

**Wilhelmina
Druckerhof 24
(De Kazerne)
Gouda**



**Koopsom: € 410.000,= k.k.
Oplevering: in overleg**

Luxe afgewerkt 3-kamer appartement in aanbouw met energielabel A++



**Wonen aan de
Wilhelmina
Druckerhof 24
(De Kazerne)
Gouda...**

Dit prachtige appartement is gelegen op de 2^e verdieping van project De Kazerne, gebouw de Kapitein aan de Wilhelmina Druckerhof 24 in Gouda. Een heerlijk praktisch ingedeeld appartement. Het appartement heeft een woonoppervlakte van circa 66,4 m² en een buitenruimte van 5 m². Het appartement is voorzien van een lift die u direct naar uw etage brengt. Er is een gezamenlijke fietsenberging op de begane grond en een eigen parkeerplek op parkeerterrein achter het appartementencomplex. Het appartementencomplex is momenteel in aanbouw, de oplevering wordt verwacht begin Q4 2027. Hier woont u niet alleen prettig, maar ook stijlvol en toekomstbestendig!





Welkom thuis op de Wilhelmina Druckerhof 24 te Gouda **Welkom in de "De Kapitein"**

Alle specificaties kort op een rij:

- Driekamerappartement met een zonnige buitenruimte van 5 m² op het zuiden
- Woonoppervlakte ca. 66,4 m²
- Woonkamer van bijna 30 m²
- Fraaie designkeuken met kookeiland
- Mooie deurbeslag
- Twee slaapkamers van 7,4 en 11,3 m²
- Luxe badkamer, afgewerkt met inloopdouche, wastafelmeubel en luxe tegelwerk
- Mooie entree met lift
- Gezamenlijke fietsenberging op de begane grond
- Een eigen parkeerplaats
- Energiezuinig (BENG)
- Energielabel A++

De indeling is als volgt:

De begane grond:

Bij binnenkomst ervaart u direct de kwaliteit die de Kapitein zo kenmerkt. U betreedt een ruime entreehal, voorzien van nette afwerking en een videofoon met de postbussen. Dankzij de moderne liften en het ruime trappenhuis bent u binnen enkele seconden op de verdieping van uw nieuwe woning, ideaal voor een comfortabele levensstijl.

Tevens bevinden zich op de begane grond ook de gezamenlijke fietsen bergingen waar u uw fiets kunt stallen. U parkeert uw auto op eigen parkeerplek voor het appartementencomplex.

De tweede verdieping:

Op de 2e verdieping aangekomen betreedt u de ruime en brede galerij. Hier loopt u direct uw eigen voordeur tegemoet.

U komt binnen in de hal die toegang biedt tot de woonkamer in dit appartement. De indeling is zo ontworpen dat alles logisch en efficiënt is ingericht: van de woonkamer tot de slaapkamers, elk vertrek voelt rustig en functioneel aan.

De woonkamer:

De woonkamer is met bijna 30 m², er is ruimte voor een gezellige zit- en eethoek waar u met familie en vrienden kunt verblijven.

Vanuit de woonkamer kunt u naar de galerij waar tevens uw privé buitenruimte zich bevindt van 5 m², de buitenruimte heeft een heerlijke zuid ligging zodat u vroeg in het voorjaar of in het najaar nog lekker op uw balkon kunt genieten.

De woonkamer wordt tevens voorzien van een prachtige keuken met een kookeiland waardoor er een gezellige en warme sfeer ontstaat.

Een moderne en complete keuken:

Het appartement wordt voorzien van een moderne, compleet uitgevoerde keuken met een strakke en eigentijdse uitstraling. Een absolute eyecatcher. Voor nu is er gekozen voor de kleur Kashmir met bronskleurige handgrepen afgewerkt met een werkblad Greengrids 32mm zonder randlijst en achterwand. De keuken beschikt over een kastenwand met volop bergruimte en diverse inbouwapparatuur. Centraal in de keuken bevindt zich een praktisch kookeiland met kookplaat en gezellige zitgelegenheid voor 2 personen. De combinatie van de wandopstelling en het kookeiland zorgt voor een ruimtelijke én functionele keuken.



De keuken is uitgerust met een complete set inbouwapparatuur van het merk Etna & Bora:

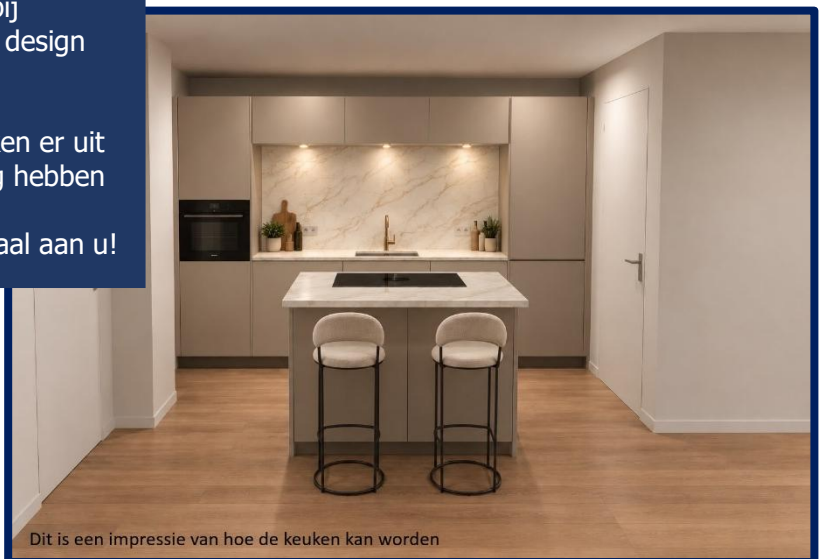
- Een inductiekookplaat met 4 kookzones en geïntegreerde afzuiging merk Bora
- Multifunctionele oven met magnetronfunctie
- Koel-/vriescombinatie
- Volledig geïntegreerde vaatwasmachine
- Een kunststof werkblad Dekker Greengridz 32mm zonder randlijst
- Verlichting onder de bovenkastje



Dit is een impressie van hoe de keuken zou kunnen worden

De kleurstelling van de keuken, het werkblad en de achterwand kan geheel naar eigen smaak worden aangepast. De doordachte indeling en de hoogwaardige apparatuur zijn daarbij vastgelegd, zodat comfort, kwaliteit en design optimaal zijn gegarandeerd.

Om u een indruk te geven hoe de keuken er uit komt te zien in een andere kleurstelling hebben we voor u 2 impressies, echter is de keuze helemaal aan u!



Dit is een impressie van hoe de keuken kan worden

De slaapkamers:

In dit appartement vindt u twee ruime slaapkamers, stuk voor stuk licht en prettig van formaat. De master bedroom beslaat bijna 11,3 m² en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een royale kastopstelling. Een fijne plek om u even terug te trekken.

De tweede slaapkamer is ca. 7,4 m² groot. Alle slaapkamers beschikken over draairamen, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat en veel daglicht.

De badkamer:

De badkamer heeft een oppervlakte van circa 5 m² en wordt luxe uitgevoerd in warme, natuurlijke kleurtinten die samen voor een sfeervol en harmonieus geheel zorgen.

De fraaie tegelcombinatie vormt hiervoor de basis. Op de badkamervloer komen Merida vloertegels van 60 x 60 cm in de warme kleur Ivory. Deze zelfde Merida 60 x 60 cm Ivory worden gemonteerd op de wanden rondom de douche (aangegeven met de nummers 1 en 2 op de tekening). Op de overige wanden worden Ohio wandtegels van 30 x 60 cm in de kleur Crème welke liggend worden verwerkt. De zachte tinten van de tegels sluiten mooi op elkaar aan en geven de badkamer een rustige en tijdloze uitstraling.

Ook het sanitair is met zorg samengesteld. De douche wordt uitgevoerd met een Villeroy & Boch Architectura douchevloer van 90 x 90 cm in de kleur Almond. Het Euphoria 260 douchesysteem met een royale regendouche en praktische handdouche zorgt daarbij voor optimaal douchecomfort.

De royale witte wastafel van Villeroy & Boch, type Avento, heeft een afmeting van 100 x 47 cm en wordt voorzien van 2 wastafelkranen. Het bijpassende Avento wastafelmeubel in de warme kleur Arizona Oak sluit prachtig aan bij de Ivory- en Crèmetinten van het tegelwerk. Met 2 ruime uittrekladen en chroomkleurige handgrepen biedt het meubel bovendien volop praktische bergruimte. Boven het wastafelmeubel wordt een praktische badkamerspiegel ML 1-Line 100x70cm met LED verlichting opgehangen. Zo ontstaat een complete badkamer waarin luxe, comfort en een warme uitstraling mooi samenkomen.

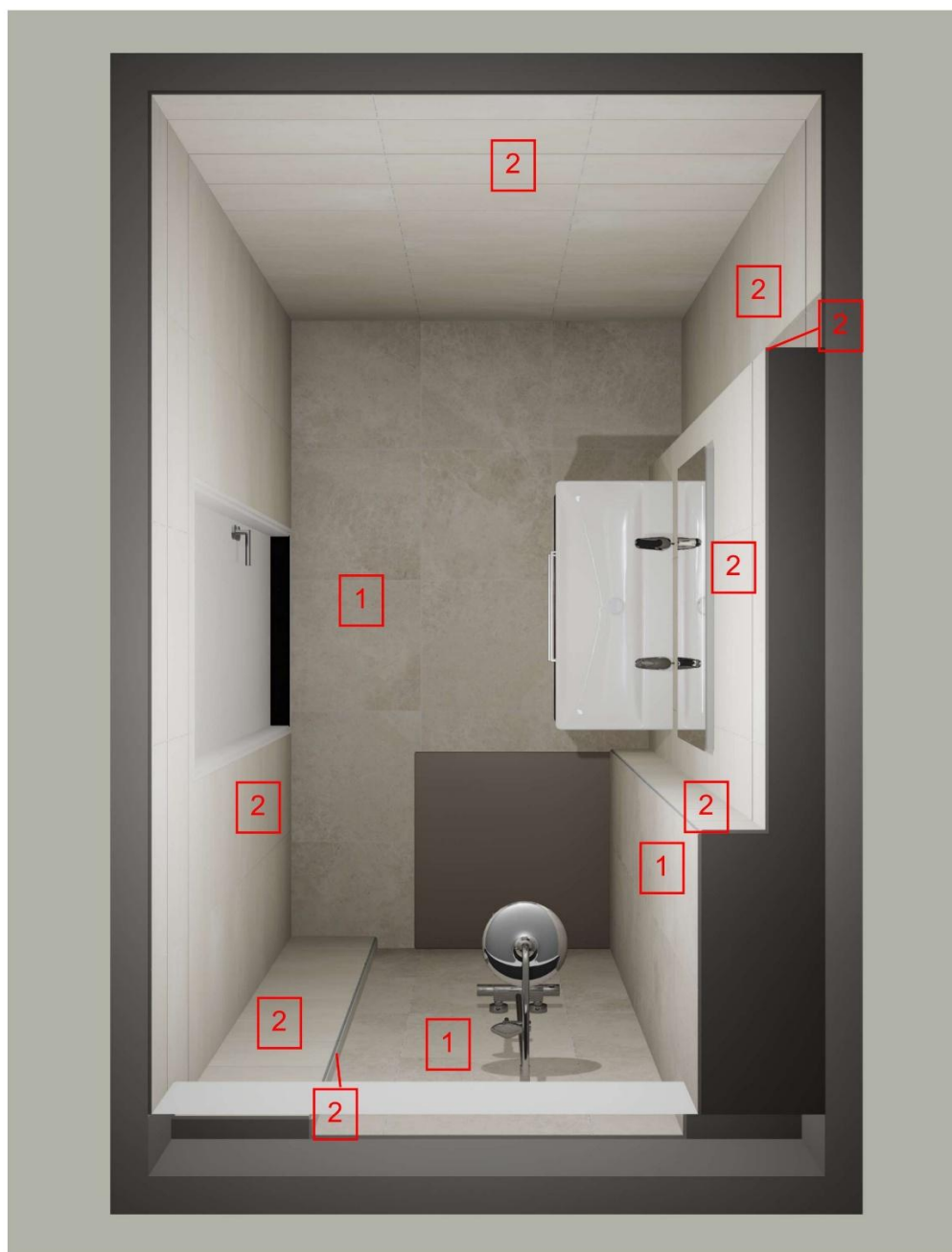


Ivory Merida vloertegel 60x60



Wandtegel OHIO Crème 30x60

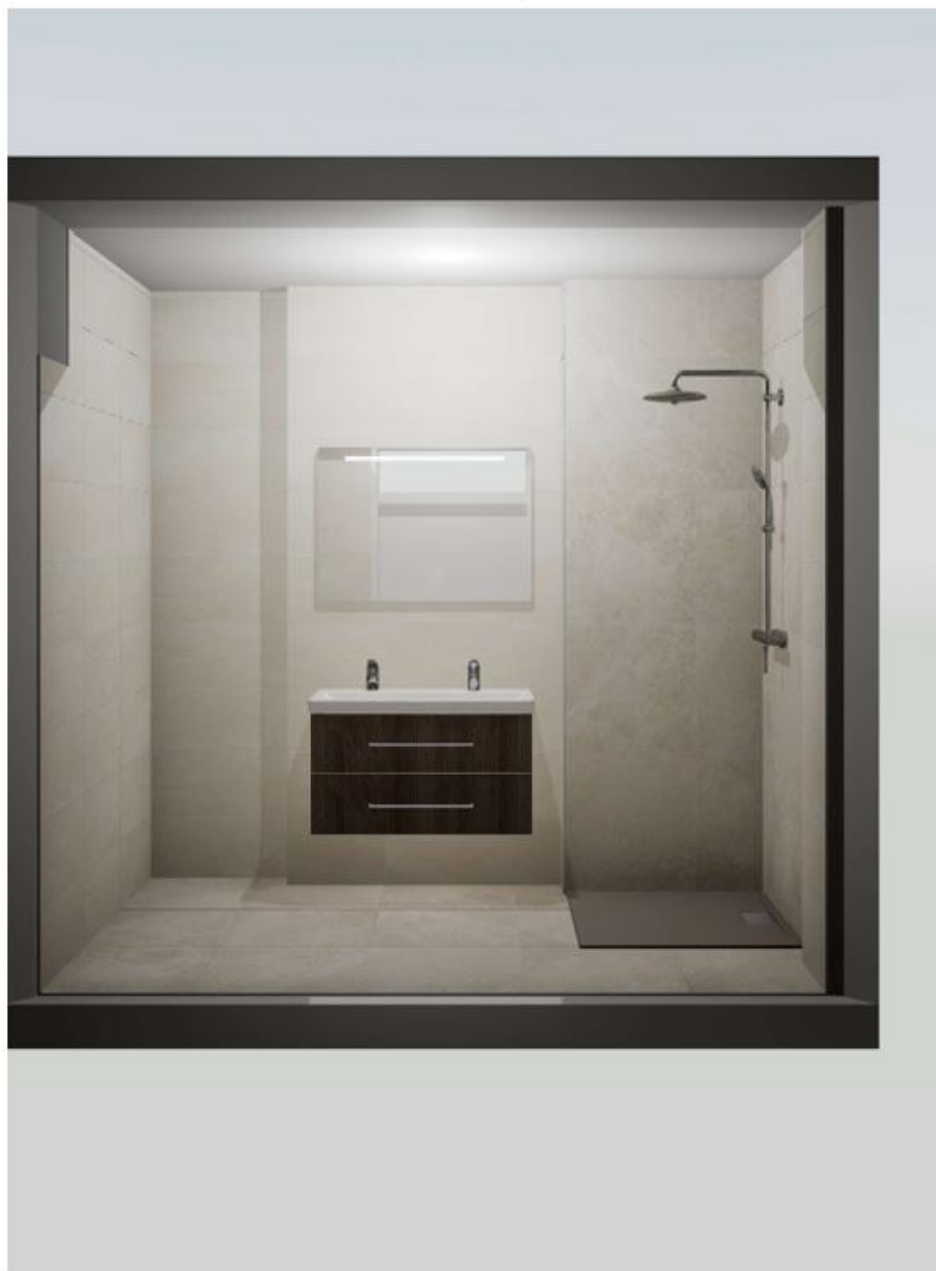
904 - 24 Badkamerimpressie



LET OP: De tegel indeling is indicatief en wordt nader bepaald in de bouw, het tegelwerk wordt niet strokend gerealiseerd.

2	1
.Eigen tegels	Vink Bouw
	
T.33.0 - Wandtegel 30x... 597 x 297	T.25.0 - Vloertegel 60x6... 597 x 597

904 - 24 Badkamerimpressie



LET OP: De tegel indeling is indicatief en wordt nader bepaald in de bouw, het tegelwerk wordt niet strokend gerealiseerd.

2 Eigen tegels  T.33.0 - Wandtegel 30x... 597 x 297	1 Vink Bouw  T.25.0 - Vloertegel 60x6... 597 x 597
--	---



arizona oak



100 AVENTO

Villeroy en Boch wastafelmeubel
voorzien van twee uittrekladen.
100 x 47 cm

Badkamermeubel is gekozen in kleur Arizona Oak



ARCHITECURA

Villeroy en Boch douchevloer

Douchevloer is gekozen in de kleur Almond



ML1-LINE



EUPHORIA 260

Grohe thermostatisch
douchsysteem, v.v. cooltouch,
3 soorten douche stralen en
doorstroombegrenzer EcoJoy op
9,5 l/min.

Toiletruimte:

De toiletruimte heeft een oppervlakte van circa 1,2 m² en wordt in dezelfde stijlvolle sfeer als de badkamer uitgevoerd. Op de vloer komen ook dezelfde tegels als op de badkamervloer namelijk de Merida tegels van Villeroy & Boch van 60 x 60 cm in de warme kleur Ivory. De wanden worden afgewerkt met wit glanzende wandtegels van 23 x 33 cm met witte voegen tot een hoogte van 1,2 meter met daarboven spuitwerk. De wandtegels worden liggend verwerkt. De ruimte wordt compleet uitgevoerd met een wandhangend Icon toilet in de kleur wit, voorzien van een softclose- en quickreleasezitting.

Het inbouwreservoir wordt gecombineerd met een Sigma 01 bedieningspaneel in wit. Daarnaast is er een rechthoekig Villeroy & Boch O.Novo fonteintje in wit met een chromen Grohe BauEdge XS fonteinkraan. Zo vormt ook het kleinste kamertje een verzorgd en stijlvol geheel.



ICON



O.NOVO HOEKIG

Ivory Merida vloertegel 60x60



904 - 24 Toiletimpressie



LET OP: De tegel indeling is indicatief en wordt nader bepaald in de bouw, het tegelwerk wordt niet strokend gerealiseerd.

2 Vink Bouw  T.16.0 - Wandtegel 25x... 327 x 247	1 Vink Bouw  T.25.0 - Vloertegel 60x6... 597 x 597
---	---

Technische ruimte:

De technische ruimte heeft een oppervlakte van circa 3,3 m² en biedt plaats aan de verschillende technische installaties van de woning. Zo bevindt zich hier de WTW-unit, die zorgt voor een continue aanvoer van frisse lucht en afvoer van gebruikte lucht. De warmte uit de afgevoerde lucht wordt daarbij hergebruikt om de verse buitenlucht voor te verwarmen, wat bijdraagt aan een comfortabel en energiezuinig binnenklimaat.

Daarnaast bevinden zich in deze ruimte de warmte-afleverset voor de vloerverwarming en -koeling en de aansluitingen voor zowel de wasmachine als de wasdroger. Ondanks de aanwezige installaties blijft er voldoende praktische bergruimte over, bijvoorbeeld voor het plaatsen van een stellingkast. Zo wordt de beschikbare ruimte optimaal benut.

Verwarming:

Het appartement wordt comfortabel en energiezuinig verwarmd door middel van vloerverwarming. In de woonkamer bevindt zich een kamerthermostaat waarmee de gewenste temperatuur eenvoudig kan worden ingesteld. De slaapkamers beschikken over een afzonderlijke ruimteregeling, waardoor de temperatuur hier tot maximaal 2 graden kan afwijken van die in de woonkamer.

Ook tijdens warme zomerdagen is aan het wooncomfort gedacht. De vloerverwarming kan namelijk tevens worden gebruikt voor vloerkoeling. Door koud water door het systeem te laten circuleren, kan de temperatuur in het appartement op aangename wijze worden verlaagd.

De warmtepompinstallatie bevindt zich niet in het appartement zelf. De warmtepompen worden centraal opgesteld in de bergruimte van het naastgelegen complex De Generaal en verzorgen onder andere de warmtevoorziening van De Kapitein. Hierdoor nemen deze installaties geen extra ruimte in het appartement in beslag.

Begane grond:

Op de begane grond vindt u tevens een gezamenlijk fietsenberging.



Bent u nieuwsgierig geworden? U heeft de brochure zorgvuldig doorgenomen om te zien wat dit appartement u allemaal aan luxe te bieden heeft! Maak dan een afspraak om het op kantoor nogmaals door te nemen.

Alle voordelen van nieuwbouw op rij:

Er zijn veel redenen om voor een nieuwbouwwoning te kiezen. Een nieuwe woning, in een buurt met andere bewoners die op een vergelijkbare manier willen wonen, biedt kansen. Om een plek te creëren voor uzelf, om nieuwe burens te leren kennen én om samen een gezellige buurt te vormen. Maar er zijn nog meer voordelen:

1. Van een huis uw thuis maken: Kies de kleur van de keuken die bij u past!
Richt uw woning in zoals u daar het liefste wilt wonen!
2. Energiezuinig & duurzaam: De woningen zijn gas loos en voldoen aan de duurzaamheidseisen van deze tijd. Dat scheelt in uw energiekosten en u levert een bijdrage aan een beter milieu.
Energie label A++
3. Onderhoudsarm: Geen onderhoud de komende jaren, want alles is nieuw. Dat betekent ook geen kosten of overlast door werkzaamheden. Mocht er toch een gebrek aan uw woning zijn, dan valt dat in de meeste gevallen onder de garantie (Woningborg Garantie).
4. Zeer comfortabel: Een goede isolatie zorgt voor een aangenaam binnenklimaat en u ervaart minder omgevingsgeluid. De warmtepomp zorgt niet alleen voor een comfortabel verwarmde woning in de winter, maar ook voor koeling in de zomer.
5. Financiële zekerheid: De prijs-kwaliteitverhouding van een nieuwbouwwoning is beter dan die van bestaande woningen. Het energielabel A++ levert bij sommige hypotheekverstrekkers een duurzaamheidskorting op of biedt de mogelijkheid om meer te kunnen lenen
6. Niet lang te meer wachten: Dat betekent dat u nu al gericht kunt toewerken naar uw verhuizing en alvast kunt dromen over de inrichting van uw nieuwe woning. Geen langdurige onzekerheid, maar duidelijkheid en een concreet vooruitzicht.



Veel te doen en te beleven:

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 glas-inloodramen en het stadhuis op de Markt.

Voor liefhebbers van winkelen is er voldoende keuze. De centrale winkelstraat de Kleiweg, leidt je naar sfeervolle zijstraatjes zoals de Turfmarkt en de Nieuwehaven. Rondom de Markt vindt 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 stad zelf heeft 78.000 inwoners en heeft goede aansluitingen met de vier grote steden Amsterdam, Den Haag, Utrecht en Rotterdam.

Centraal gelegen tussen groen en stad:

Wonen in Gouda biedt een perfecte balans tussen stadse gemakken en groene rust. Dankzij uitstekende verbindingen sta je binnen een halfuur in Rotterdam, Den Haag of Utrecht, terwijl je tegelijkertijd midden in het Groene Hart woont. Aan de rand van Gouda vindt 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 zeilen. 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

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

Kortom, Gouda en de omgeving bieden een breed scala aan voorzieningen voor inwoners en bezoekers





Bijzonderheden:

Bouwjaar	: 2027
Woonoppervlakte	: 66,4 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	: 5 m ²
Inhoud	: 230 m ³

Overige bijzonderheden:

- Wanneer u een appartement koopt bent u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. De VVE dient te worden opgericht voor de appartementen worden opgeleverd. De servicekosten kunnen op dit moment enkel nog ingeschat worden. Voor het appartement is de inschatting van circa € 125,- per maand.
- U vaste kosten voor het warmte en koude systeem is circa € 75,= per maand (Etec)

Kadastrale gegevens:

Gemeente	: Gouda
Sectie	: I
Nummer	: 3966
Index	: A-18
Parkeerplaats	: A-61

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater	: Centraal systeem via Etec
Isolatie	: volledig
Energie label:	: voorlopig energielabel A++

Woningwinkel Alphen aan den Rijn
Julianastraat 133
2405 CG Alphen aan den Rijn



Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Bijzondere bepaling: Deze aanbieding is geheel vrijblijvend en wordt gedaan onder voorbehoud (schriftelijke) goedkeuring en ondertekening door (directie)eigenaar/eigenaresse/opdrachtgever.

WAT U VERDER NOG MOET WETEN...

Hypothek: Bent u geïnteresseerd in deze woning en wilt u meer weten over de maandlasten en de mogelijkheden van een hypotheek dan willen wij u graag vrijblijvend verder informeren. Na een persoonlijk gesprek met één van onze erkende hypotheekadviseurs weet u exact wat de netto maandlasten van deze woning zijn. Onze kracht daarbij is dat u bij ons een keuze kunt maken uit vrijwel alle hypotheekverstrekkers van Nederland. Indien u een vrijblijvend advies wilt over de hypotheek dan kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Waarde van uw huidige woning: Indien u de financiële kant van de aankoop van deze woning of een andere woning op een rij gaat zetten, dan hoort daar ook een inschatting van de waarde van uw eventuele huidige woning bij. U kunt een afspraak maken met één van onze makelaars voor een vrijblijvende prijsindicatie van uw huidige woning – dan weet u waar u aan toe bent.

In het geval u in onderhandeling gaat en het eens wordt over de prijs, opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden, maken wij als verkopend makelaar de koopovereenkomst op conform het NVM-model. Hierin zijn onder meer de volgende clausules opgenomen:

Notaris: tenzij anders vermeld, kiest koper een notaris voor het passeren van de koopakte.

Oplevering: de woning dient te worden opgeleverd in de staat waarin zij zich bevond ten tijde van de bezichtiging, leeg en ontruimd behoudens de meeverkochte roerende goederen met alle zichtbare en onzichtbare gebreken en bijbehorende rechten, heersende/leidende erf dienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten: op het moment van eigendomsoverdracht bij de notaris komen alle baten en lasten, verschuldigde canons voor rekening van koper. Alle lopende baten, lasten e.d., met uitzondering van het deel feitelijk gebruik van de onroerende-zaakbelasting, worden door de notaris verrekend naar rato.

Waarborgsom: tot zekerheid van verkoper voor nakoming van de verplichtingen door koper dient koper uiterlijk binnen 5 weken na tot stand komen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten op de derdenrekening van de notaris, ter hoogte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom kan koper een onvoorwaardelijk afgegeven schriftelijke bankgarantie doen stellen van een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Bouwkundige keuring: indien de woning bouwkundig gekeurd is, verklaart koper bekend te zijn met de inhoud van het bouwkundige rapport.