

NEWTONSTRAAT 286

Den Haag · benedenwoning uit 1895

Impressie

GEMAAKT OM EEN HUIS TE WORDEN

LUXE

TECHNIEK

VOLLEDIG TECHNISCH GERENOVEERD

VLOERVERWARMING OVERAL

TRIPLE GLAS

SONOS

SMART HOME

LABEL A+

EIGEN TUIN

CA. 61 M²

EIGEN GROND

Vanaf € 365.000 k.k.

newtonstraat.nl
Oplevering Q4 2026

HET HUIS

ALLES AANGEPAKT

Dit is geen opgeknapt appartement. Achter de gevel uit 1895 is de woning tot op het casco gestript en opnieuw opgebouwd: gemaakt om een huis te worden waar je jaren blijft.

Vloer, leidingen, riool, elektra, kozijnen en installaties: alles is nieuw. Onder je voeten ligt een geïsoleerde broodjesvloer met een betonnen druklaag en vloerverwarming in elke ruimte. Er hangt geen enkele radiator in huis.

De woonkamer is open, met de keuken erin, plafonds van drie meter en hoge ramen aan de straat. Aan de achterkant liggen de twee slaapkamers aan je eigen tuin op het zuidoosten.

De badkamer heeft inbouwkransen en een inloopdouche. Luxe plinten en strakke binnendeuren maken het af, Sonos en Philips Hue bedien je vanaf je telefoon, en elke kamer heeft een internetkabel.

Triple glas, een vloer met Rc 3,7 en een hybride warmtepomp houden de energierekening laag: label A+, vooraf doorgerekend. Je koopt tijdens de bouw, dus je ziet zelf wat er onder de afwerking zit.

ca. 61 m²

gebruiksoppervlakte (NEN 2580, uit 3D-scan; meetrapport volgt)

2

slaapkamers

A+

energielabel, vooraf doorgerekend

3,0 m

plafondhoogte

6,6 m²

eigen tuin, zuidoost

Eigen grond

geen erfpacht

1895

bouwjaar, nu volledig vernieuwd

Q4 2026

oplevering



DE LUXE

WAT JE ELKE DAG MERKT

DE LUXE DIE JE VOELT

VLOERVERWARMING. OVERAL.

Er hangt geen enkele radiator in dit huis. De warmte zit in de hele vloer, van de woonkamer tot onder de tegels in de badkamer. Warme voeten als je opstaat, geen koude hoeken, geen stof dat rondgeblazen wordt, en elke wand blijft vrij voor je kast of je bank.

Geen radiatoren

Ook in badkamer en slaapkamers

Stille, gelijkmatige warmte

Zuinig op lage temperatuur



Een badkamer met inbouw

Inbouwkransen, leidingen weggewerkt achter de wand en een inloofdouche. En warme tegels onder je voeten.



Een open woonkamer

26,4 m² wonen en koken in één ruimte, met plafonds van 3 meter en hoge ramen aan de straat.



Een fijne buiten

Je eigen tuin op het zuidoosten: ochtend- en middagzon, direct vanuit de slaapkamers door de tuinpui.

01

Luxe plinten en deuren

Hoge, strakke binnendeuren en luxe plinten. Details die je pas mist als ze er niet zijn.

02

Sonos en smart home

Sonos-geluid in huis en Philips Hue-verlichting, allebei vanaf je telefoon te bedienen. Met bekabeld internet.

03

Een zeer lage energierekening

Triple glas, een geïsoleerde vloer en een hybride warmtepomp. Wat je precies betaalt hangt af van je gebruik; de berekening zit in het dossier.

INDELING

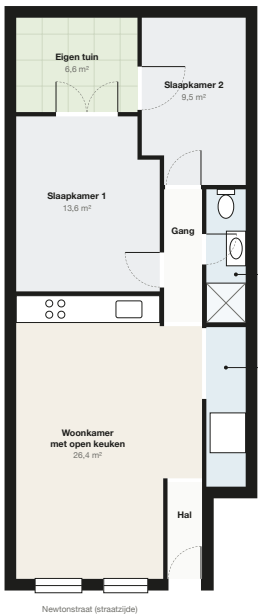
CA. 61 M², SLIM
VERDEELD

Woonkamer aan de straat, twee slaapkamers aan de tuin, een badkamer met inloopdouche. Plafonds van 3,0 tot 3,1 meter maken het groter dan de meters zeggen.



Newtonstraat 286 · parterre

Begane grond - na renovatie - met eigen tuin



Ruimtes	m ² , indicatief
Woonkamer met open keuken	26,4 m ²
Slaapkamer 1	13,6 m ²
Slaapkamer 2	9,5 m ²
Badkamer	3,2 m ²
Gang	3,1 m ²
Wassen & techniek	3,8 m ²
Hal	2,1 m ²
Eigen tuin	6,6 m ²
Gebruiksoppervlakte NEN 2580, berekend uit 3D-scan	ca. 61 m²

m² per ruimte tot hart binnenwand, berekend uit een 3D-scan van de bouwplaats; tuin telt niet mee.
Indicatief: het NEN 2580-metrapport volgt.

RUIMTE			M ²
	Woonkamer met open keuken	aan de straat	26,4
	Slaapkamer 1	tuinpui	13,6
	Slaapkamer 2	tuindeur	9,5
	Wassen en techniek		3,8
	Badkamer	inloopdouche	3,2
	Gang		3,1
	Hal		2,1
	Eigen tuin, zuidoost	telt niet mee	6,6
Gebruiksoppervlakte (NEN 2580, uit 3D-scan)			ca. 61 m ²

ONDER DE HUID

VOLLEDIG TECHNISCH GERENOVEERD

Wat je niet ziet, is hier het belangrijkste. Alles onder de vloer en achter de wand is nieuw, en tijdens de bouw kun je het met eigen ogen zien.



1

Druklaag met wapening

Bouwstaal mat 150x150 in een betonnen druklaag. Een stijve, stille vloer die niet kraakt.

2

Geïsoleerde broodjesvloer

BMN VBI-broodjesbalkvloer met EPS-isolatie, Rc 3,7. Warme voeten, geen tocht van onderen.

3

Nieuw riool en waterleiding

In de kruipruimte is alles vervangen: PVC-riool en nieuwe waterleidingen.

4

Kruipruimteventilatie

Roosters in de gevel houden de kruipruimte droog. Geen vocht, geen muffe lucht.

5

Meterkast met 12 groepen

Nieuwe elektra in het hele huis en een internetkabel naar elke kamer.

6

Remeha CW4 HR+++ en hybride warmtepomp

De warmtepomp doet het meeste werk; de ketel springt bij op de koudste dagen en levert warm water.

7

Nieuwe vloerverdeler

Elke ruimte een eigen groep, dus per kamer te regelen.

8

Aluplast-kozijnen, verdiept profiel

PVC-kozijnen met triple glas, aan de straat en in de tuinpui. Stil, warm en onderhoudsarm.

9

Vloerverwarming overal

In het hele huis, op lage temperatuur. Precies waar een warmtepomp goed in is.

ECHTE BOUWFOTO'S

ZIE WAT ER ONDER ZIT

Echte foto's van deze woning en van de mensen die hem bouwen.



De oude vloer eruit, de kruipruimte schoon



De geïsoleerde broodjesvloer, Rc 3,7



Nieuwe vloerverdeler en riool



Blok voor blok de nieuwe wanden

OM DE HOEK

Tram, halte Cartesiusstraat	89 m
Huisarts	123 m
Basisschool Toermalijn	130 m
Jumbo, Ekoplaza en Albert Heijn	< 150 m
Apotheek	214 m
Wijkpark De Verademing	424 m

OP DE FIETS

Binnenstad	10 min
Zuiderpark	10 min
Station Hollands Spoor	15 min
Den Haag Centraal	16 min
Strand Scheveningen	20 min

KOM KIJKEN

Je koopt tijdens de bouw: je ziet de vloer, de leidingen en de installaties nog open liggen, en je kiest de afwerking nog zelf. Plan een bezichtiging via de site. Ook voor de bovenwoningen 288 en 288A kun je je daar alvast inschrijven.

Vanaf € 365.000 k.k.

newtonstraat.nl

Beelden met 'Impressie' zijn artist impressions op basis van de echte materiaalkeuzes; beelden met 'Echte bouwfoto' zijn gemaakt tijdens de bouw. De plattegrond en maten zijn berekend uit een 3D-scan; de gebruiksoppervlakte van ca. 61 m² volgt NEN 2580, het meetrapport komt nog. Het energielabel A+ is vooraf doorgerekend; de registratie volgt na oplevering. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.