

De Kapitein



DE
KAZERNE

DEKAZERNEGOUDA.NL

INHOUDSOPGAVE

- 4 De woningen
- 7 De woonblokken in De Kazerne
- 11 Groen wonen
- 12 De stad Gouda
- 15 De omgeving
- 16 Fase 1: De Kapitein
- 19 Verdiepingen
- 51 De klantreis
- 53 Duurzaamheid
- 54 Betrokken partijen

EEN KARAKTERVOLLE PLEK MET EEN BIJZONDER GROEN HART

Ooit was het een besloten defensie terrein. Maar niet lang meer. Aan de noordoostkant van Gouda, op de plek van de Prins Willem-Alexanderkazerne, wordt een nieuwe woonwijk gerealiseerd. Met in totaal 222 appartementen en woningen, een commercieel-maatschappelijke ruimte, buurtkamer en museum, gelegen rond een landschappelijke binnentuin.

Kwalitatief hoogwaardige woningen tegen een betaalbare prijs, voor jongeren, senioren en gezinnen. Hier kan je tot rust komen met de privacy en het comfort van je eigen woning, of ontspannen genieten van de groene binnentuin, het bijzondere groene hart van De Kazerne. Maak een praatje met je buren, of relax met een goed boek onder de oude bomen. Op nog geen 10 minuten fietsafstand vind je de dynamiek van de Goudse binnenstad of de weidse natuur van de nabijgelegen Reeuwijkse plassen. Met respect voor het verleden wordt dit besloten kazerneterrein een karaktervolle plek met een bijzonder groen hart: De Kazerne.

DE WONINGEN

DIVERS WONINGAANBOD IN DE KAZERNE

Naast de binnentuin en de praktische voorzieningen krijgt De Kazerne in Gouda een diverse mix van woningtypen met uiteenlopende woonoppervlakken, in verschillende prijsklassen en voor verschillende levensfasen: betaalbaar voor starters, gelijkvloers voor senioren, grotere appartementen of eengezinswoningen voor gezinnen. Zo ontstaat een gevarieerde buurt waarin iedereen zich goed voelt. In totaal komen hier vier kleinschalige appartementencomplexen, variërend van 30 tot 68 royale appartementen per gebouw.

De woningen voor kleinere huishoudens en starters hebben een gebruiksoppervlakte tussen de 55 en 75 m². Voor grotere gezinnen zijn er drie- of vierkamerappartementen met een oppervlakte van 75 tot 90 m². Bovendien komen er eengezinswoningen van ca. 155 m² op eigen grond. Het totale project bestaat uit circa 222 woningen en appartementen.





DE KAZERNE GROEIT STAP VOOR STAP



FASE 1: DE KAPITEIN

De Kapitein, gevestigd in een voormalig kantoorgebouw op het defensie terrein, wordt getransformeerd tot 48 moderne koopappartementen. De authentieke bouwstructuur blijft behouden, met hoge plafonds en grote ramen voor licht en ruimte. Tegelijkertijd bieden de appartementen moderne kwaliteiten, zoals energiezuinige isolatie, ventilatie en geavanceerde energiesystemen. De woonoppervlaktes variëren van 65 tot 151 m², met een buitenruimte of een terras op het zuiden en een prachtig uitzicht. Hier komt eigentijds comfort samen met historisch karakter.



FASE 1: DE LUITENANT

De Luitenant is ook gevestigd in het voormalige kantoorgebouw en is gelegen naast De Kapitein. Ook dit onderdeel van het kantoorgebouw wordt volledig getransformeerd zodat er 68 sociale huurappartementen gerealiseerd kunnen worden. Het betreft driekamerappartementen met een buitenruimte op het zuiden, ideaal voor veel lichtinval en een prachtig uitzicht. Hiervoor kan je je nog niet aanmelden, verdere informatie volgt later.



FASE 2: DE GENERAAL (IN ONTWIKKELING)

De Generaal combineert een rijke historie met hedendaags comfort. Dit unieke wooncomplex, gebouwd boven op een authentieke bunker, huisvest 39 appartementen. De woonoppervlaktes variëren van circa 60 tot 120 m², met elk een balkon aan de zonzijde en uitzicht op de groene binnentuin. De historische bunker doet onder andere dienst als bergingsruimte, waardoor de rijke geschiedenis van deze plek zichtbaar blijft. Tegelijkertijd voldoen de nieuwe appartementen aan alle moderne eisen, ze zijn energiezuinig en beschikken over een hoog afwerkingsniveau.



FASE 3: DE KOLONEL (IN ONTWIKKELING)

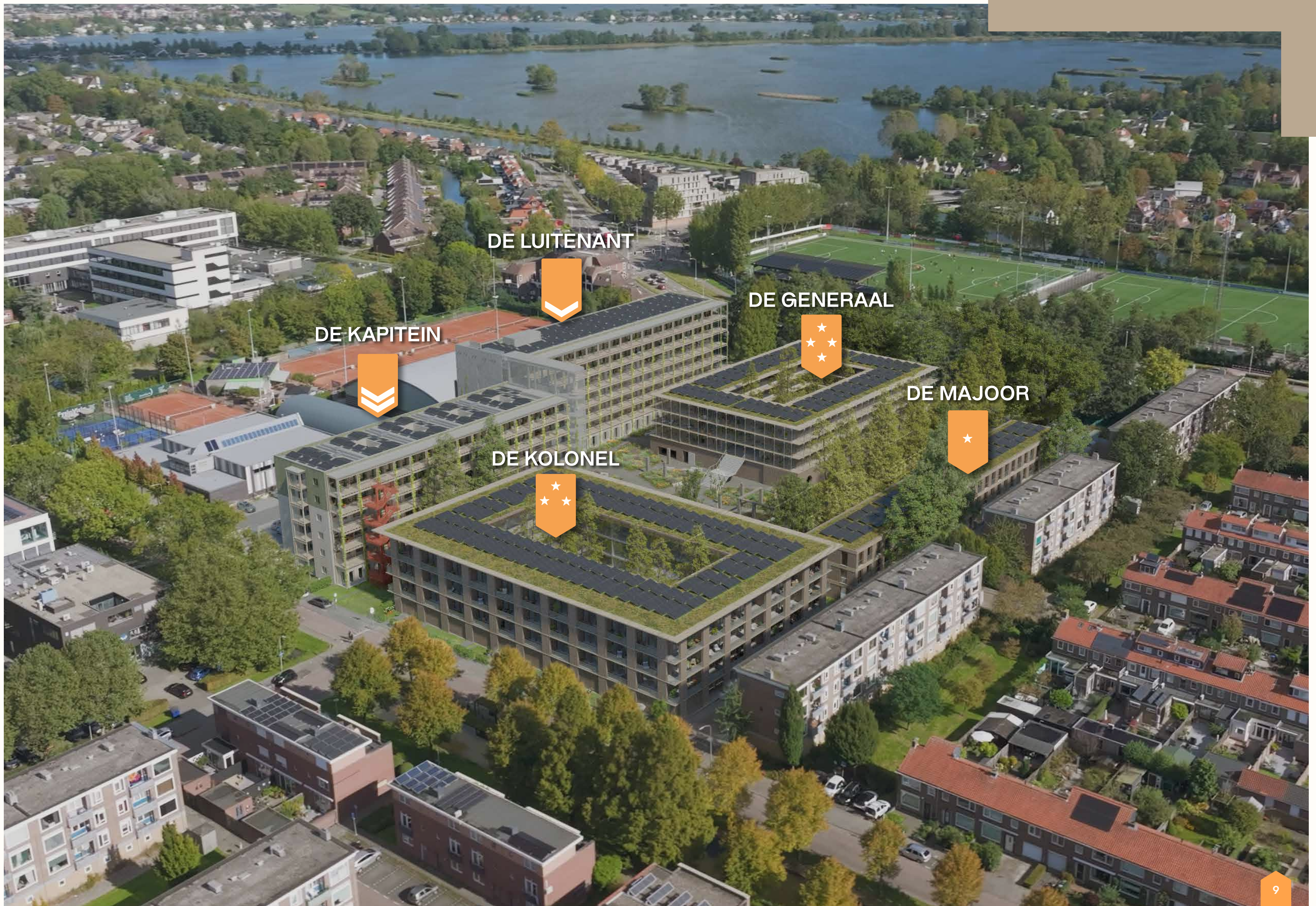
De Kolonel biedt 54 moderne nieuwbouwappartementen, variërend van circa 60 tot 180 m². Dit gebouw wordt voorzien van een parkeergarage. Dit ontwerp creëert een unieke binnentuin en biedt bewoners een prachtig, rustig en groen uitzicht vanuit elk appartement. Op de bovenste verdieping zijn een aantal penthouses met een riante buitenruimte. De appartementen in De Kolonel zijn zorgvuldig ontworpen om natuurlijk licht maximaal te benutten, terwijl de privacy van bewoners gewaarborgd blijft.



FASE 3: DE MAJOOR (IN ONTWIKKELING)

In De Majoor vind je 14 moderne drive-in woningen van circa 152 m². Deze woningen hebben een parkeerplaats voor je auto en een tuinkamer die via het eigen terras direct in verbinding staat met het Groene Hart. Op de eerste verdieping bevindt zich de ruime woonkamer met open keuken die een mooi uitzicht biedt op de gemeenschappelijke binnentuin. Op de tweede verdieping bevinden zich de slaapkamers en een comfortabele badkamer. Tot slot bieden deze woningen een ruim dakterras waar je de hele dag kunt genieten van de zon.





DE KAPITEIN



DE LUITENANT



DE GENERAAL



DE MAJOR



DE KOLONEL





GROEN WONEN

COMFORTABEL WONEN MET EEN GROENE OASE VOOR DE DEUR

Comfortabel wonen is het zeker in De Kazerne. De woningen en appartementen zijn verrassend ruim en licht. Maar zeker zo aantrekkelijk is misschien wel de bijna ongemerkte overgang van binnen naar buiten, naar de groene oase van de binnentuin. Vanuit de woningen stap je er zo in. En vanaf de buitenruimtes van de appartementen kijk je door de balustrade onbelemmerd over dit besloten landschap, dat aangelegd is met zorg voor groen en waarin de bestaande bomen bewaard gebleven zijn. Een veilige en groene plek om te ontspannen, genieten en ontmoeten. En dit allemaal zonder auto's in het zicht, want die staan verscholen achter het groen buiten het terrein.

Tijdloos ontwerp met respect voor de historie

De tijdloze architectuur van De Kazerne ademt kwaliteit; het verleden van de stad en de cultuurhistorische waarde van deze unieke plek worden verbonden aan een duurzame toekomst. Details in het ontwerp doen je herinneren aan de vroegere bestemming: een kazerne voor de legertop, inclusief atoombunker. Op de plaats van het kantoor komt één van de vier appartementengebouwen, volgens de contouren van het verdwenen kantoor. De bunker krijgt een nieuwe functie, mogelijk ook als museum, en geeft het verhaal van het verleden door. Materialen van de kazerne worden deels hergebruikt, in combinatie met natuurlijke materialen die passen bij de intieme binnentuin die mooi contrasteert met het omringende polderlandschap en de Rieuwijkse plassen.



DE LOCATIE

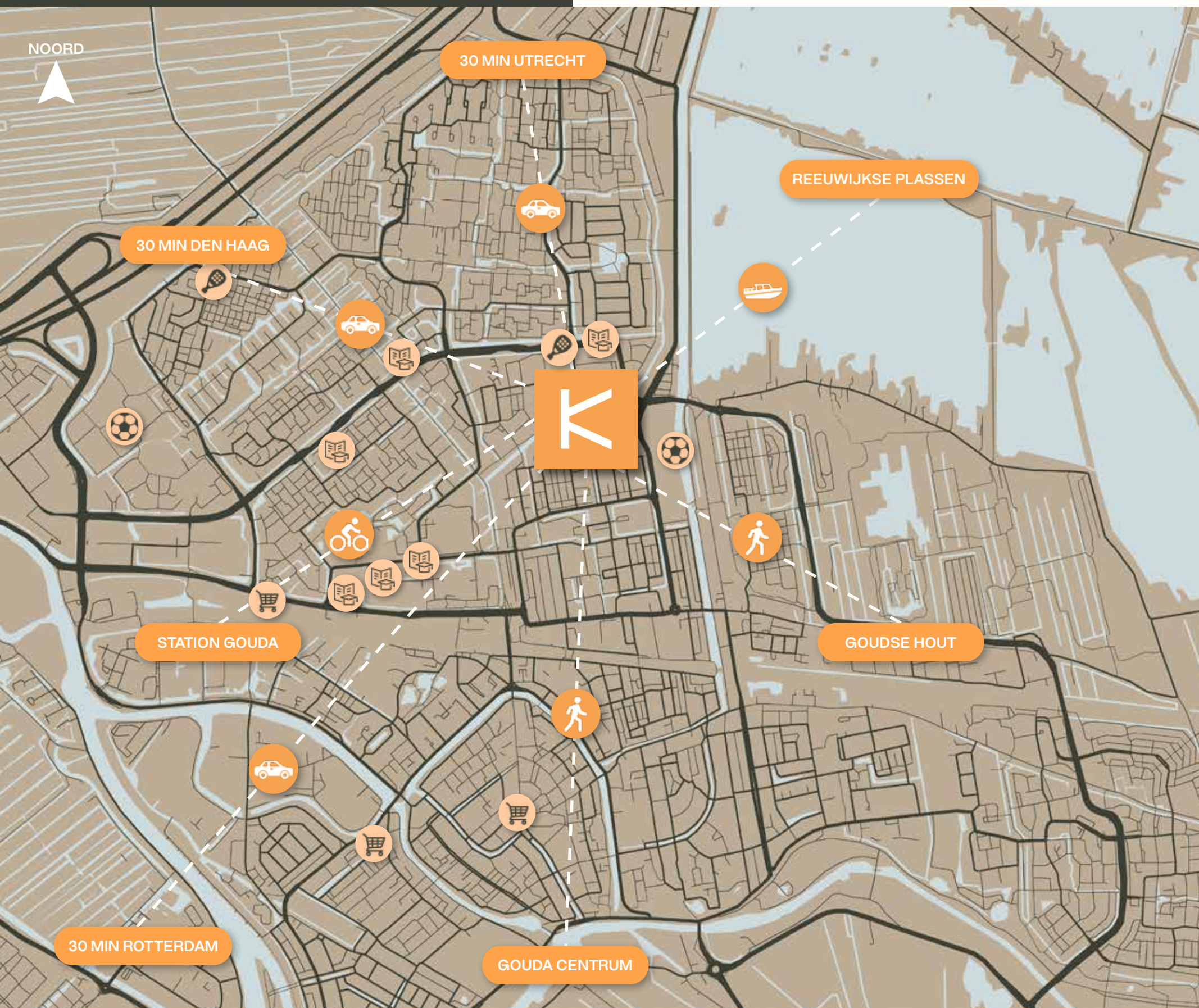
DE STAD GOUDA

Gouda is een stad waar mensen graag komen. Bekend van de Goudse kaas, kaarsen en stroopwafels, maar ook om de historische charme. Denk aan de Sint-Janskerk met zijn 72 beroemde gebrandschilderde glazen ramen en het stadhuis op de Markt.

Voor liefhebbers van winkelen is er voldoende keuze. De centrale winkelstraat de Kleiweg, leidt je naar de markt met leuke straten zoals de Turfmarkt en de Nieuwehaven. Rondom de Markt vind je verrassende winkels, van creatieve boetiekjes tot fairtradewinkels in de Groenendaal.

Het centrum van Gouda is compleet, compact en comfortabel voor de ruim 75.000 inwoners. Hier geniet je van een kop koffie op een terras, een avond in het theater of een wandeling door de charmante straatjes. De combinatie van historie, cultuur en bereikbaarheid maakt Gouda een fijne plek om te wonen.





DE OMGEVING

DE PERFECTE BALANS TUSSEN STADSE GEMAKKEN EN GROENE RUST

Wonen in Gouda biedt een perfecte balans tussen stadse gemakken en groene rust. Dankzij uitstekende verbindingen sta je binnen een half uur in Rotterdam, Den Haag of Utrecht, terwijl je tegelijkertijd midden in het Groene Hart woont. Aan de rand van Gouda vind je de Reeuwijkse Plassen, een beschermd natuurgebied waar rust en natuur samenkomen. Hier kun je wandelen, vogels spotten of genieten van watersporten zoals suppen, kanoën en zellen. De omliggende weilanden, rivieren zoals de Hollandse IJssel en het groene landschap van de Krimpenerwaard nodigen uit tot lange fietstochten en wandelingen.

De Kazerne: een ideale ligging

- Slechts 6 minuten fietsen naar station Gouda Centraal
- Binnen 10 minuten in de historische binnenstad
- Het Goudse Hout en de Reeuwijkse Plassen om de hoek
- Binnen een half uur in Rotterdam, Den Haag en Utrecht



FASE 1

DE KAPITEIN

De Kapitein is gevestigd in het voormalige kantoorgebouw op het defensie terrein en ondergaat een volledige transformatie om plaats te maken voor 48 moderne koopappartementen. De authentieke bouwstructuur blijft grotendeels behouden, waardoor bewoners kunnen genieten van architectonische kenmerken zoals hoge plafonds en grote raampartijen die bijdragen aan een gevoel van ruimte en licht. Tegelijkertijd zijn deze appartementen uitgerust met alle moderne gemakken van een nieuwbouwwoning, inclusief energiezuinige oplossingen zoals goede isolatie, ventilatie en geavanceerde energiesystemen.

De appartementen variëren van circa 65 tot 151 m², elk met een buitenruimte of een terras op de begane grond. De buitenruimtes liggen pal op het zuiden en bieden een prachtig uitzicht. Ervaar hier de combinatie van eigentijds comfort en het historische, authentieke karakter van dit unieke gebouw.



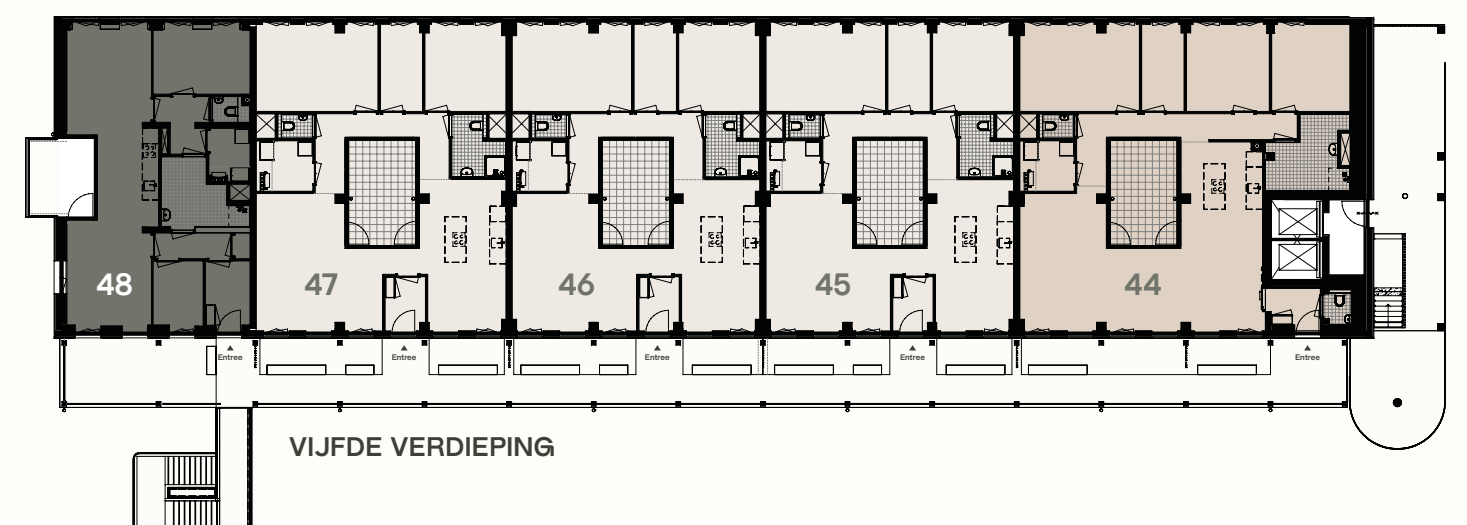
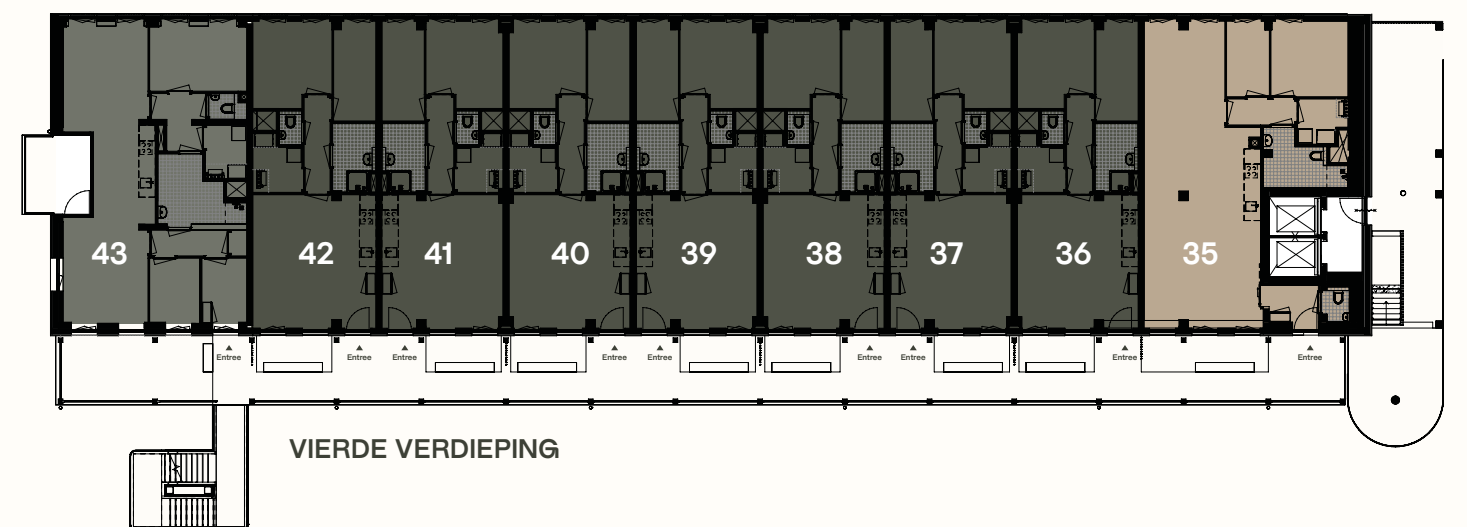
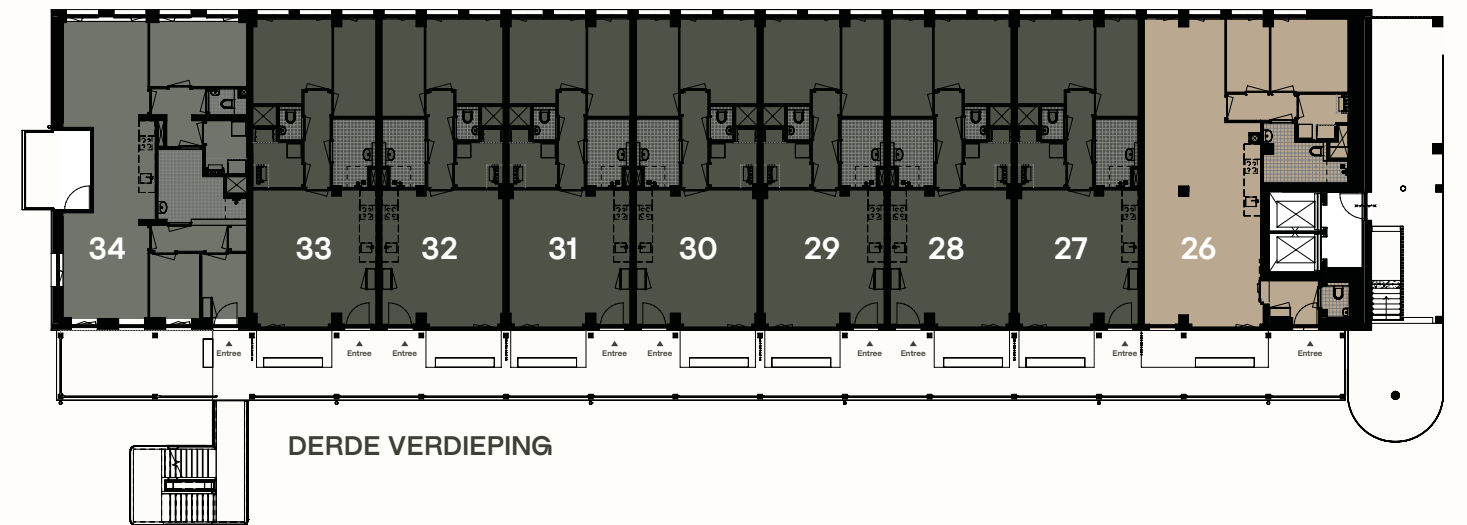
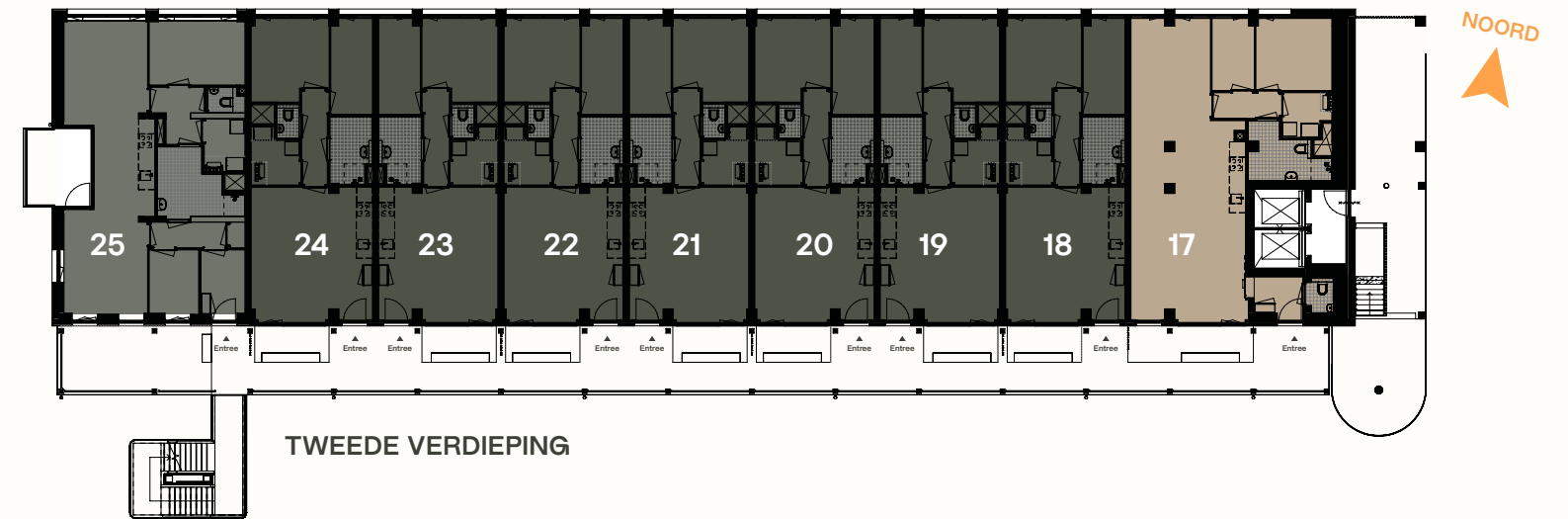
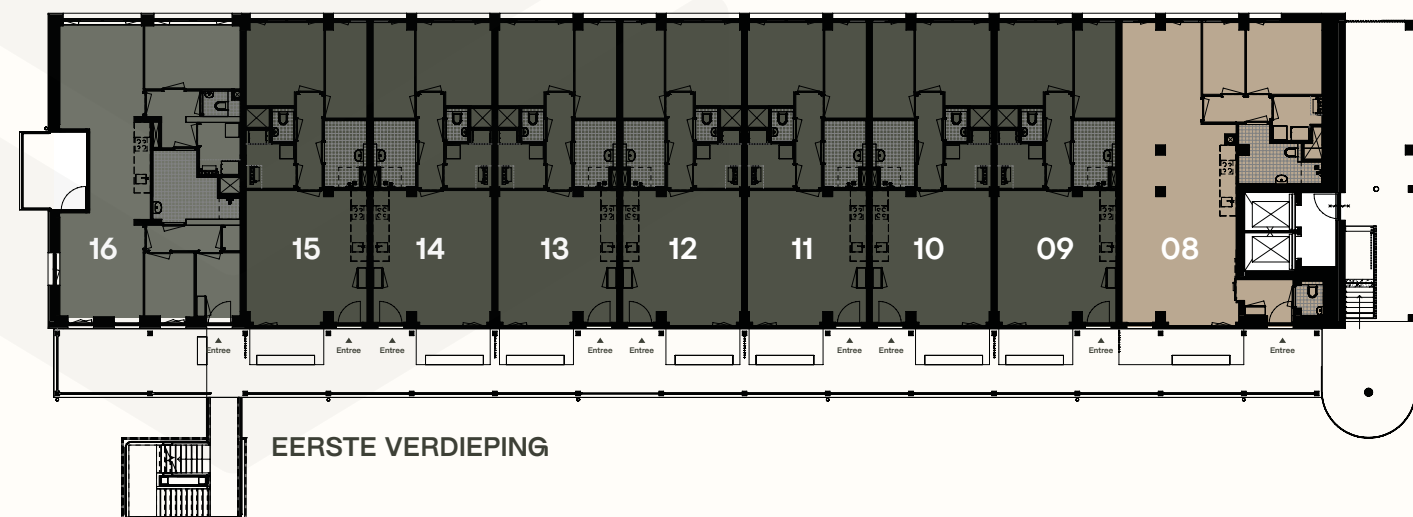
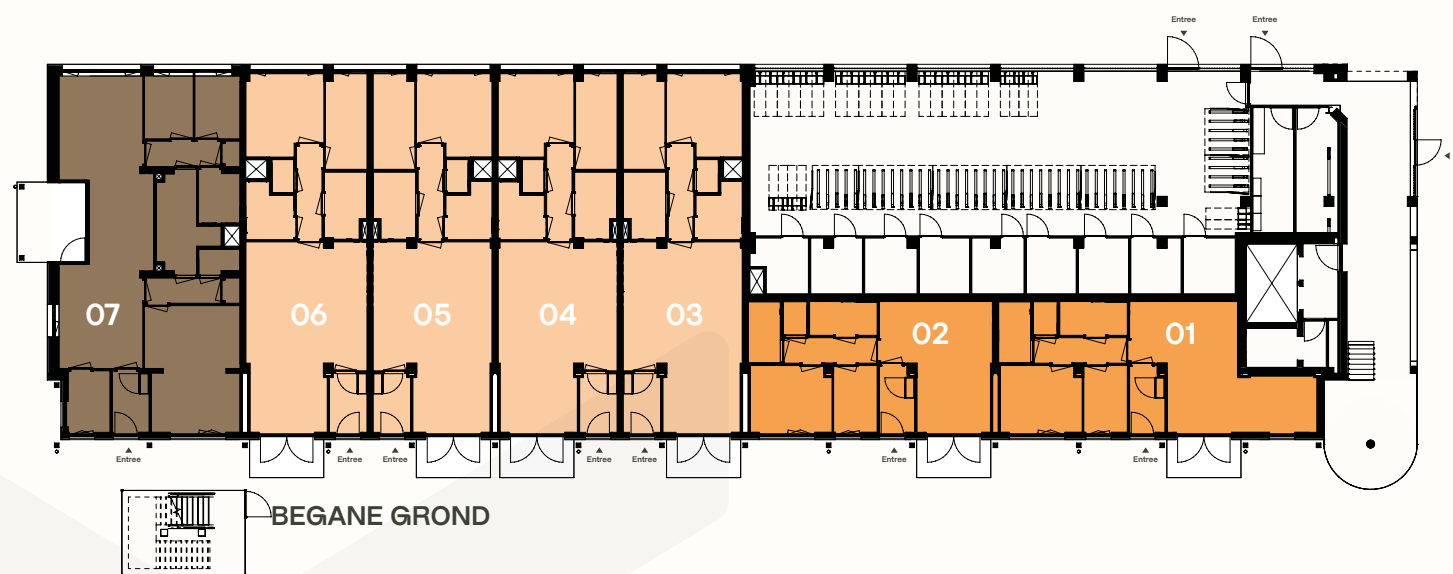
DE KAPITEIN



DE KAPITEIN VERDIEPINGEN

Droom jij van een modern appartement met een adembenemend uitzicht? In De Kazerne wordt dit werkelijkheid. Kies een appartement dat perfect aansluit bij jouw woonwensen en geniet van een unieke woonbeleving in een historisch gebouw met een eigentijdse uitstraling.

De appartementen liggen op verschillende verdiepingen en bieden een variatie aan indelingen en afwerkingen. Dankzij de grote raampartijen en ruime buitenruimtes ervaar je hier een gevoel van licht, ruimte en vrijheid. Ontdek de mogelijkheden en vind jouw ideale plek in De Kazerne.



DE KAPITEIN TYPE A

Hoekappartement met terras op het zuiden

Dit praktisch ingedeelde appartement van ca. 66 m² bewijst dat ruimtelijk wonen niet afhankelijk is van vierkante meters, maar van een slimme indeling. De open woonkamer en keuken vormen het hart van de woning. De royale openslaande deuren verbinden het terras op het zonnige zuiden op een prettige manier met de woonkamer. Hier geniet je van een vrij uitzicht op de gemeenschappelijke tuin. De twee slaapkamers bevinden zich aan de hal, met daarnaast een praktische en ruime was- en bergruimte.

Kenmerken

- » Slim en doordacht ingedeeld appartement van ca. 66 m²
- » Fijne leefruimte met directe toegang tot het terras (ca. 5,5 m²)
- » Twee slaapkamers
- » Badkamer met douche en wastafel, apart toilet
- » Praktische wasruimte met extra bergruimte
- » Bij appartement BN-01 is er de mogelijkheid tot een (afsluitbare) studeerkamer in de woonkamer

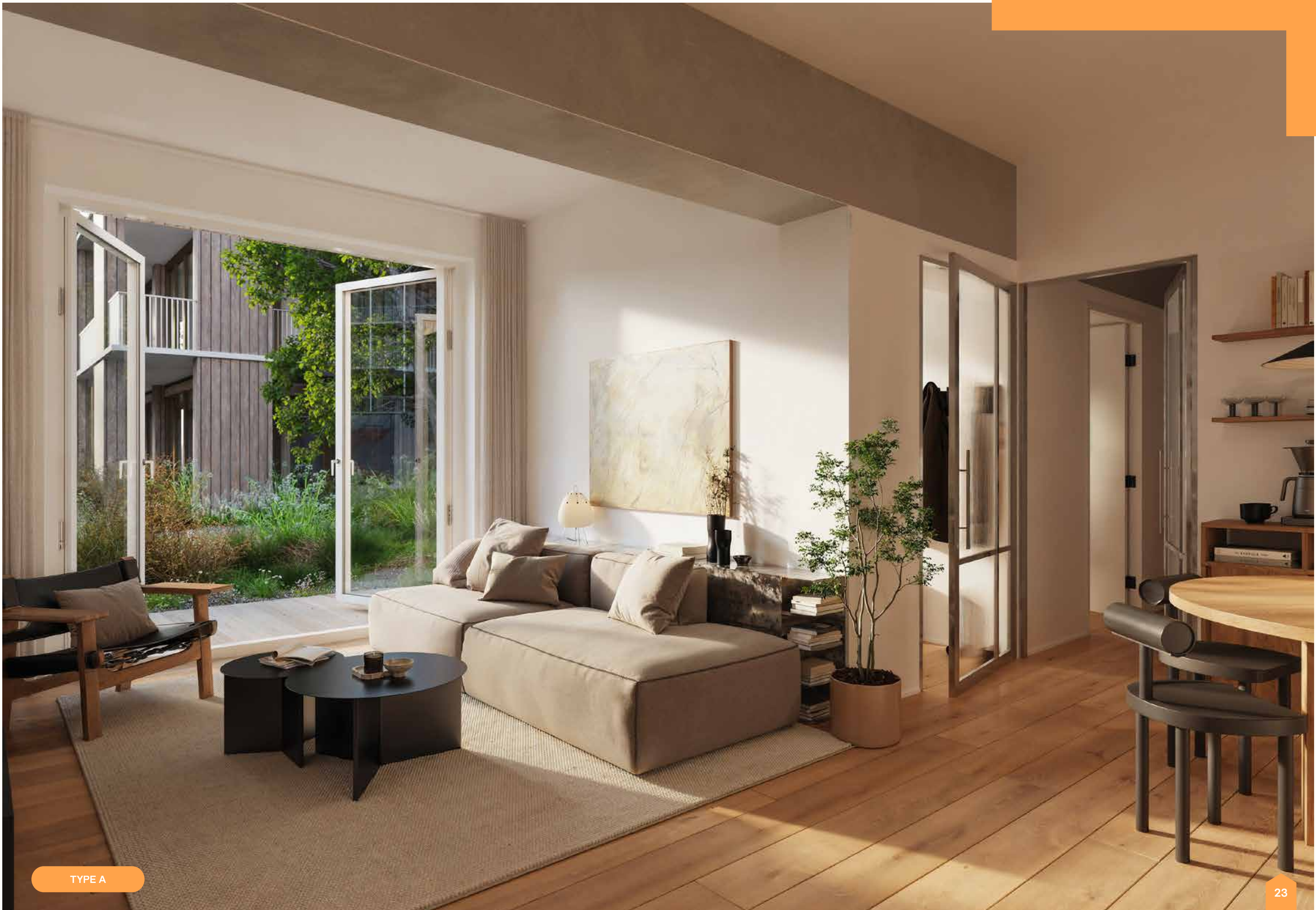
Bouwnummers van dit type: 01 en 02



Optie

Twee slaapkamers samenvoegen
tot één ruime kamer





TYPE A

DE KAPITEIN DE

DE KAPITEIN TYPE B

Ruim appartement met flexibel in te delen woonruimte

Dit lichte appartement van ca. 78 m² biedt een royale leefruimte die je geheel naar eigen wens kunt indelen. Plaats je jouw eettafel bij het raam en geniet je van de lichtinval, of maak je hier een sfeervolle zithoek? Dankzij de ligging op het zuiden profiteer je optimaal van natuurlijk daglicht. De slaapkamers zijn via een gescheiden hal te bereiken. Hier vind je ook een ruime was- en bergruimte en de badkamer.

Kenmerken

- » Ruim driekamerappartement van ca. 78 m²
- » Royale leefruimte met flexibele indeling
- » Direct toegang tot het terras op het zuiden (ca. 5,5 m²)
- » Twee ruime slaapkamers
- » Badkamer met douche en wastafel, apart toilet
- » Praktische wasruimte met extra opbergruimte
- » Ruime entreehal

Bouwnummers van dit type: 03*, 04, 05* en 06

* Zijn gespiegeld ten opzichte van de getoonde plattegrond.





TYPE B

DE KAPITEIN DE

DE KAPITEIN TYPE C

Hoekappartement met tuin

Royaal wonen op de begane grond met een tuin van ruim 51 m². Dit riante vierkamerappartement van ca. 115 m² combineert ruimte, comfort en een eigen tuin op het westen. De centrale keuken verbindt de ruime woonkamer met een royale eethoek. De master bedroom biedt voldoende ruimte voor een royale inloopkast. Extra fijn: in dit appartement is ruimte gecreëerd voor een rustig thuishkantoor of aparte hobbykamer.

Kenmerken

- » Ruim vierkamerappartement van ca. 115 m²
- » Grote tuin van ca. 51 m² op het westen
- » Royale master bedroom met voldoende ruimte voor een inloopkast
- » Twee praktische slaapkamers
- » Extra kamer, ideaal als thuiswerkkantoor
- » Centrale keuken als verbindend hart van de woning
- » Badkamer met douche en wastafel, apart toilet en optioneel kan je kiezen voor een bad
- » Functionele wasruimte met extra bergruimte

Bouwnummer van dit type: 7



Optie
Hier kan een bad geplaatst worden

DE KAPITEIN DE

DE KAPITEIN TYPE D

Ruim appartement met zicht op de binnentuin

Licht, ruimte en een centraal geplaatste keuken. Geniet van een ruimtelijk gevoel in dit driekamerappartement van ca. 94 m². De open leefruimte met centraal geplaatste keuken en de mogelijkheid voor een kookeiland maakt deze woning extra bijzonder. Via de woonkamer heb je direct toegang tot jouw buitenruimte op het zonnige zuiden (gelegen aan de galerij).

Kenmerken

- » Ruim driekamerappartement van ca. 94 m²
- » Open leefruimte met centraal geplaatste keuken en kookeiland
- » Direct toegang tot de buitenruimte op het zuiden (ca. 5 m²), gelegen aan de galerij
- » Twee ruime slaapkamers, master bedroom met ruimte voor een grote kast
- » Badkamer met douche, wastafel en toilet
- » Extra toilet
- » Inpandige berging met ruimte voor wasmachine en extra opslag
- » Prachtig uitzicht op de gemeenschappelijke binnentuin

Bouwnummers van dit type: 08, 17, 26 en 35





TYPE D

DE KAPITEIN DE

DE KAPITEIN TYPE E

Ideaal startersappartement

Compact en praktisch, met een buitenruimte op het zuiden. Voor starters die comfortabel willen wonen, biedt dit appartement van ca. 65 m² alles wat je zoekt. De open leefruimte grenst direct aan de buitenruimte (gelegen aan de galerij), waar je van de zon kunt genieten. Optioneel kan er een entreehal worden gerealiseerd.

Kenmerken

- » Slim ingedeeld driekamerappartement van ca. 65 m²
- » Buitenruimte op het zuiden (ca. 5 m²), gelegen aan de galerij
- » Optie voor een entreehal
- » Tweede slaapkamer ideaal in te richten als thuiswerkkantoor, walk-in closet of slaapkamer
- » Badkamer met douche en wastafel, apart toilet
- » Functionele wasruimte met extra bergruimte

Bouwnummers van dit type: 09, 10*, 11, 12*, 13, 14*, 15, 18, 19*, 20, 21*, 22, 23*, 24,

27, 28*, 29, 30*, 31, 32*, 33, 36, 37*, 38, 39*, 40, 41* en 42

* Zijn gespiegeld ten opzichte van de getoonde plattegrond.





TYPE E

DE KAPITEIN TYPE F

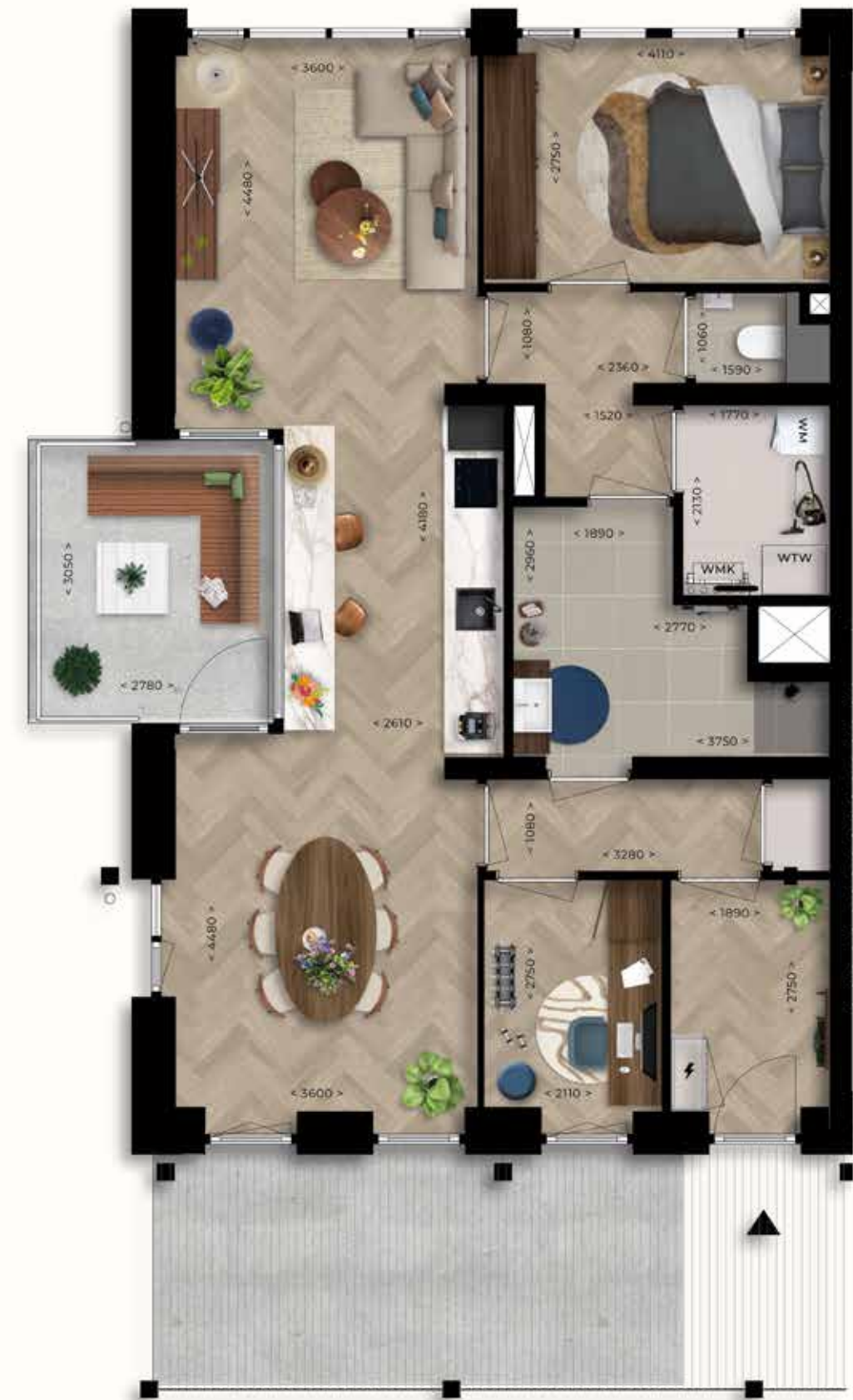
Ruim hoekappartement met dubbele buitenruimte

Ruim, licht en met maar liefst twee buitenruimtes Dit royale driekamerappartement van ca. 91 m² biedt ultiem wooncomfort met zowel een privé balkon op het westen als een buitenruimte op het zuiden (aan de galerij). De centraal geplaatste keuken bij het privé balkon geeft het hele appartement een vriendelijk en open karakter.

Kenmerken

- » Ruim driekamerappartement van ca. 91 m²
- » Privébalkon op het westen (ca. 17,5 m²) + extra buitenruimte aan de galerij (ca. 10 m²)
- » Centraal geplaatste keuken als verbindend element
- » Een ruime slaapkamer en een aparte werkkamer
- » Badkamer met douche en wastafel, apart toilet en optioneel kan je kiezen voor een bad
- » Inpandige berging met ruimte voor de wasmachine

Bouwnummers van dit type: 16, 25, 34, 43 en 48



Optie

Hier kan een bad geplaatst worden





TYPE F

DE KAPITEIN TYPE H

Topappartement met unieke patio

Exclusief wonen met een groene oase in huis. Met een woonoppervlakte van ca. 120 m² en een unieke patio biedt dit appartement een bijzondere woonervaring. De patio vormt het hart van de woning en kan worden ingericht als een groene oase of als sfeervol terras. De ruime woonkeuken met kookeiland en de lichte living zorgen voor een luxueuze uitstraling. Dit appartement beschikt over twee slaapkamers plus een werkkamer, waarvan de master bedroom ruimte biedt voor een tweede ensuite badkamer.

Kenmerken

- » Uniek topappartement van ca. 120 m²
- » Centrale patio (ca. 16 m²) voor een lichte en sfeervolle woonbeleving
- » Buitenruimte op het zuiden
- » Ruime woonkeuken met kookeiland
- » Twee royale slaapkamers en een extra werkkamer
- » Master bedroom met mogelijkheid voor een tweede badkamer
- » Badkamer met douche en wastafel, apart gastentoilet
- » Inpandige berging met wasruimte

Bouwnummers van dit type: 45, 46 en 47

DE KAPITEIN

Optie

Tweede badkamer voor
nog meer comfort





TYPE H

DE KAPITEIN TYPE I

Topappartement met unieke patio

Met een woonoppervlakte van ca. 151 m² en een unieke patio biedt dit appartement een bijzondere woonervaring. De patio vormt het hart van het appartement en kan worden ingericht als een groene oase of als sfeerterras. De ruime woonkeuken en de lichte living zorgen voor een luxueuze uitstraling. Dit appartement beschikt over vier slaapkamers, waarvan de master bedroom ruimte biedt voor een extra badkamer.

Kenmerken

- » Uniek topappartement van ca. 151 m²
- » Centrale patio (ca. 16 m²) voor een lichte en sfeervolle woonbeleving
- » Extra buitenruimte op het zuiden (ca. 14 m²)
- » Ruime woonkeuken
- » Drie royale slaapkamers en een extra werkkamer
- » Master bedroom met mogelijkheid voor een tweede badkamer
- » Ruime badkamer
- » Apart toilet en een toilet in de badkamer
- » Inpandige berging met wasruimte

Bouwnummer van dit type: 44

DE KAPITEIN

Optie

Tweede badkamer voor
nog meer comfort





DE KLANTREIS

» Het kopen van een nieuwbouwwoning kan spannend zijn. Wij staan klaar om je stap voor stap te begeleiden. Hieronder vind je een helder overzicht van het proces.





DUURZAAMHEID

DUURZAAM WONEN IN DE KAZERNE

De woningen in De Kazerne zijn ontworpen met oog voor de toekomst en respect voor het verleden. Vanuit de vraag "Wat kunnen we doen met wat er al is?" is kritisch gekeken naar het project. De volgende duurzame oplossingen maken dit project uniek:

- Warmte Koude Opslag (WKO): Een centrale installatie in de bunker van De Generaal gebruikt energie uit de grond om alle woningen efficiënt te verwarmen en te koelen. Vloerverwarming met warm en koud water zorgt voor een stabiel en comfortabel binnenklimaat, zonder extreme warmte of kou.
- Gasloos en energiezuinig: Alle woningen zijn volledig gasloos en voldoen aan de *BENG-eisen. Optioneel kunnen zonnepanelen op alle woningcomplexen worden toegevoegd voor duurzame energie.
- Hergebruik van materialen: Waar mogelijk zijn materialen uit de oorspronkelijke kazerne hergebruikt.
- Bouwen met een behoudstrategie: Bestaande constructies worden geïntegreerd en waar mogelijk opgehoogd met nieuwe woonlagen.
- Klimaatadaptatie door groen: De groene binnentuin vormt het hart van het project. Het biedt een oase van rust, koelte tijdens warme periodes, en bevordert biodiversiteit.

* BENG = Bijna Energieneutraal Gebouw

INFORMATIE EN VERKOOP

Ben je enthousiast en wil je meer weten? Schrijf je in op de website voor de nieuwsbrief of neem contact op met een van de onderstaande makelaars.



Koppes Makelaardij

Julianastraat 133
2405 CG Alphen aan den Rijn
nieuwbouw@koppesmakelaardij.nl
0172 - 434 561



Boer Makelaardij

Meridiaan 39
2801 DA Gouda
info@boer-gouda.nl
0182 - 53 84 00



TW3 Makelaars

Veerhaven 4
3016 CJ Rotterdam
info@tw3.nl
0182 - 70 06 22

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Wijzigingen zijn voorbehouden. De tekeningen, artist impressions, sfeerplattegronden, verdiepingsoverzichten en situatietekeningen in deze brochure geven een indruk. Aan deze tekeningen en impressies kunnen geen rechten worden ontleend.

DEKAZERNE