



DE STADHOUDERS

DEN HAAG

PLATTEGRONDENBOEK



De Stadhouders worden gerealiseerd op de grens van het Statenkwartier en Duinoord tussen de stad en het strand. Het voormalige Nilmij-gebouw en het tankstation aan het Verhulstplein in Den Haag zijn gesloopt. Op deze locatie worden appartementen en penthouses gerealiseerd aan een groene binnentuin. Een groot onderdeel van deze transformatie is het plan voor De Stadhouders, die de plek van het voormalige Nilmijgebouw en het tankstation zal overnemen. Deze nieuwe woonplek omvat drie gebouwen, drie Stadhouders; de Maurits, de Casimir én de Frederik. Ieder met een eigen karakter, maar allemaal vol charme. In totaal zullen in De Stadhouders 260 woningen worden gerealiseerd. De Frederik is de vijftig meter hoge toren op de hoek van de President Kennedy laan en het Stadhoudersplantsoen. Vanaf de vijfde verdieping bestaat de Frederik uit 57 luxe koopappartementen welke nu in verkoop zijn!

INHOUDSOPGAVE

Vogelvlucht	04
Situatie	05
Gevels	06
De duurzaamheidshypotheek Extra voordeel voor kopers in de Stadhouders	08
Rekenvoorbeeld	09

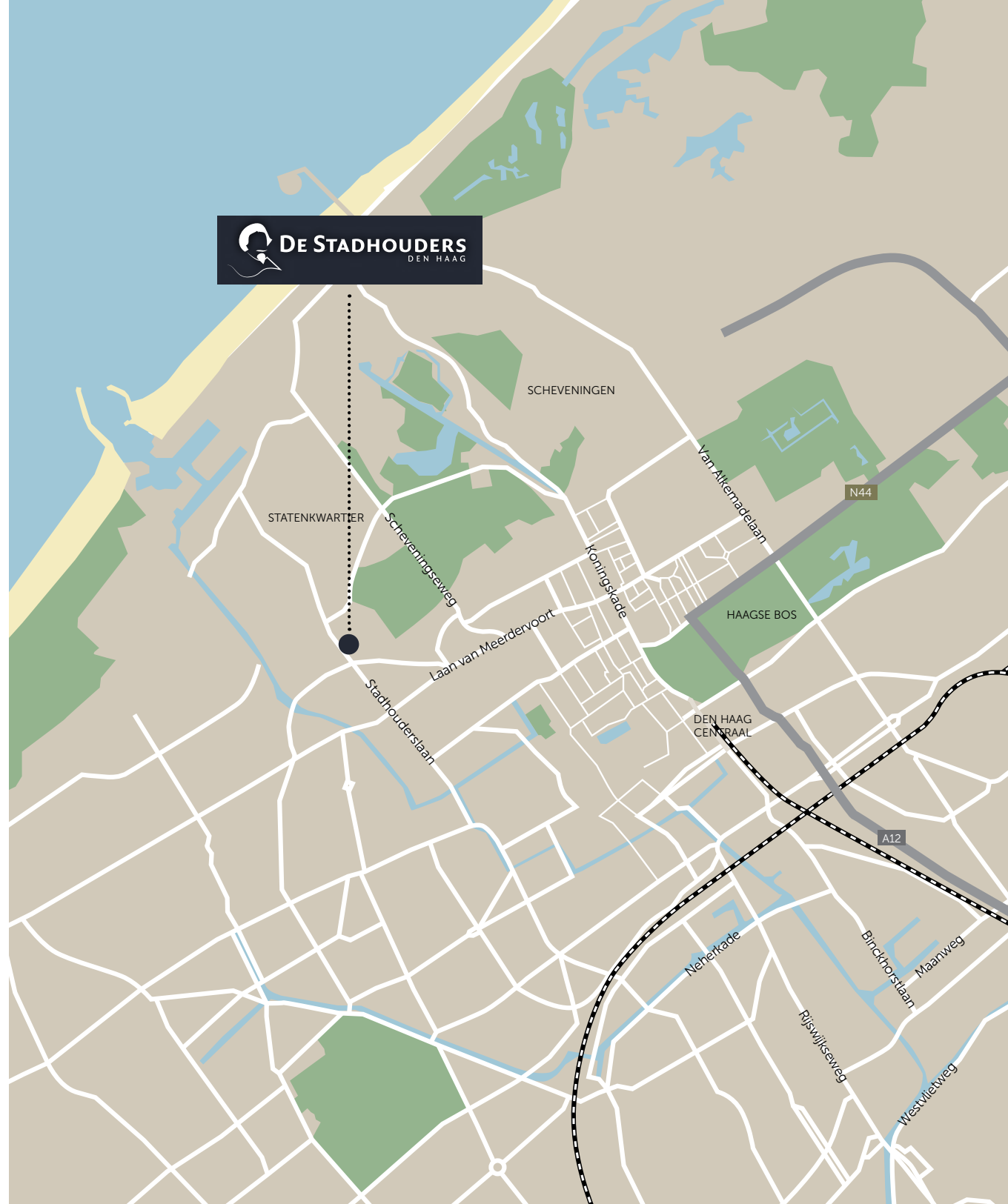
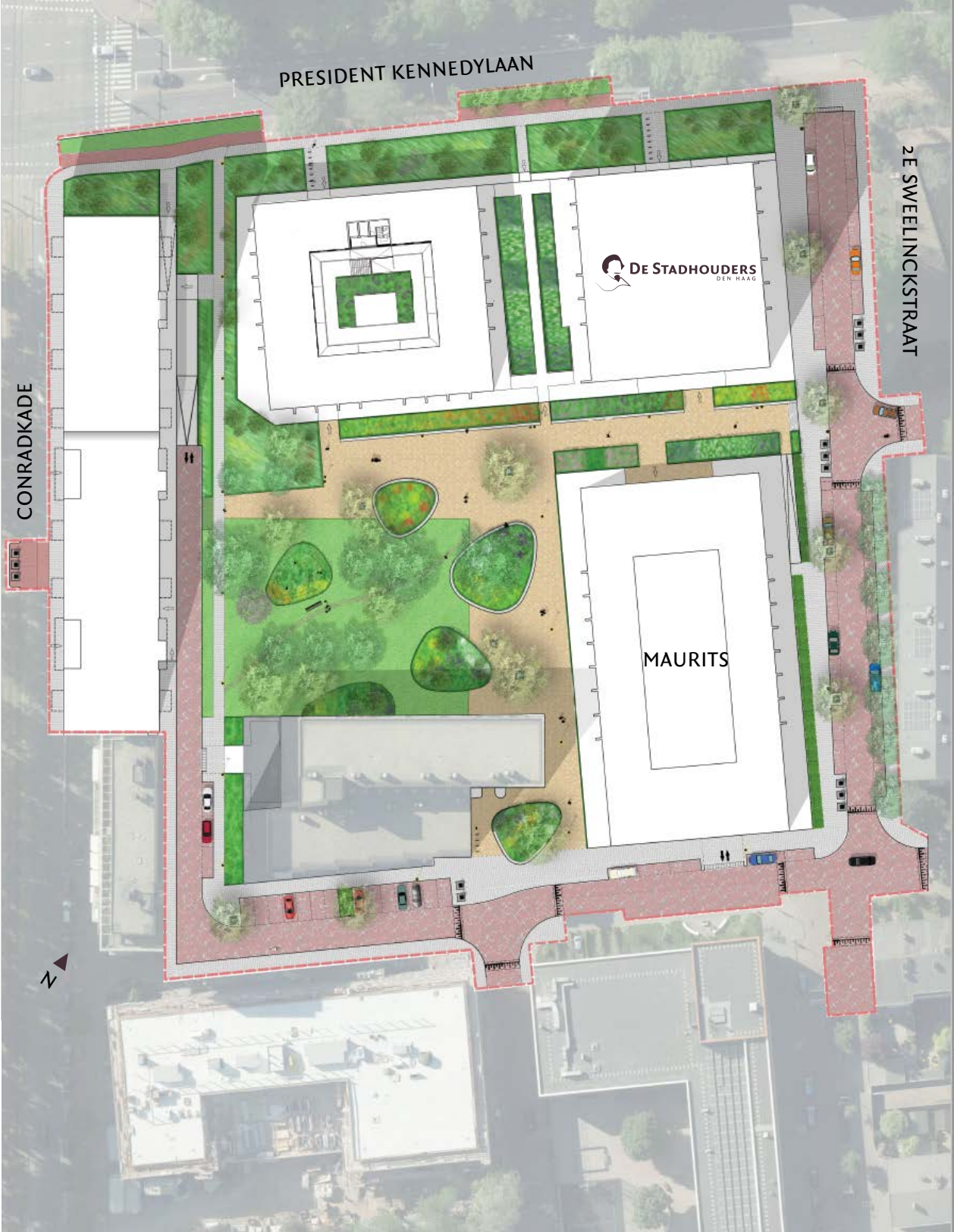
PLATTEGRONDEN

Type G	14
Type G	15
Type H	17
Type J	19
Keuken	20
Sanitair	21
Colofon	23

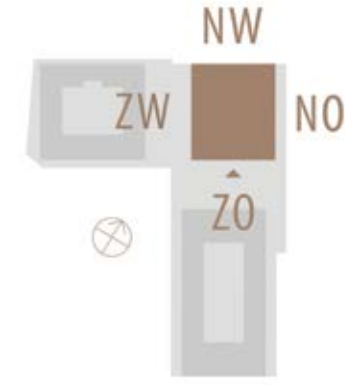
ALLES HEERLIJK DICHTBIJ



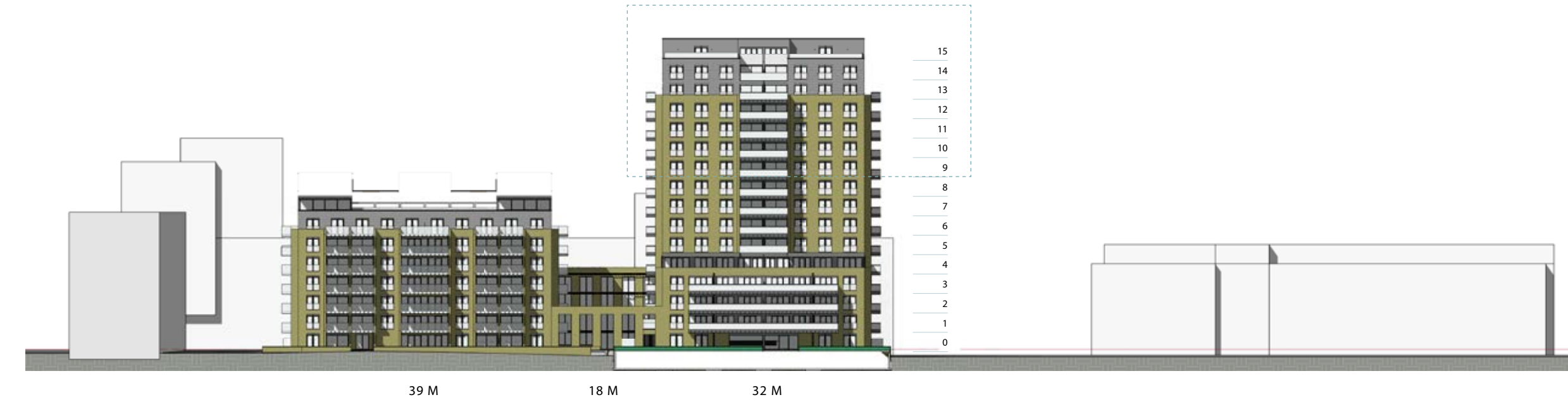
SITUATIE & LOCATIE



GEVELS



NOORD-WESTGEVEL KENNEDYLAAN



ZUID-OOSTGEVEL VERHULSTPLEIN



NOORD-OOSTGEVEL STADSHOUDERSPLANTSOEN



ZUID-WESTGEVEL VERHULSTPLEIN

DE DUURZAAMHEIDS HYPOTHEEK

EXTRA VOORDEEL VOOR KOPERS IN DE STADHOUDERS

De woningen in De Stadhouders worden bijzonder duurzaam gebouwd. Hierdoor heeft u als koper de mogelijkheid om via VORM Sales & Finance een Duurzaamheidshypothek af te sluiten.

VORM Sales & Finance is onze hypotheekdivisie. Dag in, dag uit, begeleiden de mensen van VORM Sales & Finance onze kopers financieel. Dit is hun enige dagtaak. Wij noemen hen 'dedicated consultants'. De hypotheekspecialisten van VORM Sales & Finance hebben niet alleen alle specifiek benodigde kennis over nieuwbouwhypotheeken, maar ook over onze nieuwbouwprojecten. Dat maakt het hele hypotheekproces prettig, persoonlijk en professioneel. Wij adviseren u om in gesprek te gaan met VORM Sales & Finance, omdat wij niet willen dat u vanuit de commerciële hypotheekwereld onvolledige of onjuiste informatie meekrijgt, waardoor uw koopervaring negatief wordt beïnvloed.

VOORDELEN

1. Extra hypotheekrentekorting omdat u een energiezuinig huis koopt.
2. Meerwerk (keuken, badkamer, vloeren e.d.) volledig mee te financieren.
3. Oplossingen voor dubbele maandlasten tijdens de bouw.
4. Een hogere hypotheek mogelijk omdat u een energiezuinig huis koopt.
5. Uitmuntende overbruggingsmogelijkheden voor kopers die nu al een koopwoning hebben.
6. Nóg lagere maandlasten? Onder voorwaarden een deel hypotheek aflossingsvrij.
7. Advies- en bemiddelingskosten voor uw hypotheek slechts € 800,-.



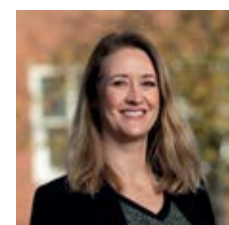
UW HYPOTHEEK VIA VORM FINANCE

Een nieuwbouwhypotheek is echt een aparte tak van sport, daarom wilt u met een specialist aan tafel. Uiteraard is het verstandig om in een zo vroeg mogelijk stadium samen met jouw hypotheekspecialist van VORM Sales & Finance te kijken naar jouw individuele mogelijkheden. Welke woonwensen heb je, welke opties en extra's zou je graag willen en wat worden dan de maandlasten? Dat is belangrijke informatie en die informatie wil je hebben voordat je aan het definitieve koopproces begint. In de brochure 'De Duurzaamheidshypotheek' van VORM Sales & Finance lees je meer over de werkwijze en verdere mogelijkheden van VORM Sales & Finance. In deze brochure vind je ook alle hypotheekvoordelen terug waarvan u als koper van een huis bij VORM kunt profiteren.

JOUW HYPOTHEEK SPECIALISTEN VOOR DE STADHOUDERS ZIJN:



Danielle Schuller



Aletta Giethoorn



Miriam Dallo

In gesprek met VORM Sales & Finance?
Bel 0186-618777 en maak een afspraak!

REKENVOORBEELD

EXTRA VOORDEEL VOOR KOPERS IN DE STADHOUDERS

Marco en Sanne

Marco en Sanne willen graag in De Stadhouders gaan wonen. Zij hebben een appartement type G van € 653.500,- op het oog. Ze hebben nu ook al een koopwoning, maar de kinderen zijn de deur uit en ze zijn op zoek naar comfortabel appartement. De makelaar heeft hen verteld dat hun huidige woning minimaal € 450.000,- op gaat brengen. De huidige hypotheek is afgesloten in 2005 en bedraagt nu nog € 350.000. Het is deels een aflossingsvrije hypotheek en deels een bankspaarhypotheek. In de bankspaarhypotheek is al € 50.000 opgebouwd. Marco en Sanne hebben dus een overwaarde van € 150.000. Deze overwaarde willen ze gebruiken om de nieuwe woning mee te kopen.

Marco en Sanne denken € 50.000,- aan extra's nodig te hebben. Ze willen een mooie vloer, veel extra's in de keuken en inbouwkasten in de slaapkamer meenemen in de hypotheek. Marco en Sanne willen liever niet geconfronteerd worden met extra maandlasten tijdens de bouw. Zij willen hiervoor binnen de nieuwe hypotheek een extra depot aanleggen.

Kostenopstelling huis (en hypotheek):

€ 653.500,- Koopsom
€ 50.000,- Vloer, keuken, en inbouwkasten
€ 15.000,- Afdekking maandlasten tijdens de bouw
€ 718.500,- Totale investering
€ 150.000,- Overwaarde -\--
€ 568.500,- Hypotheek

Qua hypotheek willen Marco en Sanne de rente minimaal 10 jaar vastzetten. Zij komen tot de ontdekking dat ze een bijzonder sterk fiscaal overgangsrecht hebben. Omdat hun hypotheek al bestond per 31 december 2012 hóeven ze op deze hypotheek niet verplicht af te lossen om hypotheekrenteaftrek te krijgen. Let wel: ze móeten dat (aflossen) niet, maar ze mógen het (vrijwillig, door extra aflossingen) uiteraard wel. Ze besluiten hun recht volledig uit te oefenen. Van de nieuwe hypotheek wordt € 350.000,- aflossingsvrij ze bepalen zelf wel wanneer ze wát af willen lossen. Zo zitten ze zelf aan het stuur van hun maandlast.

De netto-maandlast van de hypotheek van Marco en Sanne bedraagt € 1.126,-.

James en Karin

Ook James en Karin willen in De Stadhouders gaan wonen. Zij hebben een appartement type J met een ruim balkon op het oog. Dit appartement kost € 660.000,-. James en Karin zijn al wat ouder en ze hebben nu ook al een koopwoning. Ze hebben geen hypotheek meer op deze woning. De kinderen zijn al een tijdje de deur uit en ze zijn op zoek naar een fijn appartement. De makelaar heeft hen verteld dat hun huidige woning minimaal € 500.000,- op gaat brengen. James en Karin hebben dus een overwaarde van € 500.000. Deze overwaarde willen ze voor een groot deel gebruiken om de nieuwe woning mee te kopen, maar een deel gaan ze gebruiken voor andere doelen. Ze willen € 400.000 investeren in de nieuwe woning.

James en Karin denken € 50.000,- aan extra's nodig te hebben. Daarmee hebben ze al het budget dat nodig is voor de vloer en de keuken. De maandlasten tijdens de bouw kunnen ze makkelijk zelf betalen. Zij willen hiervoor binnen de nieuwe hypotheek geen extra depot aanleggen.

Kostenopstelling huis (en hypotheek):

€ 660.000,- Koopsom
€ 50.000,- Vloer, keuken
€ 710.000,- Totale investering
€ 400.000,- Overwaarde -\--
€ 310.000,- Hypotheek

Qua hypotheek willen ook James en Karin de laagst mogelijke maandlast. Ze hebben geen bestaande hypotheek, dus ze hebben ook geen overgangsrecht om een aflossingsvrije hypotheek mét hypotheekrente aftrek af te kunnen sluiten. Dat betekent echter niet dat ze geen aflossingsvrije hypotheek af mogen sluiten. Onder voorwaarden mag dit nog steeds. Ze kiezen ervoor om de rente voor de hypotheek 20 jaar vast te zetten zodat ze niet zo snel geconfronteerd zullen worden met stijgende maandlasten.

De netto-maandlast van de hypotheek van James en Karin bedraagt € 650,-.



TYPE G

SCHAAL 1:75

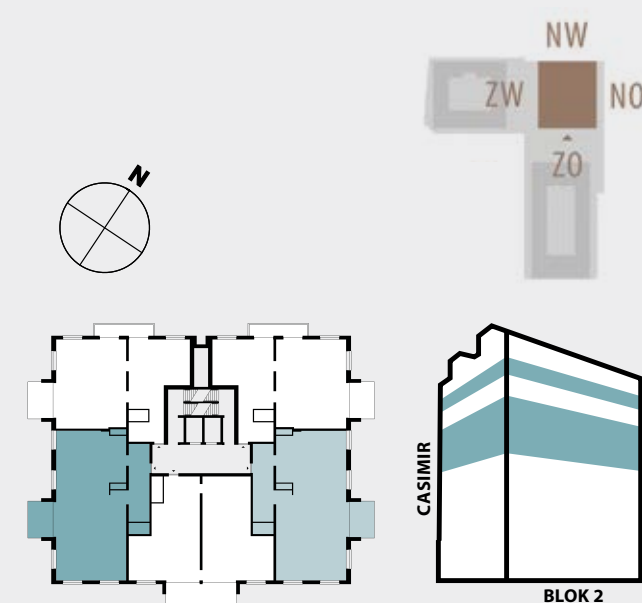
GEbruiksoppervlakte
CA. 135 M²

VERDIEPING
9, 10, 11, 13

BOUWNUMMERS
163, 166, 168, 171, 173, 176, 186

MAATVOERING

Woonkamer/keuken:	67,7 m ²
Slaapkamer 1:	13,5 m ²
Slaapkamer 2:	18,5 m ²
Badkamer:	4,5 m ²
Toilet:	2,4 m ²



TYPE G

SCHAAL 1:75

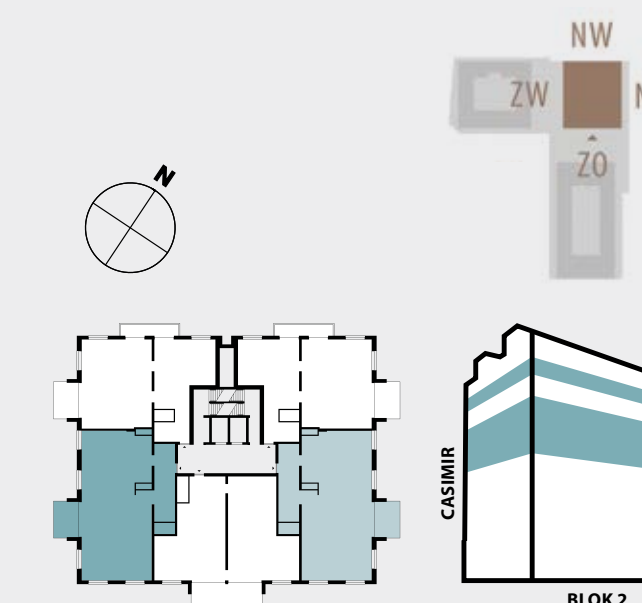
GEbruiksoppervlakte
CA. 135 M²

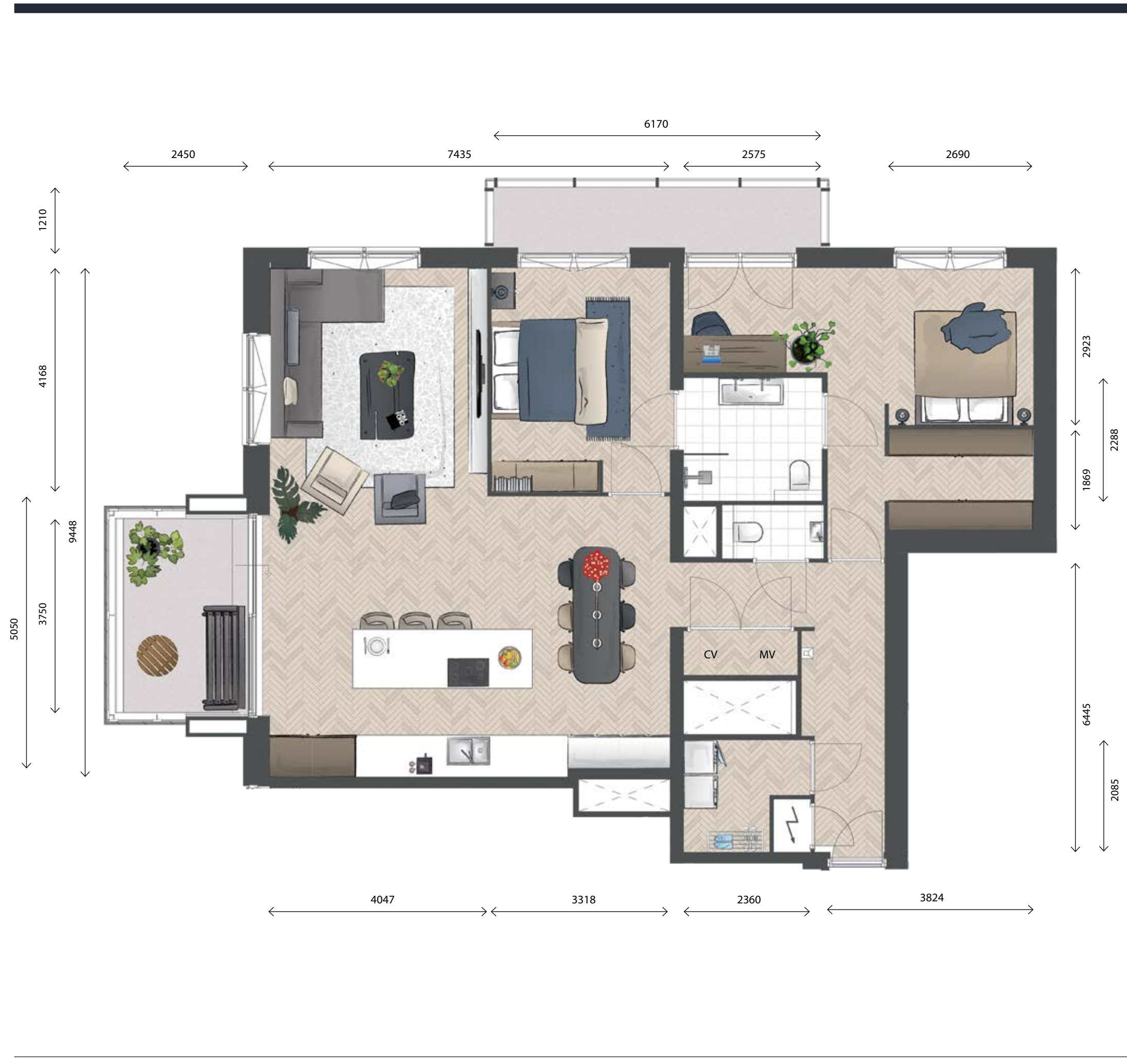
VERDIEPING
9, 10, 11, 13

BOUWNUMMERS
163, 166, 168, 171, 173, 176, 186

MAATVOERING

Woonkamer/keuken:	67,7 m ²
Slaapkamer 1:	16,6 m ²
Slaapkamer 2:	14,4 m ²
Badkamer 1:	4,5 m ²
Badkamer 2:	4,2 m ²
Toilet:	2,4 m ²





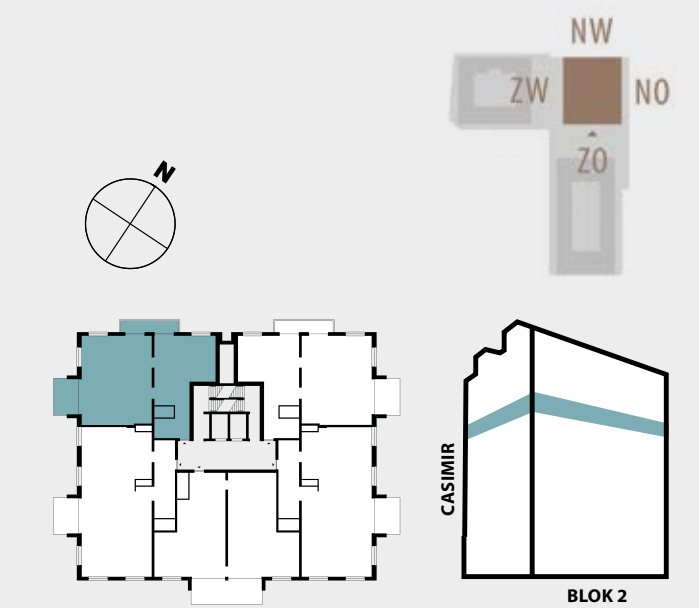
GEBRUIKSOPPERVLAKTE
CA. 123 M²

VERDIEPING
11

BOUWNUMMERS
174

MAATVOERING

Woonkamer/keuken:	55,5 m ²
Slaapkamer 1:	24,0 m ²
Slaapkamer 2:	13,8 m ²
Badkamer:	5,9 m ²
Wasruimte:	4,1 m ²
Toilet:	1,6 m ²
Balkon:	10,8 m ²
Serre:	8,0 m ²





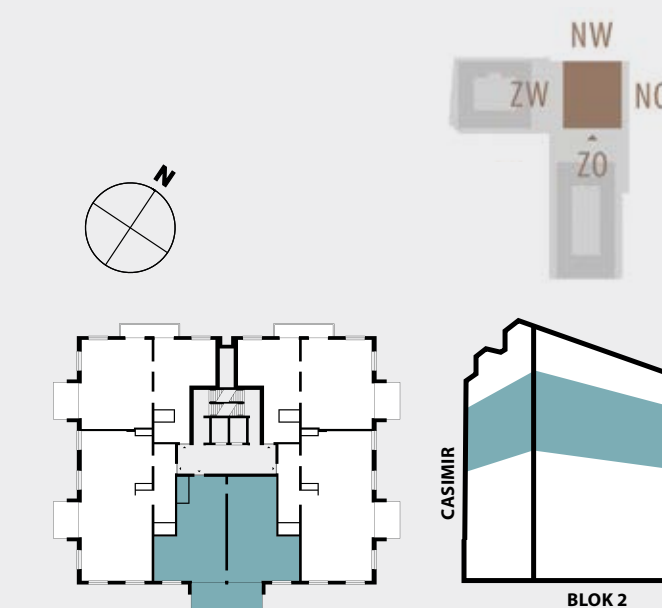
GEbruiksoppervlakte
CA. 134 M²

VERDIEPING
9, 10, 11, 12

BOUWNUMMERS
167, 172, 177, 182

MAATVOERING

Woonkamer/keuken:	47,2 m ²
Slaapkamer 1:	17,8 m ²
Slaapkamer 2:	22,2 m ²
Badkamer:	7,3 m ²
Berging:	7,0 m ²
Balkon:	20,5 m ²





EEN PLEK VAN SAMENKOMST EN ONTMOETING

KEUKEN

In de ontwerpen van Jan des Bouvrie staat de keuken centraal. De keuken, een plek van samenkomst en ontmoeting, neemt vaak een prominente plaats in. Om die spilfunctie van de keuken te onderstrepen wordt standaard een Bulthaup B1 keuken met Siemens apparatuur in uw appartement geplaatst. De Bulthaup B1 keuken kenmerkt zich door zijn strakke witte vormgeving en handige details. De opstelling zoals die is opgenomen in de plattegronden is straks ook de uitvoering die u in uw appartement zult aantreffen. Het blad, dat doorloopt in een tafel, leent zich bij uitstek om gezamenlijk een maaltijd te bereiden, aan te hangen met een wijntje of 's ochtends met een kopje koffie de krant door te nemen. Heeft u liever een ander blad, of opent u bijvoorbeeld toch liever uw kastjes met uw knie? Bij Bulthaup kunt u al uw wensen kenbaar maken en uw keuken naar eigen inzicht aanpassen. Zij zullen u hierbij graag begeleiden waarbij service, kwaliteit en vakmanschap centraal blijven staan.



HET LUXE IDEE WORDT DOORGEZET

SANITAIR

Het luxe idee wordt doorgezet in het sanitair dat afkomstig is van Villeroy & Boch. De Architectura-lijn die standaard in elke badkamer wordt toegepast, kenmerkt zich door tijdloos design. Ook hier komt de strakke witte vormgeving terug. Het tegelwerk leent zich voor het aanbrengen van de 'personal touch'. Het tegelwerk voor zowel de vloer als de wand kunt u geheel naar eigen smaak zelf uitzoeken bij de showroom. Zo wordt de badkamer ook echt uw gedroomde badkamer.

60x60
VLOERTEGELS
60x30
WANDTEGELS
TOT HET
PLAFOND

Inclusief

- Wastafel met wastafel meubel
- Spiegel met LED verlichting en spiegel verwarming
- Showerpipe douche



NEEM
CONTACT OP
MET DE
MAKELAARS.







Frisia Makelaars
Javastraat 1A
2585 AA Den Haag
070 342 01 01
nieuwbouw@frisiamakelaars.nl



Atta Makelaars
Overwegwachter 3
3034 KG Rotterdam
010 433 57 10
info@atta.nl

ONTWERP & ONTWIKKELING **BROCHURE**

Ontwikkelaar **Plattegronden**
VORM Ontwikkeling PRSC.

Architect **Artist impressions**
ELV architecten DW Animations |
De Beeldenfabriek

Interieurarchitect
Studio Jan des Bouvrie
DOEN Interieur Architecten

vorm.nl/destadhouders

Disclaimer. Aan de inhoud van deze brochure - die met zorg is samengesteld - kunnen geen rechten worden ontleend. © Maart 2019



