



LOFT #5
KOMIJNSTEEG 5 A GOUDA

redres de bouwkunstmakelaar 
/erfgoed /vintage /architectuur /design



IN ÉÉN OOGOPSLAG

Achter een bescheiden gevel in de historische binnenstad van Gouda gaat een volledig gelijkvloerse loft schuil van circa 339 m² gebruiksoppervlakte wonen, aangevuld met een inpandige parkeergarage van circa 72 m² voor twee auto's en een besloten stadstuin van circa 200 m².

Het object werd onder leiding van Decoration Empire ontwikkeld tot een integraal ontwerp waarin architectuur, interieur, kunst en dagelijks gebruik samenkomen, en stond onder liefhebbers jarenlang bekend als Loft #5. De combinatie van schaal, privacy, daglicht, buitenruimte en parkeren komt binnen historische binnensteden zelden in één object samen.





INLEIDING

Lofts worden vaak geassocieerd met voormalige fabriekspanden, pakhuizen of industriële gebouwen aan de randen van de stad. Komijnsteeg 5A kent bovendien een bijzondere industriële geschiedenis als voormalige stroopwafelfabriek en plateelfabriek. Die oorsprong is nog altijd herkenbaar in de architectuur, onder meer door de karakteristieke lichtstraten die bijdragen aan het loftkarakter van de woning.

Verscholen achter een bescheiden gevel in het centrum van Gouda bevindt zich een woonomgeving van circa 339 m² gebruiksoppervlakte wonen, aangevuld met een inpandige parkeergarage voor twee auto's en een besloten stadstuin van circa 200 m². De combinatie van schaal, privacy, buitenruimte en parkeren komt binnen historische binnensteden zelden voor.

Wat direct opvalt, is dat het gebouw zich nauwelijks richt op de straat. De kwaliteit bevindt zich aan de binnenzijde. Daglicht, rust, privacy en ruimte vormen hier het uitgangspunt. Achter de compacte korrel van de historische binnenstad bevindt zich een omvangrijk binnengebied waarin wonen, werken, verzamelen en verblijven samenkomen. De straatzijde geeft slechts beperkt inzicht in wat zich daarachter bevindt. Pas na binnenkomst wordt zichtbaar hoe groot en gelaagd het programma daadwerkelijk is. Patio, lichtstraten, zichtlijnen, verblijfsruimten en buitenkamers vormen samen een structuur die zich geleidelijk prijsgeeft aan wie er doorheen beweegt.

De kwaliteit van dit object wordt niet bepaald door afzonderlijke vertrekken, maar door de manier waarop de verschillende onderdelen met elkaar samenhangen. Licht, materiaal, proportie en routing vormen samen een omgeving waarin verschillende functies vloeiend in elkaar overgaan zonder hun eigen identiteit te verliezen.

Waar veel lofts hun aantrekkingskracht ontleen aan industriële robuustheid, ligt de kracht van Komijnsteeg 5A in de combinatie van ruimtelijkheid en verfijning. Maatwerkinterieurs, bibliotheken, spiegelwanden, kunstobjecten en zorgvuldig geselecteerde materialen vormen samen een omgeving die gedurende jaren als integraal ontwerp is ontwikkeld. Onder liefhebbers van interieurarchitectuur en design stond het object jarenlang bekend als Loft #5. Die naam verwijst niet alleen naar een adres of een interieurconcept, maar naar een manier van wonen waarin architectuur, verzamelen, werken, ontvangen en dagelijks leven samenkomen.

Gouda behoort tot de best bewaarde historische steden van Nederland. De binnenstad wordt gekenmerkt door een netwerk van grachten, stegen, pleinen en historische bebouwing dat gedurende eeuwen is gegroeid. Tegelijkertijd ligt de stad centraal binnen de Randstad met directe verbindingen naar Rotterdam, Den Haag, Utrecht en Amsterdam. Die combinatie van historische identiteit en bereikbaarheid vormt een belangrijk onderdeel van de aantrekkingskracht van de locatie.

ACHTERGROND & TRANSFORMATIE

Komijnsteeg 5A is niet ontstaan vanuit een standaard projectontwikkeling of een gebruikelijke verbouwing. De huidige verschijningsvorm is het resultaat van een ontwerp- en transformatieproces onder leiding van Decoration Empire.

Het project werd opgezet vanuit de gedachte dat architectuur en interieur niet los van elkaar kunnen worden gezien. Daardoor functioneren vloeren, deuren, bibliotheekkasten, spiegelwanden, verlichting en maatwerkoplossingen niet als afzonderlijke interieuronderdelen, maar als elementen die het geheel mede vormgeven. De ontwerpstudio werkte vanuit een benadering waarbij architectuur, interieur, kunst en verzamelde objecten als één samenhangend ontwerp werden beschouwd. Dat uitgangspunt verklaart waarom de loft vandaag de dag zo'n sterke eenheid bezit.

De bibliotheek, eetkamer, keuken, patio, woonruimte, dressing, badkamer en tuin functioneren niet als afzonderlijke kamers, maar als opeenvolgende onderdelen van één leefomgeving. Lezen, verzamelen, koken, werken, ontvangen en wonen zijn hier vanzelfsprekend met elkaar verbonden.

De huidige eigenaar verwierf het object rechtstreeks van Decoration Empire en heeft de oorspronkelijke ontwerpgedachte behouden. Daardoor bleef de samenhang van het ontwerp intact en is de loft nog altijd te ervaren zoals deze oorspronkelijk werd bedacht. Niet alleen de maatwerkinterieurs en vaste inrichting bleven behouden, maar ook de gedachte achter het ontwerp: een leefomgeving waarin architectuur, interieur, kunst, boeken en dagelijks gebruik elkaar versterken.

Hoewel geen sprake is van een monument, bezit het object wel een interessante positie binnen een bredere ontwikkeling van de Nederlandse wooncultuur. Vanaf de jaren negentig werden voormalige bedrijfsruimten, ateliers, magazijnen en binnenstedelijke locaties steeds vaker getransformeerd tot hoogwaardige woonomgevingen. Komijnsteeg 5A kan worden gezien als een voorbeeld van die ontwikkeling, waarbij ruimte, licht, flexibiliteit en individueel gebruik belangrijker werden dan traditionele woonvormen.

Binnen de Nederlandse interieurcultuur neemt Loft #5 daardoor een herkenbare positie in. Niet vanwege een monumentale status of een bekende architect, maar vanwege de mate waarin architectuur, interieurarchitectuur, kunst, verlichting en verzamelde objecten zijn uitgewerkt tot één samenhangende leefomgeving.



ARCHITECTUUR & RUIMTE

De kwaliteiten van Komijnsteeg 5A worden pas echt zichtbaar wanneer men door het gebouw beweegt. Daglicht valt niet alleen binnen via de gevels, maar bereikt de woning ook via de patio, lichtstraten, daklichten en de stadstuin. Daardoor blijft de loft opvallend licht, ook op plaatsen waar men dat binnen een binnenstedelijke locatie niet direct verwacht.

Tijdens een rondgang wisselen ruimtes, doorkijken en lichtinvallen elkaar voortdurend af. De bibliotheek, eetkamer, keuken, dressing, woonkamer, patio en tuin vormen geen verzameling afzonderlijke kamers, maar een reeks ruimtes die met elkaar in verbinding staan. Iedere plek heeft een eigen sfeer en gebruik, terwijl de samenhang van het geheel behouden blijft.

Die samenhang wordt versterkt door het materiaalgebruik. Visgraatvloeren, maatwerkbetimmeringen, bibliotheekkasten, spiegelvlakken en zorgvuldig uitgewerkte details keren op verschillende plaatsen terug. Daardoor voelt de loft niet als een verzameling ruimtes, maar als één doorlopend geheel.

Ook opvallend is de manier waarop het ontwerp ruimte biedt aan boeken, kunst, designobjecten en persoonlijke verzamelingen. Loft #5 werd niet ontworpen als een strak decor waarin alles uit het zicht moet verdwijnen, maar als een huis waarin geleefd, verzameld en ontdekt mag worden. Dat uitgangspunt is zichtbaar in de bibliotheek, de maatwerkinterieurs, de royale wandvlakken en de zorgvuldig opgebouwde zichtlijnen.

De woning biedt ruimte aan een collectie zonder dat die collectie de architectuur gaat overheersen. Juist de wisselwerking tussen gebouw, interieur en persoonlijke objecten zorgt voor karakter. Daardoor vormt de woning niet uitsluitend een achtergrond voor het dagelijks leven, maar groeit zij mee met de mensen die er wonen en de dingen die zij belangrijk vinden.





WONEN IN DE BINNENSTAD

STEDELIJK WEEFSEL

De historische binnenstad van Gouda wordt gekenmerkt door een netwerk van stegen, grachten, achterterreinen en dicht op elkaar gebouwde panden. Veel gebouwen presenteren zich nadrukkelijk aan de straatzijde, terwijl de ruimte daarachter vaak beperkt blijft.

Komijnsteeg 5A vormt daarop een uitzondering. Achter een bescheiden gevel bevindt zich een omvangrijke binnenwereld waarin wonen, werken, verzamelen en parkeren samenkomen. Juist het contrast tussen de terughoudende uitstraling aan de straat en de ruimte die zich daarachter bevindt, maakt de loft bijzonder binnen de historische binnenstad.

De aanwezigheid van een royale stadstuin, een patio en een inbandige garage voor twee auto's versterkt dat karakter. Dergelijke voorzieningen komen binnen historische binnensteden zelden samen in één object. De garage is daarbij meer dan een praktische voorziening. Met circa 72 m² heeft deze ruimte de omvang van een gemiddelde woning. Voor liefhebbers van auto's, design, verzamelingen of extra werkruimte vormt zij een kwaliteit die binnen de historische binnenstad van Gouda nauwelijks voorkomt.

LICHT & RUIMTE

Een van de meest opvallende kwaliteiten van Loft #5 is de manier waarop daglicht door het gebouw beweegt. Het licht komt niet alleen binnen via de gevels, maar ook via de patio, lichtstraten en daklichten. Daardoor blijft de woning verrassend licht, zelfs op plaatsen waar men dat binnen een binnenstedelijke locatie niet direct verwacht.

De verschillende ruimtes zijn gegroepeerd rond de plekken waar het daglicht binnenvalt. Daardoor staan bibliotheek, eetkamer, keuken, woonkamer, patio en tuin voortdurend met elkaar in verbinding. Ook de werkruimte, wasruimte en andere ondersteunende functies blijven onderdeel van het geheel en voelen nergens als afgesloten of ondergeschikte ruimtes.

Doordat het licht gedurende de dag en de seizoenen verandert, verandert ook de beleving van de woning. Een patio die in de ochtend het eerste zonlicht vangt, krijgt later op de dag een andere rol binnen het geheel. Juist die voortdurende afwisseling van licht, uitzicht en ruimte geeft de loft een levendigheid die zich moeilijk laat vastleggen in foto's en vooral tijdens een bezichtiging zichtbaar wordt.

DE TOUR

De route door Komijnsteeg 5A vormt het hart van het ontwerp. Niet de afzonderlijke ruimtes maar de verbindingen ertussen bepalen de kwaliteit van de loft. Besloten vertrekken worden afgewisseld met open verblijfsplekken. Daglicht uit patio en lichtstraten markeert overgangen tussen verschillende gebruiksfuncties. Hierdoor ontstaat een natuurlijke ritmiek die de woning overzichtelijk maakt ondanks haar omvang.

Naarmate men zich verder door de loft beweegt, wordt duidelijk dat zij niet ontworpen is rondom afzonderlijke functies maar rondom een manier van leven. Werken, lezen, koken, verzamelen, ontvangen en ontspannen zijn niet strikt van elkaar gescheiden maar vormen samen één doorlopende leefomgeving.



PLATTEGROND



Begane grond, Komijnsteeg 5 te Gouda
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl



BIBLIOTHEEK

De entree vormt een bewust ingetogen begin van de route door het gebouw. Achter de voordeur ontstaat direct een contrast tussen straat en interieur. Waar de historische binnenstad wordt gekenmerkt door compacte percelen en smalle straatprofielen, opent zich hier een omvangrijk binnengebied van woon- en verblijfsruimten.

De bibliotheek vormt een van de meest karaktervolle ruimtes van Loft #5. Met circa 37 m² vormt zij een royaal en bijzonder vertrek binnen het geheel. Wie hier binnenkomt begrijpt direct dat dit geen woning is die rond slaapkamers en vierkante meters is georganiseerd, maar rond gebruik, belangstelling en verblijf. De bibliotheek verbindt verschillende delen van de loft en vormt de overgang tussen wonen, werken, lezen en ontvangen. Maatwerkboekenkasten, zorgvuldig geproportioneerde wandvlakken en daglicht van boven zorgen voor een rustige en geconcentreerde sfeer. De ruimte markeert het karakter van de loft als verzamelhuis en behoort tot de meest onderscheidende onderdelen van het object.







EETKAMER

De eetkamer van circa 22 m² vormt samen met de bibliotheek en keuken het sociale hart van de woning. Hier komen ontvangen, eten, werken en dagelijks gebruik samen. De onderlinge verbinding tussen deze functies zorgt ervoor dat de ruimtes afzonderlijk herkenbaar blijven zonder van elkaar los te raken.





KEUKEN

De keuken van circa 34 m² bevindt zich onder een royale lichtstraat. Hierdoor ontstaat een directe relatie tussen daglicht en dagelijks gebruik. De ruimte vormt een scharnierpunt tussen de verschillende delen van de loft. Vanuit hier bestaan verbindingen naar de leefruimten, ondersteunende functies en de garage. Centraal opgesteld staat een karakteristiek La Cornue Château-fornuis, een naam die onder kookliefhebbers en ontwerpers direct herkenning oproept. Samen met de maatwerkinterieurs en zorgvuldig gekozen materialen onderstreept het de aandacht waarmee Loft #5 in de loop der jaren is opgebouwd. Een aangrenzende bijkeuken vangt de praktische kant van het koken op.





PRAKTISCHE VOORZIENIGEN

Achter de keuken bevinden zich diverse praktische voorzieningen waaronder bergruimte, een voorraadkast, een was- en fitnessruimte van circa 21 m², technische functies en bijbehorende dienstruimten. Ook deze delen profiteren van daglichttoetreding via bovenlichten waardoor zij onderdeel blijven van het geheel.





DRESSING

Een van de meest opvallende onderdelen van de loft is de dressing van circa 28 m² met aangrenzende badkamer, uitgevoerd met spiegelpanelen en maatwerkinterieurs die deze ruimte meer maken dan een functionele garderobe. Dit onderdeel vormt een overgang tussen verschillende delen van de woning en draagt bij aan de opeenvolging van ruimtes die Loft #5 kenmerken.







HOOFDSLAAPKAMER

De woning beschikt over twee ensuite slaapkamers. De hoofdslaapkamer bestaat uit een slaapkamer van circa 27 m², een dressing, een badkamer en een eigen patio. De patio brengt daglicht en buitenlucht diep het interieur in en vormt een natuurlijke overgang tussen de meer publieke en private delen van de woning.







WOONKAMER

De woonkamer van circa 72 m² vormt het grootste vertrek van de woning en het feitelijke hart van het huis. De ruimte vormt tevens het ruimtelijke eindpunt van een lange reeks overgangen. Daardoor wordt deze ruimte niet uitsluitend ervaren als woonkamer maar als bestemming binnen het geheel. Grote gevelopeningen zorgen voor een voortdurende relatie met de tuin.







DE TUIN

De tuin heeft de rust en beslotenheid van een stadshofje en vormt een vanzelfsprekend onderdeel van het dagelijks leven. Gedurende de seizoenen verandert het uitzicht voortdurend waardoor ook de ervaring van het interieur mee verandert. Na een opeenvolging van meer besloten ruimtes ontstaat hier een gevoel van rust en ruimte, waarbij de tuin geen afzonderlijke buitenruimte vormt maar een integraal onderdeel van de leefomgeving.







TWEEDE ENSUITE SLAAPKAMER

Daarnaast beschikt de woning over een tweede ensuite slaapkamer van circa 21 m², die eveneens uitstekend kan functioneren als werk-, gasten- of logeerkamer. Dankzij de ligging en zelfstandigheid is deze ruimte geschikt als kantoor, atelier of een combinatie daarvan.





PARKEERGARAGE

De inpandige parkeergarage van circa 72 m² vormt een zelfstandig onderdeel van het geheel dat qua omvang en gebruiksmogelijkheden vergelijkbaar is met een afzonderlijk bijgebouw. De aanwezigheid van een inpandige garage voor twee auto's heeft bovendien invloed op de manier waarop de historische binnenstad kan worden gebruikt. Waar parkeren in binnensteden vaak een beperkende factor vormt, biedt Komijnsteeg 5A een mate van zelfstandigheid die zelden voorkomt. Bovendien staat de garage rechtstreeks in verbinding met de woning en beschikt zij over een eigen ontsluiting aan de Peperstraat. Daarmee vormt zij niet alleen een praktische voorziening, maar een wezenlijk onderdeel van de kwaliteit en het gebruiksgemak van Loft #5.





PERCEEL EN BUITENRUIMTE

De besloten stadstuin vormt een wezenlijk onderdeel van Komijnsteeg 5A. De tuin is niet simpelweg een buitenruimte bij de woning, maar een integraal onderdeel van het ontwerp en van de manier waarop de loft wordt gebruikt. Midden in de historische binnenstad van Gouda ontstaat hier een onverwachte buitenwereld van circa 200 m². Vanuit verschillende delen van de loft bestaat direct contact met het groen. Daardoor verandert de tuin voortdurend van karakter. Op zonnige dagen functioneert zij als verlengstuk van de leefruimten, terwijl zij gedurende de overige seizoenen een rustige achtergrond vormt voor het interieur.

De tuin staat niet op zichzelf. Samen met de patio, lichtstraten en daklichten zorgt zij ervoor dat daglicht, lucht en zicht diep de woning binnendringen. Hierdoor ontstaat een leefomgeving die zich anders gedraagt dan veel binnenstedelijke woningen. Hoewel de loft midden in de stad ligt, wordt de ervaring vooral bepaald door rust, privacy en verblijf. De relatie tussen woonkamer, patio, tuin en daglicht vormt een belangrijk uitgangspunt van het ontwerp. Binnen en buiten zijn hier niet als afzonderlijke werelden gedacht, maar als onderdelen van één samenhangend geheel. Juist daardoor voelt de tuin niet als een toevoeging aan de woning, maar als een vanzelfsprekend onderdeel van Loft #5.

NADERE INFORMATIE

BESTEMMING & MOGELIJKHEDEN

Het object wordt momenteel gebruikt als woonhuis, maar de ruimtelijke opzet biedt meer mogelijkheden dan uitsluitend traditioneel wonen. De combinatie van omvang, gelijkvloers gebruik, afzonderlijke werkruimten, bibliotheek, garage en buitenruimte maakt uiteenlopende vormen van gebruik denkbaar binnen de geldende planologische kaders.

De loft leent zich onder meer voor wonen en werken aan huis, een ontwerpstudio of adviespraktijk, een woonomgeving voor verzamelaars van kunst, boeken of design, een representatieve ontvangstruimte, levensloopbestendig wonen, een combinatie van wonen, werken en ontvangen, en een pied-à-terre binnen de Randstad. Bijzonder is dat deze mogelijkheden niet voortkomen uit theoretische uitbreidingsopties, maar rechtstreeks uit de bestaande opzet van het gebouw.

BOUWKUNDIG ONDERZOEK

De basis van het huidige gebouw dateert uit 1960. In 2009 vond een omvangrijke restauratie en transformatie plaats waarbij het object zijn huidige verschijningsvorm kreeg. Het bouwkundige rapport kunt u lezen in het move account.

ENERGIELABEL & VERDUURZAMING

Komijnsteeg 5A beschikt momenteel over energielabel D. Voor het gebouw is recent een afzonderlijk verduurzamingsrapport opgesteld. Daarin zijn verschillende maatregelen onderzocht om de energetische prestaties verder te verbeteren. Uit de rapportage blijkt dat, afhankelijk van de gekozen aanpak, zelfs energielabel A tot de mogelijkheden behoort. Daarmee biedt het gebouw niet alleen een bijzondere woonomgeving in zijn huidige vorm, maar ook duidelijke perspectieven voor verdere ontwikkeling. Het verduurzamingsrapport geeft inzicht in de mogelijke maatregelen, investeringen en verwachte resultaten en wordt op verzoek graag beschikbaar gesteld.

EEN EIGEN CATEGORIE

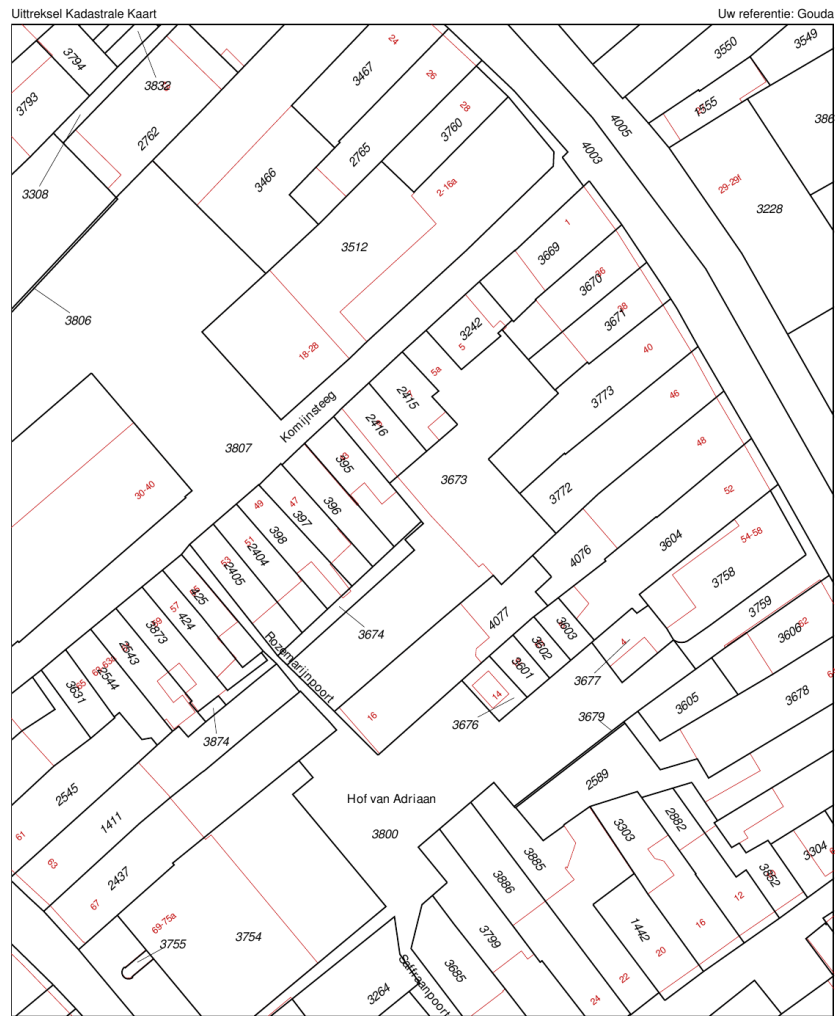
Komijnsteeg 5A laat zich moeilijk vergelijken met het reguliere woningaanbod. Het is geen klassiek herenhuis, geen appartement en evenmin een voormalige fabriek of pakhuis dat tot loft is getransformeerd. De woning volgt een eigen logica waarin gelijkvloers wonen, een besloten stadstuin, een inpandige garage en een zorgvuldig ontworpen interieur samenkomen.

Juist die combinatie maakt het object bijzonder. Binnen historische binnensteden zijn woningen vaak afhankelijk van compromissen tussen ruimte, privacy, buitenruimte en parkeren. Bij Loft #5 komen deze kwaliteiten juist samen binnen één ontwerp.

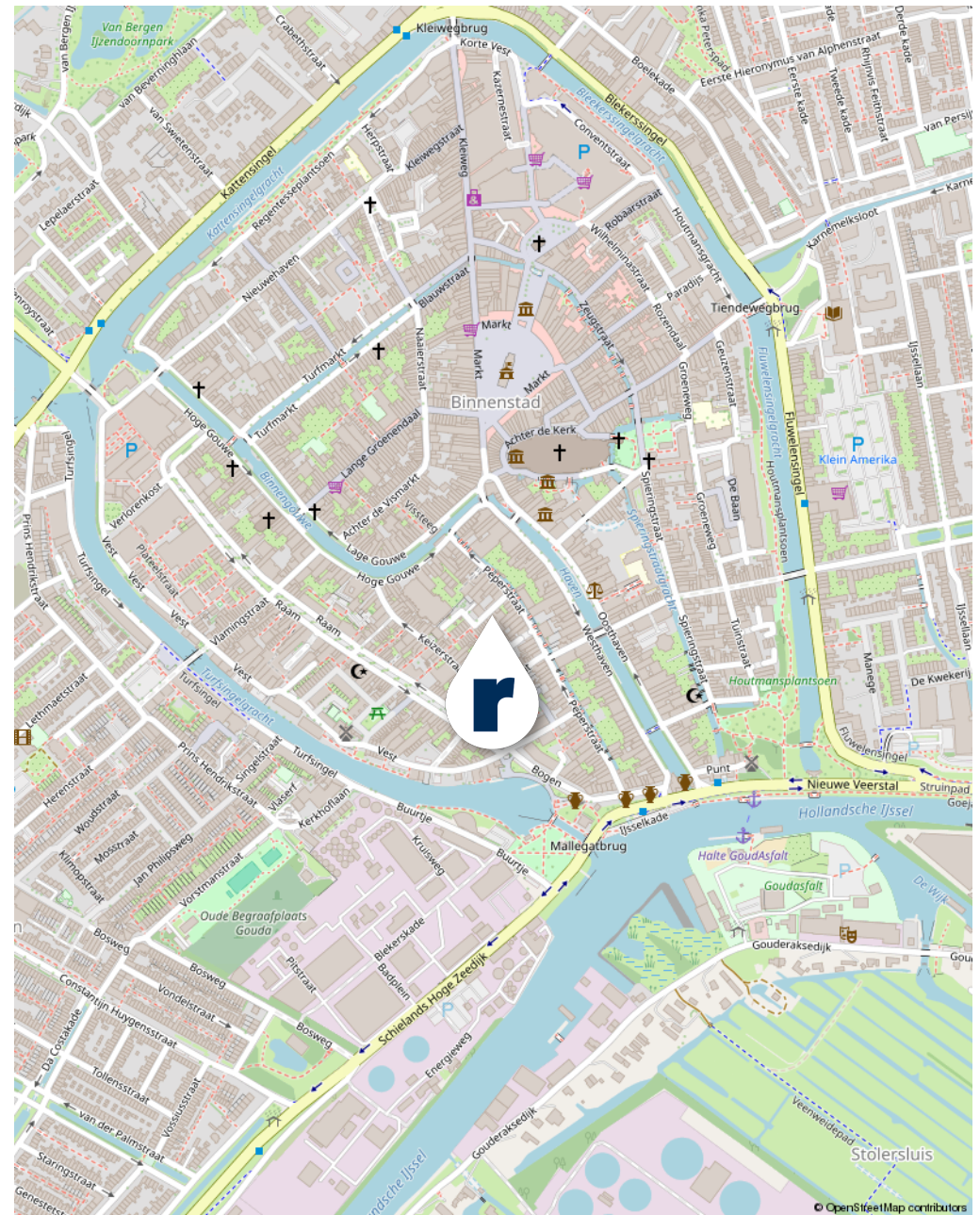
Daarbij gaat het niet alleen om de afmetingen van de woning, maar vooral om de manier waarop zij wordt gebruikt. De bibliotheek, de woonkeuken, de patio, de tuin, de royale leefruimten en de inpandige garage vormen samen een woonomgeving die zich moeilijk laat vergelijken met andere woningen.

Wie op zoek is naar een standaard woning zal hier waarschijnlijk niet direct terecht komen. Loft #5 spreekt juist mensen aan die bewust kiezen voor ruimte, architectuur, rust, verzamelen, ontvangen en een manier van wonen die afwijkt van het gebruikelijke.

KADASTRALE KAART



LIGGING



LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

Komijnsteeg 5A ligt midden in de historische binnenstad van Gouda, op korte afstand van de Markt, de Sint-Janskerk, winkels, restaurants, terrassen, culturele voorzieningen en dagelijkse voorzieningen. Vrijwel alles wat het stadscentrum te bieden heeft bevindt zich op loopafstand. Juist die nabijheid van stedelijke voorzieningen vormt een belangrijk onderdeel van de kwaliteit van het wonen op deze locatie.

De Komijnsteeg behoort tot het netwerk van stegen en straten dat de binnenstad haar karakter geeft. Achter de gevels van deze historische stadsstructuur gaan soms verrassende binnenwerelden schuil. Komijnsteeg 5A vormt daarvan een bijzonder voorbeeld. Achter een bescheiden straatgevel bevindt zich een volledig gelijkvloerse loftwoning van circa 339 m² met een besloten stadstuin van circa 200 m², een patio en een inpandige garage voor twee auto's. Die combinatie van ruimte, privacy en buitenruimte wordt binnen historische binnensteden zelden aangetroffen.

Gouda behoort tot de best bewaarde historische steden van Nederland. De stad kent een rijke geschiedenis die zichtbaar is in het stratenpatroon, de monumentale bebouwing, de grachten en de openbare ruimte. Tegelijkertijd is Gouda geen museumstad. Het centrum kent een levendige mix van winkels, horeca, cultuur en evenementen, waardoor historie en dagelijks gebruik hier vanzelfsprekend samengaan.

Ook de ligging binnen de Randstad draagt bij aan de aantrekkingskracht van de locatie. Gouda neemt een centrale positie in tussen Rotterdam, Den Haag, Utrecht en Amsterdam. Het NS-station bevindt zich op korte afstand van de woning en biedt rechtstreekse verbindingen met de belangrijkste steden van het land. Ook via de A12 en A20 zijn de grote stedelijke centra goed bereikbaar.

Daardoor combineert Gouda kwaliteiten die niet vaak samenkomen: de schaal en identiteit van een historische Nederlandse stad, een rijk voorzieningenniveau en een uitstekende bereikbaarheid. Voor bewoners die waarde hechten aan architectuur, cultuurhistorie, stedelijke voorzieningen en tegelijkertijd rust en privacy zoeken, vormt deze locatie een bijzonder uitgangspunt.

Voor veel bewoners zal juist die combinatie van contrasten aantrekkelijk zijn: wonen midden in de stad, maar met de rust van een verborgen binnenwereld; alle voorzieningen binnen handbereik, maar tegelijkertijd de beslotenheid van een eigen tuin, patio en inpandige garage. Dat evenwicht tussen stedelijkheid en beschutting behoort tot de meest onderscheidende kwaliteiten van Komijnsteeg 5A.

DOELGROEPEN

Komijnsteeg 5A is niet ontworpen rondom het traditionele gezinsleven en zoekt ook niet die koper. De plattegrond kent twee ensuite slaapkamers, waarbij de tweede slaapkamer desgewenst uitstekend dienst kan doen als werk- of gastenkamer; de nadruk ligt op ruimte, samenhang en gebruik, niet op het aantal kinderkamers. Dat maakt de doelgroep specifiek.

De meest voor de hand liggende bewoner is iemand die wonen en werken bewust onder één dak brengt. Een architect, ontwerper, kunstenaar, schrijver of adviseur vindt hier een bibliotheek, royale wandvlakken en een zelfstandige werkruimte die zich lenen voor een studio, atelier of praktijk aan huis, terwijl de leefruimten daarvan gescheiden blijven. De loft is groot genoeg om beide werelden ruimte te geven en samenhangend genoeg om ze met elkaar te verbinden.

Een tweede groep bestaat uit verzamelaars. Wie leeft met boeken, kunst, design of bijzondere objecten herkent in de bibliotheek, de zichtlijnen en de maatwerkinterieurs een gebouw dat ruimte biedt aan een collectie zonder dat die collectie de architectuur gaat overheersen. De woning is ingericht op gebruik, nieuwsgierigheid en persoonlijke interesses en biedt plaats aan verzamelingen die onderdeel mogen zijn van het dagelijks leven.

Een derde groep bestaat uit mensen voor wie wonen, koken en ontvangen nauw met elkaar verbonden zijn. De royale woonkeuken met het La Cornue Château-fornuis, de eetkamer, de bibliotheek en de directe relatie met de patio en tuin maken de loft bij uitstek geschikt voor lange diners, gesprekken en het ontvangen van gasten. Het huis is niet ontworpen rondom zoveel mogelijk kamers, maar rondom de kwaliteit van het dagelijks leven.

Daarnaast spreekt Loft #5 mensen aan die bewust kiezen voor architectuur, interieur en ontwerp kwaliteit. Niet omdat het gebouw zich nadrukkelijk presenteert, maar omdat de aandacht voor ruimte, licht, materiaalgebruik en gebruik overal voelbaar is. De kracht van het object ligt niet in één opvallend element, maar in de samenhang van het geheel.

Een vijfde groep zoekt gelijkvloers wonen zonder concessies. De volledige indeling op één niveau, met slaapkamer, badkamer, keuken, woonkamer en tuin in directe relatie tot elkaar, maakt de loft geschikt voor wie comfortabel en levensloopbestendig wil wonen zonder in te leveren op schaal, daglicht of privacy. De inpandige garage versterkt dat, doordat parkeren en opslag binnen de eigen muren blijven.

Tot slot is er de koper van buiten Gouda. Voor wie vanuit Amsterdam, Utrecht, Rotterdam of Den Haag zoekt naar een onderscheidende woonomgeving met goede verbindingen binnen de Randstad, biedt de loft een alternatief dat zich in de grote steden nauwelijks laat vinden: ruimte, rust en een eigen karakter, midden in een historische binnenstad.

Wat deze groepen verbindt, is dat zij niet primair op zoek zijn naar vierkante meters of het aantal kamers, maar naar een gebouw met een eigen logica. Komijnsteeg 5A spreekt de koper aan die anders kijkt dan de doorsnee woningzoeker en die waarde hecht aan architectuur, gebruik, sfeer en de manier waarop een gebouw het dagelijks leven ondersteunt.



KORTOM

Komijnsteeg 5A vertegenwoordigt een woonvorm die binnen Nederland slechts beperkt voorkomt. Achter een bescheiden gevel in de historische binnenstad van Gouda bevindt zich een volledig gelijkvloerse loft waarin architectuur, interieur, verzamelen, werken en wonen samenkomen.

De kwaliteit van het object ligt niet uitsluitend in de omvang van circa 339 m², de besloten stadstuin of de aanwezigheid van een inpandige garage voor twee auto's. Het bijzondere schuilt vooral in de samenhang van het geheel. De transformatie van 2009 bracht een huis voort waarin bibliotheek, leefruimten, patio, lichtstraten, tuin en maatwerkinterieurs functioneren als onderdelen van één zorgvuldig opgebouwd ontwerp.

De aanwezigheid van een patio, royale lichttoetreding, een besloten binnenwereld en een volwaardige garage zorgt bovendien voor een combinatie van kwaliteiten die binnen historische binnensteden zelden in één object samenkomen.

Loft #5 is daarmee niet alleen een woning, maar ook het resultaat van een manier van wonen. Een huis dat gedurende jaren is opgebouwd rondom boeken, kunst, koken, verzamelen, ontvangen en dagelijks gebruik. Juist die gelaagdheid maakt het gebouw moeilijk vergelijkbaar met het reguliere woningaanbod en geeft het een eigen plaats binnen de historische binnenstad van Gouda.

INTERESSE & BEZICHTIGING

Voor wie zich aangesproken voelt door de mogelijkheden en het karakter van dit gebouw, is een nadere kennismaking vanzelfsprekend mogelijk. Redres geeft graag inzicht in historie, huidige staat en toekomstscenario's. Een bezichtiging kan in overleg worden gepland.



GEGEVENS

Adres	Komijnsteeg 5 a
Plaats	Gouda
Vraagprijs	Zie redres.nl
Bouwjaar	1960
Woonoppervlakte	339
Inhoud	1414 m ³
Perceel oppervlakte	650 m ²
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	1
Tuinoppervlakte	200 m ²
Energielabel	Wonen
Bouwkundig onderzoek	Ja
Verduurzamingsonderzoek	Ja

© 2026, Redres de Bouwkunstmakelaar. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud hiervan kunnen géén rechten worden ontleend en

de prospectus maakt geen deel uit van de koopovereenkomst en is derhalve geen contractstuk. Ouderdomsclausule van toepassing tenzij anders vermeld. Gunning voor-behouden aan eigenaars.





SCAN DE QR CODE



CONTACT

Redres de Bouwkunstmakelaar is gevestigd in de charmante torenkamer van de rijksmonumentale villa Ostwalt in Hilversum. Deze prachtige eclectische villa ontworpen in Art Nouveaustijl met chalet-invloeden werd in 1898 gebouwd in opdracht van de Amsterdamse zakenman Ostwalt. Ook de tuinaanleg is bijzonder fraai en ontworpen door de bekende tuinarchitect H. Copijn.

Villa Ostwalt is gelegen in de wijk "Trompenberg", één van de eerste villaparken die gebouwd werd in Hilversum. Kortom, dit prachtige Rijksmonument is de ideale huisvesting voor dé erfgoed,- en bouwkunstmakelaar van Nederland!



/erfgoed /vintage /architectuur /design

team redres.

erfgoed - bouwkunst - vintage - architectuur

Villa Ostwalt
Witte Kruislaan 6
1217 AP HILVERSUM

T +31 (0)35-647 08 78

E info@redres.nl

W www.redres.nl

© 2026, Redres de Bouwkunstmakelaar. De vermelde informatie is van algemene aard. Aan de inhoud hiervan kunnen géén rechten worden ontleend. Algemene Voorwaarden Redres de Bouwkunstmakelaar maart 2019 van toepassing.





VERWONDEREN



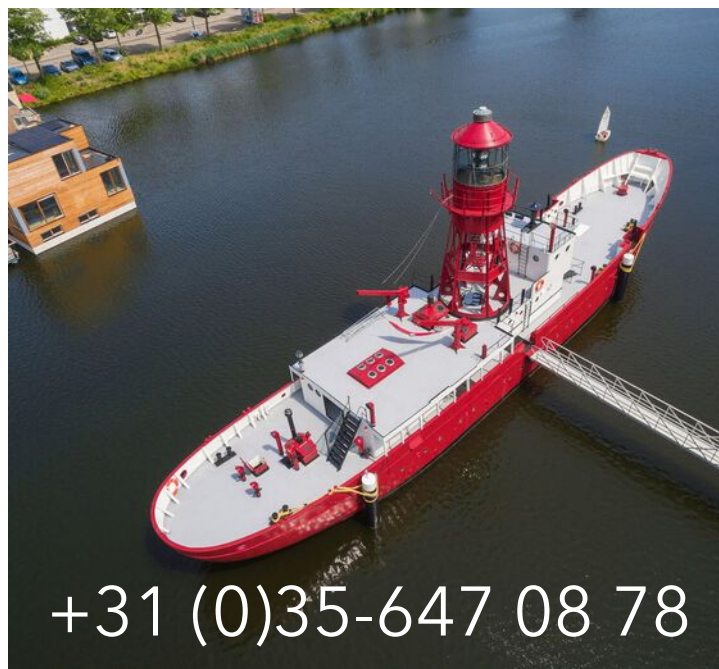
VERLEIDEN



VERKOPEN



info@redres.nl



+31 (0)35-647 08 78



redres de bouwkunstmakelaar / 
/erigoed / vintage architectuur / design