

TIJDELIJK WONEN IN RESIDENCE COPES



Aannemer Jan Willem den Dubbelden (l) en architect Gerard Smit

Twee verouderde kantoorvilla's aan een chique Haagse laan. Geen huurder meer voor te vinden. Een groepje particuliere investeerders zag er brood in. Samen met architect Gerard Smit en aannemer Jan Willem den Dubbelden transformeerden ze het geheel in no-time tot 17 short-stay appartementen op topniveau.



Residence Copes

Laan Copes van Cattenburch 69, Den Haag
www.residencecopes.com

Architectenburo Veldman | Rietbroek | Smit

Vollersgracht 23, Leiden
www.veldmanrietbroeksmit.nl

Aannemer & projectcoördinatie

Den Dubbelden bv
De Hooge Krocht 16, Noordwijk
T (071) 517 46 88
www.dendubbelden.nl

HET RENDEMENT VAN

De locatie was formidabel. Het casco solide. De potentie evident. De verheelde neoclassicistische panden aan de Laan Copes van Cattenburch smekten om een waardige herbestemming. Een kolfje naar de hand van Den Dubbelden, die al menig markant pand in de regio in ere herstelde door het een nieuwe functie te geven. Het bedrijf heeft zich gespecialiseerd in restauratie, renovatie, verbouw en bijzondere nieuwbouw. Door nauwe samenwerking met de opdrachtgevers en de architect verliep de verbouwing zeer vlotjes en efficiënt, zodat het hele project al na een slordige zes maanden kon worden opgeleverd. Ook de binnenhuisarchitect werd meteen bij aanvang al betrokken, zodat de geplande zithoek precies

zou passen of om richting slaapruimte iets meer privacy te creëren. De appartementen worden namelijk volledig ingericht en gemeubileerd verhuurd. Ieder appartement heeft een Engelse naam, die correspondeert met een fraaie fotoprint op een binnenwand. Die prints zijn gebaseerd op lokale motieven zoals een raam van de Tweede Kamer, een boograam van een kerk, een fragment van de Kneuterdijk of het Kurhaus.

Ingetogen allure

Oorspronkelijke details van het pand zelf werden hersteld of opnieuw aangebracht. De aluminium brievenbus werd vervangen door een hand gehouwen natuurstenen exemplaar, er kwam een nieuwe daklijst, het dak

SAMENWERKING

herkreeg haar verdwenen geornamenteerde dakkapellen en originele leitjes. Ook werden saaie grijze buitenmuren geschilderd in stijlvolle 19e-eeuwse pastelinten. De architect wist hiermee kundig de kenmerkende ingetogen Haagse allure terug te brengen. Achter de respectabele entree zijn de ruime appartementen van alle gemakken voorzien, met eigen compleet uitgeruste keuken, badkamer en een fijne plek om te werken. Volledig zelfstandig en zeer geschikt voor een langer verblijf. Als overbrugging naar een andere woning, als huisvesting voor tijdelijke medewerkers of voor buitenlandse relaties die wat langer blijven. Meestal worden ze per maand verhuurd, hoewel een week ook mogelijk is. Op de Engelstalige site kan de huurder het appartement

van zijn voorkeur bekijken en reserveren. Ook weer heel efficiënt.

Gat in de markt

Dergelijke appartementen zijn schaars in de Hofstad. Dat de investeerders een duidelijk gat in de markt hebben aangeboord blijkt wel uit de cijfers. Een maand na oplevering is het grootste deel van de appartementen al verhuurd. Er is duidelijk behoefte aan hoogwaardige tijdelijke woonruimte. De appartementen zijn volledig zelfstandig, met hun eigen meterkast en voorzieningen, dus als de marktsituatie in de toekomst verandert, dan kunnen de appartementen ook gemakkelijk per stuk worden verkocht.