

Het Goudse Hart





De omgeving laat je groene hart sneller kloppen

Dit is wat je mag verwachten: wonen in een ultieme groene woonbeleving, in de breedste zin van het woord! Westergouwe is een plek waar natuur- en stadsleven elkaar omarmen. Het gezellige historisch centrum van Gouda ligt op een steenworp afstand terwijl de woningen door groen zijn omgegeven. De woningen hebben een vrij uitzicht op het Polderpark. Westergouwe mag zich de groenste en waterrijkste nieuwbouwwijk van de Randstad noemen! Zo heeft het een eigen natuur- en recreatiegebied, De GroenBlauwe zone, van circa 45 hectare groot (zo'n 60 voetbalvelden!), met wandel- en fietspaden, vlonderbruggen, natuurspeelplaatsen, visvijver, uitkijktoren en broedschuren voor beschermde vogelsoorten.

Duurzaamheid

De woningen integreren prima in de natuurrijke omgeving. Alle woningen hebben zonnepanelen op het dak. Daarnaast worden de woningen uitgerust met een duurzame installatie waardoor efficiënt wordt omgegaan met energie. Terwijl je hier leeft en geniet van het heerlijke buitenleven, draag je de natuur een warm hart toe.

Genieten van jouw grote tuin

De woningen hebben grote voor- en achtertuinen. De kavels variëren van 256m² tot 295m². De woningen kijken uit op het prachtige polderpark. Dit park loopt dwars door de wijk.

“Ontspannen wonen met het Polderpark voor de deur en toch alle voorzieningen in de buurt.”



Loop vanuit jouw huis zo het park in

Hollandse glorie in je achtertuin

Wil jij wonen aan de rand van de stad en toch lekker de ruimte hebben? Met polderparken, veel water, een groot eigen natuur- en recreatiegebied, supermarkt, kindcentrum en meer heeft Westergouwe alles in zich. Westergouwe mag zich de groenste en waterrijkste nieuwbouwwijk van de Randstad noemen! De Groen-Blauwe zone met wandel- en fietspaden, vlonderbruggen, natuurspeelplaatsen, een visvijver, uitkijktoren en broedschuren. Je hebt de natuur in jouw achtertuin!

Het beste van de stad en natuur

Als je wilt, sta je binnen 10 fietsminuten op de historische markt. Te midden van de smalle winkelstraten, eeuwenoude grachten, verborgen hofjes en uitnodigende terrassen. En... niet voor niets is de binnenstad van Gouda eerder al verkozen als de beste van Nederland, net als de warenmarkt, het theater en de bibliotheek. Gouda heeft dit jaar ook nog eens de titel "Beste Evenementenstad" van Nederland binnengehaald. Je merkt al snel waarom!

Snel uit... en thuis

Westergouwe ligt centraal in de Randstad en dichtbij de grote steden Rotterdam, Den Haag en Utrecht. Ook handig: het NS-station van Gouda is op fietsafstand. De omgeving van Westergouwe kenmerkt zich door mooie natuurgebieden met aantrekkelijke fietsverbindingen. En u zit ook nog eens zó in hartje Gouda, met een prachtige historische binnenstad. Westergouwe, een mooi nieuw stukje Gouda, vlak bij een mooi oud stukje Gouda!





Waar zie jij jezelf wonen?

In het project worden 4 prachtige twee-onder-éénkapwoningen aangeboden. De woningen zijn voorzien van een fraaie steenkleur met antracietkleurige kozijnen. Dit geeft de woningen statuur. In de basis zijn de woningen qua uitstraling en grootte hetzelfde. Uiteraard heeft u veel opties om de woning helemaal eigen te maken.

De woningen hebben allemaal ruime tuinen en voorzieningen om 2 auto's op eigen terrein te parkeren. De lengte van de tuinen verschilt per woning (minimaal 10 meter). Daarnaast worden de woningen met een forse garage opgeleverd.



Voorgevel

Erker
Ruime garage

Achtergevel

Openslaande deuren
Uitbouw (optioneel - 1,2/2,4 m)

Zijgevel links

Brede raampartijen

Zijgevel rechts

Dakkapel (optioneel)

Bouwnummer	Kavelopp.
19	295 m ²
20	288 m ² (SP)
21	281 m ²
22	256 m ² (SP)

4 schitterende twee-onder-éénkap- woningen aan het Polderpark

Thuiskomen is hier fijn. Voor de deur kleurt groen en voor iedereen zijn er 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. De woningen hebben alle een statige uitstraling. Waar zie jij jezelf al wonen?

Deze twee-onder-éénkapwoningen zijn 6 meter breed, waardoor je geniet van veel woonruimte. Alleen de woonkamer en leefkeuken tellen samen al ruim 50m². En als je dan bedenkt dat de ramen overal groot zijn en gesierd worden door roedes, dan is de toon gezet. Sfeervol en riant leven gaan hand in hand.

Er zijn 3 ruime slaapkamers, waarvan 1 woningbreed is en de badkamer is groot genoeg voor een douche, een ligbad en dubbele wastafel. Fijn dat het toilet apart is. De zolderverdieping is vrij in te delen en hebben een aparte ruimte voor de wasmachine en droger.



Kenmerken van de woningen

De kavels van de woningen zijn diep en breed. Hier kun je echt wat bijzonders van maken. En voor binnen geldt hetzelfde. Een tuinkamer, extra (slaap)kamer, een extra badkamer of een uitbouw? Het is allemaal mogelijk. Ontdek hoe jij jouw droomhuis creëert.

- ◆ Woonoppervlakte: 170m²
- ◆ Kaveloppervlakte: 256m² – 295m²
- ◆ Grote achtertuin op noordwesten en een royale voortuin op het zuidwesten
- ◆ Garage naast het huis
- ◆ Oprit voor 2 auto's
- ◆ Sfeervolle woonkeuken aan de voorzijde
- ◆ 6 meter brede woonkamer (binnenmaat 5,45 meter) met openslaande deuren naar de tuin
- ◆ Standaard 3 slaapkamers, 5 kamers is mogelijk
- ◆ Badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel
- ◆ Separaat toilet
- ◆ Vrij indeelbare 2^e verdieping
- ◆ Berging op de 2^e verdieping voor de wasmachine en droger
- ◆ Luxe afwerkingsniveau met mooi sanitair
- ◆ Ruim aanbod van opties zoals: uitbouw achterzijde, dakraam en dakkapel.



Niet op schaal



“Hier krijgt schoonheid
de ruimte.”





Eerste verdieping



Tweede verdieping







Algemene informatie

Koop- en aannemingsovereenkomst

Deze brochure heeft tot doel potentiële gegadigden een goede indruk te geven van het project en de woningen daarin. Nadat je jouw interesse kenbaar hebt gemaakt richting de makelaar, volgt een voorlopige toewijzing voor de woning van jouw keuze.

De gegadigde ontvangt daarbij de contractstukken, waarin alle informatie is opgenomen. Informatie zoals tekeningen, technische omschrijving, keuzelijst meer- en minderwerk en concept leveringsakte van de grond. Deze contractstukken, ook wel de KAO-stukken genoemd, zijn bij de totstandkoming van de koop en aannemingsovereenkomst de formele bijlagen bij die overeenkomsten. Deze brochure is daar geen onderdeel van. Deze stukken worden met je besproken in het verkoopgesprek.

Bij aankoop van een woning sluit je een koopovereenkomst voor de levering van de grond en sluit je een aannemingsovereenkomst met de aannemer voor de bouw van jouw woning. De aannemer zal tevens garantieverstrekker zijn en jouw aanspreekpunt tijdens en na de bouw van jouw woning.

Koperskeuzen

Iedere woning kan, tegen meerprijs, met extra's worden afgewerkt. Hiervoor krijg je een keuzelijst meer- en minderwerk, waaruit je keuzen kunt maken. In de hiervoor genoemde keuzelijst zijn de kosten hiervan opgenomen. Behalve keuzes uit de keuzelijst kun je tevens individuele wensen kenbaar maken.

Start bouw

Zodra aan bepaalde voorwaarden zijn voldaan die omschreven zijn in de aannemingsovereenkomst, binnen de in die overeenkomst genoemde termijn, maakt de ondernemer een aanvang met de (voorbereidingen) voor de bouw. Uiteraard worden alle kopers daar

tijdig over geïnformeerd.

Betalingen

De termijnen en de wijze van betaling worden vermeld in de koop- en de aannemingsovereenkomst.

Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn alle woningen verzekerd tot aan de oplevering. Vanaf de dag van de oplevering van de woning heb je een opstalverzekering nodig. Je bent zelf verantwoordelijk voor het tijdig afsluiten van deze verzekering.

Wijzigingen voorbehouden

Door de ambachtelijkheid van het bouwen zijn detailwijzigingen in ontwerp, constructie en afwerking voorbehouden aan de aannemer. Eveneens moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De perspectieftekeningen en eventuele foto's in deze brochure geven slechts impressies. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Maten

De op de tekeningen aangegeven maatvoering zijn "circa"-maten. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

Situatieschets

De nummers op de situatieschets zijn bouwnummers. Ze worden tijdens de bouw door alle betrokkenen gehanteerd, ook in officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op jouw nieuwe adres. Dat wordt pas bekend gemaakt als de straatnamen en de huisnummers definitief vastgesteld zijn. Deze tekening is enkel bedoeld om je een indruk te geven van de ligging en situatie. De tekening vormt geen onderdeel van jouw contractstukken en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

De juiste maten van de kavel worden na oplevering door het Kadaster vastgelegd/zijn bepaald door kadastrale perceelvorming. Ook de inrichting van de openbare ruimte (aanleg van wegen, eventuele groenvoorzieningen en/of parkeerplekken) is slechts een impressie, ontleend aan de gegevens van de gemeente Gouda. Je dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen. Voor specifieke gebieds- informatie en informatie over omliggende, bestaande en/of nieuw te bouwen bebouwing, verwijzen wij je naar de gemeente. Daarnaast kun je ter plaatse van de bouwlocatie de bestaande situatie waarnemen. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kan de verkopende partij geen verantwoordelijkheid op zich nemen.

Wij adviseren je bij de gemeente te informeren naar de actuele stand van zaken betreffende de inrichting van de openbare ruimten en de eventueel naastliggende (toekomstige) bebouwing. Tevens raden wij je aan de berichtgeving in de plaatselijke media te volgen.

Bouwbesluit

De woningen voldoen aan het Bouwbesluit zoals dat geldend was ten tijde van de indiening van de omgevingsvergunning.

SWK-garantie

De woning wordt geleverd met een officieel erkend garantiecertificaat van Woningborg. Om deze garantie te kunnen aanbieden heeft de aannemer zich aangesloten bij Woningborg. Deze waarborgmaatschappij hanteert strenge normen voordat een ondernemer ingeschreven kan worden. Bij elk bouwplan dat voor garantie bij Woningborg is aangemeld, is nauwkeurig bekeken of het voldoet aan de technische eisen die door Woningborg worden gesteld, maar ook of de omvang van het plan de financiële en technische capaciteiten van de ondernemer niet te boven gaat. Pas als aan alle eisen is voldaan mag het huis onder Woningborg-garantie worden verkocht en ontvangt de koper na het ondertekenen van de overeenkomst het garantiecertificaat. De

bouwkundige voorzieningen buiten de woning, welke niet één geheel vormen met de woning, en groenvoorzieningen zijn uitgesloten van de Woningborg-garantie.

Wat houdt de Woningborg-garantie in?

Als de koper een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dat onder andere het volgende:

- met de aanmelding van het bouwplan en afgifte van het Woningborg-garantiecertificaat verplicht de ondernemer zich tot garantie op de kwaliteit van de woning;
- de tekst van de aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model van Woningborg;
- de koper heeft altijd een contract met zekerheid;
- mocht de bouwondernemer gedurende de bouw failliet gaan, dan zorgt Woningborg voor de volledige afbouw van jouw woning. Is de afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg je een schadeloosstelling. E.e.a. conform de door Woningborg vastgestelde regels.

Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC)

Het Bouwbesluit schrijft voor dat een woning aan een bepaalde Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) moet voldoen. Deze EPC geeft de energiezuinigheid van een woning weer. Met name de oriëntatie en het (gevel)ontwerp, de isolatiewaarden van de gevel, het dak, de begane grondvloer, de buitenbeglazing en de energiezuinigheid van de installaties zijn van invloed op de EPC. De eisen gesteld in het Bouwbesluit ten tijde van de aanvraag bouwvergunning gaan uit van een EPC van 0,4 voor alle twee-onder-éénkapwoningen.

Dit project wordt gerealiseerd
in samenwerking met



Jeroen Slingerland
06-52 00 71 86

Christian Hokke
06-57 60 22 44

Vorbehoud verkoopdocumentatie

De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De omgevingsschetsen zijn niet meer dan een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van omliggende bebouwing, groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen.

De inrichtingen van de plattegronden zijn een vrije impressie van de illustrator en wijken mogelijk af van het standaard afwerkingsniveau. Aan de impressies, maatvoeringen en sfeerplattegronden kunnen zodoende geen rechten worden ontleend (ook niet qua kleurstelling). Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkoopteekeningen en technische omschrijving.