

KJ

—  
DEN HAAG

# STATIG, ELEGANT EN TOEGANKELIJK

KJ Den Haag schittert straks aan de Koekamp, tussen andere iconische gebouwen rond Den Haag Centraal. De opdracht aan de architect was helder, om de leemte voor het station op te vullen met een statig, elegant en toegankelijk gebouw. Om die statigheid te linken aan de stad zijn er in het ontwerp van Powerhouse Company referenties gemaakt naar typisch Haagse karakteristieken. Zo verwijzen de golvende bewegingen in het houten plafond van de stadshal en de overkapping richting het plein naar het duinlandschap van Scheveningen.



**KJ**  
DEN HAAG



## HAAGSE ELEGANTIE

De gevels van KJ Den Haag zijn verticaal ontworpen, wat de zichtbaarheid en aanwezigheid van het gebouw benadrukt. Daarbij staat het gebouw los van de grond, een beetje verheven, op poten als het ware.

De elegante woontorens fungeren als verbindende 'opmaat' naar de imposante hoogbouw rondom KJ Den Haag, terwijl de groene vallei daar tussenin juist verbinding maakt met het park en de aarde.





Toren Oost

Toren West

Vallei





# BESTE VAN TWEE WERELDEN

KJ Den Haag ligt eerste rang aan het groene hart van de stad Den Haag, met de Koekamp, het Malieveld en het Haagse Bos voor de deur. Dit is de ultieme plek waar je kunt hardlopen en uitwaaien, overal je laptop kunt openklappen en elke avond iets lekkers kunt eten buiten de deur. Bovendien ligt het direct naast het geweldige OV-knooppunt Den Haag Centraal. Treinen, trams, bussen en taxi's staan de hele dag voor je klaar. Dat biedt gemak en comfort.



# NIEUWE STADSENTREE VAN DEN HAAG

We voegen met KJ Den Haag een indrukwekkende stadshal toe aan Den Haag Centraal, met commerciële ruimten, inpanidige entrees naar de ondergrondse fietsenstalling KJ-plein en een hoogwaardige toegang voor bewoners naar hun appartement in een van de woontorens of de vallei.

Als ode aan de stad van recht en vrede komen op de houten plafonds van de stadshal de wetsteksten voor de rechten van de mens. Het wordt een soort kunstwerk, in de vorm van een wereldkaart, die het ontwerp van de stadshal echt afmaakt. Het representeert op een prachtige manier de mens, maar ook de identiteit van Den Haag.

# GOLVEND DUINLANDSCHAP

Het golvende dak van de nieuwe stadshal is als het ware een duin dat overloopt in de duinformatie van het Koningin Julianaplein, compleet met een golvend duinpaviljoen en duinbeplanting. Zo loop je als bezoeker van Den Haag of KJ bewoner met de duinen mee naar binnen, naar de treinen – of juist naar buiten. De stijlvolle doorgangen, de nieuwe inrichting van het plein, gezellige horeca en fraaie winkels nodigen je uit om te vertragen of zelfs even je rust te nemen.





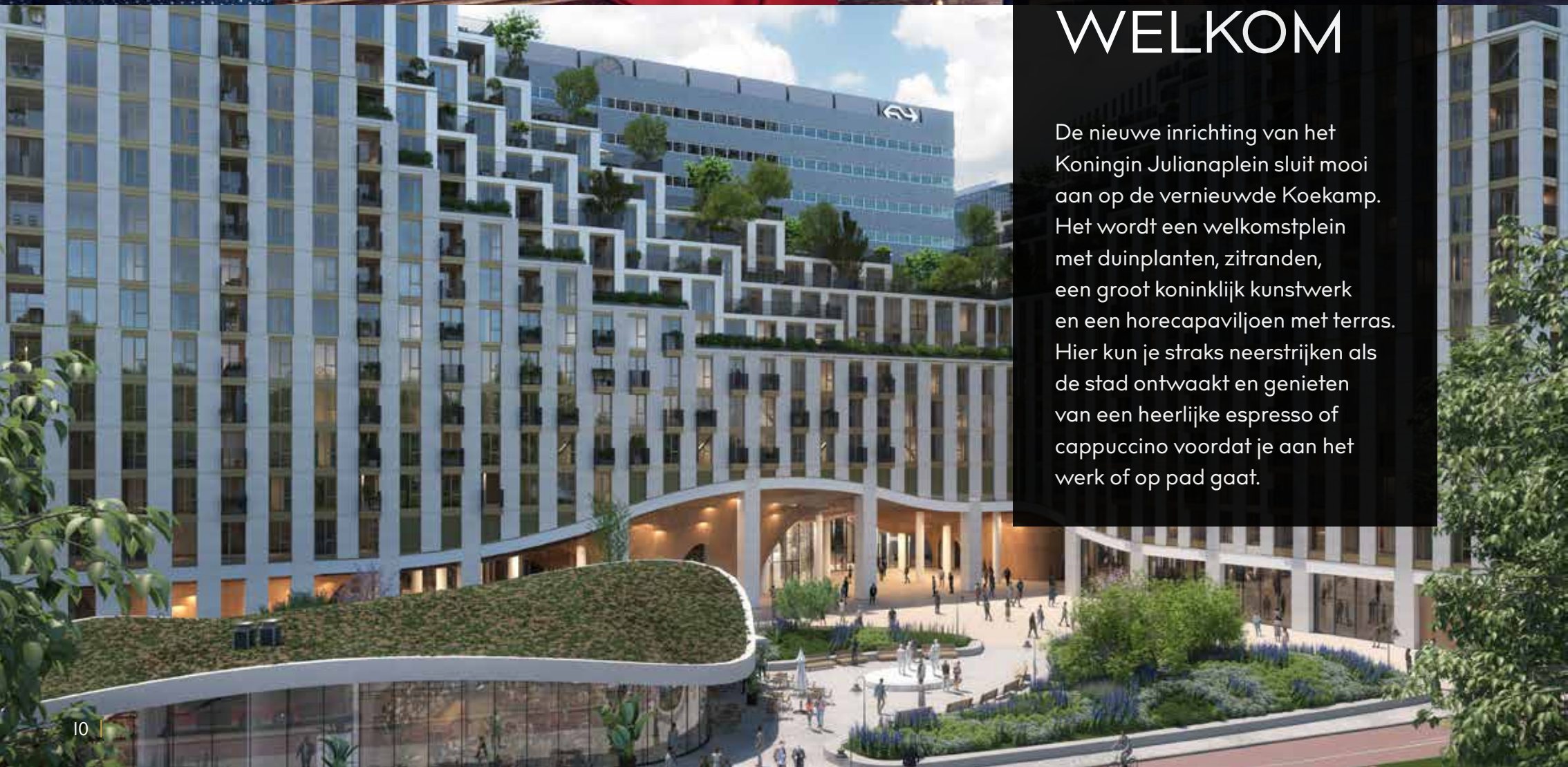






## WARM WELKOM

De nieuwe inrichting van het Koningin Julianaplein sluit mooi aan op de vernieuwde Koekamp. Het wordt een welkomstplein met duinplanten, zitranden, een groot koninklijk kunstwerk en een horecapaviljoen met terras. Hier kun je straks neerstrijken als de stad ontwaakt en genieten van een heerlijke espresso of cappuccino voordat je aan het werk of op pad gaat.





# HET LANDSCHAP ALS BASIS

De daktuinen in de Vallei van KJ Den Haag en de visie van het nieuwe Koningin Julianaplein zijn ontworpen door DELVA Landscape Architects. Steven Delva gelooft in de kracht van de natuur als middel om de ruimtelijke opgaven van de 21ste eeuw op te pakken. Daarom keert DELVA het ontwerpproces per definitie ondersteboven en kiest het bureau radicaal voor het landschap als basis. Ontwikkelingen zoals die van het Stationsgebied in Den Haag worden ingezet om de natuur weer in balans te brengen met de stad en vice versa. Dat was in het geval van KJ Den Haag best een opgave legt Steven uit: 'Deze plek was een verschrikkelijke entree met veel verkeer en asfalt. Wij zagen een

unieke mogelijkheid om behalve woonprogramma ook veel natuur toe te voegen door de verbinding met de omliggende parken te maken. De woonopgave is dus bewust ingezet om een betere leefomgeving te creëren. Met alle aandacht voor de woonkwaliteit van het gebouw, maar ook voor de routes van en naar het station, de zichtlijnen, de historie van dit voormalige duinlandschap en de identiteit van Den Haag als stad achter de duinen.'

Het volledige interview met Steven Delva lees je op de website [kjdenhaag.nl](http://kjdenhaag.nl), op de blogpagina.

# CENTRAL INNOVATION DISTRICT

Den Haag is een zeer aantrekkelijke stad voor zowel bezoekers als bewoners door de unieke combinatie van historische charme, natuurlijke schoonheid en internationale allure. KJ Den Haag ligt in het Central Innovation District. Je hoeft maar een paar minuten te lopen en je staat in het historische centrum van Den Haag. De andere kant op loop je zo het Haagse Bos in. En met de fiets sta je binnen no time in de duinen of op het strand.

Met het openbaar vervoer reis je gemakkelijk naar andere steden in Nederland en met de auto voeg je snel in op de Utrechtsebaan. Overigens biedt KJ Den Haag geen eigen parkeergarage, dus als je woont in KJ en een auto hebt, dan kun je hiervoor een abonnement afsluiten bij één van de bestaande parkeergarages in de buurt.









# WONEN IN KJ DEN HAAG

Op de golvende plint van KJ Den Haag komen twee woontorens met een groene Vallei ertussen. Het gebouw bestaat uit zowel koop- als huurappartementen. Het zijn compacte, comfortabele, luxe en betaalbare koopappartementen, maar ook penthouses en maisonnettes met een aparte woon- en slaapverdieping. Appartementen en maisonnettes in de Vallei hebben grote dakterrassen. Er is dus volop keuze.

De slanke torens zijn niet vierkant ontworpen, maar met een hoekje eruit. Die extra hoeken zorgen voor meer glas én uitzicht. Door het vertrappen van het gebouw in de Vallei en die bijzondere, niet-vierkante vorm van de torens, ontstaan er allerlei bijzondere plekken die het gebouw zijn verfijning geven. Zo vrij en aangenaam wonen, midden in de stad en aan de Koekamp, is uniek!





## SUBTIELE DETAILS

De stalen postkasten, die worden gepoedercoat in een gouden kleur, zijn een echte eyecatcher. Rondom de postkasten is gekozen voor een rustige basis. De pakketserviceboxen en gestuukte wanden hebben een lichtgrijze tint. Op de vloer liggen natuurstenen tegels, ook in een neutrale grijs tint, zodat het welvende houten plafond alle aandacht krijgt dat het verdient. Dat er goed is nagedacht over het ontwerp van de lobby's zie je terug in subtiele details, zoals de huisnummers in de postkasten die worden ingegraveerd en de gouden kleur van de balustrade van de trap. In de lobby staat een travertin ontvangstbalie voor de LIVVIN community - of servicemanager.





# STIJLVOL THUISKOMEN

KJ Den Haag is met oog voor detail ontworpen door het gerenommeerde architectenbureau Powerhouse Company. Bronzen details en perfect op elkaar afgestemde materialen, zoals microbeton, geanodiseerd aluminium en glas, geven het gebouw een rijk karakter. Die rijke uitstraling zie je ook terug in het ontwerp van de entreehallen voor bewoners. De entrees voelen aan als een lobby van een luxe hotel.



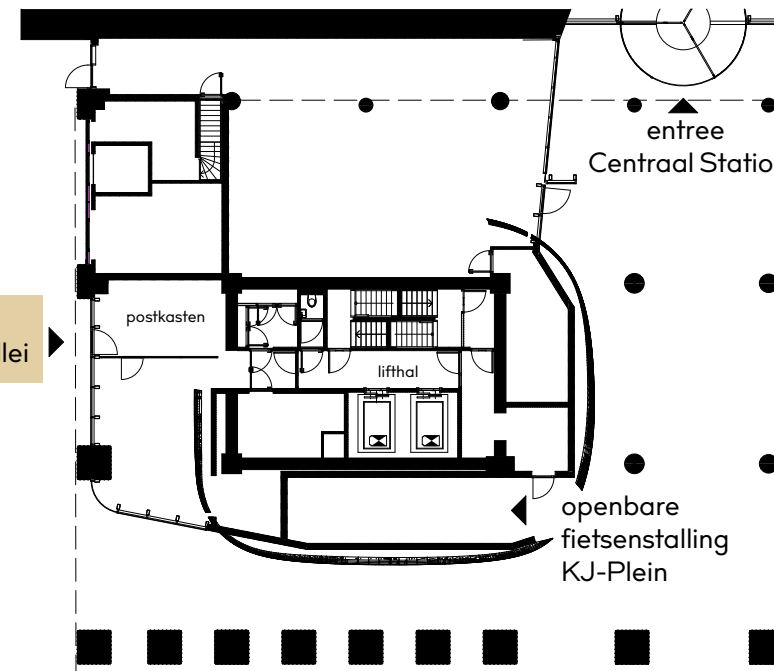
# VEILIG EN FLEXIBEL TOEGANG

KJ Den Haag heeft drie entreehallen voor bewoners. De entrees naar de appartementen liggen direct onder de twee woontorens. De derde entree, aan de Rijnstraat, gebruik je als je met de fiets naar je berging wilt gaan. Heb je een elektrische fiets, dan kun je je accu overigens opladen in een van de laadlockers in de zone van de bergingen.

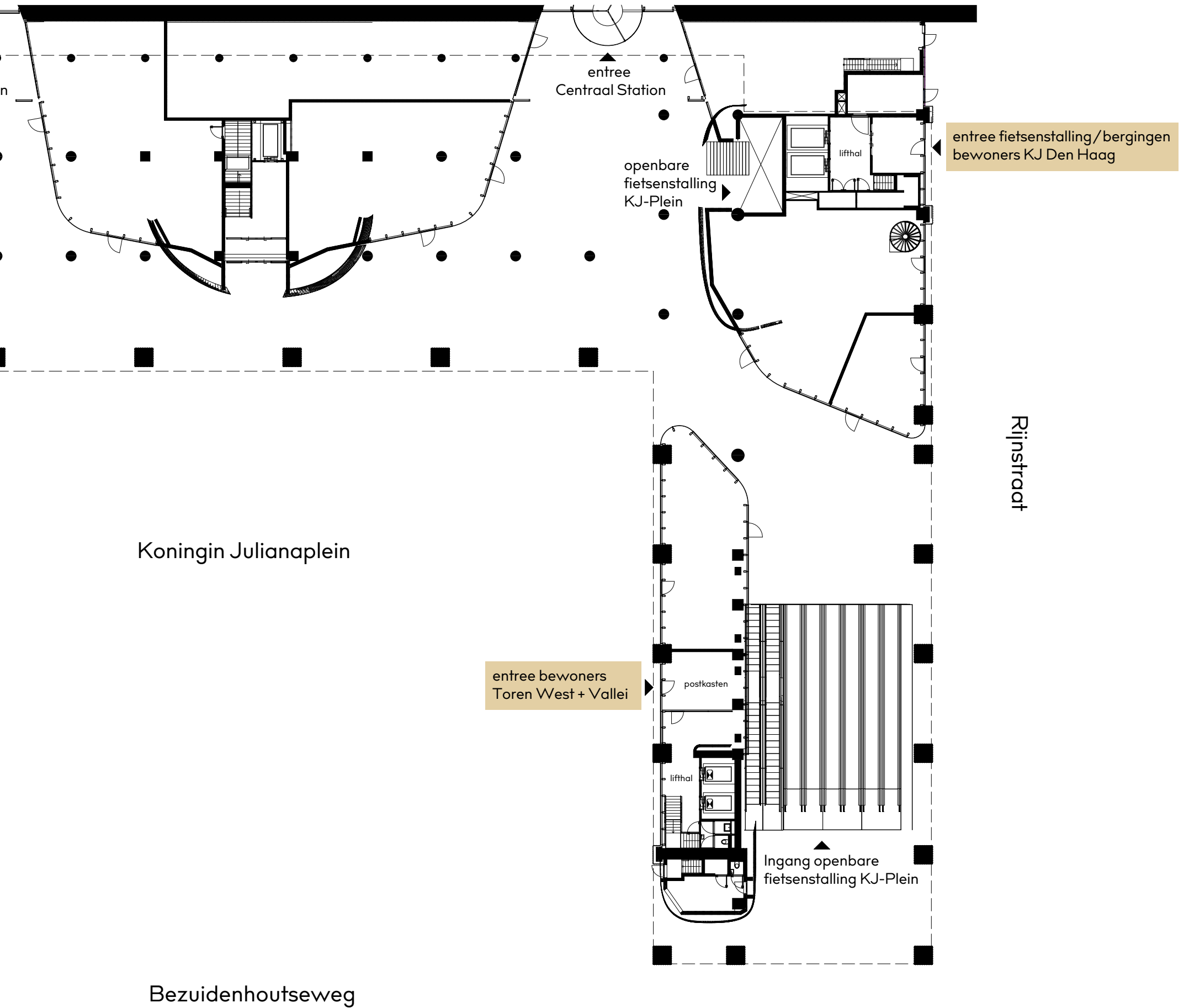
In KJ Den Haag wordt het innovatieve systeem van Openr toegepast. Via de Openr app kun je zelf én voor bezoekers eenvoudig de centrale entreedeur openen. Stap je zelf het gebouw binnen, dan komt de lift automatisch naar beneden om je vervolgens te brengen naar jouw woonverdieping. Belt een bezoeker bij je aan, dan word je direct gebeld op je mobiele telefoonnummer en zie je wie er voor de deur staat. Vervolgens kun je met elkaar communiceren en de deur openen. Maar er zijn meer handigheidjes. Zo kun je ook anderen toegang geven tot het systeem, zoals je kinderen of ouders, maar ook je huishoudelijke hulp op een vast moment in de week.

New Babylon

entree bewoners  
Toren Oost + Vallei



# Station Den Haag Centraal



KJ Den Haag biedt compacte tot royale appartementen met twee, drie, vier of vijf kamers. De maisonnettes zijn tweelaagse appartementen met een aparte woon- en slaapverdieping en een ruim dakterras of balkon. Nagenoeg elk appartement is anders. Een aantal appartementen is in dit boek uitgelicht. Op [kjdenhaag.nl](http://kjdenhaag.nl) staan alle sfeerplattegronden.

# MAISONNETTE VALLEI

BOUWNUMMER

09.S.09

VALLEI

—

9<sup>E</sup>/10<sup>E</sup> VERDIEPING

—

TYPE E-E.09

—

4 KAMERS

—

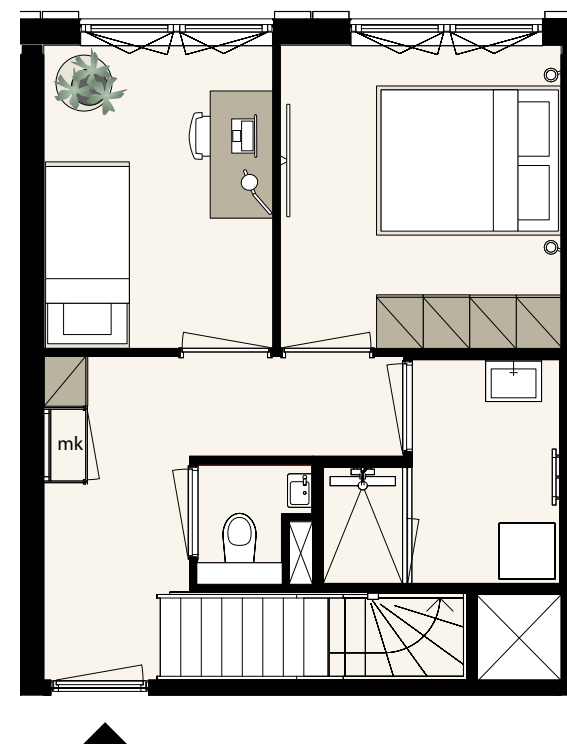
127 m<sup>2</sup> (GBO)

—

☼ BUITENRUIMTE

ZW

9<sup>E</sup> VERDIEPING

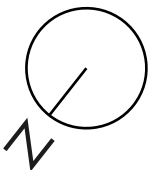


schaal 1:100  
0 1 2 3 4 5 m

## 10<sup>E</sup> VERDIEPING



Aan deze sfeerplattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
In de technische tekening staat de exacte uitvoering van de keuken, de  
badkamer en het toilet.



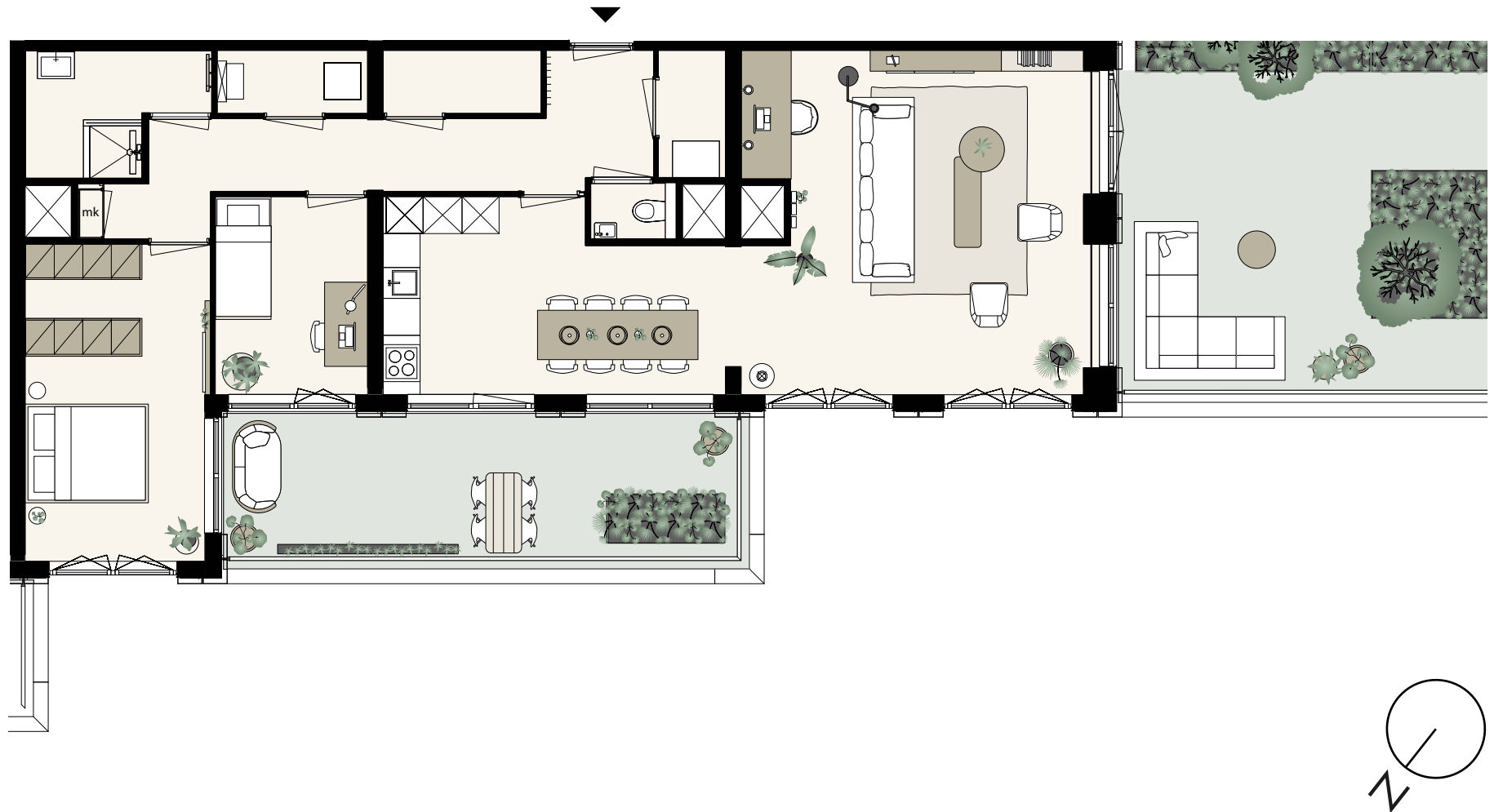






# 3-KAMERAPPARTEMENT TOREN OOST

schaal 1:100  
0 1 2 3 4 5 m



BOUWNUMMER

## 09.S.07

TOREN OOST

—

9<sup>E</sup> VERDIEPING

—

TYPE E-EI4

3 KAMERS

—

100 m<sup>2</sup> (GBO)

—

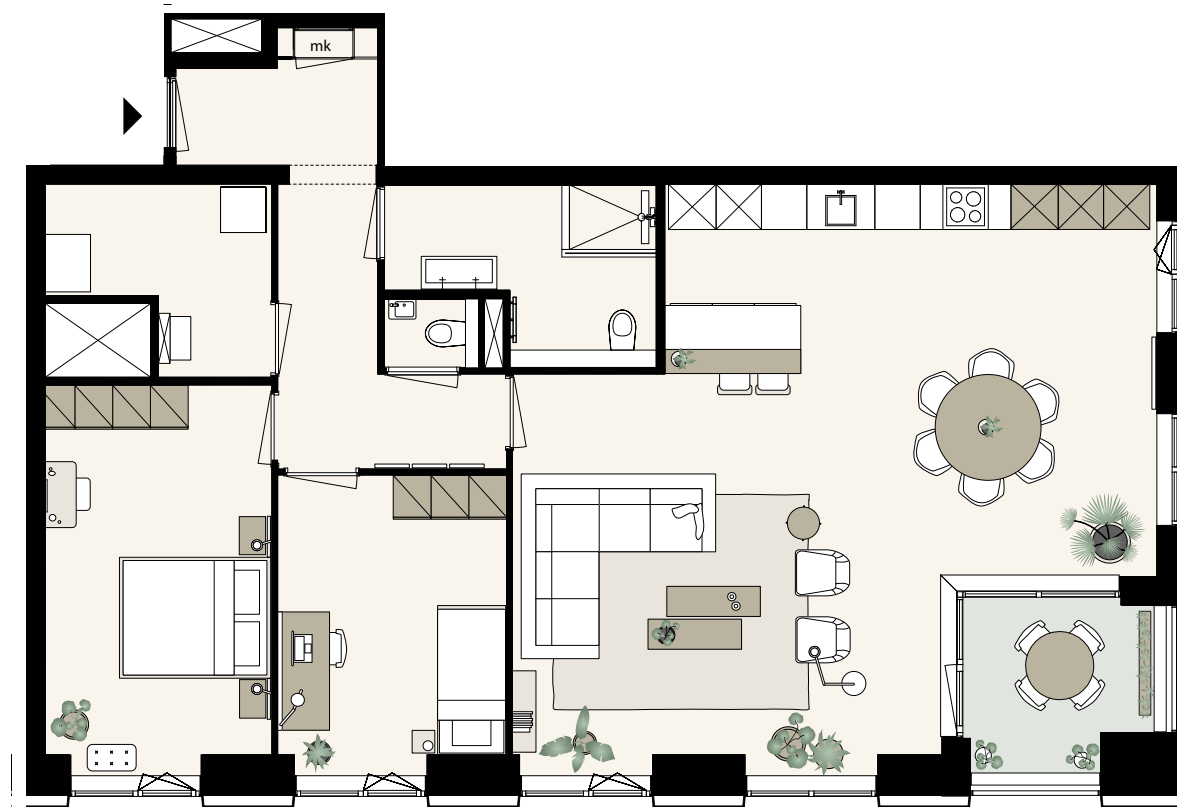
☀ 2 BUITENRUIMTEN

NW+ZW

Aan deze sfeerplattegrond kunnen geen rechten worden ontleend. In de technische tekening staat de exacte uitvoering van de keuken, de badkamer en het toilet.

# 3-KAMERAPPARTEMENT TOREN WEST

schaal 1:100  
0 1 2 3 4 5 m



BOUWNUMMER

09.P.01

TOREN WEST

—

9<sup>E</sup> VERDIEPING

—

TYPE W-C.02

3 KAMERS

—

111 m<sup>2</sup> (GBO)

—

☀ BUITENRUIMTE

W

Aan deze sfeerplattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
In de technische tekening staat de exacte uitvoering van de keuken, de badkamer en het toilet.



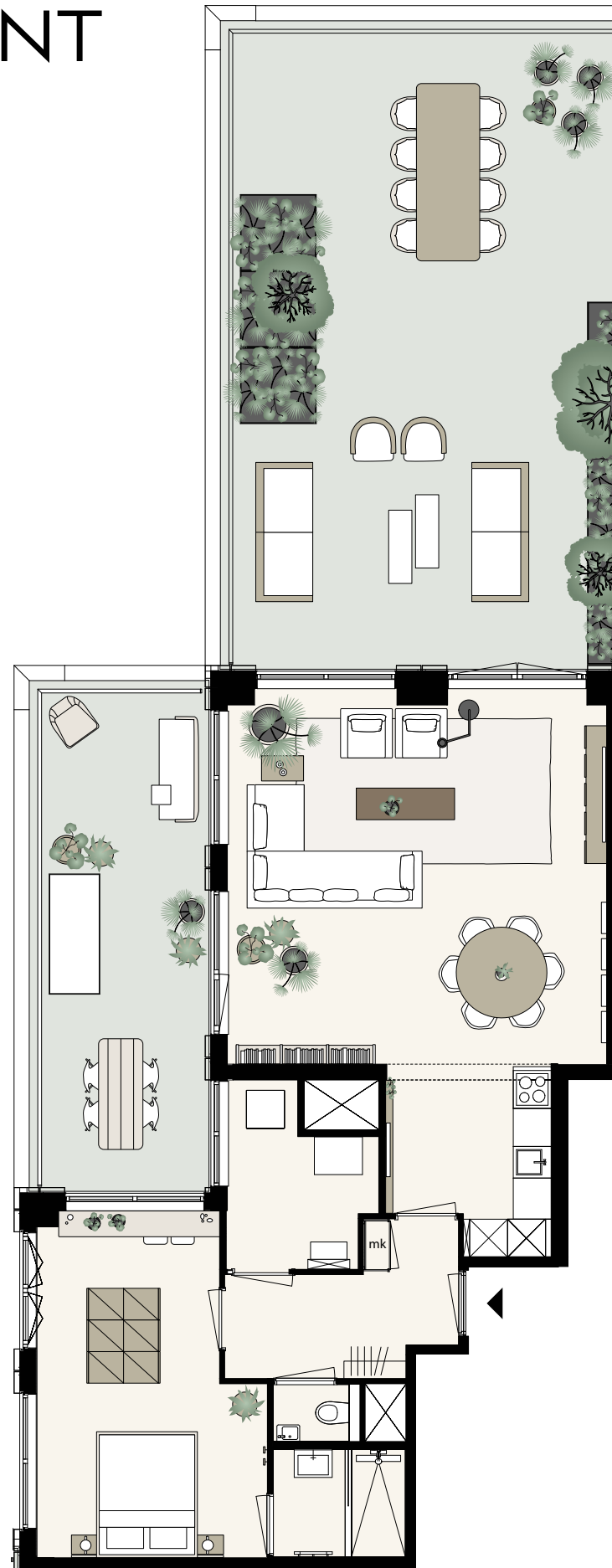


# 2-KAMER- APPARTEMENT VALLEI

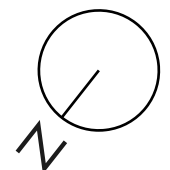
BOUWNUMMER  
**II.P.06**

VALLEI  
—  
II<sup>E</sup> VERDIEPING  
—  
TYPE W-H.03

2 KAMERS  
—  
80 m<sup>2</sup> (GBO)  
—  
☀ 2 BUITENRUIMTEN  
NO+ZO



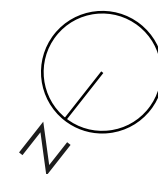
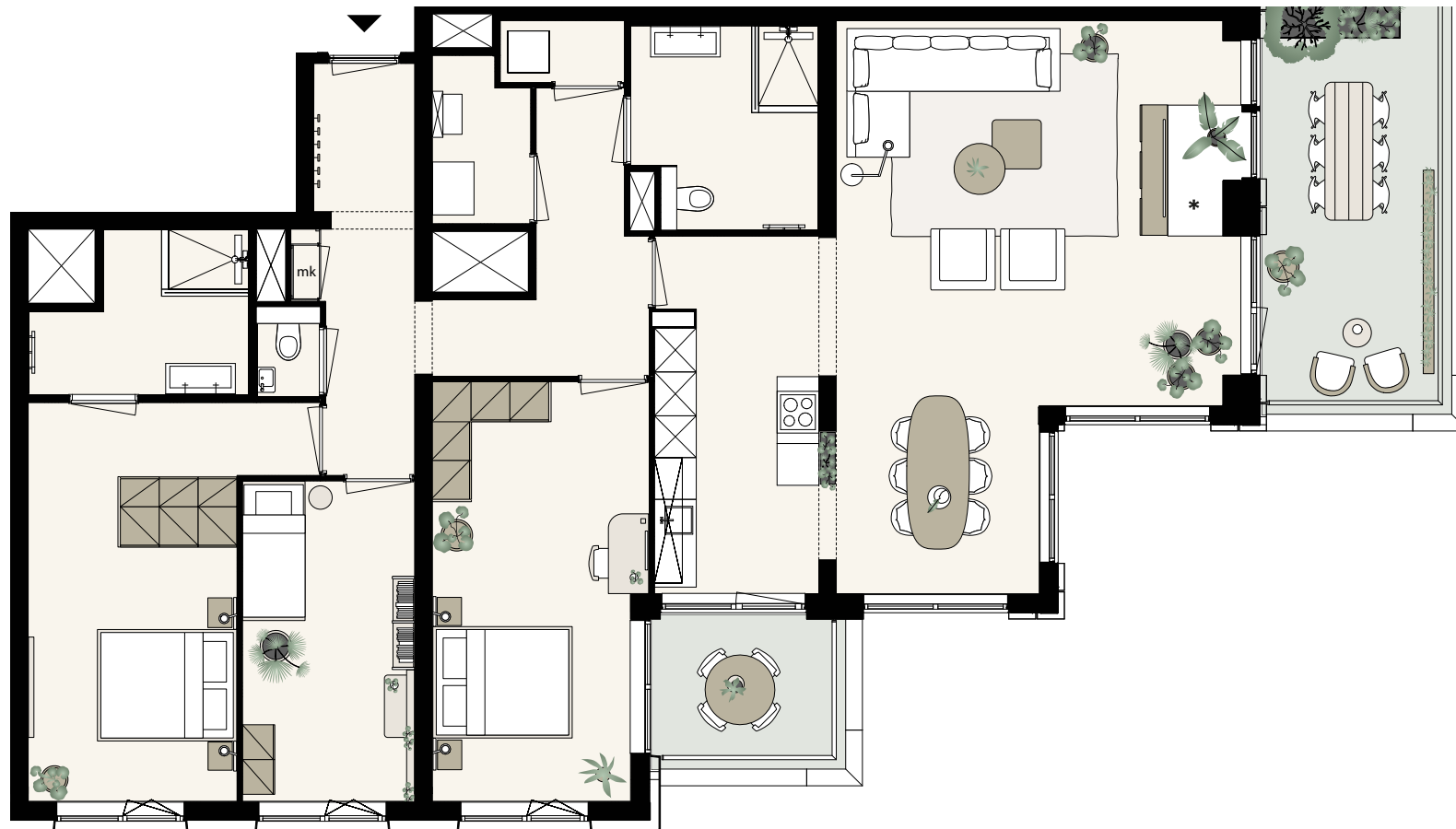
schaal 1:100  
0 1 2 3 4 5 m



Aan deze sfeerplattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
In de technische tekening staat de exacte uitvoering van de keuken, de badkamer en het toilet.

# 4-KAMERAPPARTEMENT TOREN OOST

schaal 1:100  
0 1 2 3 4 5 m



BOUWNUMMER

## 14.S.02

TOREN OOST

—

14<sup>E</sup> VERDIEPING

—

TYPE E-H.02

4 KAMERS

—

138 m<sup>2</sup> (GBO)

—

☼ 2 BUITENRUIMTEN

W+ZW

Aan deze sfeerplattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
In de technische tekening staat de exacte uitvoering van de keuken, de badkamer en het toilet.









## DE GOUDEN KROON VAN KJ

De bekroning van KJ Den Haag zijn de penthouses op de 28e verdieping, met royale dakterrassen, grote raampartijen en een ongekeend mooi uitzicht. Binnen en buiten geniet je van de stad aan je voeten, de duinen en de zee aan de horizon en de continu wisselende 'Dutch skies'. Op heldere dagen kun je zelfs de skyline van Rotterdam zien liggen. Dit is ulthm genieten on top of the world!



# DE SERVICE VAN EEN HOTEL

KJ Den Haag staat voor een nieuwe manier van wonen: bewust duurzaam, met de service van een hotel. Naast je eigen appartement heb je het gemak en plezier van een gym, een gezamenlijk dakterras, luxe gastenverblijven voor logés, een kookstudio c.q. huiskamer en een community manager op locatie.

De gezamenlijke ruimtes en een community manager zorgen ervoor dat je straks meer bent dan alleen fysieke burens. Je komt elkaar tegen op het plein, het gezamenlijke dakterras en in de gym en vanuit bewoners zullen allerlei initiatieven ontstaan zoals culturele avonden en culinaire feestjes in de kookstudio.





## LIVVIN IN KJ DEN HAAG

Als bewoner van KJ Den Haag maak je automatisch gebruik van de services van LIVVIN. LIVVIN draagt bij aan een positieve woonbeleving in KJ Den Haag. Bij LIVVIN staan de community manager en de community-app centraal.

# COMMUNITY MANAGER

De LIVVIN community manager is de verbindende kracht tussen bewoners, de kartrekker voor events, houdt een toezien oog waardoor het veilig en netjes blijft en biedt een helpende hand als dat nodig is. Zo organiseert de community manager verschillende activiteiten en evenementen die zijn afgestemd op wensen van bewoners. Denk aan een tentoonstelling in de huiskamer, een burenbörrel op het dakterras of een yogasessie in de gym.

Veel is mogelijk en niets is verplicht. In de huiskamer kun je natuurlijk ook spontaan aanschuiven, ontspannen én thuiskomen.

Om het beheer, de gezamenlijke ruimtes en de services goed te laten aansluiten op de wensen van bewoners is de community manager fysiek aanwezig in KJ Den Haag. Maar ook online, in de LIVVIN app, staat de community manager klaar voor bewoners.

# LIVVIN COMMUNITY-APP

Je hoeft niet per se langs de community manager in de huiskamer om in contact te komen. Hiervoor kun je ook de LIVVIN community-app gebruiken. De 'social' elementen staan ook in de app: een evenementenkalender, een berichtenbord en functies om met medebewoners te chatten of te mailen.

Je kunt via de app ook ruimtes reserveren, zoals de huiskamer als je daar je verjaardag wilt vieren of een logeerkamer voor familie of vrienden. Daarnaast vind je in de app relevante diensten in de omgeving en exclusieve deals. Zo is LIVVIN dus altijd in de buurt.



## SERVICEKOSTEN

Als bewoner van KJ Den Haag betaal je maandelijks een VvE-bijdrage. Naast de gebruikelijke kosten en reserveringen voor schoonmaak en onderhoud van het gebouw zijn hierbij de LIVVIN services inbegrepen, zoals de aanwezigheid van een community manager, de community-app, het gebruik van de gezamenlijke ruimtes, een huismeester en pakketservice. Wil je een logeerkamer reserveren, dan wordt dit individueel berekend. Bovendien wordt het collectieve WIFI-netwerk, dat wordt aangelegd door Teleplaza, in de VvE-bijdrage meegenomen. Naast een veilig WIFI-point in je eigen appartement ben je overal in het gebouw automatisch aangesloten op het netwerk via glasvezel. Dat hoef je dus niet individueel te regelen!





# BADEN IN LUXE

Het interieur van de badkamer is heel persoonlijk.

Je eigen spa waar je de dag fris begint en ontspannen eindigt. De keuzes worden steeds rijker, niet alleen in kleur, maar ook in vorm en materiaal. Zo zie je dat de kleurkeuze van kranen steeds uitgebreider is geworden. Naast matzwart hebben messing, brons, goud en koper terrein gewonnen. Verder zie je prachtige waskommen op fraaie houten onderkasten in allerlei kleuren en maten. En met tegels kun je echt kleur bekennen en je persoonlijke touch aanbrengen. Marmer, houtlook, beton en mozaïek, ze hebben een heel eigen uitstraling.

Voor de badkamers en toiletten in KJ Den Haag hebben we gekozen voor een rustige basis in een hoge kwaliteit, met premium merken zoals Duravit en HansGrohe.

De luxe basis in het kort:

- Een compact hangend toilet, spoelrandvrij, van Duravit
- Duravit fontein Durastyle met design sifon
- Duravit wastafel Vero Air (60 of 100 cm breed) met design sifon en rechthoekige spiegel
- HansGrohe Vernis Blend EcoSmart douchethermosstaat, easydrain en glazen douchewand
- Witte wandtegels, mat of glanzend, van 20 x 50 centimeter
- Vloertegels van 60 x 60 centimeter, met keuze uit drie verschillende grijs tinten

Uiteraard is het mogelijk om de standaard basis aan te passen aan je persoonlijke wensen. Maak gerust een moodboard op Pinterest en neem je ideeën mee naar de WAREHOUSE. De adviseurs in de WAREHOUSE in Rotterdam helpen je graag verder.



# EEN MIX VAN SCHOONHEID EN FUNCTIONALITEIT

Bij de koopsom van je appartement is een complete next125 keuken inbegrepen. Keukens van next125 staan bekend om een strak design, functionaliteit en een tijdloze uitstraling. De keuken is uitgevoerd met greeploze fronten in fluweelmatte lak en voorzien van inbouwapparatuur van Siemens, zoals een vaatwasser, combimagnetron, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en koelkast of koel-/vriescombinatie. Je kunt deze keuken volledig afstemmen op jouw wensen. Uiteraard kun je ook kiezen voor een volledig ander ontwerp. Laat je inspireren en adviseren in de WAREHOUSE in Rotterdam.



# KOKEN IN KJ

De keuken is tegenwoordig het hart van ieder huis. De centrale plek waar je elkaar treft, gezellig samenkomt en de dag bespreekt. Waar vrienden en familie spontaan aanschuiven. En waar onder het genot van een goed glas wijn mooie gesprekken ontstaan.

In KJ Den Haag hebben we daarom veel aandacht besteed aan een hoge kwaliteit keuken die past bij de allure en kosmopolitische sfeer van het gebouw.







# VERKOOP & INFORMATIE

Heb je vragen over de koopappartementen in KJ Den Haag of wil je meer informatie? Neem dan contact op met één van onze makelaars.

## NELISSE MAKELAARSGROEP

Statenlaan 128  
2582 GW Den Haag  
070 – 350 14 00  
[info@nelisse.nl](mailto:info@nelisse.nl)

## FRISIA MAKELAARS

Javastraat 1A  
2585 AA Den Haag  
070 – 342 01 01  
[info@frisiamakelaars.nl](mailto:info@frisiamakelaars.nl)

Betrokken partijen:

ONTWIKKELINGSCOMBINATIE KJ PLEIN  
Amvest & Synchron

## AANNEMER

J.P. van Eesteren B.V.

## ARCHITECTEN

Powerhouse Company  
Delva Landscape Architects



**AMVEST**

**SYNCHROON**

[kjdenhaag.nl](http://kjdenhaag.nl)