



de **K**o**l**k
Westergouwe

FASE 3B: LANDSCHAPPELIJK WONEN
27 AANTREKKELIJKE EN DUURZAME WONINGEN

Welkom in de Kolk

Na het succes van de Kolk fase 1, 2 en 3A gaat fase 3B van dit bijzondere project van start. We ontwikkelen hier 27 duurzame woningen in een romantische architectuurstijl met vier verschillende woningtypen. In deze brochure nemen we je mee langs de romantisch aangelegde groene paden en het vrije uitzicht over het prachtige natuurgebied in Westergouwe.

We vertellen je alles over de ligging, de wijk, de voorzieningen en de woningen.

Ga je mee?





Inhoud

Natuurlijk wonen tussen groen en blauw	9
Een buurt voor iedereen	10
Locatie en bereikbaarheid	14
Voorzieningen	16
Ecologie	20
Aanbod	24
Situatie	26
Tuynhuys	28
Hoekhuys	36
Tuythuys	44
Landhuys	52
Gevels en bouwnummers	60
Duurzaamheid en afwerking	64
Bruynzeel Keukens	66
Verkoopinformatie	70



WONINGEN DE KOLK FASE 3B

Natuurlijk wonen tussen groen en blauw

Aan de rand van Gouda ligt de ruime, groene en waterrijke woonwijk Westergouwe. Deze woonwijk biedt de perfecte combinatie van rust en levendigheid, met het centrum van Gouda om de hoek. In Westergouwe wordt er een gloednieuwe, bruisende buurt toegevoegd: de Kolk. De Kolk is een toegankelijke, dynamische buurt met een gevarieerd woningaanbod.

De Kolk is een nieuw thuis voor jong en oud. De veilige buitenomgeving is perfect voor de dagelijkse avonturen van kinderen en de behaaglijke, centrale en autoluwe buurt is de perfecte omgeving voor gezinnen. De diverse, comfortabele en duurzame woningen maken het plaatje helemaal compleet.

Een buurt voor iedereen

Westergouwe, een gebiedsontwikkeling van de gemeente Gouda en VOF Westergouwe (een samenwerking tussen Heijmans en VolkerWessels Vastgoed), groeit in fases uit tot een woonwijk van meer dan 4.000 woningen. Deze wijk krijgt voldoende eigen voorzieningen en veel groen, water en ruimte om te recreëren. Sinds 2016 zijn er inmiddels ca. 1000 woningen opgeleverd en al snel is de wijk verrijkt met een supermarkt (Albert Heijn), een kinderdagverblijf, een basisschool en een gezondheidscentrum.

Er is dus al volop leven in Westergouwe en de Kolk zet die levendigheid extra kracht bij. Dit bruisende middelpunt geeft een vrolijke twist aan het eigentijdse woongebied. Het is een echte leefplek, die bovendien tegemoetkomt aan ons groeiende groene bewustzijn.

VEEL TE DOEN IN HET GROEN

In de Kolk heb je op loopafstand van je woning toegang tot de GroenBlauwe zone, een schitterend natuur- en recreatiegebied van maar liefst 45 hectare groot. Een heerlijke plek voor een wandeling of een hardloopronde. Ook de leuke waterweggetjes en groenstroken voor je deur nodigen je uit om naar buiten te gaan. Kortom: er is veel te doen in al het groen!





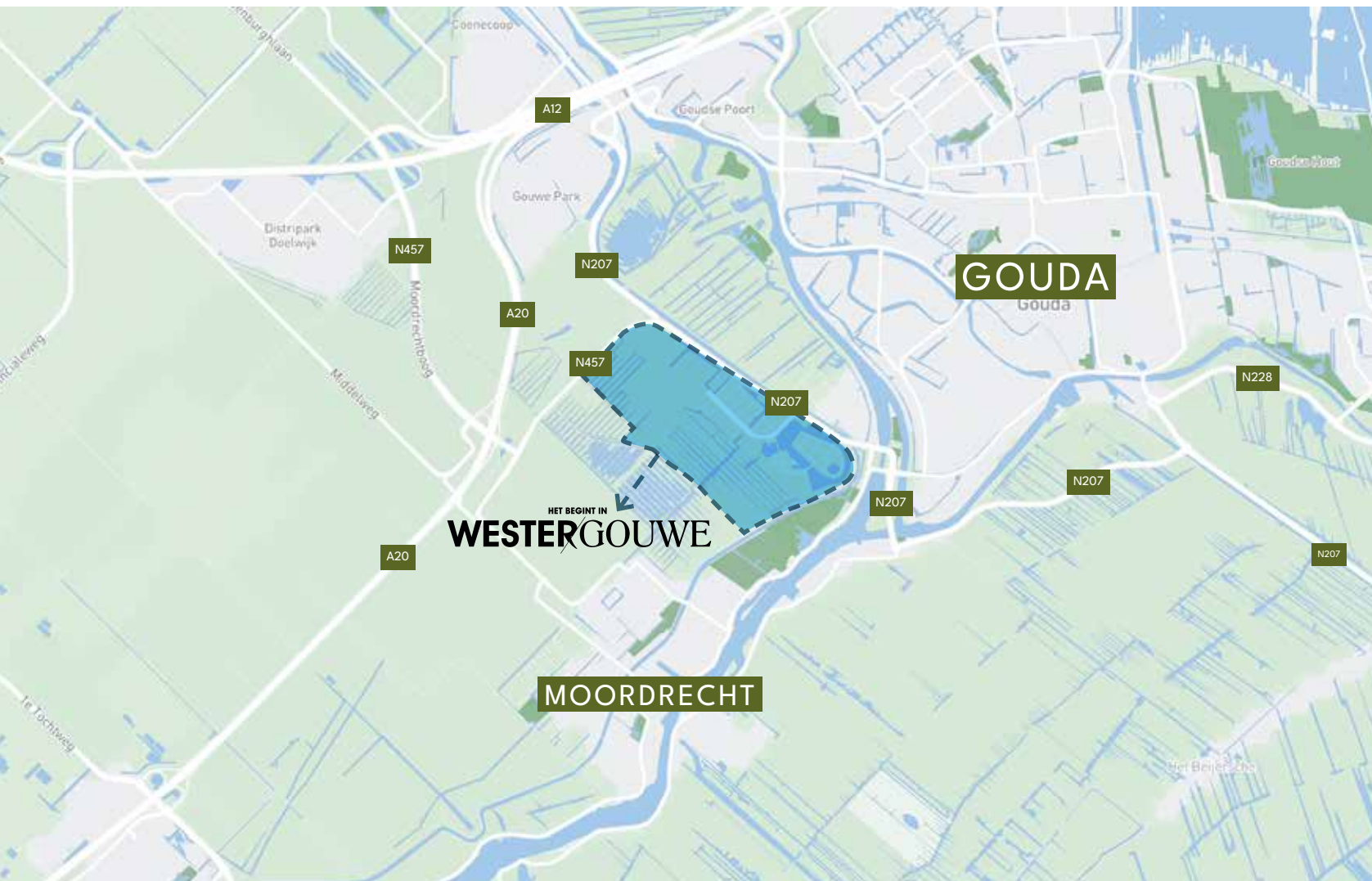
FASE 3B
In verkoop

FASE 3A
Opgeleverd Q1 2024

Rustgevend én centraal

Een ander voordeel van wonen in de Kolk is dat je de gezelligheid en drukte van de grote steden gemakkelijk kunt opzoeken. Westergouwe ligt centraal in de Randstad en dicht bij grote steden als Rotterdam, Den Haag en Utrecht. Het centrum van Gouda, met de historische markt, bereik je met slechts 10 minuten fietsen.

De dynamiek van de stad en de rust van de natuur, het begint in Westergouwe!



Binnen 10 minuten fietsen ben je in het historische centrum van Gouda

De Kolk, het bruisende
middelpunt van
Westergouwe



FASE 1 + 2
Opgeleverd

FASE 3B
In verkoop

FASE 3A
Opgeleverd

VOORZIENINGEN

- A Scholencluster met sportveld
- B Tijdelijke voorzieningen
(supermarkt (AH), kinderdagverblijf,
basisschool en gezondheidscentrum
met apotheek, drogist, tandarts,
huisarts en fysiotherapeut)
- C Toekomstig winkelcentrum en horeca

Deze situatie kan nog wijzigen naar aanleiding van de definitieve planvorming.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

De Kolk verbindt en brengt samen

Het bruisende middelpunt van Westergouwe: dat is de Kolk! Westergouwe wordt voorzien van diverse leuke winkels, gezellige horecagelegenheden, een scholencluster met sportveld en een zorgcomplex met ruimte voor maatschappelijke instanties. En dat allemaal op loopafstand!

FIETSERS EN VOETGANGERS GAAN VOOR

De wijk is goed bereikbaar met de auto en de buurt is voorzien van meerdere oplaadpunten voor elektrische auto's. Toch bepalen voetgangers en fietsers het straatbeeld in de Kolk. Het is een milieu- en kindvriendelijke wijk waar iedereen zich prettig en veilig zal voelen.



Ga om de hoek op
onderzoek uit en
ontdek het natuurgebied!

Groen en gezond

De Kolk is een woonwijk waar bewoners zich gezond en gelukkig voelen. Een plek waar extra aandacht is voor ecologie. Waar de GroenBlauwe zone met gebiedseigen beplanting wordt doorgezet in de woonwijk. Aan kleur geen gebrek!

De prachtige verzameling van rijke flora en fauna loopt van vrouwenmantel tot koekoeksbloem en van harig wildenroosje tot fluitenkruid. Dit maakt de Kolk een aantrekkelijke en aangename omgeving voor mens en dier.

De bomen, struiken en watergangetjes vormen een fijn thuis voor een gezelschap van verschillende insecten, waterdieren en vogels. De noordkant van de Kolk fase 3 is gelegen aan een rustgevend stuk water en de westkant aan een wadi groenstrook. Het zuiden ligt aan een parkje en de herenhuizen grenzen aan de groenzone die dwars door Westergouwe heenloopt.

Dit zorgt voor een dynamische interactie tussen de bewoners en de flora en fauna. Precies waar het om draait in de Kolk: het creëren van een klimaatvriendelijk en kleurrijk woongebied. Groen is gezond en draagt bij aan een duurzamer woongenot.

“Een mooie groene leefomgeving betekent meer dan alleen kunnen ontdekken en ontspannen. Veel natuur staat garant voor meer biodiversiteit, hittereductie, waterberging en, niet onbelangrijk, elke dag weer royale porties frisse en gezonde lucht!”

Vincent Nederpel,
adviseur landschap & ecologie (VOF Westergouwe)



A person is running on a wooden boardwalk that stretches into the distance. The scene is captured at sunset, with a warm, golden light illuminating the sky and the runner. The runner is wearing a light-colored long-sleeved top, leggings, and running shoes. The boardwalk is flanked by lush greenery and pink flowers. The overall atmosphere is peaceful and active.

Groen is gezond,
verhoogt het woongenot
en draagt bij aan de
leefbaarheid in de wijk.

Waar gaat jouw voorkeur naar uit?

In de Kolk fase 3B worden 27 woningen gerealiseerd met keuze uit vier woningtypen. Deze woningtypen kenmerken zich door de romantische architectuurstijl. Bijna alle woningen beschikken over een eigen parkeerplaats. Welke woning je ook kiest, in de Kolk woon je in een fijne leefomgeving met ruimte voor recreatie, rust en ontspanning.

Vier woningtypen

Fase 3B





Situatie de Kolk fase 3B

Deze situatie kan nog wijzigen naar aanleiding van de definitieve planvorming.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Tuynhuys

RIJ - EN HOEKWONINGEN

Tuynhuys

Rij- en Hoekwoningen

17 WONINGEN

Het type Tuynhuys heeft een woonoppervlakte van ca. 130 tot 135 m². De woningen kenmerken zich door de romantische architectuur met rijke details, zoals rozenstruiken en witte tuinhekjes. De woningen vormen samen meerdere sfeervolle rijen. Een aantal woningen van dit type heeft een puntgevel of een standaard dakkapel, voor extra ruimte op de zolderetage. Alle woningen beschikken over een berging in de achtertuin en een toegang via achterom.





Tuynhuys

- ⦿ Bouwnummers 8 t/m 17, 19 t/m 24 & 31
- ⦿ Woningbreedte: ca. 5.70 m
- ⦿ Woonoppervlakte: ca. 130 tot 135 m²
- ⦿ Slaapkamers: 3, met de mogelijkheid om op zolder een extra kamer te realiseren
- ⦿ Inclusief sanitair en tegelwerk voor toilet en badkamer van Villeroy & Boch
- ⦿ Inclusief keukencheque Bruynzeel t.w.v. € 5.000,-
- ⦿ Inclusief berging in de achtertuin en toegang via achterom
- ⦿ Zeer duurzaam door BENG 2=0
- ⦿ Privé parkeerplaats op mandelig terrein voor bouwnummers 8 t/m 17 en 19 t/m 24

De getoonde plattegronden zijn niet op schaal.
Kijk voor de verkooptekeningen op dekolwestergouwe.nl.



B E G A N E G R O N D

Wil je de woning helemaal eigen maken, met bijvoorbeeld een uitbouw van 2,4 meter op de begane grond? Kijk voor alle optiemogelijkheden op dekolwestergouwe.nl.

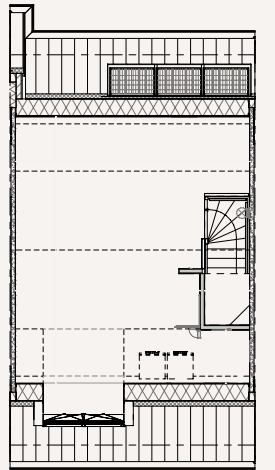


1E VERDIEPING

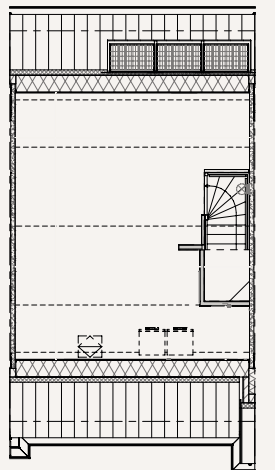
De zolderverdieping biedt de mogelijkheid om een extra kamer te creëren.



2E VERDIEPING



VARIANT:
DAKKAPEL
(BOUWNUMMER 20)



VARIANT:
KAP ZONDER
PUNTGEVEL
(BOUWNUMMER 21)

Hoekhuys

HOEKWONINGEN

* Impressie van de woningen bouwnummers 1 t/m 7 uit De Kalk fase 3A.
De gevels van bouwnummers 18 en 25 wijken hiervan af en zijn te herleiden op pagina's 60 en 61.



Hoekhuys

Hoekwoningen

2 WONINGEN

Het type Hoekhuys ligt – zoals de naam al suggereert – op de hoek van de rijwoningen. De architectuur van dit type kenmerkt zich eveneens door romantische architectuur met rijke details. Dankzij de extra grote raampartijen heb je een prachtig uitzicht op de groene, waterrijke woonwijk. De hoekwoningen beschikken over een zij-ingang en hebben door hun hoekligging heerlijk veel extra licht. In de achtertuin vind je een praktische berging.



Hoekhuys

- Bouwnummers 18 & 25
- Woningbreedte: ca. 6.0 m
- Woonoppervlakte: ca. 143 m²
- Slaapkamers: 3, met de mogelijkheid om op zolder een extra kamer te realiseren
- Inclusief sanitair en tegelwerk voor toilet en badkamer van Villeroy & Boch
- Inclusief Bruynzeel keukencheque t.w.v. € 5.000,-
- Inclusief berging in de achtertuin en toegang via achterom
- Zeer duurzaam door BENG 2=0
- Privé parkeerplaats op mandelig of eigen terrein

De getoonde plattegronden zijn niet op schaal.
Kijk voor de verkooptekeningen op dekolwestergouwe.nl.



Openslaande deuren
naar de tuin?
Ook dat is mogelijk!

BEGANE GROND



1E VERDIEPING

Wil je de woning helemaal eigen maken, met bijvoorbeeld een dakkapel of dakraam?
Kijk voor alle optiemogelijkheden op dekolwestergouwe.nl.



2E VERDIEPING



Tuythuys

DRIE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

Tuythuys

Drie-onder-een-kapwoningen

2 WONINGEN

Het type Tuythuys is een romantisch gedetailleerde hoekwoning van een drie-onder-een-kapwoning. Het Tuythuys beschikt over extra grote raampartijen, een zij-ingang en een garage. De ruime tuin op het westen verzekert je van een heerlijke middag- en avondzon. Op zoek naar extra ruimte? Deze woning beschikt over een grote berging en twee parkeerplaatsen op eigen terrein.



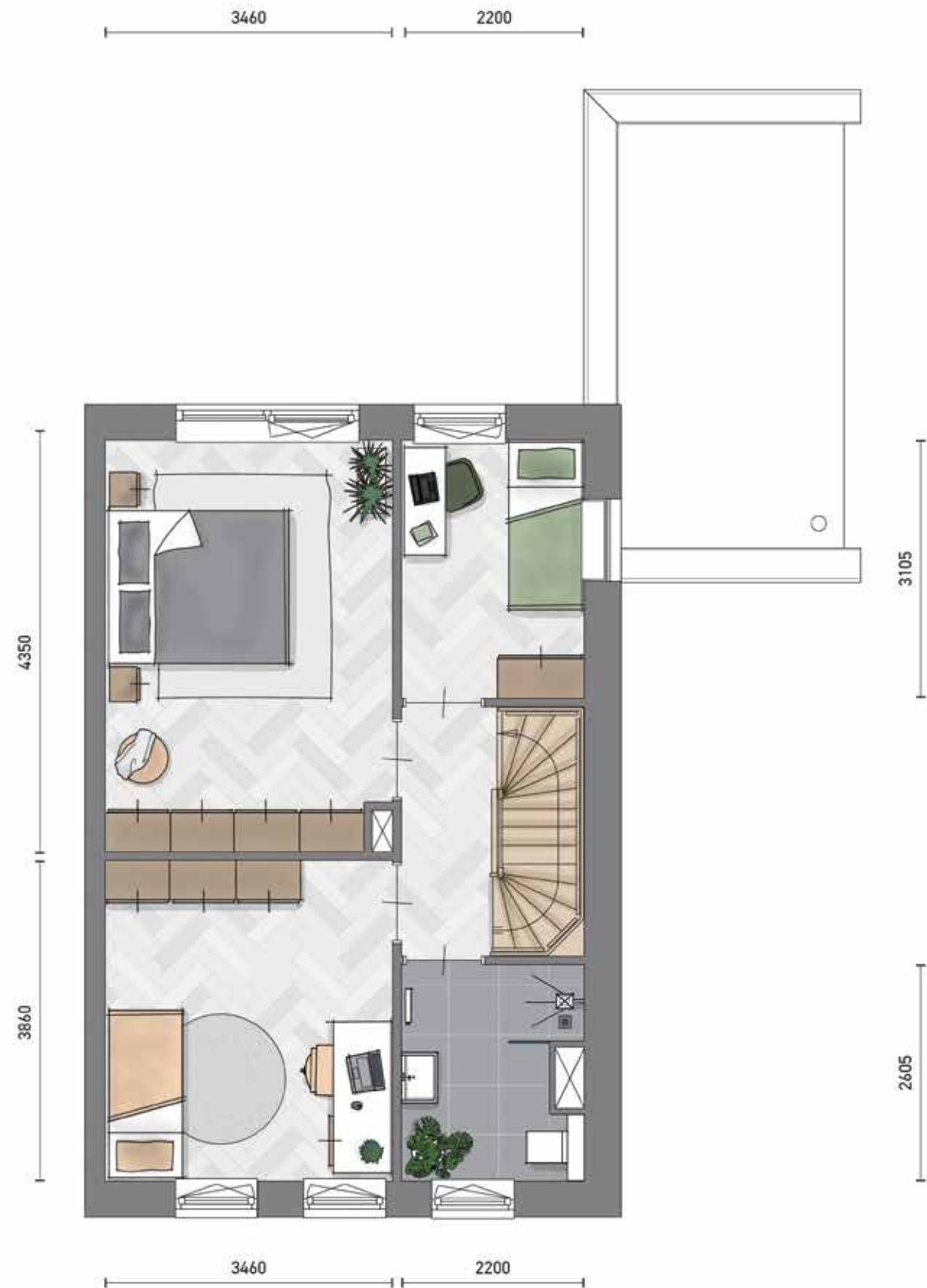


Tuythuys

- ⌚ Bouwnummer 30 & 32
- ⌚ Woningbreedte: ca. 6.0 m
- ⌚ Woonoppervlakte: ca. 143 m²
- ⌚ Slaapkamers: 3, met de mogelijkheid om op zolder een extra kamer te realiseren
- ⌚ Inclusief sanitair en tegelwerk voor toilet en badkamer van Villeroy & Boch
- ⌚ Inclusief keukencheque Bruynzeel t.w.v. € 5.000,-
- ⌚ Zeer duurzaam door BENG 2=0
- ⌚ Inclusief twee parkeerplaatsen op eigen terrein

De getoonde plattegronden zijn niet op schaal.
Kijk voor de verkooptekeningen op dekolwestergouwe.nl.





1E VERDIEPING

Zoveel ruimte
biedt ook een heerlijke plek
om te chillen.



2E VERDIEPING



Landhuys

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN



Landhuys

Twee-onder-een-kapwoningen

6 WONINGEN

Een zee aan ruimte, licht, sfeervol, authentiek, romantisch; al deze kenmerken vind je terug in het Landhuys. Deze (geschakelde) twee-onder-een-kapwoning vind je slechts zes keer terug in de Kolk fase 3B.

En iedere woning heeft zijn unieke karakter. Welke van deze zes heeft jouw voorkeur?

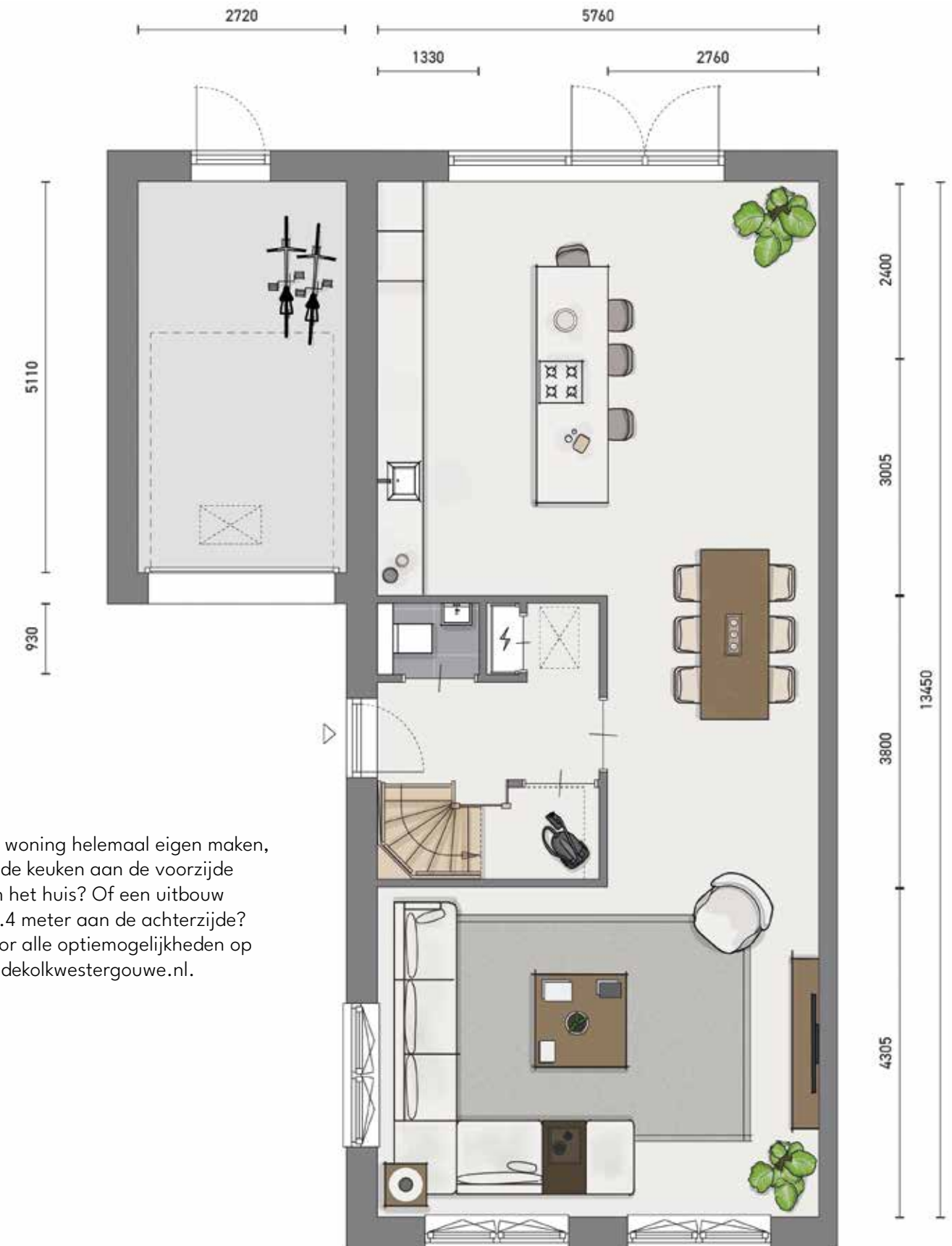
Het Landhuys beschikt over een garage die je gemakkelijk bij het huis kunt betrekken (zoals al standaard is toegepast bij bouwnummer 27). Dankzij de parkeerplaatsen direct voor het huis kun je op eigen terrein parkeren. De woningen hebben grote raampartijen voor een zonnige, lichte sfeer in huis. De woonkeuken grenst aan de royale tuin, waar je in de zomer heerlijk buiten kunt eten en leven. Liever de woonkamer aan de tuinzijde? Ook dat is mogelijk!



Landhuys

- ⦿ Bouwnummers 26 t/m 29, 33 & 34
- ⦿ Woningbreedte: ca. 6.0 m
- ⦿ Woonoppervlakte: vanaf ca. 169 m² tot maar liefst 195 m²
- ⦿ Slaapkamers: 3 met de mogelijkheid om op zolder een extra kamer te realiseren
- ⦿ Inclusief luxe sanitair en tegelwerk voor toilet en badkamer van Villeroy & Boch
- ⦿ Inclusief Bruynzeel keukencheque t.w.v. € 7.500,-
- ⦿ Zeer duurzaam door BENG 2=0
- ⦿ Inclusief garage en twee parkeerplaatsen op eigen terrein

De getoonde plattegronden zijn niet op schaal.
Kijk voor de verkooptekeningen op dekolwestergouwe.nl.



Wil je de woning helemaal eigen maken,
met de keuken aan de voorzijde
van het huis? Of een uitbouw
van 2.4 meter aan de achterzijde?
Kijk voor alle optiemogelijkheden op
dekolwestergouwe.nl.

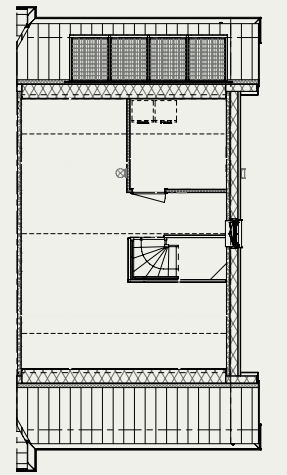
BEGANE GROND
MET UITBOUW



1E VERDIEPING

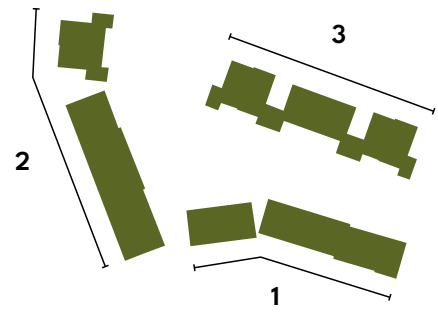


2E VERDIEPING



VARIANT:
DWARSKAP
(BOUWNUMMER 33)

Gevels & bouwnummers



Aanzicht 1



bnr: 17 Tuynhuys bnr: 16 Tuynhuys bnr: 15 Tuynhuys bnr: 14 Tuynhuys bnr: 13 Tuynhuys bnr: 12 Tuynhuys bnr: 11 Tuynhuys bnr: 10 Tuynhuys bnr: 9 Tuynhuys bnr: 8 Tuynhuys

Aanzicht 2



bnr: 27 Landhuys bnr: 26 Landhuys bnr: 25 Hoekhuys bnr: 24 Tuynhuys bnr: 23 Tuynhuys bnr: 22 Tuynhuys bnr: 21 Tuynhuys bnr: 20 Tuynhuys bnr: 19 Tuynhuys bnr: 18 Hoekhuys

Aanzicht 3



bnr: 34 Landhuys bnr: 33 Landhuys bnr: 32 Tuythuys bnr: 31 Tuynhuys bnr: 30 Tuythuys bnr: 29 Landhuys bnr: 28 Landhuys

Een aangename buurt
voor jong en oud!



Duurzaam, gasloos en zuinig

Natuurlijk kies jij voor een duurzame woning. Daarom is het fijn om te weten dat de Kolk fase 3 gasloos is en dat alle woningen zijn voorzien van duurzame installaties. Denk bijvoorbeeld aan een warmteterugwininstallatie, een bodemwarmtepomp, zonnepanelen en vloerverwarming én -koeling op alle verdiepingen. Dat zorgt voor veel comfort in je huis én dat merk je in je portemonnee.

Alle woningen hebben in de basis een BENG 2=0. De zonnepanelen wekken bij een gemiddeld gebruik evenveel op als je nodig hebt voor het verbruik van de installaties. Je betaalt alleen nog voor het energieverbruik van bijvoorbeeld huishoudelijke apparaten en een laadpaal aan huis.

Tip! Wanneer je kiest voor zo'n duurzame en zeer zuinige woning in de Kolk fase 3, kom je wellicht in aanmerking voor extra korting op jouw hypotheekrente. Laat je hierover informeren door je hypotheekadviseur.



HOOGWAARDIG EN COMFORTABEL

De woningen van de Kolk fase 3 zijn niet alleen aan de buitenzijde van hoge kwaliteit. Ook in de woning zelf vind je hoogwaardige materialen. Zo is voor het toilet en de badkamer gekozen voor het kwaliteitsmerk Villeroy & Boch. Uitstraling en comfort verzekerd!



Een keuken die past bij jou

De ideale keuken past bij jouw leefsituatie en sluit naadloos aan op jouw specifieke wensen. Ben je een keukenprins(es) of waag je af en toe een stap in de keuken? Hou je van strak of juist van landelijk? Je bent van harte welkom in de showroom van Bruynzeel Keukens in Rotterdam Alexandrium. Het enthousiaste en ervaren team neemt je graag mee in het keukenvraagstuk.

PROJECTAANBIEDING

Bruynzeel Keukens heeft voor elk type woning een aanbiedingskeuken ontworpen, passend bij de stijl van en ruimte in de woning. Daarbij is niet alleen gekeken naar een functionele indeling, maar ook naar duurzame materialen en apparatuur. In de speciale keukenbrochure lees en zie je meer over dit ontwerp en de vele keuzemogelijkheden.

ONTSPANNEN KIEZEN, ZONDER ONDERHANDELEN

Wil je een andere keukenopstelling, materialen of apparatuur? Dat kan! Samen met jou ontwerpt Bruynzeel Keukens jouw ideale keuken. Maak uitgebreid kennis met de mogelijkheden en stel een keuken samen die past bij jouw stijl, leefsituatie en budget. Je ontvangt vrijblijvend advies, een 3D-keukenontwerp en een transparante offerte.



A close-up photograph of a young man and woman smiling and embracing. The man is in the foreground, looking towards the camera with a wide smile. The woman is leaning over his shoulder from behind, also smiling. They are outdoors in a park-like setting with trees and a blurred background. The man is wearing a dark green t-shirt, and the woman is wearing a blue denim jacket over a red top. The overall mood is happy and romantic.

Bruisend wonen tussen
groen en blauw

Verkoopinformatie

Meer weten over de woningen van de Kolk fase 3B?

Bekijk alle informatie op de website

dekolkwestergouwe.nl of neem contact op met:

Van Herk Nieuwbouwmakelaars

Petra Kneppers

T: 0182-577700

E: nieuwbouw@vanherk.nl

VOF Westergouwe

Jeroen Slingerland

T: 010-2662800

E: info@dekolkwestergouwe.nl



De Kolk is een ontwikkeling van **VOF Westergouwe**,
een samenwerkingsverband tussen
Heijmans Vastgoed en **VolkerWessels Vastgoed**.

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 maart 2024.

Branding & design: MASC Company,

dekolkwestergouwe.nl

HET BEGINT IN
WESTERGOUWE

de Kolk
Westergouwe