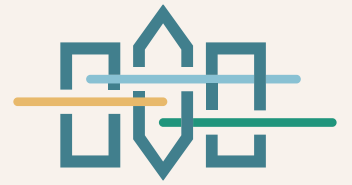


Westergouwe
Goudse
Hof



Goudse Hof.
50 eengezinswoningen



Het beste van Gouda, gebundeld in Goudse Hof

Goudse Hof is een aantrekkelijke, nieuwe woonplek in het populaire Westergouwe. Hier komt het beste van twee werelden samen. De sfeer en architectuur van historisch Gouda zie je terug in het ontwerp, terwijl je tegelijkertijd woont tussen groen, water en autoluwe straten. Voor je deur is ruimte om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Kinderen spelen vrij en veilig in de buurt, terwijl jij uitkijkt over een rustige, groene omgeving. Een plek waar je je direct thuis voelt. Zie je het al voor je?

In Goudse Hof woon je in één van de 50 comfortabele eengezinswoningen. Je hebt keuze uit twee woningtypes, elk met een eigen uitstraling en indeling, en beschikbaar in verschillende breedtematen. Alle woningen beschikken over een complete badkamer, toilet, keukencheque en een eigen parkeerplaats. Zo is er altijd een woning die aansluit bij jouw woonwensen – of je nu starter bent, doorgroeit of met je gezin op zoek bent naar meer ruimte.

De woningen zijn ontworpen met oog voor comfort en dagelijks gemak. Met een fijne leefruimte, meerdere slaapkamers en een tuin om van te genieten, bieden ze alles wat je nodig hebt om prettig te wonen. Laat je verrassen door het veelzijdige karakter van Goudse Hof. In deze brochure ontdek je alles over de woningen, de wijk en de voorzieningen in de directe omgeving. Ook lees je waarom nieuwbouw kopen juist nu zo aantrekkelijk is.

Veel leesplezier!



Inhoudsopgave

Het beste van Gouda, gebundeld in Goudse Hof	4
Gouda, precies zoals je het wilt beleven	7
Westergouwe: hier wil je blijven	8
Vogelvlucht	10
Wonen met karakter in Goudse Hof	13
Kennismaken met de woningen van Goudse Hof	15
Wonen tussen stad en landschap	16
Kavelkaart	17
Kadewoningen	
Beukmaat 4,80 m	18
Beukmaat 5,10 m	31
Parkwoningen	
Beukmaat 4,80 m	36
Beukmaat 5,10 m	44
Beukmaat 5,40 m	54
Slim wonen met MorgenWonen	66
Al een idee wat je met de tuin gaat doen?	72
Gasloos wonen in Goudse Hof	74
Nieuwbouw kopen. Laat je goed voorlichten!	75
Een complete woning, van alle gemakken voorzien	76
Contact	78



Gouda, precies zoals je het wilt beleven

Wonen in Goudse Hof betekent comfortabel nieuw wonen op een plek waar alles klopt. Scholen liggen dichtbij en een winkelcentrum is in ontwikkeling, gewoon om de hoek. En dankzij de gunstige ligging van Westergouwe sta je binnen no-time in het centrum van Gouda of rijd je via de uitvalswegen zo richting Rotterdam, Den Haag, Utrecht of Alphen aan den Rijn.

Maar eerlijk is eerlijk: vaak hoef je de stad helemaal niet uit. Het historische centrum van Gouda ligt op fietsafstand en biedt alles voor een geslaagde middag of avond. Van sfeervolle restaurants tot gezellige winkels en terrassen – hier proef je de stad zoals die bedoeld is.

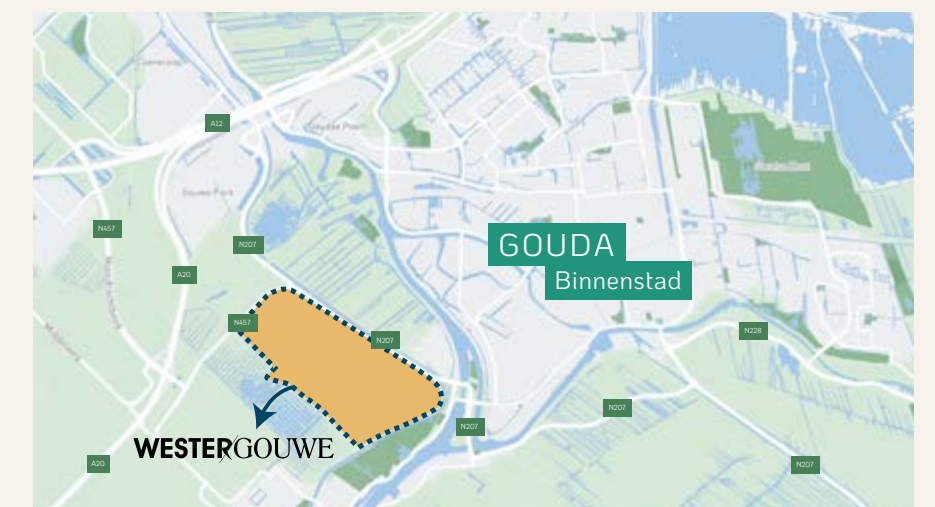
Gouda ademt historie. Met iconen als het eeuwenoude stadhuis, de Goudse Waag en karakteristieke plekken zoals de Donkere Sluis en de Sint Joostkapel, wandel je hier letterlijk door de geschiedenis. Tip: trek eropuit met een stadswandeling en ontdek verhalen die zelfs voor vaste bewoners verrassend zijn.

En juist dat ontdekken maakt Gouda zo leuk. De stad zit vol charmante hofjes, pleinen en verborgen straatjes. Dwaal door het centrum, struin langs lokale ondernemers en bekende winkels en laat je verrassen door het veelzijdige karakter. De wekelijkse markt op donderdag en zaterdag brengt extra levendigheid.

Ook aan gezelligheid geen gebrek. Vanuit Goudse Hof fiets je zo naar evenementen als de Kaasmarkt, Gouda bij Kaarslicht, de Keramiekdagen of Zotte Zaterdag. Altijd iets te beleven, wanneer jij daar zin in hebt.

En wil je juist even de rust opzoeken? Dan is het groen altijd dichtbij. In Westergouwe zelf, maar ook in 't Weegje, waar Gouda, Moordrecht en Waddinxveen samenkomen. Een perfecte plek om te wandelen, picknicken of te genieten aan het water. Ook het Goudse Hout en de Reeuwijkse Plassen liggen binnen handbereik.

Hier woon je precies zoals je wilt: levendig als het kan, rustig als het nodig is.



Westergouwe: hier wil je blijven

Aan de westkant van Gouda, precies tussen stad en natuur, groeit Westergouwe uit tot een complete en levendige wijk met circa 4.500 woningen. Nu al wonen hier volop stellen, gezinnen en singles die dagelijks genieten van de ruimte, het groen en de fijne sfeer in de buurt. En dat terwijl de wijk zich nog volop ontwikkelt.

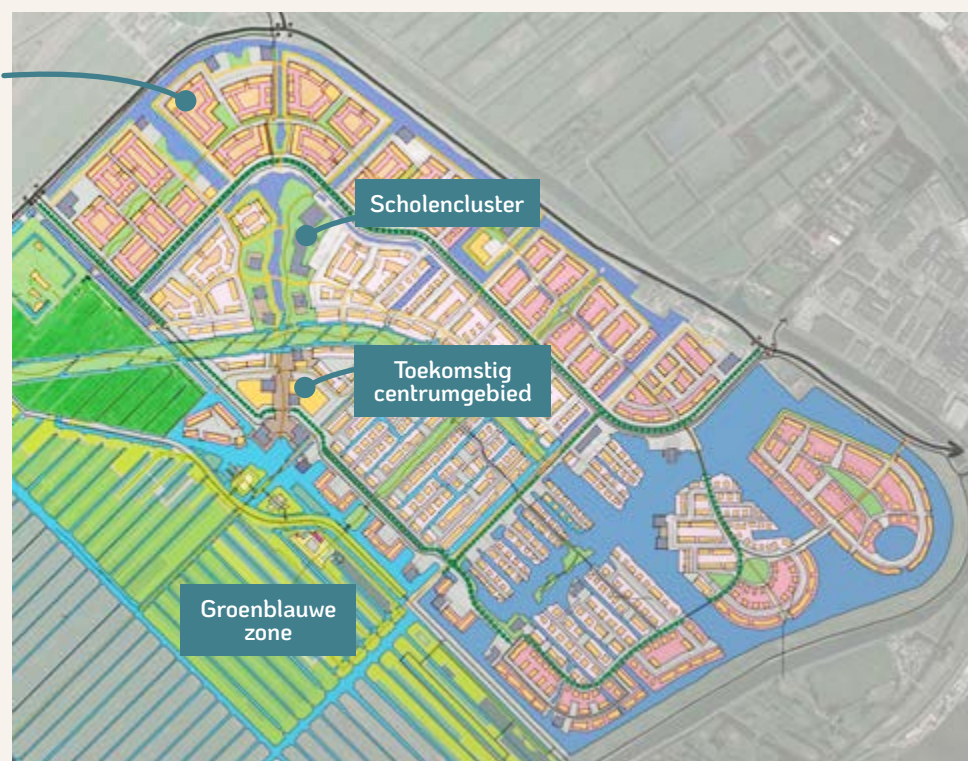
De toekomst ziet er veelbelovend uit. In het hart van Westergouwe komen diverse voorzieningen samen: een supermarkt, winkels, horeca en een gezondheidscentrum. Alles dichtbij, gemakkelijk te bereiken via de GroenBlauwzone, waar je heerlijk wandelt of fietst door het groen.

Ook aan onderwijs en sport is gedacht. Het nieuwe scholencluster, dat begin 2026 is geopend, vormt een levendige plek in de wijk. Hier vind je kindcentrum De Ontdekkingsreizigers met basisschool, kinderopvang en sportvoorzieningen. Rond het gebouw komt een oeverpark waar spelen, bewegen en ontmoeten samenkomen.

Wat Westergouwe bijzonder maakt, is de variatie. Geen buurt of straat is hetzelfde en er is plek voor iedereen. Van starters tot gezinnen en stellen — en zelfs bewoners die binnen de wijk verhuizen omdat ze hier zo graag blijven. Dat zegt genoeg.

Hier woon je met alles binnen handbereik, maar altijd omringd door groen en water. Westergouwe is ontworpen als een gezonde, beweegvriendelijke wijk, waar wandelen, fietsen en buiten zijn vanzelfsprekend worden gestimuleerd. In en rondom de wijk vind je volop mogelijkheden om te sporten, te ontspannen en te genieten van de natuur.

Of je nu kiest voor levendigheid of rust, in Westergouwe hoef je nooit te kiezen. Hier komt het vanzelf samen.







Wonen met karakter in Goudse Hof

Goudse Hof ligt op een fijne plek in Westergouwe, vlakbij de Burgemeester van Dijkensingel. Via de GroenBlauwzone wandel of fiets je in een paar minuten naar de toekomstige winkels en scholen in de wijk. Hier woon je rustig, maar altijd dichtbij voorzieningen.

Het plan bestaat uit 83 koopwoningen: 33 appartementen en 50 eengezinswoningen, gesitueerd rondom een gezamenlijk en groen binnenterrein. Een plek waar ontmoeten en thuiskomen vanzelf samenkomen.

De architectuur is stoer, stijlvol en duidelijk geïnspireerd op het karakter van Gouda. De appartementen vormen een krachtig geheel, terwijl de eengezinswoningen zijn verdeeld in zeven kleinschalige blokken. Variatie staat centraal: van platte daken tot kappen, van verschillende steenkleuren tot speelse gevels en verfijnd metselwerk. Sommige woningen springen extra in het oog, zoals het type met tuitgevel. Ook in indeling en ligging is er volop keuze, waardoor iedere woning een eigen karakter heeft.

Alle eengezinswoningen zijn comfortabel en afgewerkt met vloerverwarming, een moderne badkamer en een afgewerkt toilet inclusief keukencheque. Daarnaast beschik je over een eigen parkeerplaats op het binnenterrein. Doordat de auto hier te gast is, blijft de buitenruimte grotendeels autoluw en groen. Dat zorgt voor rust, ruimte en een ontspannen woongevoel.

Bijzonder zijn ook de 'voortuinen' met gemetselde muurtjes, die een subtiele overgang vormen tussen privé en openbaar. Een knipoog naar de historische bebouwing in Gouda en de nabijgelegen wijk Korte Akkeren — en tegelijk helemaal van nu.

Hier woon je in een omgeving met karakter, waar architectuur, comfort en leefkwaliteit perfect samenkomen.





Kennismaken met de woningen van Goudse Hof

In Goudse Hof kies je voor een woning die past bij jouw manier van wonen. Het plan bestaat voornamelijk uit eigentijdse eengezinswoningen, uitgewerkt in twee herkenbare woningtypes: de Kadewoningen en de Parkwoningen. Samen vormen zij een gevarieerd en aantrekkelijk straatbeeld, met ieder hun eigen karakter en ligging binnen de wijk.

Kadewoningen – wonen aan het water

De Kadewoningen liggen op een bijzondere plek aan de rand van het plan, waar je direct contact ervaart met het omliggende landschap. Hier woon je met zicht op het water en het weidse poldergebied, wat zorgt voor rust, ruimte en een vrij gevoel.

Deze woningen zijn beschikbaar in breedtes van 4,8 meter en 5,1 meter en kenmerken zich door hun strakke, eigentijdse verwijzing naar de oude pakhuizen van Gouda. De daklijsten variëren subtiel, waardoor een levendig maar samenhangend straatbeeld ontstaat. Grote gevelopeningen zorgen voor veel lichtinval en versterken het contact met buiten.

Wonen in een Kadewoning betekent genieten van een unieke ligging: elke dag uitzicht, altijd ruimte om je heen en direct verbonden met wandel- en fietsroutes langs het water.

Parkwoningen – groen, beschut en verbonden

De Parkwoningen vormen het hart van Goudse Hof. Deze woningen liggen rondom het groene hof en in de luwte van het plan, waar een prettige balans ontstaat tussen privacy en ontmoeting. Hier woon je in een rustige, beschutte omgeving met een sterk buurtgevoel.

De Parkwoningen zijn er in 4,8 m, 5,1 m en 5,4 m breed en onderscheiden zich door hun kapvormen, die zorgen voor een warme, herkenbare uitstraling. De variatie in kaprichtingen en woningbreedtes geeft het straatbeeld ritme en karakter, terwijl de voortuinen met gemetselde tuinmuurtjes een subtiële overgang vormen tussen privé en openbaar. Dankzij de ligging aan het hof heb je alles dichtbij: parkeren, groen en contact met je burens, zonder in te leveren op comfort en rust. Eén plan, twee kwaliteiten

De combinatie van Kadewoningen en Parkwoningen zorgt voor een gevarieerde wijk waarin elke plek een eigen kwaliteit heeft. Aan de randen ervaar je de openheid en het uitzicht, terwijl je in het hart van de buurt geniet van beschutting en verbondenheid. Goudse Hof biedt daarmee het beste van twee werelden: wonen aan het groen en water, met de geborgenheid van een fijne buurt en alle voorzieningen binnen handbereik.



Kadewoningen



Parkwoningen



Wonen tussen stad en landschap

In Goudse Hof staan de eigentijdse eengezinswoningen centraal: hier woon je ruim, comfortabel en in een prettige, groene omgeving. De woningen liggen rondom een beschut en zorgvuldig vormgegeven hof, waar rust, overzicht en een vertrouwd buurtgevoel samenkomen. Met gevarieerde gevels, groene voortuinen en ruimte voor ontmoeting ontstaat een warme, levendige woonomgeving waar je je direct thuis voelt.

Het hof vormt het hart van de buurt en verbindt de woningen met elkaar. Parkeren is hier praktisch en dichtbij opgelost, maar altijd met oog voor kwaliteit en uitstraling. Groene hagen, bomen en halfverharding verzachten het beeld, waardoor geen traditioneel parkeerterrein ontstaat, maar een rustige, groene binnenruimte die past bij het woonkarakter van Goudse Hof.

Aan de rand van dit hof staat het appartementengebouw, dat als markante toevoeging zorgt voor een geleidelijke overgang naar het omliggende landschap. Het gebouw versterkt de samenhang in het plan en draagt bij aan de beschutting en het gevoel van een complete buurt.

De ligging van de eengezinswoningen is bijzonder: aan de rand van de wijk geniet je van veel licht en vrij uitzicht richting het weidse polderlandschap. Water loopt langs de groene randen van de buurt en nodigt uit om naar buiten te gaan. Wandel- en fietspaden slingeren door de omgeving en verbinden je eenvoudig met de natuur. Of je nu 's ochtends een frisse wandeling maakt of 's avonds nog even een rondje fietst, buiten zijn voelt hier vanzelfsprekend.

Tegelijkertijd ligt alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Winkels, scholen en sportvoorzieningen bereik je binnen enkele minuten, net als het historische centrum van Gouda. Zo combineer je de rust en ruimte van buiten wonen met het gemak van de stad. Goudse Hof: een plek waar de eengezinswoning het thuis vormt voor iedere dag.

Kadewoning



Kadewoning | Beukmaat 4,8 meter



Kadewoning | Beukmaat 5,1 meter

Parkwoning



Parkwoning | Beukmaat 4,8 meter



Parkwoning | Beukmaat 5,1 meter



Parkwoning | Beukmaat 5,4 meter

Kavelkaart



Kadewoning





Kadewoning

Beukmaat 4,80 m

Een fijne, complete gezinswoning waar je je direct thuis voelt. De lichte tuingerichte woonkamer vormt het hart van het huis: een plek voor lange avonden tafelen, ontspannen op de bank of gezellig samen zijn.

De praktische indeling maakt optimaal gebruik van de ruimte. Op de verdieping vind je comfortabele slaapkamers en een centraal gelegen badkamer. De tweede verdieping biedt volop mogelijkheden: van extra slaapkamers tot werk- of hobbyruimte.

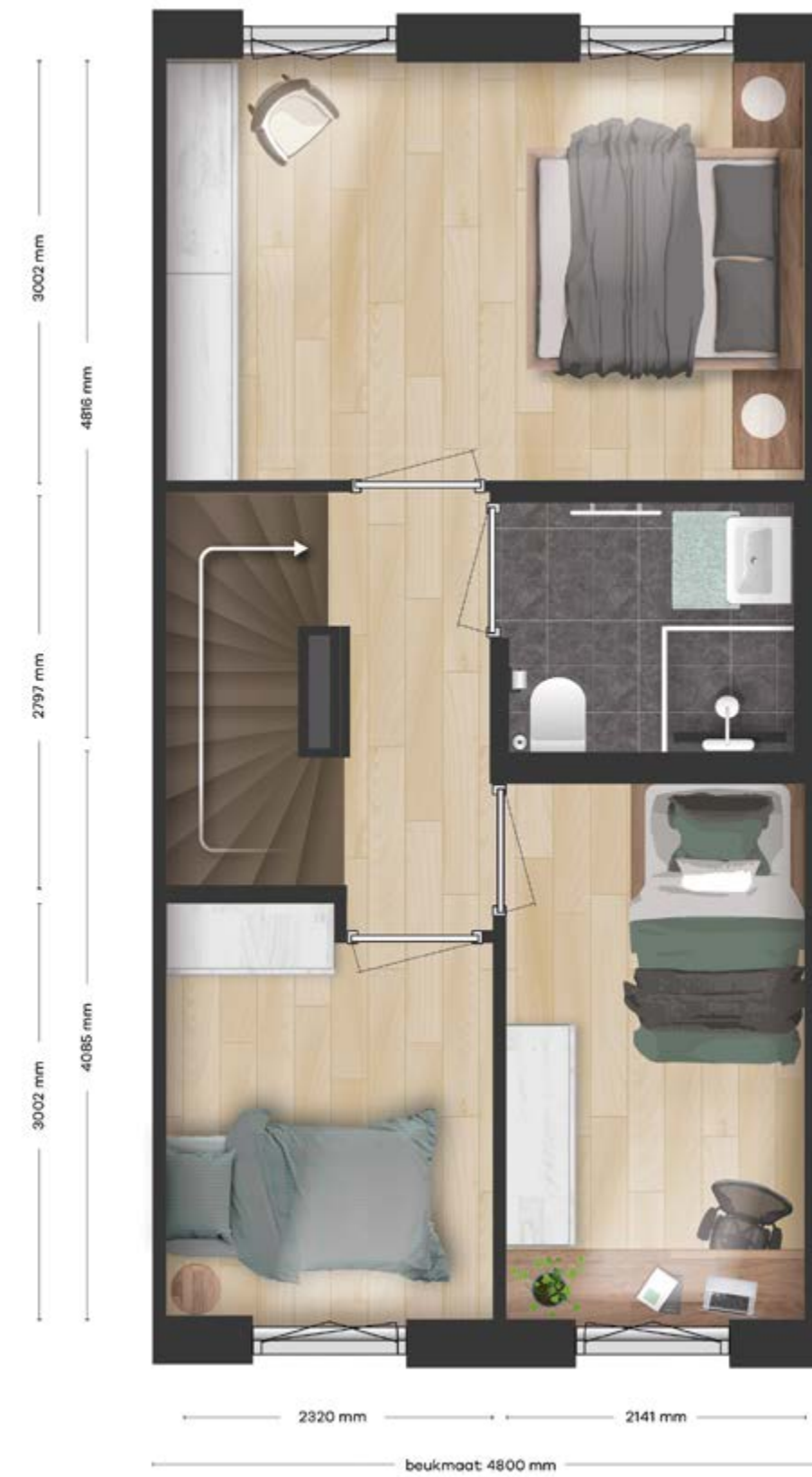
Extra fijn: je beschikt hier over zowel een voortuin als een achtertuin met berging. Zo geniet je van een groene entree én een heerlijke plek om buiten te leven, spelen en ontspannen. Een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen met alles binnen handbereik.

Pluspunten:

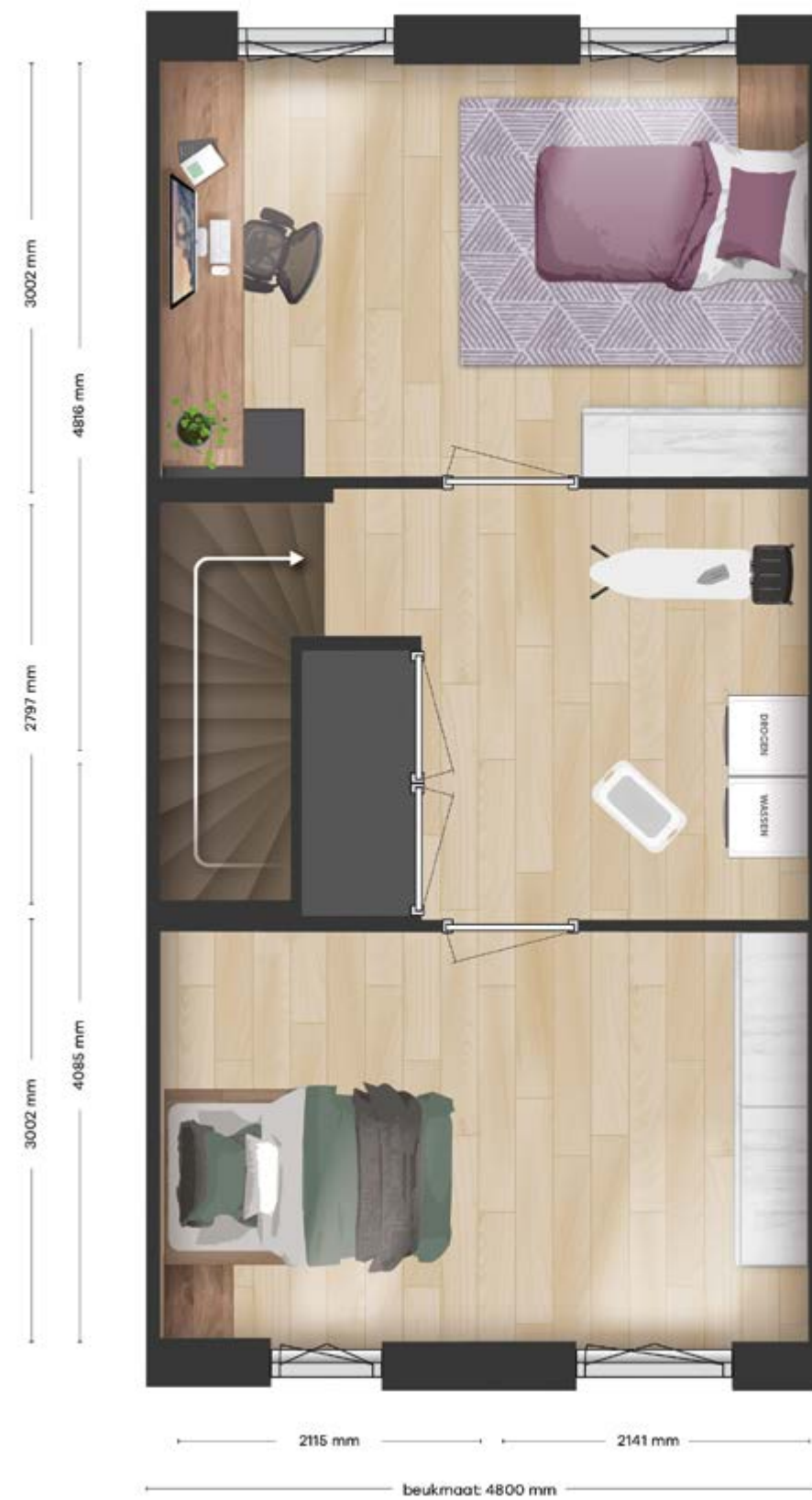
- Industriële architectuur
- Woonoppervlakte circa 122 m²
- Kaveloppervlakte van circa 105 tot 180 m²
- Tuin op zuidoosten
- Standaard voorzien van een groene erfafscheiding met poort
- Berging met groendak
- 5 royale slaapkamers
- Luxe badkamer met tweede toilet
- Keukencheque inbegrepen
- Gasloos met duurzame luchtwarmtepomp
- Vloerverwarming inclusief koelfunctie
- Zonnepanelen
- Energielabel A++++ (BENG 2=0)
- Eigen parkeerplaats op mandelig binnenterrein
- Uitbouw als optie mogelijk



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping





Kadewoning





Kadewoning

Beukmaat 5,10 m

Net dat beetje extra ruimte maakt deze Kadewoning bijzonder comfortabel. De bredere maat zorgt voor een heerlijk royale woonkamer met open keuken, waar koken, eten en ontspannen naadloos in elkaar overlopen.

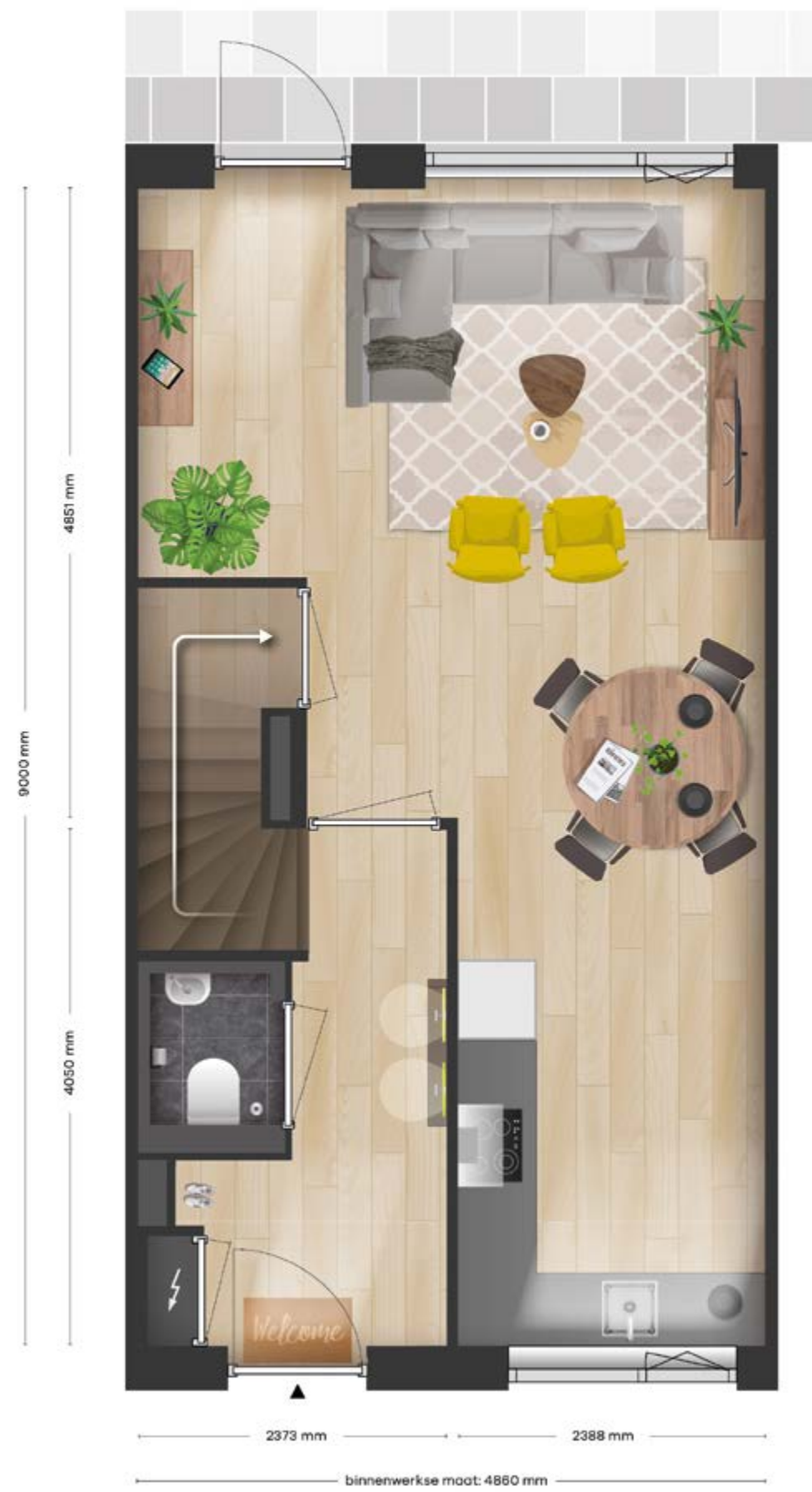
De extra breedte voel je overal in huis: ruimere slaapkamers, meer indelingsvrijheid en een tweede verdieping die zich perfect leent voor een extra kamers of thuiswerkplek.

Hier woon je bovendien met buitenruimte aan twee zijden: een compacte voortuin én een achtertuin met berging bieden alle ruimte voor groen, privacy en gemak.

Een woning die meegroeit met jouw woonwensen – nu én in de toekomst.

Pluspunten:

- Woonoppervlakte circa 130 m²
- Kaveloppervlakte van circa 100 tot 105 m²
- Tuin op noordoosten
- Standaard voorzien van een groene erfafscheiding met poort
- Berging met groendak
- 5 royale slaapkamers
- Luxe badkamer met tweede toilet
- Keukencheque inbegrepen
- Gasloos met duurzame luchtwarmtepomp
- Vloerverwarming inclusief koelfunctie
- Zonnepanelen
- Energielabel A++++ (BENG 2=0)
- Eigen parkeerplaats op mandelig binnenterrein
- Uitbouw als optie mogelijk



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



Parkwoning





Parkwoning

Beukmaat 4,80 m

Wonen aan het park betekent elke dag genieten van ruimte en groen. Deze comfortabele gezinswoning combineert een slimme indeling met een warme, lichte leefruimte waarin je je direct thuis voelt.

De verdiepingen bieden fijne slaapkamers en een praktische badkamer. Op zolder creëer je eenvoudig extra ruimte, bijvoorbeeld voor werken, sporten of logeren.

Buiten loopt het wooncomfort naadloos door: met een voortuin én een achtertuin met berging heb je altijd een plek in de zon of schaduw en voldoende ruimte voor fietsen en tuinspullen.

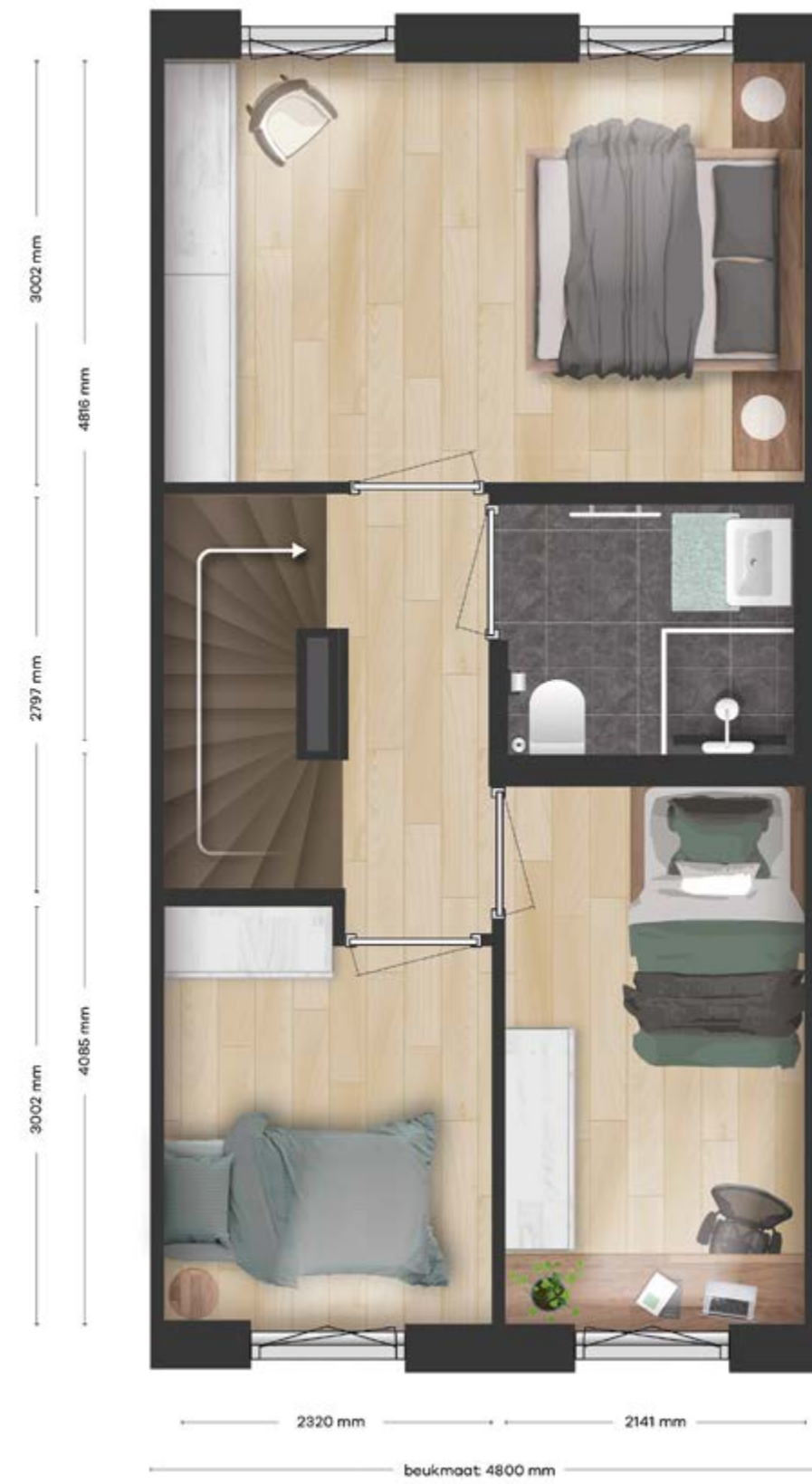
Een heerlijke plek voor starters en jonge gezinnen die rustig willen wonen met de stad dichtbij.

Pluspunten:

- Eigentijdse architectuur met een knipoog naar het oude Gouda
- Woonoppervlakte circa 105 tot 110 m²
- Kaveloppervlakte van circa 95 tot 100 m²
- Tuin op Westen
- Standaard voorzien van een groene erfafscheiding met poort
- Berging met groendak
- 3 royale slaapkamers
- Vrij in te delen zolder met standaard een dakraam
- Luxe badkamer met tweede toilet
- Keukencheque inbegrepen
- Gasloos met duurzame luchtwarmtepomp
- Vloerverwarming inclusief koelfunctie
- Zonnepanelen
- Energielabel A++++ (BENG 2=0)
- Eigen parkeerplaats op mandelig binnenterrein
- Uitbouw als optie mogelijk



Begane grond



1e verdieping



Zolder



Zolder met dwarskap

Parkwoning





Parkwoning

Beukmaat 5,10 m

Deze Parkwoning biedt net wat extra comfort en leefruimte. De bredere opzet zorgt voor een fijne, open woonbeleving en volop mogelijkheden om je interieur helemaal eigen te maken.

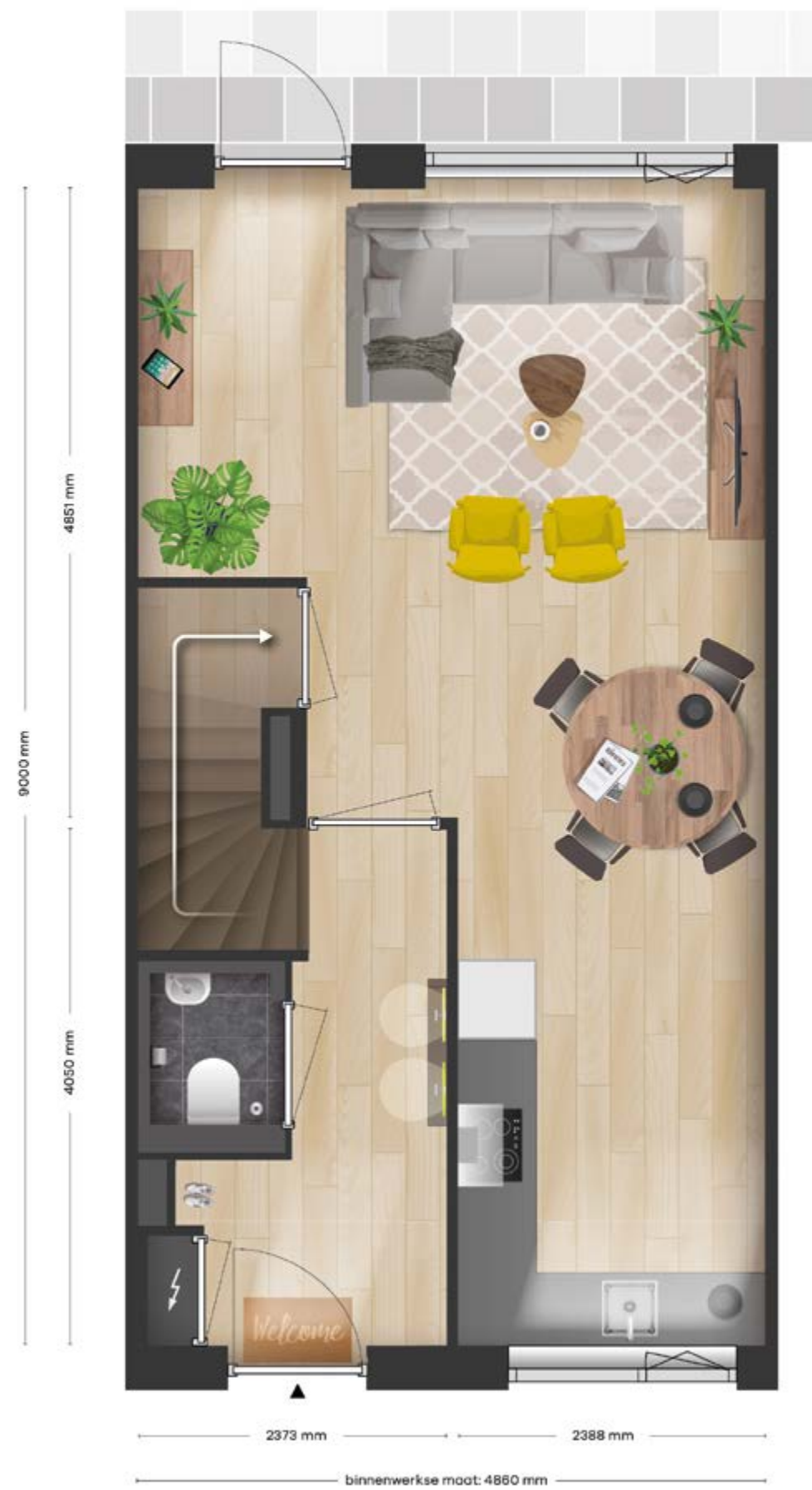
Met meerdere ruime slaapkamers en een veelzijdige zolderverdieping is dit een woning die zich aanpast aan jouw levensfase – van gezinsleven tot werken aan huis.

Daarnaast geniet je van het beste van binnen én buiten, met een voortuin en een achtertuin met berging waar je het hele jaar door plezier van hebt.

Hier woon je ruim, groen en ontspannen.

Pluspunten:

- Eigentijdse architectuur met een knipoog naar het oude Gouda
- Woonoppervlakte circa 112 tot 117 m²
- Kaveloppervlakte van circa 110 tot 118 m²
- Tuin op NoordWesten
- Standaard voorzien van een groene erfafscheiding met poort
- Berging met groendak
- 3 royale slaapkamers
- Vrij in te delen zolder met standaard een dakraam
- Luxe badkamer met tweede toilet
- Keukencheque inbegrepen
- Gasloos met duurzame luchtwarmtepomp
- Vloerverwarming inclusief koelfunctie
- Zonnepanelen
- Energielabel A++++ (BENG 2=0)
- Eigen parkeerplaats op mandelig binnenterrein
- Uitbouw als optie mogelijk



Begane grond



1e verdieping



Zolder



Zolder met dwarskap



Parkwoning





Parkwoning

Beukmaat 5,40 m

Dit is de ruimste uitvoering binnen de Parkwoningen – en dat merk je in alles. De brede opzet en royale leefruimte maken dit een écht gezinshuis, waar ieder zijn eigen plek vindt.

De woonkamer biedt volop leefcomfort en staat in directe verbinding met de tuin. Boven vind je meerdere ruime kamers en een praktische indeling, terwijl de zolder extra flexibiliteit biedt voor bijvoorbeeld een werkruimte, speelkamer of extra slaapkamer.

Ook buiten ontbreekt het je aan niets: een voortuin én een achtertuin met berging zorgen voor extra leefruimte, comfort en gemak in het dagelijks gebruik.

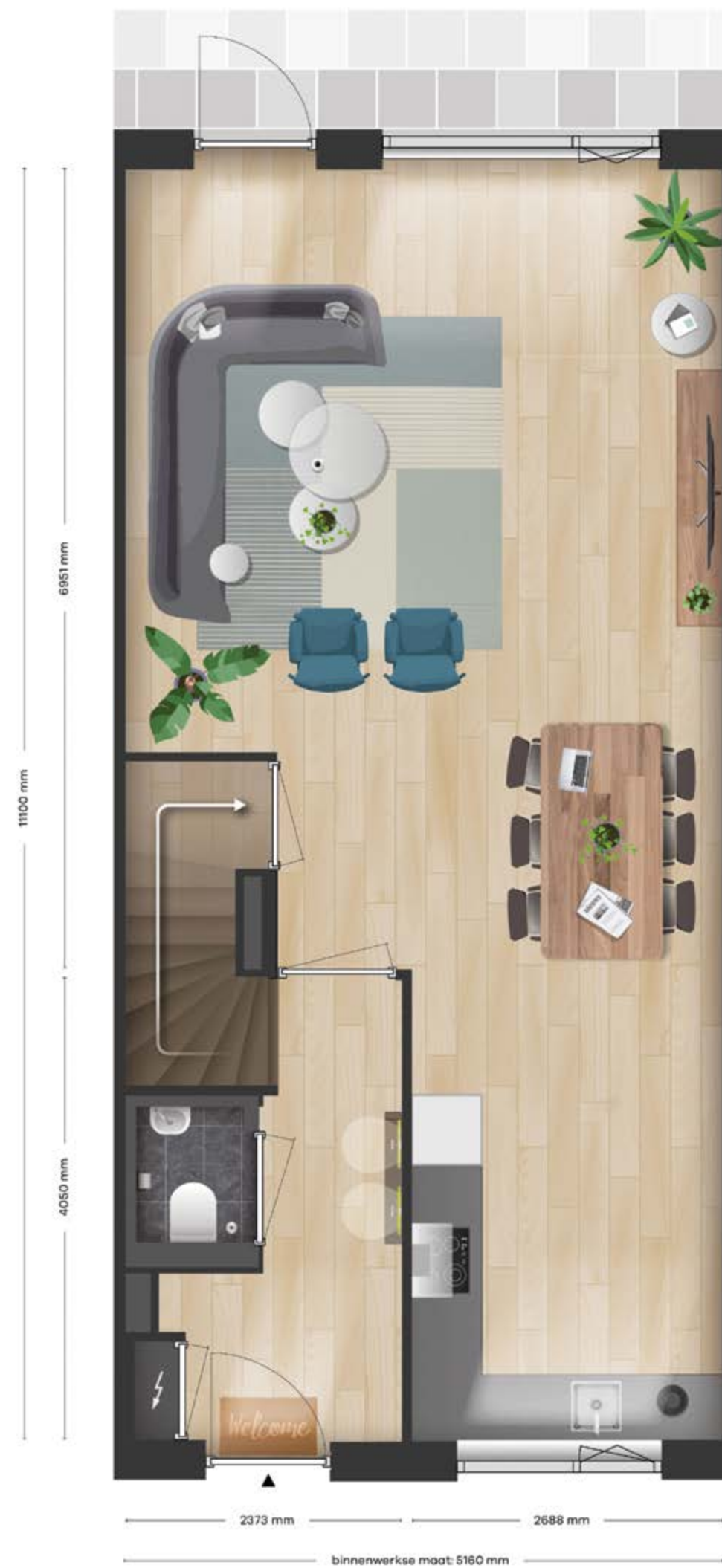
Een woning met klasse, ruimte en toekomstwaarde, midden in het groen.

Pluspunten:

- Eigentijdse architectuur met een knipoog naar het oude Gouda
- Woonoppervlakte circa 119 tot 124 m²
- Kaveloppervlakte van circa 109 tot 195 m²
- Tuin op ZuidWesten + NoordWesten
- Standaard voorzien van een groene erfafscheiding met poort
- Berging met groendak
- 3 royale slaapkamers
- Vrij in te delen zolder met standaard een dakraam
- Luxe badkamer met tweede toilet
- Keukencheque inbegrepen
- Gasloos met duurzame luchtwarmtepomp
- Vloerverwarming inclusief koelfunctie
- Zonnepanelen
- Energielabel A++++ (BENG 2=0)
- Eigen parkeerplaats op mandelig binnenterrein
- Uitbouw als optie mogelijk



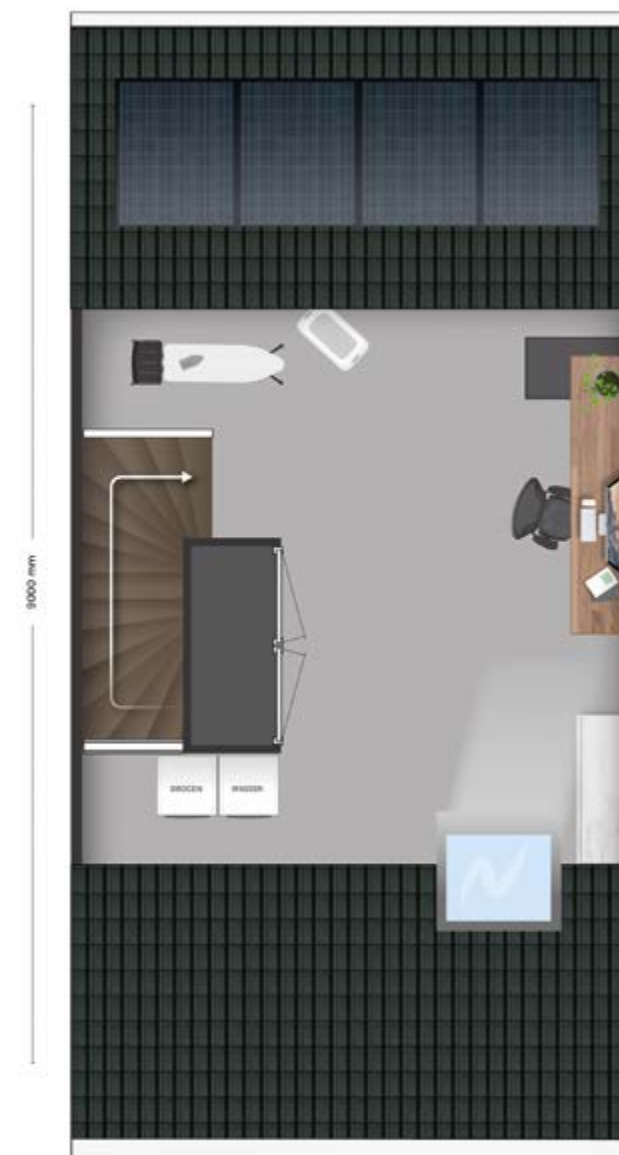
Begane grond



Begane grond met uitbouw



1e verdieping



Zolder



Zolder met dwarskap





Slim wonen met MorgenWonen

Met een woning in Goudse Hof kies je voor zorgeloos wonen, nu én in de toekomst. De woningen zijn uitstekend geïsoleerd, voorzien van de nieuwste installaties, zonnepanelen en uitgerust met triple glas. Dit resulteert in een uitzonderlijk energiezuinige woning met een verwacht energielabel A++++. Dat betekent: een aangenaam binnenklimaat, lage energielasten en jarenlang wooncomfort zonder grote verduurzamingsinvesteringen. Kortom, optimaal wonen met minimaal energieverbruik.

MorgenWonen: zekerheid in kwaliteit

MorgenWonen is hét woninglabel van VolkerWessels. Sinds 2014 bouwen zij woningen en appartementen met zekerheid, comfort en kwaliteit. De woningen worden geprefabriceerd in onze eigen fabrieken. Onder geconditioneerde omstandigheden, in een optimaal ingericht productieproces en rekening houdend met de ervaringen uit de afgelopen 10 jaar. Dat betekent dat je verzekerd bent van de best mogelijke kwaliteit. Complete gevels, vloeren, wanden, daken en zelfs driedimensionale modules worden kant-en-klaar afgeleverd op de bouwlocatie. Op de bouwplaats zet een team van gespecialiseerde medewerkers ze in hoog tempo in elkaar. Plug and play. Elke werkdag één woning, dat is MorgenWonen.

Duurzame bouwmethode

De woningen van MorgenWonen zijn robuust door de keuze voor een massieve betonnen casco-constructie; zowel de vloeren, woning scheidende wanden als de gevelelementen zijn van massief beton. De betonnen elementen worden geproduceerd met een duurzame betonmortel. Op de bouwplaats worden de elementen aan elkaar gekoppeld met droge verbindingen. Hierdoor zijn de woningen in de toekomst eenvoudig te demonteren en

herbruikbaar. Dit maakt de woningen niet alleen comfortabel, maar ook toekomstgericht en circulair.

Vloeren

De massieve betonvloeren worden in de fabriek geproduceerd en zonder cementdekvloer geplaatst. Dit resulteert in een strakke, vlakke en zeer stevige vloeropbouw.

Woningscheidende wanden

Vanaf de fundatiebalk losstaande constructie met de massieve betonvloeren zorgen voor een fluisterstille en rustige woonomgeving.

Gevel

In tegenstelling tot veel andere bouwconcepten gebruikt MorgenWonen geen steenstrips, maar echte bakstenen voor het gevelmetselwerk. De gevels zijn hoogwaardig afgewerkt met geïntegreerde isolatie en stelkozijnen met triple glas. Dankzij deze slimme opbouw zijn de woningen bijzonder luchtdicht en energie-efficiënt. De combinatie met zonwerend glas en (optionele) screens draagt bovendien bij aan een prettig binnenklimaat. Op deze manier combineren we authentieke uitstraling van traditioneel metselwerk met de efficiëntie van industrieel bouwen.

Installaties

De woningen zijn voorzien van duurzame installaties die zorgen voor comfort, een gezond binnenklimaat en een laag energieverbruik. Bovendien hebben de woningen geen gasaansluiting, dus 'all electric'.

Verwarmingsinstallatie

De woning is voorzien van een lucht-warmtepomp. In tegenstelling tot een gas gestookte verwarming gebruikt een lucht-warmtepomp de warmte energie beschikbaar in de buitenlucht om de woning te verwarmen, middels elektriciteit. De buitenlucht rondom de woning bevat warmte die weer gebruikt wordt om het tapwater en het water voor de vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping te verwarmen.

De luchtwarmtepomp haalt de warmte uit de lucht en waardeert dit op naar een bruikbaar niveau. De warmtepomp is voorzien van een boiler van 200 liter, wat ruim voor voldoende comfort zorgt voor onder meer het douchen.

Vloerverwarming

Het water dat door de warmtepomp wordt verwarmd, heeft een lagere temperatuur dan het water dat door een traditionele cv-ketel wordt verwarmd. Daarom is je woning niet voorzien van radiatoren, maar van vloerverwarming op de begane grond en de eerste verdieping. Daarnaast kun je de woning ook koelen met dit systeem. Uiteraard zit dit standaard in elke eengezinswoning van MorgenWonen.

Zonnepanelen

De woning is voorzien van zonnepanelen. De zonnestroom wordt als eerste verdeeld over de elektrische apparaten die op dat moment om energie vragen in je woning.

Ventilatiesysteem

Het balans ventilatiesysteem met warmte-terugwinning en CO₂-sturing zorgt continu voor frisse lucht en een gezond binnenklimaat, met minimale energieverliezen.





Natuurinclusief wonen

Ons doel? Gezamenlijk een écht gezonde leefomgeving creëren voor mens en dier. We gaan in de ontwikkeling van Westergouwe voor een natuurlijke aanpak die inspeelt op het klimaat. Door met meer zorg natuur, water en groen toe te voegen, creëren we niet alleen een aangename woonomgeving, maar bieden we ook oplossingen voor belangrijke maatschappelijke uitdagingen. Dit betekent minder last van hitte en wateroverlast, een schonere lucht, de opvang van regenwater en een fijne plek om te ontspannen.

In Westergouwe kijken we naar volledige betekenis van duurzaamheid. We zetten in op natuurvriendelijke en klimaatbestendige aanpassingen, en denken na over het gebruik van herbruikbare materialen en duurzame energiebronnen. Het toepassen van groen in de openbare ruimte werkt ontspannend, uitnodigend en verbindend voor ons mensen. Tegelijkertijd biedt het een thuis aan verschillende insecten, vogels en kleine zoogdieren. Zo wordt Westergouwe niet alleen voor mensen, maar ook voor dieren een fijne en gezonde leefomgeving. En dragen we ons steentje bij aan de wereld van morgen.

De kracht van een duurzame tuin

Heerlijk die ruimte in de achtertuin! Een fijne plek in de buitenlucht om te ontspannen en waar de kinderen spelen, ontdekken en hun energie kwijt kunnen. Heb je al nagedacht over de invulling van je aanstaande tuin? Maak het verschil en kies voor een groene tuin.

Groene tuinen worden steeds belangrijker. Door klimaatverandering krijgen we te maken met natte winters en droge zomers. Je denkt misschien 'wat maakt die ene tuin van mij nu uit?' maar een tuin staat nooit op zichzelf. Alle tuinen samen vormen, net als het groene binnen gebied, ook één groot natuurgebied! Zo moet al dat regenwater in de winter ergens heen, terwijl we in de zomer vaker een watertekort hebben. Een groene tuin is beter bestand tegen deze veranderingen. Het water kan er goed in de bodem zakken én worden vastgehouden. Van een groene en jaarrond bloeiende tuin geniet je niet alleen zelf maar je levert daarmee ook een belangrijke bijdrage aan de biodiversiteit. Zo sla je twee vliegen in één klap.

Alle woningen zijn/hebben:

- Duurzaam
- Voorzien van een complete en moderne badkamer en toilet
- Met vrijstaande houten berging op eigen terrein
- Voortuin aan het natuurlijke binnengebied
- Ontwikkeld met aandacht voor duurzaamheid, biodiversiteit en klimaatadaptiviteit
- Met groendak
- Energielabel of A++++ en dus een optimaal binnenklimaat bij minimaal energieverbruik
- Verschillende optiemogelijkheden om de woning naar wens te maken



Al een idee wat je met de tuin gaat doen?

De woningen hebben allemaal een tuin, grenzend aan het binnengebied. Hier kun je een superfijne plek van maken om tot rust te komen, te genieten van de zon en de kinderen te laten spelen. Vroeger riepen we altijd ‘maak de tuin het verlengstuk van je woonkamer’.

Daar zijn we van afgestapt, want dat betekent dat je bijvoorbeeld de houten vloer doortrekt en je tuin heel erg strak organiseert.

Liever zouden we zien dat iedereen zijn tuin wat natuurlijker aanlegt. Laat de natuur vooral een beetje zijn gang gaan. Veel groen, gevarieerd groen en vooral niet al te aangeharkt; dat is niet alleen heel mooi, maar ook nog eens verrassend onderhoudsarm. Hoe je tot een duurzaam ontwerp komt? We geven je met plezier wat tips.

Droom en wens

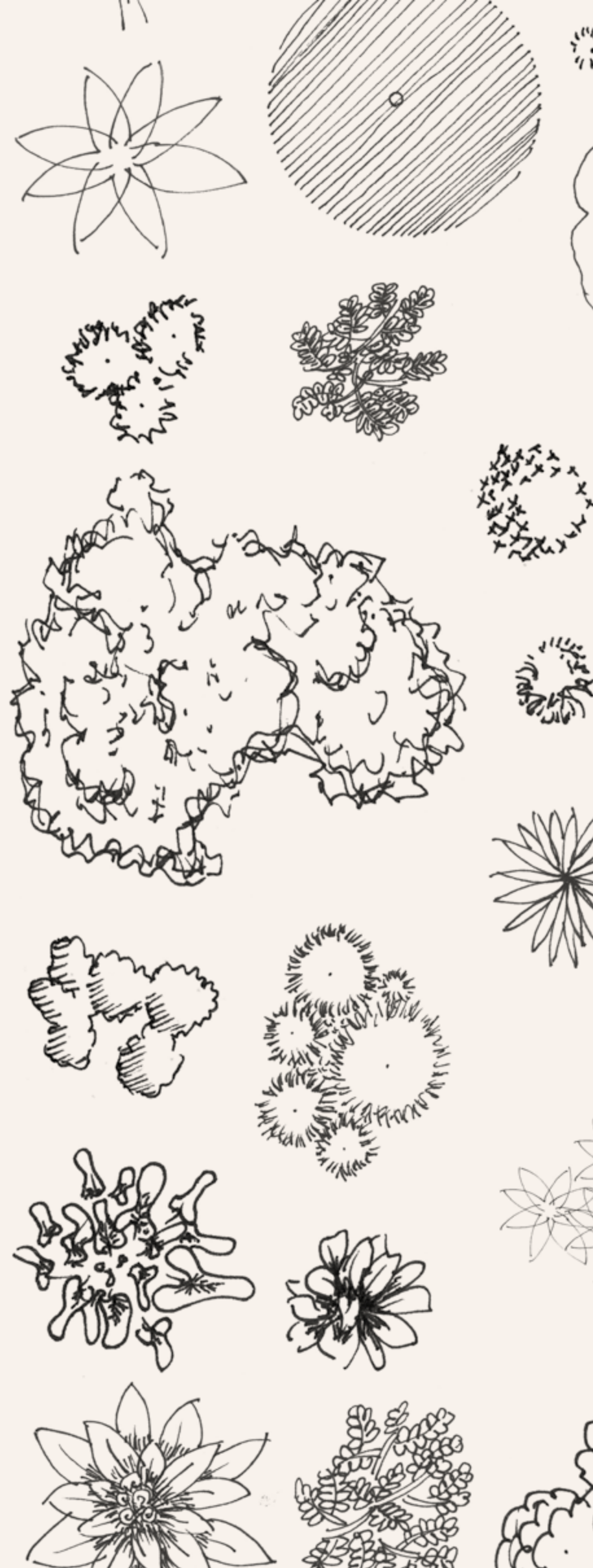
Bedenk hoe je je tuin gaat gebruiken. Ben je een zonzonbidder of iemand die liever een plekje in de schaduw opzoekt met een boek? Hoeveel mensen wil je in je tuin kwijt kunnen voor de borrel of het eten? Wil je een vijver of speelplek en vind je het leuk als dieren jouw tuin bezoeken? Als je op deze vragen antwoord hebt gegeven, kun je door naar stap 2.

Plan en ontwerp

Struin Pinterest af en verzamel beelden die je aanspreken en maak hiervan een moodboard. Bekijk hoe de zon gedurende de seizoenen over je tuin draait. Bedenk waar je vanaf de bank op uit wilt kijken. Het onderzoek leg je naast je gebruikswensenlijstje en dan begin je met ontwerpen in de plattegrond die je zelf getekend hebt. Strak of organisch, het kan allemaal. Bestraat alleen het uiterst noodzakelijke, daar wordt de natuur heel blij van. Als je hulp wilt voor het ontwerp van een onderhoudsarm beplantingsplan, dan is Google je vriend.

Voer uit en geniet

Een tuin aanleggen kun je zelf doen. Maar je kunt het ook samen doen. Schakel voor het zware of grove werk een expert in. Dan is de basis gewoon goed en kun je zelf kleur aanbrengen met beplanting en accessoires. Een tuin hoeft trouwens niet in één keer af. Als je een goed ontwerp hebt, kun je ook – naar gelang je beschikbare budget – stapje voor stapje naar je droom toewerken. Vraag ook eens aan de hypotheekadviseur wat de mogelijkheden zijn om de kosten voor de tuinaanleg mee te financieren. Dan maak je je huis in één keer echt af!



Duurzaam en gasloos wonen in Goudse Hof

Duurzaamheid

De woningen van MorgenWonen zijn ontworpen om op een zuinige manier met energie om te kunnen gaan. Wat de woningen van MorgenWonen zo duurzaam maakt, zijn de installaties in combinatie met de hoogwaardig geïsoleerde luchtdichte schil (gevels, kozijnen, wanden, vloer en dak). De schil zorgt voor een beperkte warmtevraag, omdat de warmte minder snel verloren gaat. De kunststof kozijnen zijn uitgevoerd met triple glas. De begane grond vloer, het dak en de buitenmuren zijn luchtdicht én hoogwaardig geïsoleerd. Je hebt dus relatief weinig energie nodig om je woning warm te houden. De energie die je nog wel gebruikt, voor ruimteverwarming, warm tapwater, ventilatie en (huishoudelijke) apparaten, wordt op een duurzame manier opgewekt door de zonnepanelen op het dak. De installaties zijn 'all electric', dus geen gasaansluiting. Met andere woorden; BENG 2=0!

Goed kans dat deze technische term je weinig zegt, daarom een korte en heldere uitleg.

De BENG-normering stelt strenge eisen aan de energie- prestatie van woningen. Dat is maar goed ook, want dit heeft een positief effect op jouw wooncomfort én je maandelijkse energiekosten. Dankzij deze

eisen is er veel aandacht voor het beperken van de energiebehoefte. Door slim te bouwen en goed te isoleren, daalt de energievraag en wordt tegelijkertijd de CO₂-uitstoot verminderd. Een woning die voldoet aan de BENG-eisen is energiezuinig, comfortabel en klaar voor de toekomst.

Alle eengezinswoningen in Goudse Hof voldoen standaard aan BENG 2 = 0. Dit betekent dat de woningen het hoogst haalbare energielabel van dit moment hebben: A++++. Met dit energielabel ben je niet alleen verzekerd van een comfortabele en energiezuinige woning met lage energielasten, maar kom je bij verschillende hypotheekverstrekkers mogelijk ook in aanmerking voor extra leencapaciteit en een rentekorting. Kortom: een echte win-winsituatie!

Alles bij elkaar zorgen deze voorzieningen voor een zeer aangename woonomgeving. Je profiteert van een constante temperatuur, een gezond binnenklimaat en lage energielasten. Dat maakt wonen in Goudse Hof niet alleen duurzaam, maar ook bijzonder comfortabel.



Nieuwbouw kopen. Laat je goed voorlichten!

Bij het verwezenlijken van je woondromen is het belangrijk dat je je goed laat voorlichten. Dan kom je erachter wat het kopen van een nieuwbouwwoning inhoudt en wat het voor je totale woonlasten betekent. Goede kans dat die verrassend laag uitpakken in vergelijking met je huidige woonlasten.

De rente is de laatste tijd gelukkig redelijk stabiel en duurzaamheid speelt een steeds grotere rol. Immers, een duurzaam huis is energiezuiniger en dat kan wel honderden euro's per maand schelen. Dat maakt nieuwbouw kopen interessanter dan ooit. Bijkomend voordeel van nieuwbouw kopen is dat je jarenlang geen onderhoud hebt en ook dat scheelt in de kosten.

Meer lenen en een lagere hypotheekrente

Alle woningen in Goudse Hof zijn standaard minimaal A++++. Wie zo'n woning koopt, kan tot wel 30.000 euro lenen boven op de leencapaciteit. Daarbij kun je bij een energiezuinig huis rente-korting krijgen. De woningen in Goudse Hof zijn allemaal energiezuinig!

Geen zorgen

De financieel adviseurs nieuwbouw van Rabobank en De Hypotheker zijn nauw betrokken bij Goudse Hof.

Nu een lage rente, misschien straks ook wel

Bij sommige hypotheekverstrekkers kun je je hypotheek aanpassen en je rente behouden. Vraag naar zo'n verhuisregeling, dan kan de adviseur onderzoeken of dat kan. Daarna wordt het maatwerk. Een goede adviseur zoekt naar de optimale verhouding tussen maandlasten en zekerheid. Waar voel je je prettig bij, welke risico's kun je behappen en in welke levensfase bevind je je?

Kopen moet je als een feestje blijven ervaren

Maar het kopen van een nieuw thuis moet vooral erg leuk zijn. Je mag nadenken over hoe jouw droomhuis er straks uit ziet. Wist je dat je een aantal zaken mee kunt financieren? Eindelijk die droomkeuken of een heerlijk luxe badkamer? Laten we samen kijken wat we voor jou kunnen bereiken.

Ben je nog niet op de hoogte van je financiële mogelijkheden? Laat alvast een financiële check uitvoeren.



Een complete woning, van alle gemakken voorzien



Verskillende optiemogelijkheden

Om jouw huis in Goudse Hof naar wens te maken, bieden we diverse optiemogelijkheden. Elke aanpassing, groot of klein, draagt bij aan het creëren van een thuis dat perfect bij jou past.

Bij de aankoop van de woning staan onze verkoopadviseurs en kopers begeleiders klaar om de nieuwe eigenaren te begeleiden en te adviseren over de verschillende beschikbare optiemogelijkheden. Samen zorgen we ervoor dat jouw huis echt jouw thuis wordt. Je leest hierover meer in de kopershandleiding.

Badkamer & toilet

De badkamer en het toilet van jouw appartement in Goudse Hof zijn standaard al van alle moderne gemakken voorzien. Zowel de wanden als de vloeren worden volledig afgewerkt, met een hoogwaardige keramische vloer en strakke, wit gecoate aluminium wandpanelen. Daarnaast heb je de mogelijkheid om diverse elementen naar eigen wens aan te passen, zodat de ruimtes perfect aansluiten bij jouw persoonlijke stijl en voorkeuren.

Keuken op maat en naar smaak

Dé ideale keuken bestaat niet, want dat ideaal is voor iedereen verschillend. Bovendien hangt het samen met de gezinssamenstelling, je stijl en smaak. Wij vinden het belangrijk dat een keuken past bij jou, want daar heb je dagelijks plezier van. Om hierin te voorzien, bieden wij voor elk type appartement een passende keukencheque aan. Hiermee kun je de keuken geheel naar eigen smaak samenstellen. In samenwerking met Voortman Keukens creëer je zo jouw ideale droomkeuken.



Meer weten over de woningen
van Goudse Hof? Bekijk alle informatie
op de website goudsehof.nl of
neem contact op met:



Van Herk Nieuwbouwmakelaars
T: 0182 - 57 77 00
E: nieuwbouw@vanherk.nl



Goudse Hof is een ontwikkeling
van VOF Westergouwe,
een samenwerkingsverband tussen
VolkerWessels Vastgoed en Heijmans Vastgoed.

[Goudsehof.nl](https://goudsehof.nl)

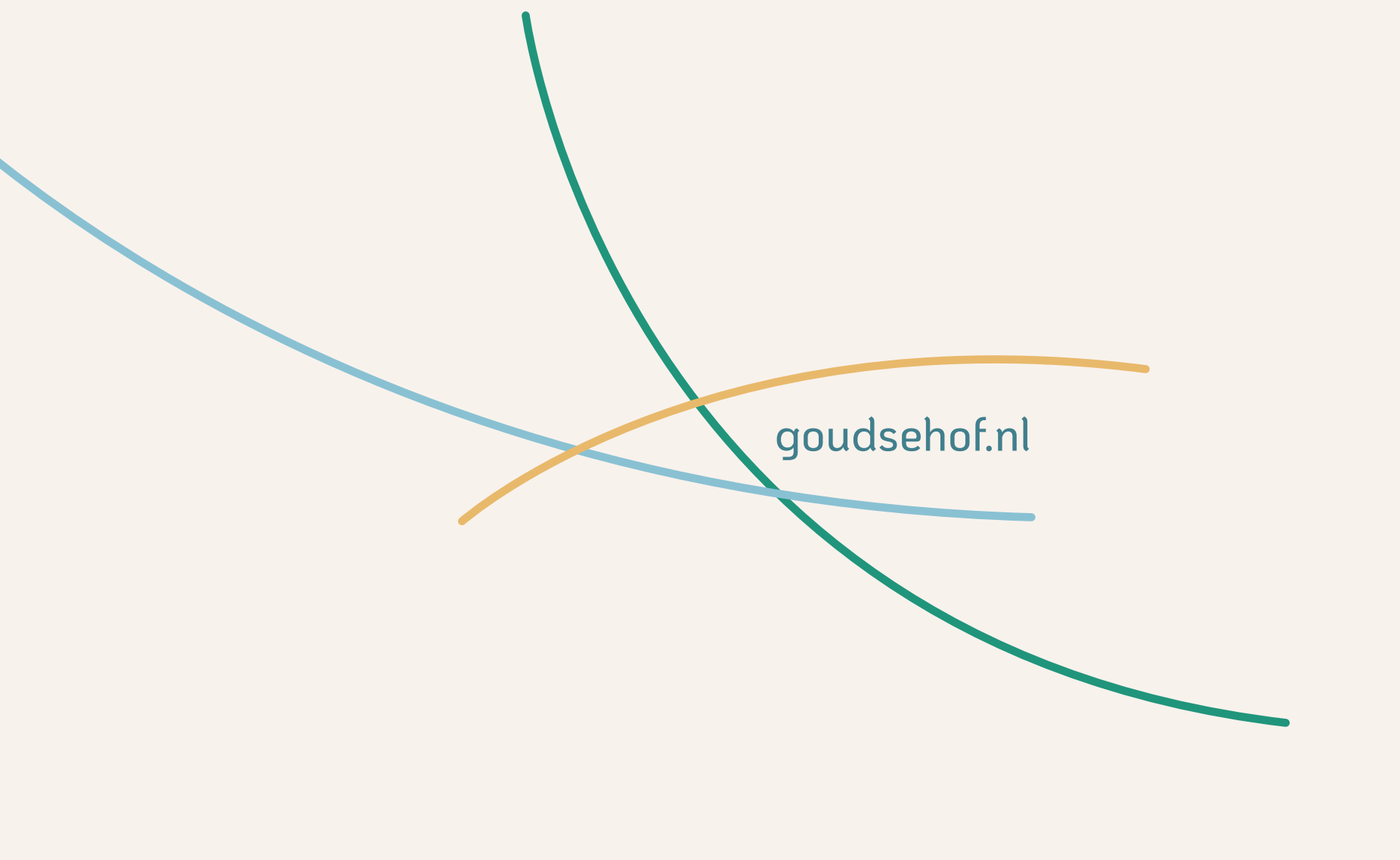
Disclaimer

Aan de inhoud van deze verkoopbrochure
kunnen geen rechten worden ontleend.
De getoonde plattegronden en impressies in
deze verkoopbrochure zijn sfeerbeelden en
geen onderdeel van de contractstukken.

© Copyright 2026.

HET BEGINT IN

WESTERGOUWE



goudsehof.nl