



DE NASSAU

LUXURY LIVING

4 LUXE APPARTEMENTEN

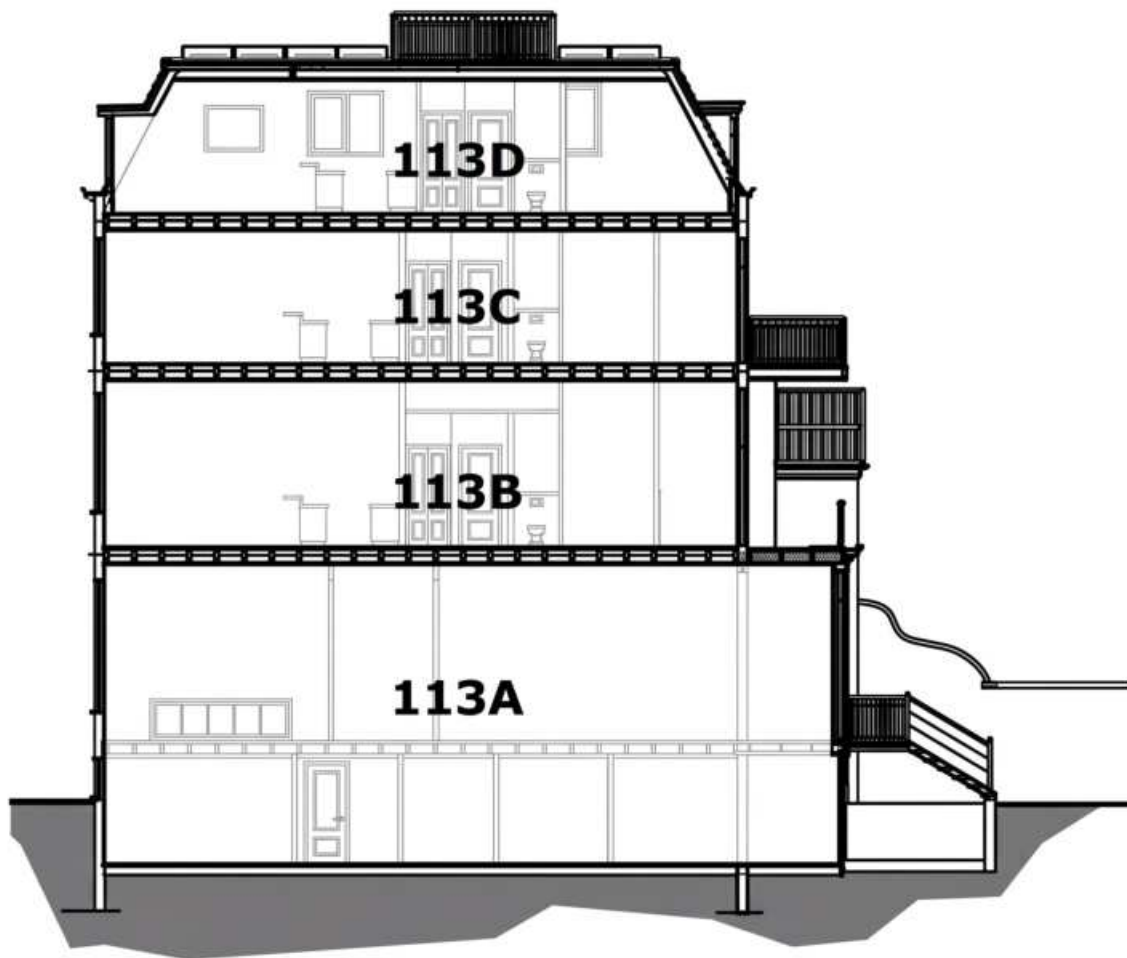
JAN VAN NASSAUSTRAT 113



Welkom bij De Nassau

Introductie	02
De Nassaubuurt: historie, karakter en ligging	05
High-end wonen	07
Vernieuwbouw als uitgangspunt	10
Het project	12
StadsVGLS: architectonische regie in uitvoering	27
Euroconstruct: realisatiepartner	28
Realisatieplanning	29
Verkoop & begeleiding – Estata Makelaars	30

Elke woning in De Nassau is uniek. Van een royaal appartement met tuin tot een lichte bovenwoning met kapverdieping. Wat ze delen is hoogwaardige afwerking, doordachte indelingen en een rustige, elegante woonbeleving.



Vier exclusieve woningen, ieder met een eigen karakter

De Nassau wordt volledig vernieuwd met moderne installaties en duurzame oplossingen, passend bij hedendaagse woonwensen.

- Vloerverwarming in alle verblijfsruimtes
- Warmtepomp (gasloos wonen)
- Ventilatie door middel van warmteterugwinning (WTW)
- Hoogwaardige isolatie
- Moderne elektrotechnische installatie
- Luxe keuken- en sanitairafwerking

Dit zorgt voor een comfortabel binnenklimaat en lage energielasten, zodat wonen in De Nassau zowel elegant als toekomstbestendig is.

Gebruiksoppervlak		
Jan van Nassaustraat 113A Souterrain en beletage	187m2	Prijsinformatie volgt binnenkort
Jan van Nassaustraat 113B Eerste verdieping	94m2	Prijsinformatie volgt binnenkort
Jan van Nassaustraat 113C Tweede verdieping	98m2	Prijsinformatie volgt binnenkort
Jan van Nassaustraat 113D Derde verdieping	98m2	Prijsinformatie volgt binnenkort



Jan van Nassastraat 113A Sfeerimpressie

Welkom bij De Nassau. Vier exclusieve woningen in de prestigieuze Jan van Nassaustraart, waar luxueus stadswonen harmonieus samengaat met rust, ruimte en groen.

De Nassau – statig wonen in het hart van Den Haag

De Nassau staat voor verfijnd en comfortabel wonen op hoog niveau. Hoge plafonds, royale lichtinval en zorgvuldig gekozen afwerkingen creëren een tijdloos en elegant interieur. Op een centrale, maar verrassend rustige locatie ontstaat een woonomgeving die zowel stedelijk als sereen aanvoelt.

Het statige voormalige kantoorpand aan de Jan van Nassaustraart 113 wordt met zorg en visie getransformeerd tot vier luxe stadswoningen. Elke woning biedt een royaal woonoppervlak en een doordachte indeling, gelegen aan een van de mooiste lommerrijke lanen van Den Haag. Alle denkbare voorzieningen – van winkels en horeca tot openbaar vervoer, scholen en cultuur – bevinden zich op loop- of fietsafstand.

De Nassau voldoet aan de hoogste eisen op het gebied van kwaliteit, comfort en duurzaamheid. Moderne installaties, uitstekende isolatie en toekomstbestendige oplossingen zorgen voor een aangenaam binnenklimaat en lage energielasten. Hier woont u met het comfort van nu én de zekerheid van morgen.

Ervaar de perfecte balans tussen stadse levendigheid en natuurlijke rust, in de karaktervolle en geliefde Nassaubuurt – een plek waar statigheid, luxe en woonkwaliteit samenkomen.



Aan de rand van het Haagse Bos, in de statige wijk Benoordenhout, ontstond aan het einde van de 19e eeuw de Nassaubuurt: een groene en welvarende woonomgeving met een ingetogen allure en een blijvend gevoel van rust.

Een wijk met geschiedenis & karakter

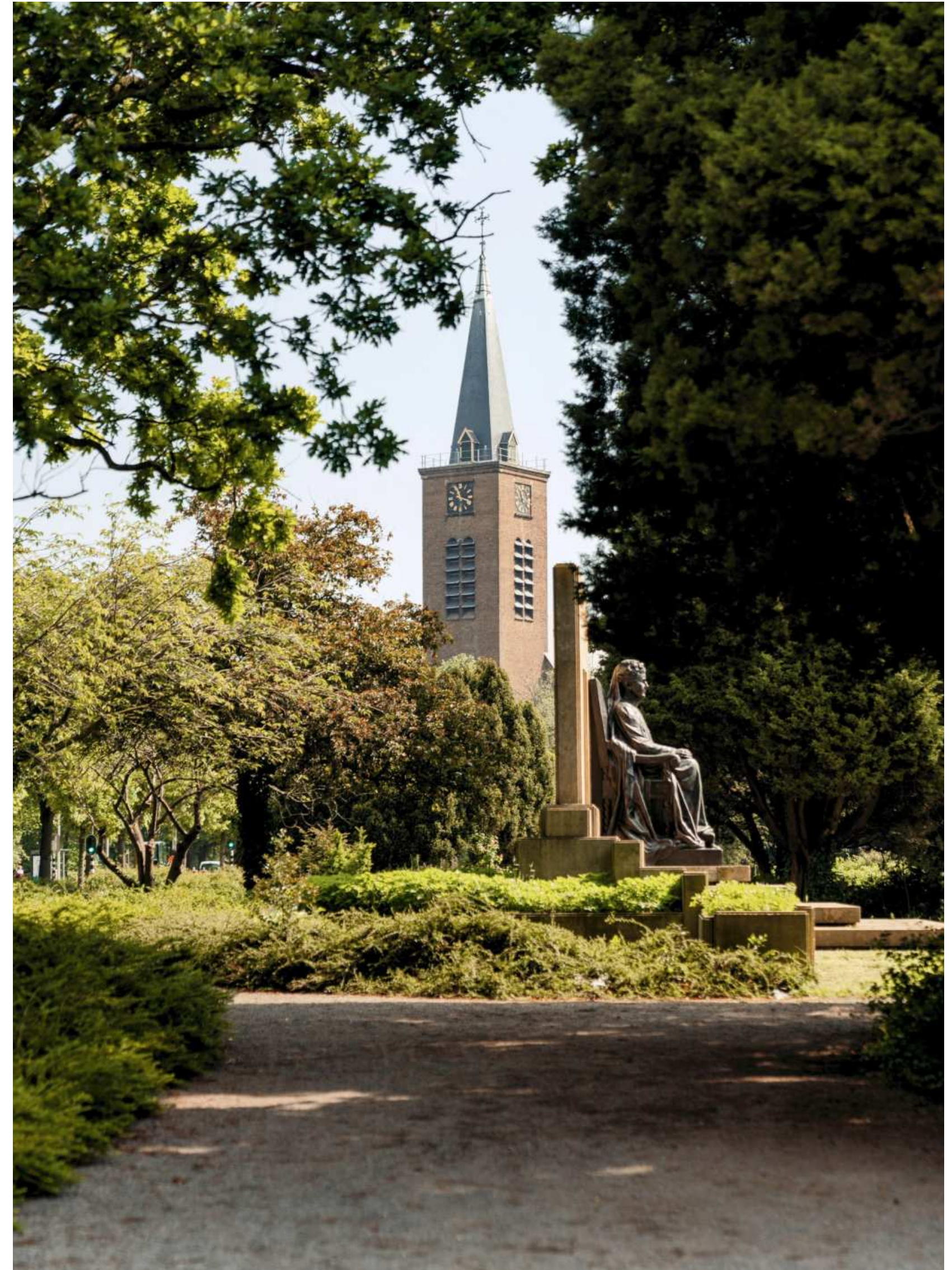
Het Benoordenhout behoort tot de meest vooraanstaande woonwijken van Den Haag. De buurt ontwikkelde zich in verschillende fasen, met name tussen 1890 en 1935, en wordt gekenmerkt door een harmonieuze mix van historische architectuur en zorgvuldig ingepaste latere bebouwing. Brede, lommerrijke lanen, statige herenhuizen en de directe nabijheid van het Haagse Bos zorgen voor een uitzonderlijk woonklimaat.

Hier woont u in alle rust en privacy, terwijl het stadsleven zich op korte afstand bevindt. De centrale ligging biedt uitstekende verbindingen naar het centrum van Den Haag, uitvalswegen en omliggende parken, en maakt ook het strand, golfbanen en diverse sportclubs eenvoudig bereikbaar. De Nassaubuurt is bovendien een beschermd stadsgezicht, met een rijk palet aan karaktervolle panden en monumentale architectuur.

Op loopafstand ligt de Van Hoytemastraat, bekend om haar hoogwaardige speciaalzaken, delicatessenwinkels, terrassen en sfeervolle restaurants. Iconische gebouwen zoals De Rode Olifant en het historische Huize Boschzicht onderstrepen het culturele en architectonische erfgoed van de buurt.

Wonen in De Nassau betekent leven in een omgeving die zich moeiteloos aanpast aan verschillende levensfasen: ruim en representatief, maar ook comfortabel en overzichtelijk. De woningen worden in 2026 en 2027 volledig gerenoveerd, waarbij het karakter van de historische locatie wordt gecombineerd met modern wooncomfort. Na afronding van de renovatie voldoen zij aan de hedendaagse eisen op het gebied van duurzaamheid, energiezuinigheid en comfort, en zijn zij klaar voor toekomstbestendig wonen.

De Nassau biedt daarmee een zeldzame balans tussen stedelijke dynamiek en natuurlijke rust – een plek waar historie, luxe en woonkwaliteit samenkomen in een van de mooiste buurten van Den Haag.



De stations zoals Den Haag Centraal en Den Haag Laan van NOI liggen op korte afstand en bieden snelle treinverbindingen richting onder andere Amsterdam, Rotterdam en Utrecht.

Een wijk met uitstekende bereikbaarheid

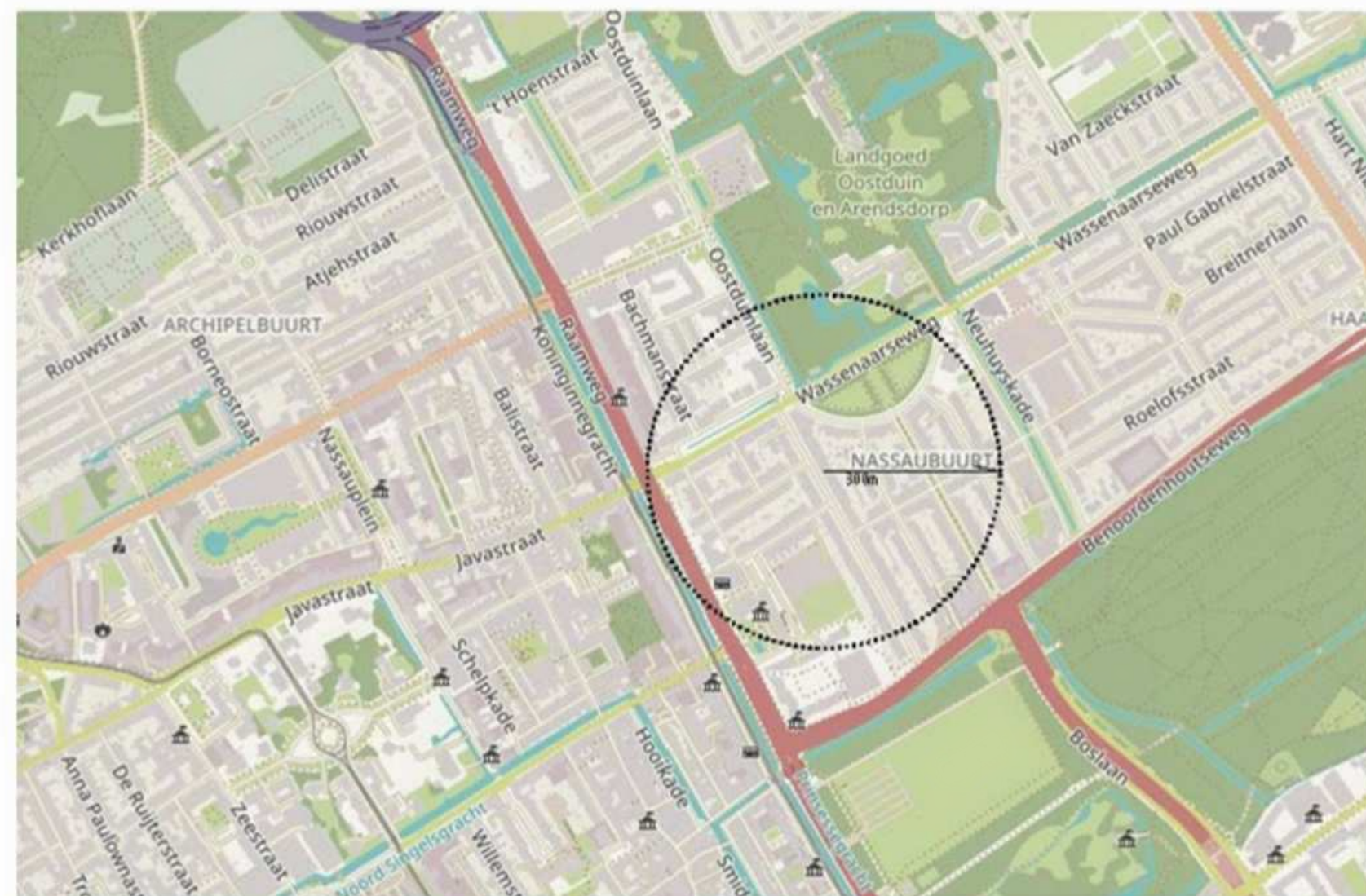
De ligging van De Nassau aan de Jan van Nassastraat combineert een rustige woonomgeving met een uitstekende bereikbaarheid. In de directe omgeving bevinden zich diverse tram- en bushaltes, waarmee het centrum van Den Haag en omliggende wijken snel en comfortabel bereikbaar zijn.

De stations Den Haag Centraal en Den Haag Laan van NOI liggen op korte afstand en bieden frequente en snelle treinverbindingen richting onder andere Amsterdam, Rotterdam en Utrecht. Daarmee is De Nassau een ideale uitvalsbasis voor wie regelmatig reist, zowel zakelijk als privé.

Ook voor fietsers is de locatie bijzonder aantrekkelijk. De Jan van Nassastraat sluit aan op diverse snelfietsroutes, waardoor verplaatsingen binnen de stad en naar omliggende gemeenten efficiënt en veilig verlopen. Dagelijkse voorzieningen, scholen, werkplekken en recreatiegebieden zijn eenvoudig per fiets bereikbaar.

Met de auto is De Nassau eveneens goed ontsloten. Via nabijgelegen uitvalswegen zijn de belangrijkste snelwegen in de regio snel bereikbaar. Parkeren in de omgeving is overzichtelijk en goed georganiseerd; in de directe nabijheid zijn verschillende alternatieve parkeervoorzieningen beschikbaar.

Deze combinatie van openbaar vervoer, uitstekende fietsverbindingen en goede autotoegankelijkheid maakt De Nassau tot een locatie die perfect aansluit bij een hedendaagse, stedelijke leefstijl: flexibel, comfortabel en goed verbonden.





De Nassau staat voor wonen met kwaliteit die voelbaar is in elke ruimte: royale proporties, verfijnde details en een solide bouwkundige basis. Een woning die niet alleen vandaag indruk maakt, maar ook op lange termijn zijn waarde en uitstraling behoudt.

Een ode aan historische kwaliteit

De Nassau-woningen zijn het resultaat van een hoogwaardige en zorgvuldige renovatie, waarin het bestaande karakter van het pand het vertrekpunt vormt. Dit is geen cosmetische vernieuwing, maar een doordachte transformatie waarin historische kwaliteit wordt versterkt en gecombineerd met hedendaags wooncomfort.

De woonkamers onderscheiden zich door hun uitzonderlijke ruimtelijkheid. Met plafondhoogtes variërend van circa 3,0 tot 3,8 meter en een ligging over de volledige breedte van de gevel aan de straatzijde, genieten alle woningen van een statige uitstraling, royale lichtinval en een indrukwekkend gevoel van ruimte. Deze beleving wordt versterkt door het obstakelvrije uitzicht op de Nassau Dillenburgstraat, met een doorkijk naar de Koninginnengracht. Kenmerkende ornamentenplafonds worden waar mogelijk behouden en zorgvuldig geïntegreerd, waardoor de oorspronkelijke elegantie van het pand zichtbaar blijft.

Ook aan de buitenzijde wordt het historische karakter gerespecteerd en versterkt. De gevels worden hersteld en verfraaid, en alle kozijnen worden vervangen door hoogwaardig HR++ glas, met behoud van de oorspronkelijke uitstraling. Zo ontstaat een optimale balans tussen esthetiek, comfort en energiezuinigheid.

Binnen wordt gekozen voor hoogwaardige, duurzame materialen en moderne installaties die passen bij het niveau van het pand. Vloerverwarming en energie-efficiënte oplossingen zorgen voor een aangenaam en constant binnenklimaat, terwijl uitstekende isolatie bijdraagt aan rust, comfort en lage energielasten.



Jan van Nassastraat 113A Sfeerimpressie



Bij De Nassau staat niet alleen het wonen zelf, maar ook de manier waarop u thuiskomt centraal. Het pand wordt met zorg gerenoveerd, met respect voor de oorspronkelijke architectuur en aandacht voor hoogwaardige materialen en verfijnde details. Haagse architect Philip Poell was verantwoordelijk voor de omgevingsvergunning.

Binnenkomen in stijl en luxe

De statige entree met hoge plafonds en een authentiek marmeren trappenhuis vormt een elegante overgang van stad naar woning. De historische architectuur is behouden, met kenmerkende treden zoals bij de klassieke stadshuizen van weleer, wat bijdraagt aan de tijdloze uitstraling van het gebouw. Subtiële verlichting en een rustige materialisering versterken de ingetogen luxe van de gemeenschappelijke ruimtes.

De Nassau omvat slechts vier appartementen, wat resulteert in een kleinschalige en overzichtelijke woonomgeving. Deze opzet biedt bewoners een verhoogd gevoel van privacy, geborgenheid en rust, met minimale loop- en verkeersbewegingen binnen het gebouw. De gemeenschappelijke ruimtes worden gedeeld door een beperkt aantal eigenaren, wat bijdraagt aan zorgvuldige bewoning, comfort en een prettige onderlinge dynamiek.

In De Nassau komen historie en innovatie samen. Een plek waar de kwaliteit van toen voelbaar blijft, maar waar u woont met het comfort en de prestaties van nu – en de zekerheid van morgen.

Vernieuwbouw als uitgangspunt

De Nassau wordt ontwikkeld volgens het principe van vernieuwbouw: een zorgvuldige transformatie waarbij het karakter en de bouwkwaliteit van het oorspronkelijke pand behouden blijven, terwijl de woning technisch wordt opgetild naar het niveau van nieuwbouw van vandaag.

Hoewel het gebouw zijn oorsprong vindt in het begin van de 20e eeuw, voldoet het na renovatie aan hedendaagse woon- en energieprestaties. Door ingrijpende bouwkundige en installatietechnische verbeteringen wordt een energieprestatie bereikt die past bij 2026, met als uitgangspunt minimaal energielabel A+. Hiermee combineert De Nassau de charme en ruimtelijkheid van een historisch pand met het comfort, de efficiëntie en de duurzaamheid van moderne nieuwbouw.

De bestaande architectuur vormt daarbij het fundament. Gevels, verhoudingen en karakteristieke details blijven leidend, terwijl achter de schermen volledig wordt vernieuwd. Hoogwaardige isolatie, moderne installaties, energiezuinige technieken en slimme klimaatoplossingen zorgen voor een aangenaam binnenklimaat, lage energielasten en een toekomstbestendige woning.

Vernieuwbouw betekent ook vooruitdenken. De Nassau is ontworpen voor langdurig wooncomfort, met aandacht voor rust, gezondheid en energie-efficiëntie. Het resultaat is een woning die niet alleen vandaag overtuigt, maar ook in de toekomst blijft voldoen aan de eisen en verwachtingen van hoogwaardig stedelijk wonen.



De Nassau staat voor wonen zonder zorgen: hoogwaardige afwerking, doordachte indelingen en duurzame keuzes die bijdragen aan lage energielasten en langdurige waarde. Hier woont u in een unieke historische setting, waar vakmanschap uit het verleden en hedendaagse kwaliteit samenkomen in een woonomgeving die klaar is voor de toekomst.

Kwaliteit tot in de kleinste details

Elke woning is ontworpen met het oog op comfort en gebruiksgemak. Alle woningen beschikken over minimaal twee slaapkamers en ten minste één hoogwaardige badkamer, waardoor ze zowel praktisch als comfortabel zijn voor dagelijks gebruik, gasten of thuiswerken. Grote raampartijen met HR++-beglazing zorgen voor veel daglicht, een prettig binnenklimaat en goede geluidsisolatie.

Wat De Nassau bijzonder maakt, is de manier waarop historische details en verfijnd houtwerk zijn behouden en onzichtbaar vervlochten met moderne toevoegingen. Oorspronkelijke elementen vormen het karaktervolle fundament van de woning, terwijl hedendaagse technieken en materialen op een ingetogen manier zijn geïntegreerd. Dit resulteert in een interieur waarin authenticiteit en modern comfort elkaar versterken, zonder dat het een het ander overheerst.

Bijzondere aandacht verdient de integratie van moderne technieken, zoals ventilatie met warmteterugwinning en verwarming, waardoor dit vernieuwingsproject een A+ label of hoger krijgt. Vloerverwarming in de gehele woning zorgt voor een gelijkmatige en aangename temperatuur, terwijl de royale raamopeningen en hoge plafonds bijdragen aan een gevoel van rust, ruimte en licht. Dit is comfort dat u dagelijks ervaart, subtiel aanwezig en vanzelfsprekend in gebruik.

Ook buiten wordt kwaliteit voelbaar. De woningen met terrassen en tuin bieden een directe verbinding tussen binnen en buiten, terwijl het dakterras een beschutte plek creëert met uitzicht en privacy. Elke buitenruimte is ontworpen als een natuurlijk verlengstuk van de woning.



De Nassau omvat vier high-end woningen, elk ontworpen met een eigen identiteit, indeling en woonbeleving. Door de kleinschalige opzet en de doordachte verdeling over de verdiepingen biedt elke woning een exclusieve en rustige leefomgeving, met maximale privacy en comfort.



Het project

Eén woning strekt zich uit over twee woonlagen – het souterrain en de beletage – en beschikt over een eigen tuin. Deze woning combineert royale leefruimtes met directe buitenruimte en voelt aan als een volwaardig stadshuis. De overige drie woningen bevinden zich elk op een eigen woonlaag en onderscheiden zich door hun unieke ruimtelijke kwaliteiten, lichtinval en hoogwaardige afwerking.

Elke woning is ontworpen volgens het vernieuwbouwprincipe: karaktervol, comfortabel en toekomstbestendig, met aandacht voor detail, ruimte en leefkwaliteit.

Hieronder stellen wij de woningen graag aan u voor.

Gebruiksoppervlak

Jan van Nassaustraat 113A Souterrain en beletage	187m ²	<i>Prijsinformatie volgt binnenkort</i>
Jan van Nassaustraat 113B Eerste verdieping	94m ²	<i>Prijsinformatie volgt binnenkort</i>
Jan van Nassaustraat 113C Tweede verdieping	98m ²	<i>Prijsinformatie volgt binnenkort</i>
Jan van Nassaustraat 113D Derde verdieping	98m ²	<i>Prijsinformatie volgt binnenkort</i>

WONING 1: SOUTERRAIN, BELETAGE & TUIN

Woning 113A is een uitzonderlijke stadswoning, verdeeld over twee woonlagen, met een privé-tuin van circa 120 m². Deze royale buitenruimte vormt een zeldzame combinatie met het stadsleven en is rechtstreeks bereikbaar vanuit beide woonverdiepingen. Een groene oase die volledige rust, privacy en vrijheid biedt.

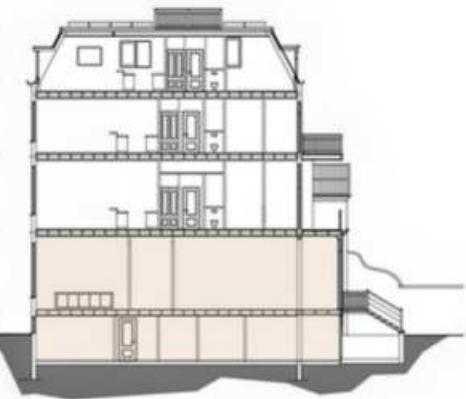
Via de statige voordeur betreedt u de woning op de beletage. De ruime entreehal biedt plaats aan een garderobe en geeft toegang tot het eetgedeelte en de keuken. De keuken is ontworpen rondom een royaal kookeiland en vormt een warme, uitnodigende plek voor koken, samenzijn en lange diners.

Vanuit de entree leidt een interne trap naar het souterrain. Aan de tuinzijde bevindt zich de royale woonkamer, gekenmerkt door hoge plafonds met indrukwekkende ornamenten en grote raampartijen die zorgen voor een prachtige lichtinval. De ornamentenplafonds lopen door in de keuken en versterken de authentieke en statige sfeer van de woning.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich een extra kamer, perfect geschikt als thuiswerkplek, logeerkamer of aanvullende slaapkamer. Openslaande deuren verbinden de woonkamer direct met de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overgaan. Hier is volop ruimte om te ontspannen, te dineren en te genieten van elk seizoen.

In het souterrain bevinden zich vier slaapkamers, twee badkamers en twee separate toiletten. De slaapkamers in het souterrain aan de tuinzijde beschikken over een eigen patio, die zorgt voor aangenaam daglicht, privacy en een directe verbinding met buiten. Vanuit deze patio is de tuin eveneens bereikbaar via een smalle trap, wat het souterrain een verrassend open en lichte woonlaag maakt.

Woning 113A biedt het comfort en de ruimte van een volwaardig stadshuis, gecombineerd met de luxe en rust van een private tuin – een unieke woonbeleving in het hart van Den Haag.



Woning 113A

GEBRUIKSOPPERVLAK:	187 m²
BUITENRUIMTE:	TUIN, 120 m² incl patio
VERDIEPING:	SOUTERRAIN & BELETAGE
SLAAPKAMERS:	4
BADKAMERS:	2

JAN VAN NASSAUSTRAAAT 113



JAN VAN NASSAUSTRAAAT 113



WONING 1: SOUTERRAIN, BELETAGE & TUIN

De tuin van woning 113A maakt deel uit van een beschut binnenterrein, omgeven door meerdere woningen binnen het bouwblok. Dit zorgt voor een rustige en besloten sfeer, midden in de stad. De tuinen worden gekenmerkt door grote, volwassen bomen, die niet alleen privacy bieden, maar ook een groen en aangenaam microklimaat creëren gedurende alle seizoenen.

Het binnenterrein is bereikbaar via een achterom, wat extra gebruiksgemak biedt voor bewoners. De exacte invulling van het formele gebruik en de bijbehorende erfdienstbaarheid wordt momenteel zorgvuldig onderzocht en vastgelegd, zodat toekomstige eigenaren duidelijkheid en zekerheid hebben over het gebruik van deze buitenruimte.

Deze groene setting vormt een waardevolle aanvulling op de woning: een plek waar rust, natuur en stedelijk wonen op een vanzelfsprekende manier samenkomen.





Jan van Nassastraat 113A Sfeerimpressie



Jan van Nassastraat 113A Sfeerimpressie

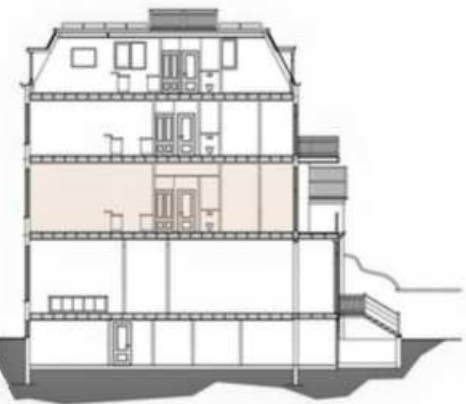
WONING 2: EERSTE VERDIEPING

Bij binnenkomst in woning 113B betreedt u een ruime entreehal met direct bij de voordeur een praktische garderobekast, ideaal voor het netjes opbergen van jassen en schoenen. Vanuit de hal ontvouwt zich een comfortabele en doordacht ingedeelde woning met een hoogwaardige afwerking.

De woonkamer vormt het hart van de woning en onderscheidt zich door haar uitzonderlijke breedte. Dankzij een constructieve ingreep met een stalen portaal strekt de leefruimte zich uit over maar liefst circa 7,5 meter breedte, wat zorgt voor een royale, open en lichte woonbeleving. Aan de straatzijde beschikt de woonkamer over een smal balkon met dubbele deuren, een charmante plek om even buiten te zitten en het stadse leven te ervaren.

De kook- en leefruimte is licht en uitnodigend, met een ruime keuken voorzien van een opstelling met plek voor barkrukken – ideaal voor informeel samenzijn tijdens het koken. Er is volop ruimte voor een eettafel en een stijlvolle zithoek. Openslaande deuren verbinden de woonruimte met het balkon aan de voorzijde. Daarnaast beschikt de woonkamer over een ingebouwde kast, die zorgt voor extra praktische opbergruimte.

Wat deze ruimte extra bijzonder maakt, zijn de prachtige ornamentenplafonds, die een elegante en authentieke uitstraling geven en het karakter van het pand benadrukken.



De keuken wordt uitgevoerd met hoogwaardige inbouwapparatuur en een duurzaam werkblad. Het keukenontwerp is naar eigen wens samen te stellen binnen de uitgangspunten van het project.

Terug in de hal heeft u toegang tot een luxe badkamer met dubbele wastafel, afgewerkt met hoogwaardige tegels en sanitair. De badkamer wordt voorzien van een ligbad. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet en een aparte ruimte voor wasmachine en droger.

Aan de rustige achterzijde van de woning bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide met uitzicht op de tuinkant. Eén van de slaapkamers biedt directe toegang tot een royaal balkon van circa 11 m² en heeft ruimte voor een grote kastenwand. In de gang bevindt zich bovendien een praktische technische ruimte met plaats voor onder andere de WTW-installatie en de warmtepomp.

Woning 113B combineert een royale en lichte leefruimte met een doordachte indeling, luxe afwerking en karaktervolle details. Een comfortabele en stijlvolle woning die perfect aansluit bij modern stedelijk wonen.

Woning 113B

GEBRUIKSOPPERVLAK:	94 m²
BUITENRUIMTE:	11m2
VERDIEPING:	EERSTE ETAGE
SLAAPKAMERS:	2
BADKAMERS:	1





Jan van Nassastraat 113B Sfeerimpressie

WONING 3: TWEEDE VERDIEPING

Woning 113C bevindt zich op de tweede verdieping en biedt een lichte, royale en comfortabel ingedeelde woonomgeving. Bij binnenkomst via de voordeur betreedt u een brede entreehal met direct een praktische garderobekast, ideaal voor het netjes opbergen van jassen en schoenen.

Aan de straatzijde van de woning ligt de royale kook- en leefruimte. Dankzij de breedte van de woning en de grote raampartijen ontstaat hier een open en ruimtelijk gevoel. De leefruimte biedt bovendien de mogelijkheid om een extra berging of maatwerkkast te realiseren, zonder afbreuk te doen aan de ruimtelijkheid.

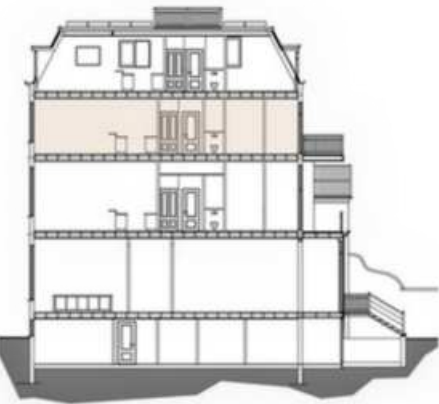
De keuken is opgesteld rondom een kookeiland met plek voor barkrukken, wat deze ruimte uitermate geschikt maakt voor koken en samenzijn. Er is volop ruimte voor een grote eettafel en een comfortabele zithoek, met daarnaast mogelijkheden voor een werkplek of speelhoek. Het indrukwekkende ornamentenplafond vormt een karaktervol en elegant accent en onderstreept de historische kwaliteit van het pand.

De keuken wordt uitgevoerd met hoogwaardige apparatuur en kan volledig naar eigen wens worden samengesteld binnen de uitgangspunten van het project.

Terug in de hal heeft u toegang tot een luxe badkamer met dubbele wastafel, afgewerkt met hoogwaardige tegels en sanitair. De badkamer wordt voorzien van een ligbad. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet en een aparte ruimte voor wasmachine en droger.

Aan de rustige tuinzijde bevinden zich twee slaapkamers. De master bedroom heeft dubbele deuren naar een royaal balkon van circa 11 m², een beschutte plek om te ontspannen in de buitenlucht. De tweede slaapkamer grenst eveneens via dubbele deuren aan dit balkon, waardoor beide kamers profiteren van daglicht, uitzicht en directe toegang tot buiten.

Woning 113C combineert een royale leefruimte met karaktervolle details, hoogwaardige afwerking en flexibiliteit in indeling en afwerking. Een stijlvolle en comfortabele woning waarin ruimte, licht en kwaliteit samenkomen.



Woning 113C

GEBRUIKSOPPERVLAK:	98 m²
BUITENRUIMTE:	11 m²
VERDIEPING:	TWEEDE ETAGE
SLAAPKAMERS:	2
BADKAMERS:	1

JAN VAN NASSAU STRAAT 113





Jan van Nassastraat 113C Sfeerimpressie



Jan van Nassastraat 113C Sfeerimpressie

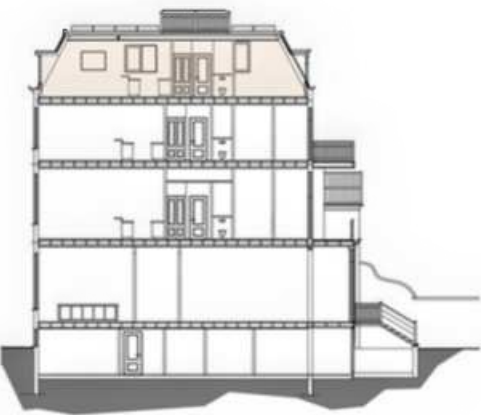
WONING 4: DERDE VERDIEPING & DAKTERRAS

De topverdieping van De Nassau biedt een uitzonderlijke woonervaring met een uitgesproken karakter. De voordeur van deze woning bevindt zich op de tweede verdieping; via een privétrap bereikt u de woning op de derde verdieping. Grote ramen langs de trap zorgen voor een overvloed aan daglicht en geven direct een gevoel van ruimte en licht.

Boven aangekomen betreedt u een royaal opgezette hal met praktische garderobekasten. Vanuit hier heeft u toegang tot het kook- en woongedeelte aan de straatzijde. Deze verdieping onderscheidt zich door een loftachtige sfeer, met een speelse indeling, zichtbare houten spanten en charmante dakkapellen die samen zorgen voor karakter, hoogte en een bijzondere ruimtelijke beleving.

De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur en kan volledig naar eigen wens worden samengesteld binnen de uitgangspunten van het project. In de leefruimte is voldoende plaats voor een eettafel en een comfortabele zithoek, met een fraai uitzicht over de stad.

Aan de rustige tuinzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers, die samen zorgen voor een serene en comfortabele slaapomgeving. Terug in de hal vindt u een separaat toilet en een luxe badkamer met dubbele wastafels, uitgevoerd in hoogwaardige materialen.



Een bijzonder element van deze woning is de interne trap die leidt naar het dakterras van circa 11 m². Vanaf hier geniet u van een panoramisch uitzicht over Den Haag – een perfecte plek om te ontspannen, buiten te zijn en het stadsleven van bovenaf te ervaren.

Woning 113D is een unieke afsluiting van dit bijzondere project. De combinatie van loftachtige ruimtelijkheid, zichtbare spanten, hoogwaardige afwerking en een royaal dakterras maakt deze woning tot een zeldzame kans voor wie op zoek is naar iets bijzonders binnen De Nassau.



Woning 113D

GEBRUIKSOPPERVLAK:	98 m²
BUITENRUIMTE:	DAKTERRAS CA. 11 m²
VERDIEPING:	DERDE ETAGE & DAKTERRAS
SLAAPKAMERS:	2
BADKAMERS:	1



Plattegrond woning 4.



Jan van Nassastraat 113D Sfeerimpressie





BADKAMERS – VERFIJNDE LUXE EN COMFORT

De badkamers van De Nassau zijn ontworpen als rustige, elegante ruimtes waar comfort en esthetiek samenkomen. Elk detail is zorgvuldig gekozen om een tijdloze en hoogwaardige uitstraling te creëren, passend bij het karakter van het pand én het wooncomfort van nu.

De badkamers bieden ruimte voor een inloofdouche met inbouw regendouche, uitgevoerd met een glazen douchepaneel in een subtiel getinte tint. De combinatie van transparantie en nuance zorgt voor een luxe, hotelachtige sfeer zonder de ruimte te domineren. Daarnaast is elke badkamer voorzien van een ligbad, ideaal voor ontspanning en dagelijks comfort.

De badkamers worden ontworpen en gerealiseerd door Tortu. Dubbele wastafels zorgen voor praktisch gebruiksgemak, terwijl een ronde LED-spiegel met geïntegreerde verlichting het geheel een moderne en zachte afwerking geeft. Voor optimaal comfort zijn de badkamers uitgerust met vloerverwarming en een elektrische handdoekradiator, zodat warmte en comfort altijd direct beschikbaar zijn.

De wanden en vloeren worden afgewerkt met hoogwaardige tegels in een royaal formaat, in een zorgvuldig samengesteld palet van neutrale tinten, aangevuld met een subtiële accentkleur. De definitieve tegelkeuzes worden in een later stadium vastgelegd.

Kopers hebben bovendien de mogelijkheid om, binnen de uitgangspunten van het project, afwijkende keuzes te maken. In samenspraak met Tortu kan de badkamer verder worden gepersonaliseerd, zodat deze perfect aansluit bij uw eigen woonstijl en voorkeuren.

De keuken vormt het hart van de woning: een plek waar koken, samenkomen en wonen vanzelfsprekend in elkaar overlopen. Alle woningen in De Nassau worden voorbereid op een hoogwaardige keukenopstelling, met zorgvuldig gekozen uitgangspunten die comfort, kwaliteit en flexibiliteit combineren.

Standaard wordt de keuken voorbereid voor hoogwaardige inbouwapparatuur. De opstelling is ontworpen met ruimte voor een kookeiland en zitplaatsen, zodat de keuken een volwaardig onderdeel is van de leefruimte.

Dankzij een opgenomen stelpost hebben kopers de vrijheid om de keuken verder naar eigen smaak en woonstijl samen te stellen – zonder concessies te doen aan kwaliteit. De definitieve keuze voor keukenmerken en leveranciers wordt in een later stadium vastgelegd.

KEUKENS – HET HART VAN DE WONING

Keukenopties

- Woning 113A (souterrain & beletage)
- Uitgebreide keukenopstelling met groot kookeiland, hoge kastenwand en keramisch werkblad
- Woningen 113B, 113C en 113D
- Compactere maar hoogwaardige keukenopstelling met kookeiland en composiet werkblad

De keukens van De Nassau combineren daarmee ontwerpvrijheid met kwaliteitszekerheid: een solide basis, professioneel begeleid, met ruimte voor individualiteit – passend bij het niveau en karakter van het project.





De Nassau wordt ontwikkeld en gerealiseerd door StadsVGLS: een onafhankelijke ontwikkel- en bouwpartij die gespecialiseerd is in vernieuwbouw van karaktervolle stedelijke panden.

StadsVGLS werkt vanuit één heldere overtuiging: historische gebouwen verdienen een toekomst die technisch, duurzaam en ruimtelijk klopt. Niet door ze te kopiëren of te verpakken als nostalgie, maar door ze met kennis, precisie en visie opnieuw op te tillen naar het woonniveau van vandaag – en morgen.

De Nassau is een zorgvuldig ontwikkeld project, gebouwd met kennis van architectuur, techniek en uitvoering. Een woning onder regie van StadsVGLS is geen standaardproduct, maar een doordachte investering in kwaliteit, comfort en toekomstwaarde.

StadsVGLS

ARCHITECTONISCHE REGIE IN UITVOERING

EXPERT IN VERNIEUWBOUW

StadsVGLS is gespecialiseerd in de transformatie van gebouwen uit circa 1900–1930 naar woningen die voldoen aan de prestaties van 2026. Dat vraagt om meer dan renovatie alleen.

Vernieuwbouw betekent:

- behoud van ruimtelijke kwaliteit zoals hoge plafonds, breedte en ornamentiek
- volledige bouwkundige en installatietechnische vernieuwing
- een energieprestatie die minimaal voldoet aan energielabel A+
- aandacht voor akoestiek, luchtkwaliteit, thermisch comfort en gezondheid

Bij De Nassau zijn historische details en verfijnd houtwerk onzichtbaar vervlochten met moderne technieken. Wat zichtbaar blijft is het karakter; wat u niet ziet, maar dagelijks ervaart, is comfort, rust en energie-efficiëntie.

ARCHITECTUURREGIE, TECHNIEK EN UITVOERING IN ÉÉN HAND

- Architectonische regie over ruimtelijke kwaliteit, verhoudingen, licht en materiaalgebruik
- Diepgaande technische expertise op het gebied van duurzaamheid, installaties en energieprestatie
- Directe verantwoordelijkheid voor de uitvoering, planning en kwaliteitsbewaking

Deze integrale aanpak voorkomt ruis, interpretatieverschillen en kwaliteitsverlies. Keuzes worden niet op papier gemaakt en later “vertaald”, maar direct ontworpen met uitvoerbaarheid, comfort en levensduur in gedachten.

TECHNISCHE DUURZAAMHEID ALS ONTWERPINSTRUMENT

Duurzaamheid is bij StadsVGLS geen losse toevoeging, maar een integraal onderdeel van het ontwerp. Warmtepompen, vloerverwarming, HR++ beglazing, WTW-ventilatie en zonnepanelen worden niet “ingepast”, maar meegenomen vanaf de eerste ontwerpbeslissing.

Het resultaat:

- een stabiel en aangenaam binnenklimaat
- lage energielasten
- toekomstbestendige installaties
- woningen die ook over 20 jaar nog voldoen aan de norm

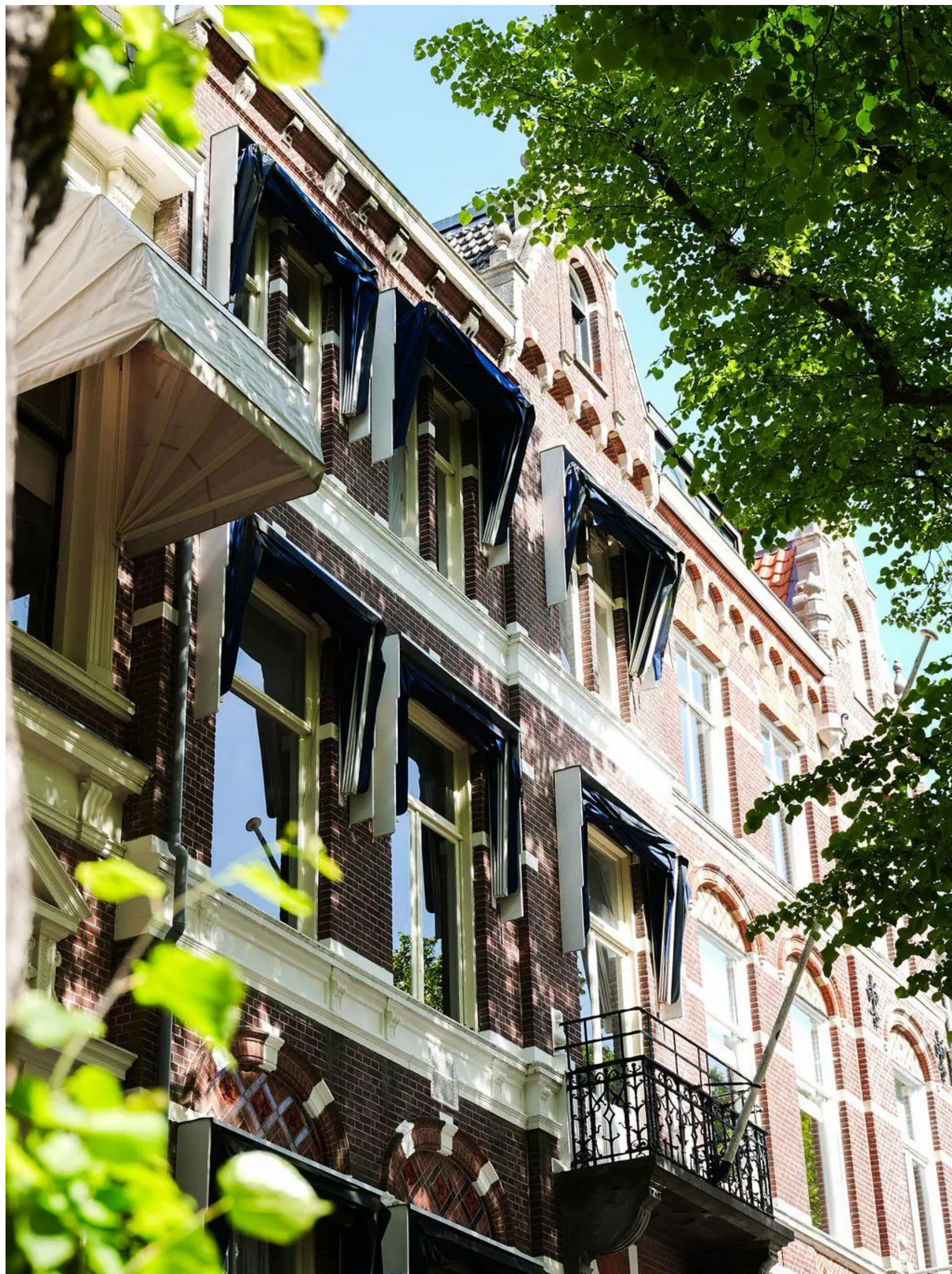
BOUWEN MET VERANTWOORDELIJKHEID

Als ontwikkelaar én bouwer neemt StadsVGLS volledige verantwoordelijkheid voor het eindresultaat. Dat betekent heldere afspraken, transparante begrotingen en een uitvoeringsproces waarin kwaliteit voorop staat.

Voor kopers betekent dit:

- één partij die inhoudelijk aanspreekbaar is
- duidelijke keuzes, vaste momenten en heldere planning
- woningen die niet alleen mooi zijn bij oplevering, maar ook blijven presteren





Een project als De Nassau vraagt om meer dan vakmanschap alleen. Achter iedere historische gevel, iedere verfijnde detaillering en iedere hoogwaardige afwerking schuilt een team dat begrijpt hoe monumentale gebouwen en moderne woonwensen samenkomen.

De realisatie van De Nassau is in handen van Euroconstruct. Als specialist in exclusieve renovaties en restauraties realiseren wij projecten waarbij kwaliteit niet alleen zichtbaar is in het eindresultaat, maar gedurende het gehele proces voelbaar is. Van de eerste sloopwerkzaamheden tot de laatste afwerking werken wij met één doel: woningen realiseren die de verwachtingen overtreffen.

Bij De Nassau betekent dit onder andere:

- Volledig vernieuwde constructies en installaties.
- Hoogwaardige isolatie en duurzame oplossingen.
- Intensieve samenwerking met architect, constructeur en overige adviseurs.
- Continue kwaliteitscontrole gedurende iedere bouwfase.

Een high-end renovatie ontstaat niet alleen door mooie materialen, maar door vakmanschap, aandacht voor detail en een team dat niets aan het toeval overlaat. Dat is waar Euroconstruct voor staat.

Gerealiseerd door Euroconstruct

REALISATIEPARTNER



EUROCONSTRUCT
EXCELLENT
IN RENOVATIONS

euroconstruct.net

[instagram.com/euroconstruct](https://www.instagram.com/euroconstruct)



SCHETSMATIGE BOUWPLANNING (INDICATIEF)

De bouw start naar verwachting in het derde kwartaal van 2026.
De verwachte oplevering is in het derde kwartaal van 2027.
Onderstaande planning is indicatief.

- Q3 2026 – Start bouw
- Q1 2027 – Start casco
- Q2 2027 – Start installaties
- Q2 2027 – Start afbouw
- Q3 2027 – Oplevering en overdracht

Deze planning is indicatief en wordt waar nodig bijgesteld op basis van voortgang, weersomstandigheden en leveranties.

DUURZAAM, COMFORTABEL EN TOEKOMSTBESTENDIG

De Nassau wordt gerealiseerd volgens de uitgangspunten van hoogwaardige vernieuwbouw en ontworpen volgens de BENG-norm (Bijna Energieneutraal Gebouw). Dit resulteert in een energielabel A+ of hoger, met een lage energievraag en een hoog niveau van wooncomfort.

De woningen worden voorzien van moderne warmtepompen, vloerverwarming en hoogwaardige isolatie. Nieuwe raampartijen met HR++-beglazing zorgen voor uitstekende thermische en akoestische prestaties, volledig conform de huidige nieuwbouweisen. Daarnaast zijn de woningen uitgerust met mechanische balansventilatie met warmteterugwinning (WTW), wat bijdraagt aan een constant gezond binnenklimaat in alle verblijfsruimtes, zonder onnodig energieverlies. Zonnepanelen maken onderdeel uit van het energieconcept en dragen bij aan duurzaam energiegebruik en lagere energielasten. De combinatie van geavanceerde technieken en duurzame materialen zorgt voor energiebesparing en een hoog comfort voor de bewoners.

Realisatieplanning

KOOPSOM & BOUWDEPOT

De koopsom van iedere woning bestaat uit:

- Een vast deel (aankoop van grond en bestaand vastgoed)
- Een bouwdepot, bestemd voor de realisatie van de woning.

Het bouwdepot per woning bedraagt:

- Woning 113A: € 556.000 incl. btw
- Woningen 113B, 113C en 113D: € 278.000 incl. btw per woning

De koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst worden separaat aangeboden, zodat volledige transparantie bestaat over prijsopbouw, betalingsmomenten en verantwoordelijkheden.

ROLLEN & ORGANISATIE:

- Ontwikkeling en bouw: StadsVGLS
- Verkoop en kopersbegeleiding: Estata Makelaars

StadsVGLS is verantwoordelijk voor de volledige uitvoering, planning en kwaliteitsbewaking van het project. Estata Makelaars begeleidt het verkoopproces en fungeert als aanspreekpunt voor geïnteresseerden en kopers.

KEUZES & KOPERSBEGELEIDING

Om de planning en kwaliteit te waarborgen, geldt het volgende:

- Keuzes voor vloeren, wand- en vloertegels en eventuele wijzigingen in keuken- of badkamerindeling dienen binnen 2 weken na ondertekening van de koopovereenkomst te worden doorgegeven aan de aannemer.
- Wijzigingen na deze termijn kunnen gevolgen hebben voor planning, uitvoerbaarheid en/of kosten.



De verkoop van De Nassau wordt verzorgd door Estata Makelaars, een ervaren en gespecialiseerde makelaar in hoogwaardige stedelijke woningprojecten. Estata begeleidt kopers gedurende het volledige aankoopproces: van eerste kennismaking tot en met de overdracht bij de notaris. Daarbij staat een transparant, zorgvuldig en persoonlijk verkoopproces centraal, passend bij het karakter en het niveau van De Nassau.

PERSOONLIJKE BEGELEIDING, PROFESSIONEEL UITGEVOERD

Estata staat bekend om haar inhoudelijke aanpak en persoonlijke begeleiding. Kopers worden niet alleen commercieel, maar ook praktisch en inhoudelijk ondersteund. Dit zorgt voor rust, vertrouwen en duidelijkheid gedurende het gehele traject.

In combinatie met de integrale ontwikkel- en bouwregie van StadsVGLS ontstaat een verkoopproces waarin kwaliteit, transparantie en zorgvuldigheid centraal staan – precies passend bij een project als De Nassau.

Estata Makelaars

VERKOOP & BEGELEIDING

EEN HELDER EN GESTRUCTUREERD VERKOOPPROCES

- Oriëntatie & informatie

Estata is het eerste aanspreekpunt voor geïnteresseerden en verstrekt alle beschikbare projectinformatie, waaronder plattegronden, technische uitgangspunten en verkoopdocumentatie.

- Bezichtiging & toelichting

Tijdens persoonlijke gesprekken worden de woningen toegelicht, inclusief indeling, afwerking, keuzes en planning. Er is ruimte voor vragen en inhoudelijke verdieping.

- Koopovereenkomst

Na overeenstemming begeleidt Estata het traject richting koopovereenkomst. De koop- en aannemingsovereenkomst worden separaat aangeboden, zodat prijsopbouw en verantwoordelijkheden helder zijn vastgelegd.

- Afstemming met ontwikkelaar

Estata fungeert als schakel tussen koper en StadsVGLS, zodat keuzes, vragen en processtappen zorgvuldig en efficiënt worden afgestemd.

- Tot en met overdracht

Ook richting oplevering en notariële overdracht blijft Estata betrokken, zodat het traject voor kopers soepel en duidelijk verloopt.



Estata Makelaars
Badhuisweg 234
2597 JS Den Haag
070 350 7050
info@estata.nl

Robbert d'Hondt

www.estata.nl

Disclaimer

Deze brochure van De Nassau is met zorg samengesteld en geeft een indruk van De Nassau en de daarin beschikbare koopwoningen. De afgebeelde interieurs, exterieurs en plattegronden zijn impressies. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De tekeningen zijn bedoeld om een zo goed mogelijke indruk te geven van de woningen. De op de tekening opgenomen (oppervlakte-) maten zijn indicatief, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden. Deze brochure is nadrukkelijk geen contractstuk en bevat geen daarmee gelijk te stellen informatie. Bij tegenstrijdigheid zal de technische omschrijving en de koop-/aannemingsovereenkomst prevaleren boven de brochure.

