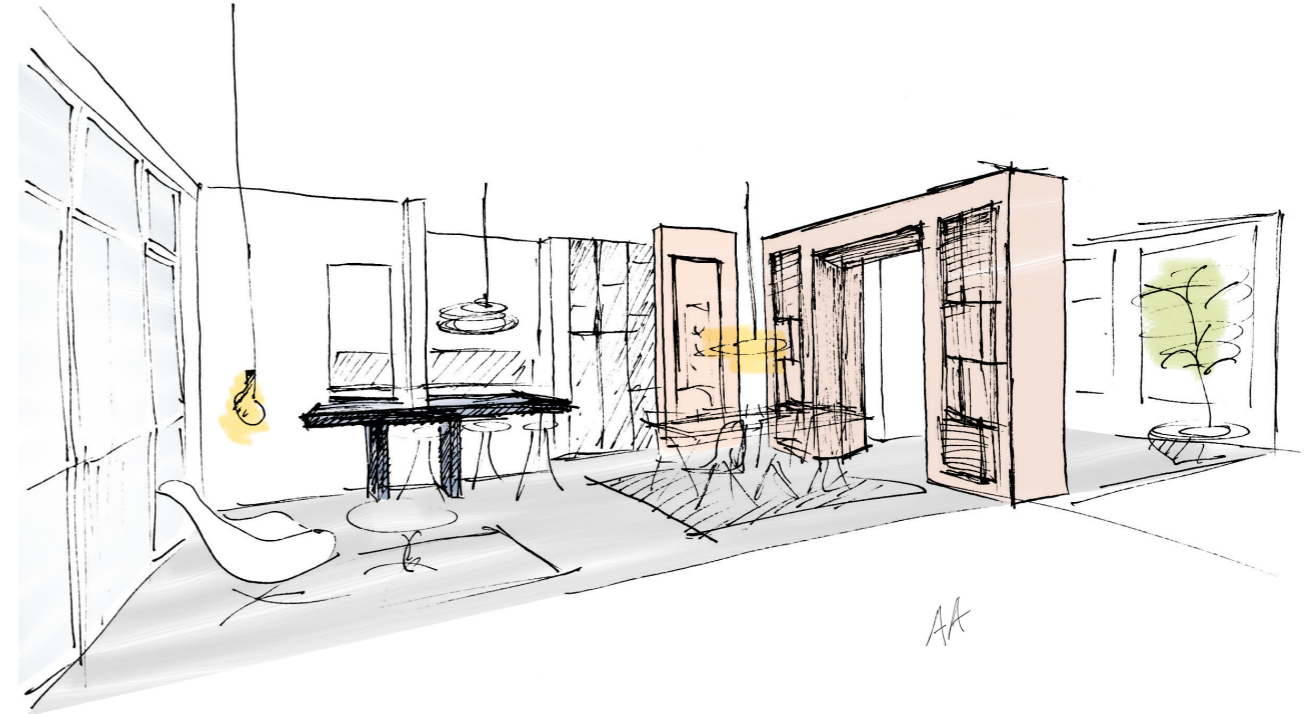
*The luxurious bathroom on the second floor has underfloor heating, a bathtub, walk-in rain shower and a double washbasin with two Solid Surface wash basins with a heated and also illuminated mirror above it. The second luxury bathroom on the third floor also has underfloor heating with a walk-in rain shower, washbasin furniture with Solid Surface washbasin and a floating toilet.*





# DE FILOSOFIE VAN DE ARCHITECT

De renovatie van het huis, dat aanvankelijk in 1904 werd gebouwd, biedt de moderne woonruimte met een smaakvolle toets aan originele elementen samen met residentiële remodelering die voldoet aan de hedendaagse eisen voor comfort. Het gekozen ontwerp respecteert het karakter van het huis. Behoud van sierplafonds, traditionele kasten en decoratieve details houdt de voortreffelijkheid en het warme gevoel van een antiek huis aangevuld met beslist moderne veranderingen zoals een nieuwe opening die de dispositie (ontvankelijkheid) en de hoeveelheid licht bevordert. Het idee van een woonverdieping (eerste verdieping) brengt ons naar een ruime ruimte met veel vrijstaande muren en kasten die op afstand lijken op een luxe galerij. Door de open ruimte kan de zonovergoten ruimte vrijelijk vanuit de keuken over het dominante keukeneiland naar de eetkamer stromen. De oude traditionele kasten tussen de eetkamer en een woonkamer werden mooi opgeknapt om een flexibele verbinding tussen de voor- en achterkant van het huis te creëren. De kleine voorkamer was veranderd in een praktische hal met ruimte voor een inloopkast of een studeerkamer. De twee bovenste verdiepingen zijn bedoeld als een privégedeelte van het huis voor familieleden. Ze kunnen genieten van twee grote slaapkamers - een met een inloopkast en een terras, een kleine slaapkamer, een wasserette (deze staat op de 3e verdieping!) een toilet en een ruime, moderne badkamer. De bovenste verdieping heeft twee slaapkamers en een tweede badkamer met toilet. Het plafond van alle kamers staat open voor de nok van het dak dat de ruimtelijkheid naar deze ruimte brengt en u kunt een traditionele dakconstructie zien.



# THE ARCHITECT'S PHILOSOPHY

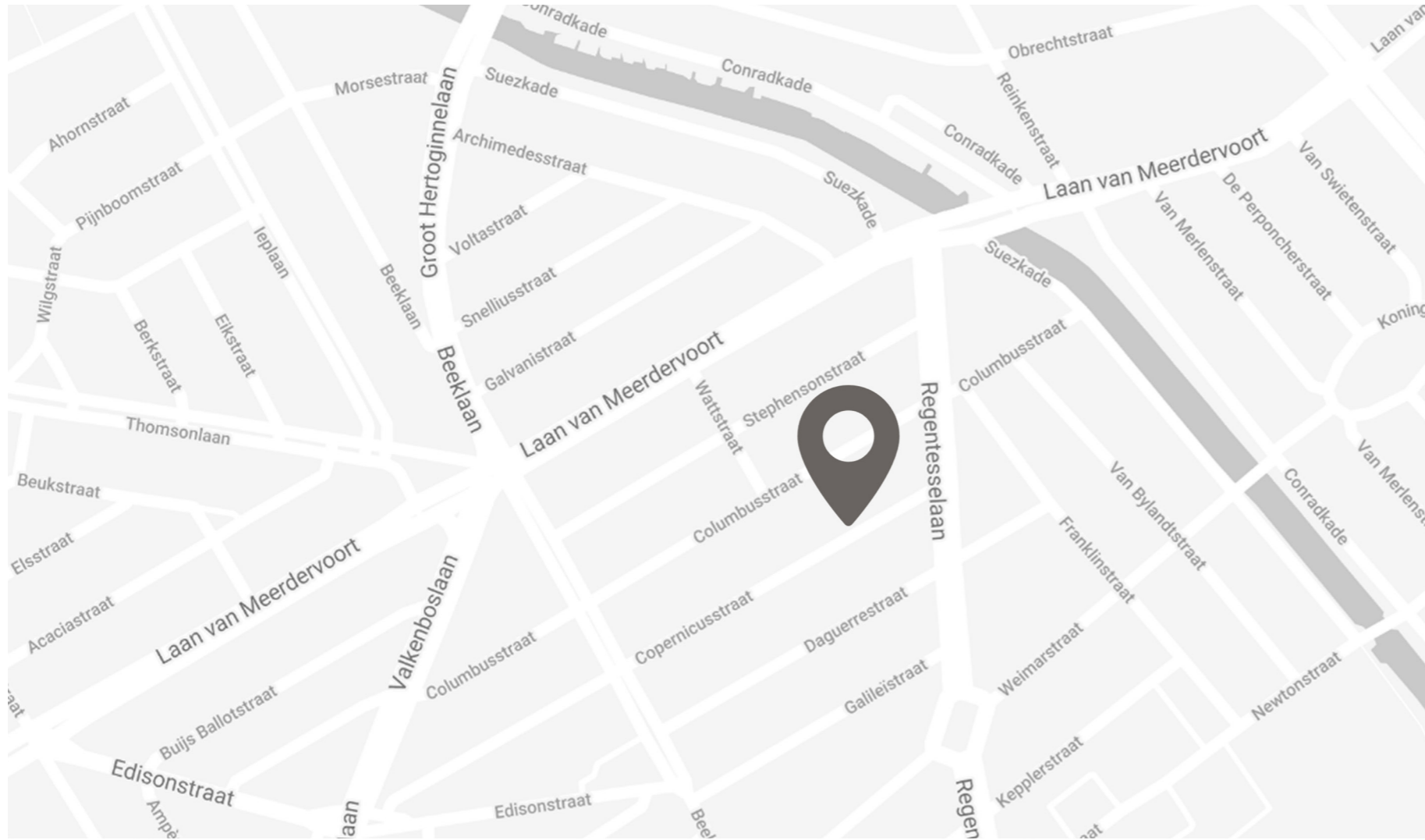
The renovation of the house, which was built initially in 1904 resulted in the modern living space with a tasteful touch of original elements together with residential remodeling that allows corresponding with contemporary requirements for comfort. The chosen design respects the character of the house. Preservation of ornamental ceilings, traditional cabinets and decorative details keeps the excellence and warm feeling of an antique house complemented by decidedly modern changes such as new openings which advance the disposition and amount of light.

The idea of a living floor (the first floor) brings us to open a spacious area with a lot of free-standing walls and cabinets that remotely resemble a luxurious gallery. Open space allows the sunlight to freely flow from the kitchen over its dominant kitchen island to the dining room. The old traditional cabinets between dining space and a living room were nicely refurbished to create a flexible connection between the front and back part of the house. The small front room was changed to a practical entrance hall with a walk-in closet.

The two top floors are supposed to be a private part of the house for family members. They can enjoy two large bedrooms - one with a walk-in closet and terrace, one small room, laundry, toilet, and spacious bathroom. The top floor attic considers a playroom, two bedrooms, a small bathroom, and a toilet. The ceiling of all rooms is open to the ridge of the roof, which brings the spaciousness to this space.







## LOCATIE - LOCATION

Deze statige doch trendy buurt is volop in ontwikkeling en dat zie je terug in allerlei leuke winkels en hotspots. Op loopafstand kunt u onder meer terecht bij restaurant Da Braccini, lunchroom Haver en Café Emma. Ook allerlei (buurt)winkels voor de dagelijkse boodschappen treft u om de hoek. Met de fiets bent u binnen 10 minuten in hartje Den Haag of op het strand van Scheveningen. Voor kinderen zijn er diverse stadsspeeltuinen en is de woning nabij diverse scholen en Internationale scholen gelegen. De tramhalte is vlakbij evenals andere openbaar vervoer opstappunten.

*This stately yet trendy neighborhood is in full development and you can see that in all kinds of nice shops and hotspots. The Da Braccini restaurant, Haver lunchroom and Café Emma are within walking distance. You will also find all kinds of (neighborhood) shops for daily shopping around the corner. By bike you are within 10 minutes in the heart of The Hague or on the beach of Scheveningen. For children there are various city playgrounds and the house is located near various schools and international schools. The tram stop is nearby as well as other public transport pick-up points.*

## POINTS OF INTEREST

Op de eerste foto linksboven ziet u Theater " De Nieuwe Regentes' De natuurspeeltuin Sunny Court op foto twee. De populaire " Hotspot" Lunchroom Haver in de Reinkenstraat. De vierde foto is restaurant " Da Braccini ", welke is verkozen tot het beste Italiaanse restaurant van Nederland!  
De Europese Internationale school is vlakbij, diverse andere basisscholen als de Galvanischool en Duinoordschool zijn ook op loop- en fietsafstand. Het strand en de haven van Scheveningen , maar ook het centrum van Den Haag, zijn op fietsafstand.

*In the first photo on the top left you see Theater " De Nieuwe Regentes "*  
*The nature playground Sunny Court on photo two. The popular "Hotspot" Lunchroom Haver in the Reinkenstraat. The fourth photo is restaurant "Da Braccini", which has been voted the best Italian restaurant in the Netherlands!*  
*The European International School is nearby, various other primary schools such as the Galvanic School and Duinoord School are also within walking and cycling distance. The beach and the harbor of Scheveningen, but also the center of The Hague, are within cycling distance.*







## GESCHIEDENIS - HISTORY

Bovenstaande foto is gesitueerd vanaf de Regentesselaan, met aan de rechterzijde woning Nr. 13, welke een jaar hiervoor gebouwd is.

De Copernicusstraat is genoemd naar: Nicolaus Copernicus of Mikolaj Kopernik (1473 – 1545), Pools jurist, medicus en sterrenkundige.

Het Regentessekwartier, genoemd naar de laan en het plein, kwam tot stand tussen de jaren 1885 en 1910. De Copernicusstraat is gebouwd tussen 1898 en 1906.

Het Regentessekwartier dankt zijn naam aan de periode 1890-1898, waarin koningin Emma als regentes optrad voor haar dochter Wilhelmina. De stedelijke uitleg van deze wijk kwam voor een groot deel in deze periode tot stand.

Deze wijk is gebouwd in de Veenpolder, bekend onder de naam 't Kleine Veentje. De Laan van Meerdervoort vormt globaal de scheiding tussen het veen en de zandgronden.

*The photo above is situated from the Regentesselaan, with apartment Nr. 13, which was built a year before.*

*The Copernicusstraat is named after: Nicolaus Copernicus or Mikolaj Kopernik (1473 - 1545), Polish lawyer, physician and astronomer.*

*The Regentessekwartier, named after the avenue and the square, came into being between 1885 and 1910. The Copernicusstraat was built between 1898 and 1906.*

*The Regentessekwartier owes its name to the period 1890-1898, in which Queen Emma acted as regent for her daughter Wilhelmina. The urban explanation of this neighborhood was largely realized during this period.*

*This neighborhood was built in the Veenpolder, known as the Kleine Veentje. The Laan van Meerdervoort roughly forms the separation between the peat and the sandy soils.*

## ARCHITECTUUR - ARCHITECTURE

Het Regentessekwartier is een van de laatste wijken waarin het Neorenaissance nog de belangrijkste bouwstijl is. De rijkste neorenaissance gevels zijn te vinden aan de Regentesselaan ten noorden van het Regentesselaan.

De latere bebouwing, met name ten Westen van de Regentesselaan geeft een strakker gevelbeeld te zien met hier en daar Art Nouveau details

*The Regentessekwartier is one of the last neighborhoods in which the Neo-Renaissance is still the most important architectural style. The richest neo-Renaissance facades can be found on Regentesselaan north of Regentesselaan.*

*The later buildings, particularly to the West of the Regentesselaan, show a tighter façade image with here and there Art Nouveau details*





