

De Generaal



DE  
KAZERNE

[DEKAZERNEGOUDA.NL](https://DEKAZERNEGOUDA.NL)

## INHOUDSOPGAVE

- 4 De woningen
- 7 De woonblokken in De Kazerne
- 11 Groen wonen
- 12 De stad Gouda
- 15 De omgeving
- 16 De Generaal
- 18 Verdiepingen
- 20 Sfeerplattegronden
- 54 De klantreis
- 56 Duurzaamheid
- 58 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 woningen gerealiseerd, samen met een beoogd gezondheidscentrum en een deels publieksgerichte invulling van de bunker, met aandacht voor de historische context.

Hier kun je je terugtrekken in de privacy van je eigen woning of in de gezamenlijke groene binnentuin, het bijzondere Groene Hart van De Kazerne. Maak een praatje met je burens, of relax met een goed boek onder de oude bomen. Op nog geen 10 minuten fietsen ligt de historische binnenstad van Gouda met al haar dynamiek, en op loopafstand de weidse natuur van de nabijgelegen Reeuwijkse plassen. Met respect voor het verleden wordt dit 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. Er zijn woningen 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 appartementengebouwen, variërend van 30 tot 68 appartementen per gebouw en een rij van 14 eengezinswoningen.

De woningen voor kleinere huishoudens en starters hebben een gebruiksoppervlakte tussen de 55 en 75 m<sup>2</sup>. Voor grotere gezinnen zijn er drie- of vierkamerappartementen met een oppervlakte van 75 tot circa 130 m<sup>2</sup>. Bovendien worden er eengezinswoningen van circa 130 m<sup>2</sup> ontwikkeld. Het totale project bestaat uit circa 222 woningen en appartementen.





# DE KAZERNE GROEIT STAP VOOR STAP



## FASE 1: DE KAPITEIN

De Kapitein vormt samen met de Luitenant de nieuwe bestemming van een voormalig kantoorgebouw op het defensie terrein. Het pand wordt volledig vernieuwd tot 48 moderne koopappartementen van 65 tot 151 m<sup>2</sup>. De authentieke bouwstructuur blijft behouden, met hoge plafonds en grote ramen voor ruimte en licht. Tegelijkertijd bieden de appartementen moderne voorzieningen, zoals energiezuinige isolatie, ventilatie en geavanceerde energiesystemen. De woningen hebben een buitenruimte op het zuiden en bieden een prachtig uitzicht. Eigentijds comfort en historisch karakter komen hier prachtig samen.



## FASE 1: DE LUITENANT

In De Luitenant, naast De Kapitein, worden voor Woonzorg Nederland 68 sociale huurwoningen voor 55-plussers gerealiseerd. Deze levensloopbestendige driekamerappartementen spelen direct in op de groeiende vraag naar passende en betaalbare woningen voor senioren in Gouda. Het ontwerp is erop gericht dat bewoners hier comfortabel en zelfstandig kunnen blijven wonen, ook wanneer hun zorg- of woonbehoeften veranderen.



## FASE 2: DE GENERAAL

De Generaal combineert een rijke historie met hedendaags comfort. De cultuurhistorische bunker vormt het fundament met daarboven 42 luxe duurzame appartementen. De woningen variëren in oppervlak van circa 60 tot 130 m<sup>2</sup> en hebben elk een riant privé balkon. In de bunker is voor elke woning een privéberging beschikbaar. Daarnaast krijgt een deel van de bunker een maatschappelijke en publiekgerichte invulling, met aandacht voor de historische context.



## FASE 3: DE KOLONEL (IN ONTWIKKELING)

De Kolonel biedt 50 moderne nieuwbouwappartementen, variërend van circa 85 tot 170 m<sup>2</sup>. Naast het gemak van een parkeergarage onder het gebouw voorziet het ontwerp in een mooi aangelegde besloten binnentuin. De appartementen in De Kolonel zijn zo ontworpen dat het natuurlijke licht maximaal wordt benut, terwijl de privacy van de bewoners gewaarborgd blijft.



## FASE 3: DE MAJOR (IN ONTWIKKELING)

In De Major komen 14 eengezinswoningen van circa 130 m<sup>2</sup>. Deze woningen beschikken over een parkeerplaats en een tuinkamer die via het privé terras direct in verbinding staat met het groene hart van De Kazerne. Op de begane grond van elke woning bevindt zich de ruime woonkamer met open keuken. De eerste verdieping herbergt drie slaapkamers en een comfortabele badkamer. Op de zolderverdieping bevindt zich nóg een royale kamer, ideaal om in te richten als extra leefruimte, slaapkamer of thuishok.





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 net zo aantrekkelijk is de bijna ongemerkte overgang van binnen naar buiten, naar de groene oase van de binnentuin en het Groene Hart van De Kazerne. 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. 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, doordat de cultuurhistorische waarde van deze plek wordt gerespecteerd en tegelijkertijd wordt ingezet op een moderne, duurzame toekomst. Kleine details in het ontwerp doen je herinneren aan de vroegere bestemming: een kazerne voor de legertop, inclusief bunker. Het voormalige kantoor wordt getransformeerd naar de gebouwen van de Kapitein en de Luitenant. De bunker wordt voor de helft ingericht met onder andere bergingen voor de bovenliggende woningen, terwijl de andere helft een publieksgerichte functie krijgt, met aandacht voor de historische context. 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 Reeuwijkse plassen.



DE LOCATIE

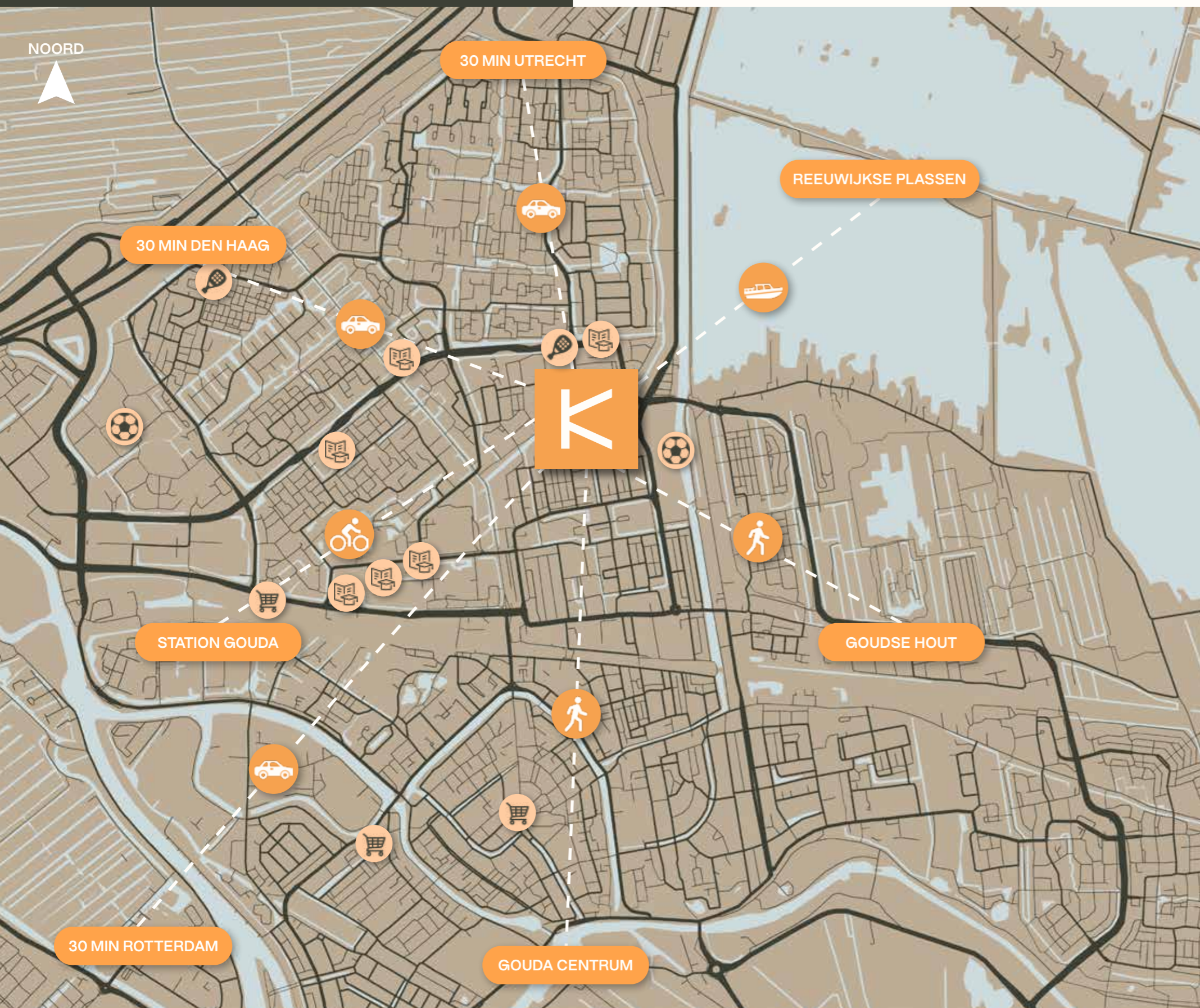
## DE STAD GOUDA

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
-  10 minuten fietsen naar de historische binnenstad
-  Het Goudse Hout en de Reeuwijkse Plassen op loopafstand
-  Slechts 2 minuten wandelen naar diverse sportclubs
-  Nog geen 10 minuten lopen naar de supermarkt
-  Binnen een half uur in Rotterdam, Den Haag en Utrecht





## FASE 2 DE GENERAAL

Het boegbeeld van De Kazerne, De Generaal, wordt gerealiseerd boven op de historische bunker op het terrein, waardoor het gebouw op een markant voetstuk lijkt te staan. De Generaal is ontworpen voor wie houdt van kwaliteit, hoogwaardige afwerking en balans.

Het project omvat 42 luxe appartementen in het hogere segment, waarbij de woningen een oppervlak hebben van circa 60 m<sup>2</sup> tot 130 m<sup>2</sup>. Vier appartementen op de eerste woonlaag hebben een terras dat direct grenst aan de besloten binnentuin. Aan de noordzijde bevindt zich de moderne hoofdentree met de lift.

Wonen in De Generaal betekent wonen op een plek vol geschiedenis, met alle luxe en comfort van een modern en duurzaam appartement.

Hoofdentree



DE GENERAAL



# DE GENERAAL VERDIEPINGEN

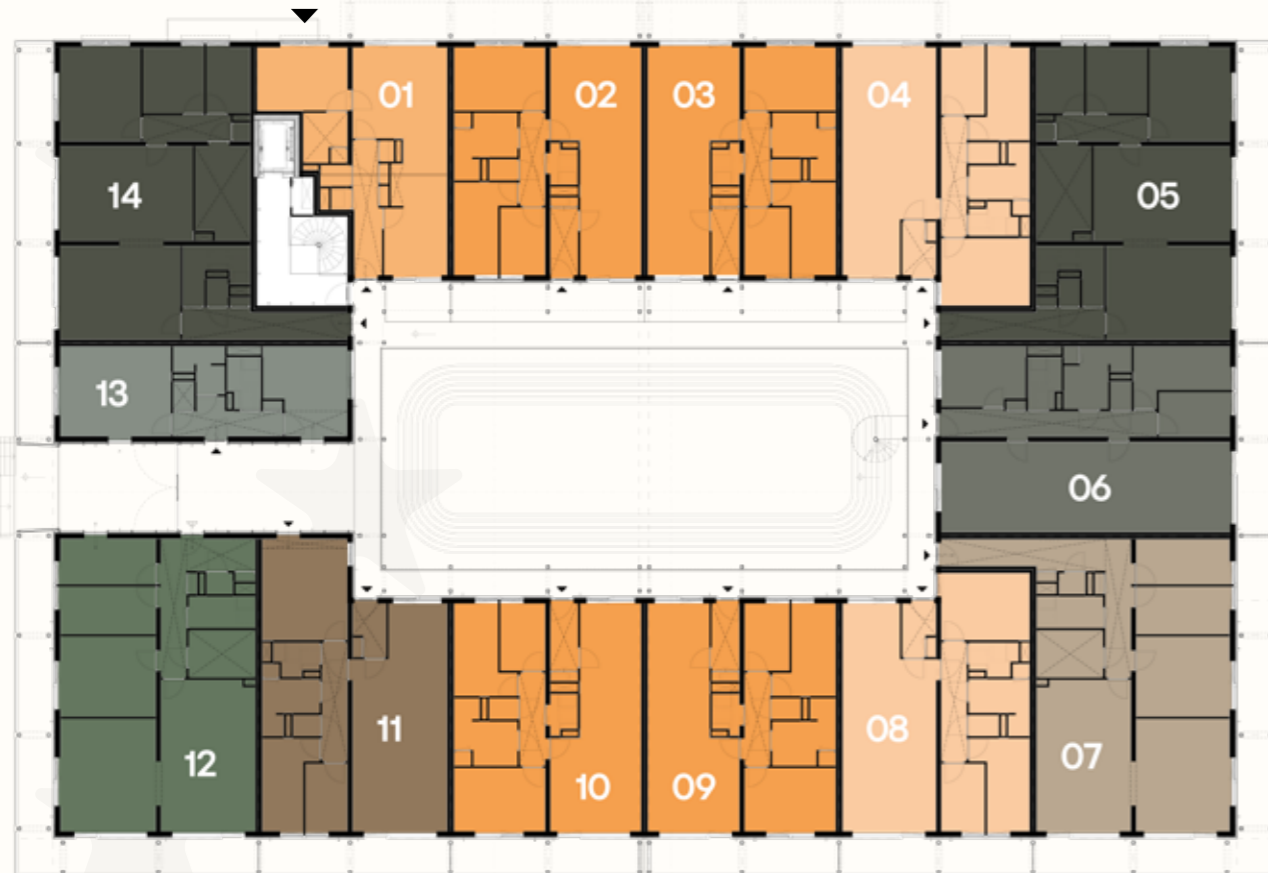
De drie woonlagen boven op de bunker worden opgetrokken in duurzame houtskeletbouw, wat zorgt voor een fijne isolatie en akoestiek. De zichtbare houten plafonds geven de appartementen bovendien een warme en natuurlijke sfeer. Dit type bouw biedt niet alleen optimaal wooncomfort; de gebruikte materialen vallen in de hoogste brandveiligheidscategorie en zijn door de keuze voor tropische hardhoutsoorten nagenoeg onderhoudsvrij.

Buiten geniet je in alle rust van een royaal, woningbreed privé balkon of een terras dat direct grenst aan de besloten binnentuin. Via de markante trap sta je bovendien direct in verbinding met het groene hart van De Kazerne. In de authentieke bunker onder de woningen bevinden zich de privébergingen met oplaadmogelijkheden voor elektrische fietsen. Parkeren doe je comfortabel op je eigen parkeerplaats, op het maaiveld of in de garage onder De Kolonel.

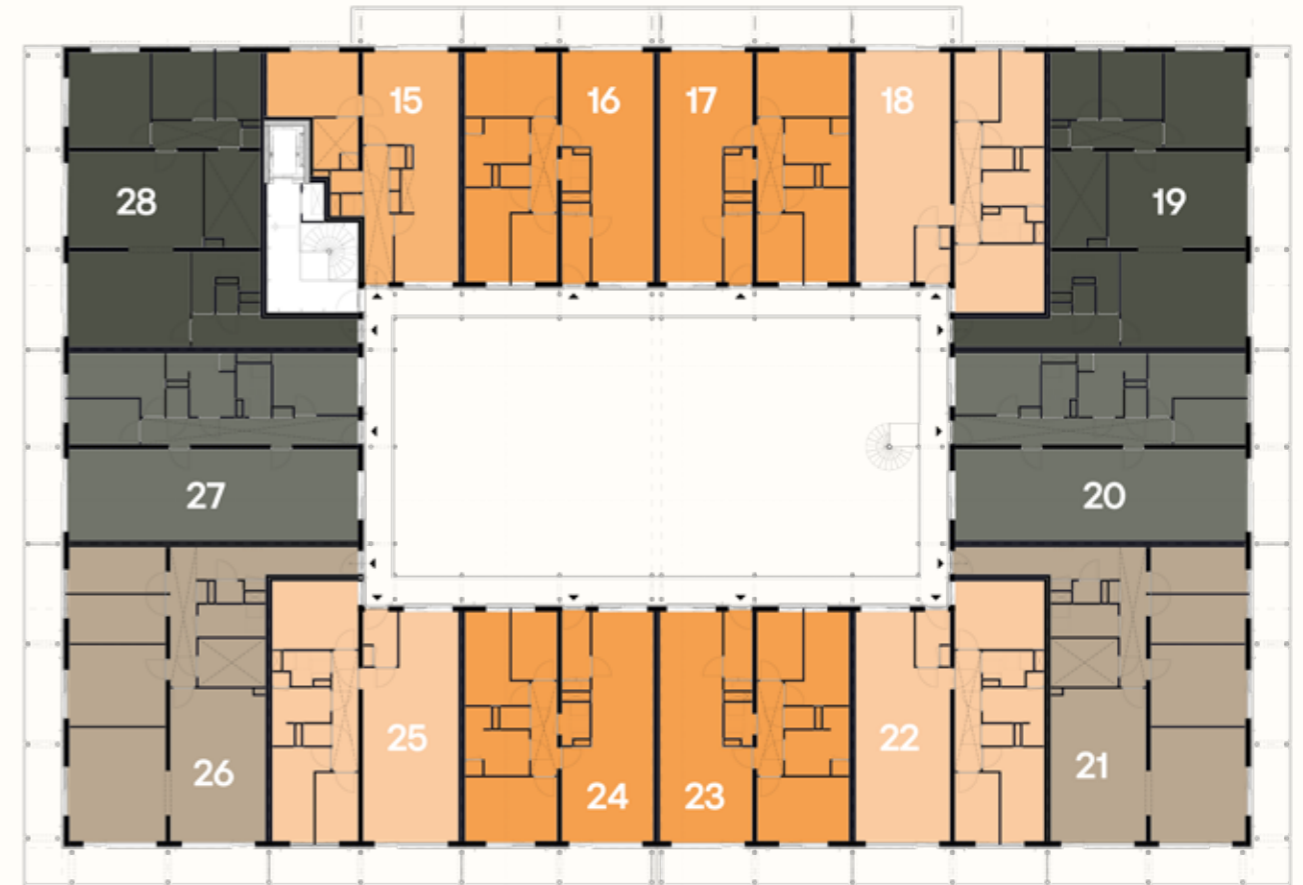


EERSTE VERDIEPING

Hoofdentree met lift



TWEEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING



# DE GENERAAL TYPE A

## Hoekappartement met woningbreed balkon

Dit heerlijk royale vierkamerappartement van circa 125 m<sup>2</sup> biedt volop ruimte en privacy op het historische fundament van De Generaal. De sfeervolle woonkamer en woonkeuken zijn ontworpen als twee afzonderlijke leefruimtes, verbonden door een brede open doorgang. Dankzij de grote raamopeningen tot op de grond over de volledige breedte van de woonkamer en keuken stroomt het daglicht het appartement binnen. Groen uitzicht, natuurlijk licht, de hele dag! Naast een ruime masterbedroom zijn er nog twee extra slaapkamers, wat mogelijkheden biedt voor een werkkamer of riante walk-in closet. Allebei kan natuurlijk ook!

De badkamer biedt mogelijkheden voor een ware spabeleving in je eigen appartement. En dan het fijne woningbrede balkon. Stel je voor: zondagochtend, koffie in de buitenlucht, de natuur in bloei... Zie jij jezelf al genieten?

## Kenmerken

- ★ Royaal vierkamer-hoekappartement van circa 125 m<sup>2</sup>
- ★ Noordoost of Noordwest georiënteerd
- ★ Fijne leefruimte met directe toegang tot het woningbrede privé balkon
- ★ Houten plafond (CLT) voor een warme, natuurlijke uitstraling
- ★ Open verbinding tussen de keuken en de woonkamer, met optie tot vergroten (tot 3,2 meter)
- ★ Mogelijkheid tot een centraal keukeneiland
- ★ Drie slaapkamers met mogelijkheden tot een werkkamer of walk-in closet
- ★ Badkamer naar eigen smaak in te richten, met ruimte voor een ligbad en/of ruime inloopdouche
- ★ Ruime hal met praktische inpandige berging
- ★ Extra eigen berging in de bunker en een eigen parkeerplaats

**Bouwnummers van dit type:** 5, 14\*, 19, 28\*, 33, 42\*

\* Deze bouwnummers zijn gespiegeld t.o.v. deze tekening

NB De sfeerplattegrond is gebaseerd op bouwnummer 19. Er kunnen kleine afwijkingen in de maatvoering en indeling voorkomen; de verkooptekeningen zijn leidend.

EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING



# DE GENERAAL

## Optie

Slaapkamers kunnen samengevoegd worden



## Optie

Grotere doorgang mogelijk voor extra ruimtelijkheid

SCHAAL 1:75



TYPE A

# DE GENERAAL TYPE B

## Ruim appartement met keuken als verbindend hart

Stel je voor: een heerlijk licht appartement van circa 115 m<sup>2</sup>, waar elke vierkante meter mogelijkheden biedt. De keuken vormt het centrale hart van de woning met de mogelijkheid van een mooi eiland als eyecatcher. Zie je het al voor je? Of je nu een kakelvers ontbijt voorbereidt of een hapje en drankje op tafel serveert: deze ruimte nodigt uit tot samen genieten.

Met drie slaapkamers heb je alle vrijheid om jouw ideale inrichting vorm te geven. Die gedroomde walk-in closet, een inspirerende werkkamer vol licht of gewoon allebei, twee kamers samenvoegen: het kan allemaal. Het appartement is praktisch ingedeeld en heeft een ruime berging voor extra gemak. Het woningbrede privé balkon is de perfecte plek om de dag te beginnen met de krant of af te sluiten met een goed glas wijn, omringd door rust en privacy.

## Kenmerken

- ★ Ruim vierkamerappartement van circa 115 m<sup>2</sup> met ramen aan twee zijden
- ★ Oost en West georiënteerd
- ★ Lichte living met centrale keuken en directe toegang tot het woningbrede privé balkon
- ★ Ruimte voor een centraal keukeneiland
- ★ Houten plafond (CLT) voor een warme, natuurlijke uitstraling
- ★ Drie slaapkamers met mogelijkheden tot een ruime werkkamer of walk-in closet, optie tot samenvoegen van twee slaapkamers
- ★ Badkamer met douche, tweede toilet en afsluitbare nis voor de wasmachine
- ★ Ruime hal
- ★ Praktische inpandige berging
- ★ Extra eigen berging in de bunker en een eigen parkeerplaats
- ★ Grote buitenruimte: met woningbreed balkon

**Bouwnummers van dit type:** 6, 20, 27\*, 34, 41\*

\* Deze bouwnummers zijn gespiegeld t.o.v. deze tekening

NB De sfeerplattegrond is gebaseerd op bouwnummer 34. Er kunnen kleine afwijkingen in de maatvoering en indeling voorkomen; de verkooptekeningen zijn leidend.

EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING



# DE GENERAAL



**Optie**  
Kamers kunnen  
samengevoegd worden



SCHAAL 1:75



TYPE B





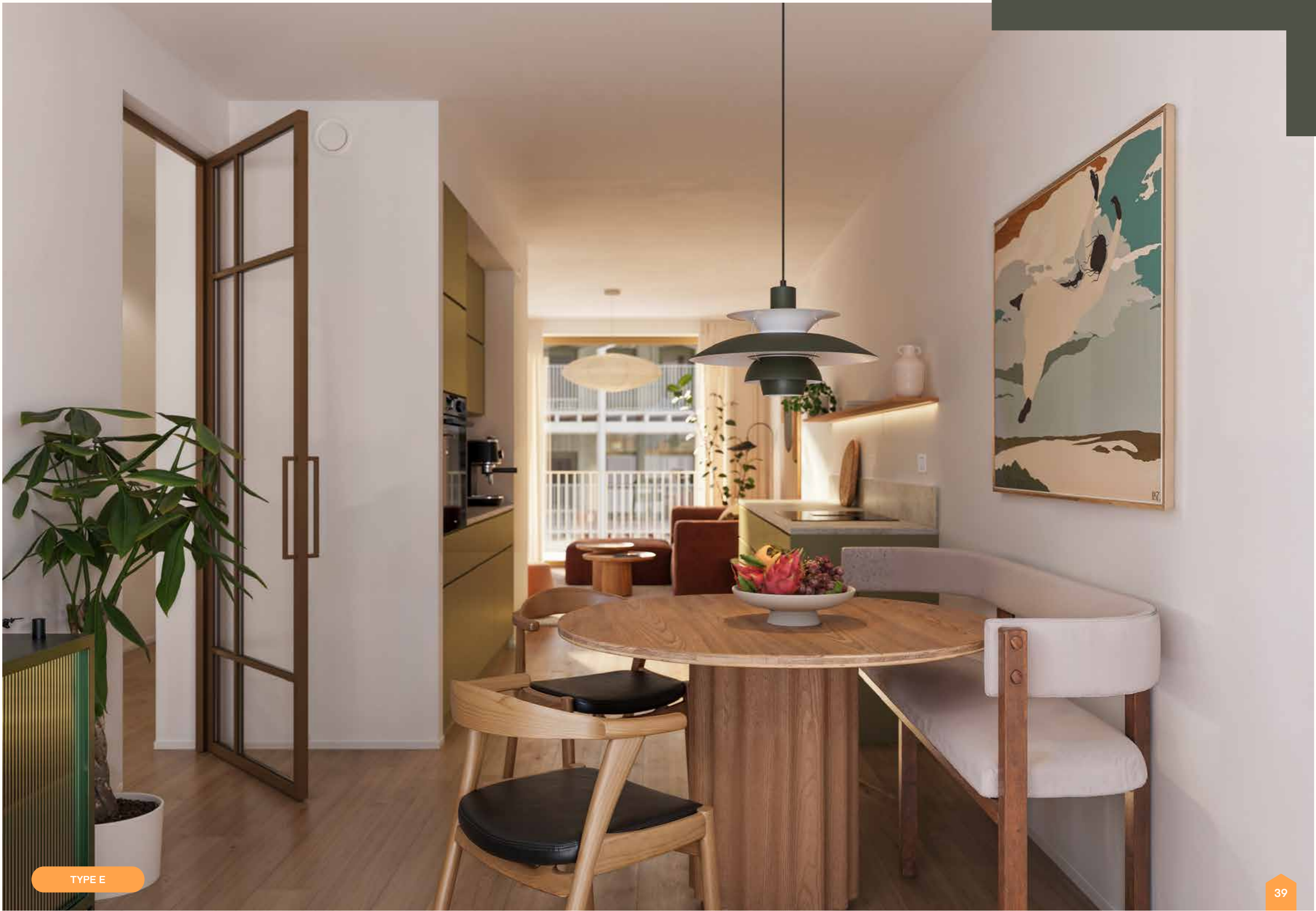
TYPE C





TYPE D





TYPE E

# DE GENERAAL TYPE F

## Licht appartement met ramen aan drie zijden

Dit tweekamerappartement van 57 m<sup>2</sup> is slim en doordacht ingedeeld: elke hoek wordt optimaal benut. Dankzij de ramen aan drie zijden geniet je hier de hele dag van natuurlijk daglicht en een prachtig uitzicht op het groene hart van De Kazerne.

De indeling van deze woning bewijst dat compact ook heel luxueus kan zijn. Je beschikt over een royale slaapkamer en een badkamer met douche. Een praktische nis voor de wasmachine, een apart toilet in de hal en een ruime berging voor extra gemak: alles is in dit appartement aanwezig voor een comfortabel dagelijks leven.

Vanuit de living loop je zo het privébalcon op. Er is genoeg ruimte voor een comfortabele loungeset, dus reken maar dat dit je vaste plek wordt voor die eerste kop koffie of een goed glas wijn. Zie jij jezelf hier al heerlijk loungen met het zicht op het groene hart?

## Kenmerken

- ★ Tweekamerappartement van circa 57 m<sup>2</sup> met ramen aan drie zijden
- ★ West georiënteerd
- ★ Lichte living met een open keuken
- ★ Houten plafond (CLT) voor een warme, natuurlijke uitstraling
- ★ Ruime slaapkamer met de beleving van een suite
- ★ Badkamer met inloopdouche en een praktische nis met deur voor de wasmachine
- ★ Apart toilet
- ★ Heerlijk woningbreed privébalcon met uitzicht op het groene hart van De Kazerne
- ★ Ruime inpandige berging
- ★ Toegewezen extra eigen berging in de bunker

## Bouwnummers van dit type: 13

*NB Op de sfeerplattegrond kunnen kleine afwijkingen in de maatvoering en indeling voorkomen; de verkooptekeningen zijn leidend.*

## EERSTE VERDIEPING



NOORD

# DE DE GENERAAL



### Optie

Mogelijkheid tot vergroting van de badkamer voor extra comfort bij de wastafel



Deze plattegrond is anders georiënteerd t.o.v. de verdiegingsplattegrond op de pagina hiernaast

SCHAAL 1:75

# DE GENERAAL TYPE G

## Royaal hoekappartement met zonovergoten balkon

Voor wie op zoek is naar ruimte, licht en luxe, is dit een ideaal appartement. Het vierkamerappartement van circa 130 m<sup>2</sup> valt direct op door de zeer ruime entree en het riante privé balkon dat om de hoek van de woning doorloopt. Een zomers ontbijt buiten, een borrel in de middagzon: hier kan het allemaal!

De keuken met mogelijkheid voor een kookeiland staat in open verbinding met de woonkamer, wat de living overzichtelijk en flexibel in te richten maakt. De drie slaapkamers voelen licht en luchtig aan door de grote draai-kiepramen die het daglicht én het balkon naar binnen halen. Of je nu kiest voor een snelle start in je inloopdouche of een ontspannen avond in een warm ligbad: de badkamer biedt je alle ruimte voor je eigen heerlijke wellness-moment.

Alles wat je zoek in één appartement. Wordt dit jouw nieuwe comfortabele thuis?

### Kenmerken

- ★ Vierkamer-hoekappartement van circa 130 m<sup>2</sup> met ramen aan twee zijden
- ★ Zuidoost of Zuidwest georiënteerd
- ★ Open verbinding tussen de keuken en de woonkamer, met optie tot vergroten van doorgang (tot 3,2 meter)
- ★ Mogelijkheid voor een centraal kookeiland
- ★ Houten plafond (CLT) voor een warme, natuurlijke uitstraling
- ★ Drie slaapkamers met mogelijkheden voor een werkkamer of walk-in-closet
- ★ Badkamer naar eigen smaak in te richten, met ruimte voor een ligbad en/of ruime inloopdouche
- ★ Ruime entree
- ★ Riant privé balkon dat om de hoek van het appartement doorloopt
- ★ Praktische in pandige berging inclusief ruimte voor de wasmachine
- ★ Extra eigen berging in de bunker en een eigen parkeerplaats

**Bouwnummers van dit type:** 7, 21, 26\*, 35, 40\*

\* Deze bouwnummers zijn gespiegeld t.o.v. deze tekening

NB De sfeerplattegrond is gebaseerd op bouwnummer 35. Er kunnen kleine afwijkingen in de maatvoering en indeling voorkomen; de verkooptekeningen zijn leidend.

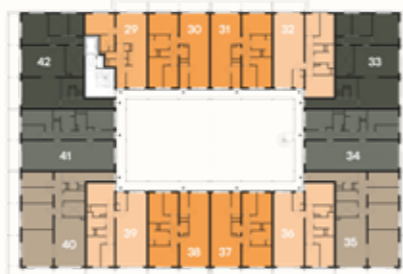
EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING



# DE DE GENERAAL

**Optie**  
Er kan een inloopkast gerealiseerd worden bij de Master bedroom

**Optie**  
Voor een nog ruimere living kan de slaapkamer bij de woonkamer getrokken worden



**Optie**  
Grotere doorgang mogelijk voor extra ruimtelijkheid

SCHAAL 1:75



Mogelijkheid tot een  
grotere doorgang voor  
extra ruimtelijkheid

# DE GENERAAL TYPE H

## Comfortabel appartement met drie ruime slaapkamers

In dit appartement van circa 105 m<sup>2</sup> wordt elke meter optimaal benut. Bij binnenkomst in de hal heb je direct toegang tot alle vertrekken. De living is breed opgezet, met een centrale keuken (een kookeiland is mogelijk) die de verbinding vormt tussen de zithoek en de eethoek.

Heb je altijd al gedroomd van een stijlvolle walk-in closet of een lichte werkkamer in huis? Hier hoef je niet te kiezen: met de luxe van drie ruime slaapkamers richt je je huis in zoals het bij jouw leven past. De woning is comfortabel en compleet ingedeeld, met een badkamer met douche, een separaat toilet in de hal en een inpandige berging met de wasmachineaansluiting netjes uit het zicht.

Vanuit de living stap je zo je woningbrede balkon op het zuiden op. Dit is de plek waar je de dag in alle rust begint of afsluit met de zon op je gezicht. Terwijl je uitkijkt over het groene hart van De Kazerne, voelt de stad ver weg...

## Kenmerken

- ★ Vierkamerappartement van circa 105 m<sup>2</sup> met een praktische indeling
- ★ Zuid georiënteerd
- ★ Drie ruime slaapkamers met mogelijkheid voor een werkruimte en een walk-in closet
- ★ Open living met mogelijkheid voor een centraal kookeiland
- ★ Houten plafond (CLT) voor een warme, natuurlijke uitstraling
- ★ Badkamer met douche en afsluitbare nis voor de wasmachine
- ★ Apart toilet
- ★ Woningbreed privébalcon met uitzicht op het groene hart van De Kazerne
- ★ Inpandige berging met ruimte voor de wasmachine
- ★ Extra eigen berging in de bunker en een eigen parkeerplaats

## Bouwnummers van dit type: 11

*NB Op de sfeerplattegrond kunnen kleine afwijkingen in de maatvoering en indeling voorkomen; de verkooptekeningen zijn leidend.*

## EERSTE VERDIEPING



NOORD

# DE DE GENERAAL



SCHAAL 1:75



TYPE H

# DE GENERAAL TYPE I

## Hoekappartement met privé balkon rondom

Bij dit royaal opgezette vierkamerappartement van 125 m<sup>2</sup> vallen twee dingen direct op: de enorme hoeveelheid licht die aan drie zijden naar binnen stroomt, en het riante balkon. De ruime hal biedt toegang tot alle vertrekken in de woning. De woonkamer en de keuken vormen samen een indrukwekkende open living. Kies jij voor een kookeiland als centrale plek?

Misschien droom je van een royale walk-in closet, of zoek je juist een lichte, inspirerende ruimte als thuiswerkplek. Met drie slaapkamers zijn er mogelijkheden volop en kan het zelfs allebei! Door de grote draai-kiepramen voelt elke kamer sowieso fris en ruimtelijk aan.

Het riante privé balkon loopt aan twee zijden om je woning heen: je vindt altijd een plekje in de zon. Vanuit de keuken stap je zo naar buiten om te ontbijten, of geniet je in de avond van je uitzicht op het groen. De badkamer maakt het plaatje compleet voor je eigen wellness-moment: er is alle ruimte voor een heerlijk ligbad of een royale inloopdouche.

## Kenmerken

- ★ Vierkamer-hoekappartement van 125 m<sup>2</sup> met ramen aan drie zijden
- ★ Zuidwest georiënteerd
- ★ Open verbinding tussen de keuken en de woonkamer, met optie tot vergroten van doorgang (tot 3,2 meter)
- ★ Houten plafond (CLT) voor een warme, natuurlijke uitstraling
- ★ Open living met mogelijkheid voor een centraal kookeiland
- ★ Drie ruime, lichte slaapkamers voorzien van draai-kiepramen
- ★ Mogelijkheden voor een werkruimte en/of een walk-in closet
- ★ Badkamer naar eigen smaak in te richten, met ruimte voor ligbad en/of ruime inloopdouche
- ★ Ruime entree
- ★ Riant privé balkon dat aan twee zijden om de woning loopt
- ★ Ruime inpandige berging met ruimte voor de wasmachine
- ★ Extra eigen berging in de bunker en een eigen parkeerplaats

## Bouwnummers van dit type: 12

NB Op de sfeerplattegrond kunnen kleine afwijkingen in de maatvoering en indeling voorkomen; de verkooptekeningen zijn leidend.

## EERSTE VERDIEPING



# DE GENERAAL



SCHAAL 1:75



EXTERIEUR IMPRESSIE TYPE I

# 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.
- 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.

**O P E N**

Ontwikkeld door OPEN Development

Ontwerp en realisatie brochure **Invite Vastgoedcommunicatie**

Realisatie impressies **Parallel**

# DEKAZERNE