



8 Twee-onder-een-kapwoningen | 31 Eengezinswoningen

Waterrijk wonen in Goudse Linie



Welkom in Goudse Linie

Welkom in Goudse Linie, een bijzonder nieuwbouwplan in de populaire wijk Westergouwe in Gouda, waar comfortabel wonen, eigentijdse architectuur en een waterrijke, groene omgeving samenkomen.

In Goudse Linie worden 39 grondgebonden koopwoningen gerealiseerd, ontworpen voor mensen die bewust kiezen voor ruimte, kwaliteit en woonplezier.

Het woningaanbod in Goudse Linie is gevarieerd en zorgvuldig samengesteld. Zo bestaat het plan uit 31 eengezinswoningen in verschillende breedtematen, met een tuin en een mooie, aantrekkelijke ligging aan het water. Daarnaast worden er 8 extra brede twee-onder-een-kapwoningen gerealiseerd, met een ruime aangebouwde berging en volop leefruimte voor het hele gezin.

Stelt u zich eens voor:

Wakker worden aan het water, kinderen spelen voor de deur, leven in het groen en genieten van de zomeravonden, ziet u zichzelf hier al wonen?

Het is allemaal aanwezig in Goudse Linie.





Bij de eengezinswoningen heeft u de keuze uit verschillende woningtypen en indelingen. Zo kunt u kiezen voor de traditionele indeling waar de woonkamer en keuken in dezelfde ruimte op de begane grond zijn gesitueerd, maar ook in een speelse indeling met de keuken op de begane grond en de woonkamer op de verdieping. Bovendien biedt het plan diverse mogelijkheden om uw woning verder samen te stellen, zodat deze perfect aansluit bij uw woonwensen en levensstijl.

De ligging op eiland II in Westergouwe maakt Goudse Linie extra aantrekkelijk. De sterke aanwezigheid van water en groen in de openbare ruimte spelen een belangrijke rol in het ontwerp, waardoor u dagelijks geniet van rust, ruimte en een prettige leefomgeving, terwijl voorzieningen en de binnenstad van Gouda binnen handbereik zijn.

Voor de verkoop van Goudse Linie werken wij samen met de vertrouwde gezichten van De Pater Makelaardij: Marcel van der Velden, Stephanie van Donk en Dick van der Vis. Samen met Gerbert Schreurs, die namens ABB Ontwikkeling verkoopt, en de verkoopmanager van ABB, staan zij voor u klaar om u deskundig te begeleiden in het koopproces. Zij denken graag met u mee om van één van deze prachtige woningen uw nieuwe thuis te maken.

Ontdek in deze brochure wat Goudse Linie u allemaal te bieden heeft in de zoektocht naar een nieuw thuis. Wij wensen u veel leesplezier en laten u graag kennismaken met alles wat Goudse Linie te bieden heeft.

Graag tot ziens in Goudse Linie!



Inhoudsopgave

06	Wonen in Gouda	86	Woningtype E: eengezinswoning
10	Gouda door de eeuwen heen	104	Stel uw droomhuis samen
12	Het begint in Westergouwe	106	Ruwbouwopties
14	Duurzaam wonen in Goudse Linie	110	Uw slimme huis
18	Vogelvlucht plan	112	De kracht van karakter
20	Situatietekening	114	Een groene tuin
22	Openbaar gebied	118	De keuken
24	Architect aan het woord	120	De badkamer
26	Speels wonen of traditioneel wonen	122	Voordelen nieuwbouwhuis
28	Woningtype A: twee-onder-een-kapwoning	124	Proces aankoop woning
40	Woningtype B: eengezinshoekwoning	126	Goudse Linie verkoopteam
50	Woningtype C: eengezinswoning	128	ABB Bouwgroep
62	Woningtype D: eengezinswoning		



06

Wonen in Gouda



Stel uw droomhuis samen

104



114

Een groene tuin

“Gouda staat bekend
om haar rijke historie en
sfeervolle binnenstad.”



Wonen in Gouda

Gelegen in de geliefde wijk Westergouwe, aan de zuidoostzijde van Gouda "op het tweede eiland", biedt Goudse Linie het beste van twee werelden: een rustige, groene, ruim opgezette buurt en de gemakken van een levendige stad.

Gouda staat bekend om haar rijke historie en sfeervolle binnenstad. Met bijzondere plekken zoals De Markt, het middeleeuwse stadhuis dat zijn oorsprong vindt in 1448, de karakteristieke grachten die een belangrijke rol speelden in de middeleeuwse handel en verdediging van de stad en diverse activiteiten voor jong en oud is Gouda een charmante plek om te wonen. Van Goudse kaas tot de beroemde stroopwafel, een voor een lekkernijen die de oorsprong kennen in deze stad.

Bereikbaarheid voorzieningen



Lopen

Albert Heijn: 8 min.
Basisschool: 8 min.
Bushalte: 7 min.



Fiets

Albert Heijn: 2 min.
Basisschool: 2 min.
De Markt (centrum): 13 min.
NS-station: 13 min.



Auto

Rotterdam Centrum: 35 min.
Den Haag Centrum: 35 min.
Utrecht Centrum: 40 min.



Openbaar vervoer

NS-station Gouda – Rotterdam Centraal: 20 min. (elke 15 min.)
NS-station Gouda – Den Haag Centraal: 20 min. (elke 15 min.)
NS-station Gouda – Utrecht Centraal: 19 min. (elke 10 min.)



“Een plek waar rust, ruimte en stadsleven samenkomen.”

Maak van winkelen een dagje uit!

Wonen in Gouda betekent wonen in een bruisende stad met een diversiteit aan winkels, van grote winkelketens tot sfeervolle boetiekjes. Geniet van de gezellige restaurants en lunchrooms en laat u verleiden door de heerlijke lekkernijen die Gouda te bieden heeft.

In Westergouwe kunt u voor uw dagelijkse boodschappen terecht bij de supermarkt in de wijk zelf, terwijl de gezellige warenmarkten op verschillende plekken in de stad zorgen voor een gevarieerd aanbod aan verse producten. Daarnaast vindt de grote warenmarkt elke donderdag en zaterdag plaats op De Markt. En in de zomermaanden kunnen kaasliefhebbers hun geluk op tijdens de traditionele Kaasmarkt.

Altijd wat te doen in Gouda!

In de zomerperiode is er elke woensdag de antiek-, curiosa- en brocantemarkt Gouds Montmartre. Bezoek het Bierfestival, de Goudse Keramiekdagen, doe mee aan de Avondvierdaagse, bezoek de Drijf-in Bios, het Gouda Beach Experience, Gouda Jazz Festival, de Houtmansplantsoenconcerten, de Kindervakantieweek, het Dancefestival, de Singelloop of de Veteranendag. Dit is een kleine greep uit alle activiteiten die door het hele jaar georganiseerd worden. Naast deze activiteiten zijn de permanente musea als Museum Gouda, Museumhaven Gouda, Sint-Janskerk en Gouda Cheese Experience populaire bezienswaardigheden, of breng een bezoekje aan een van de vele siroopwafelfabrieken.

Verder kent Gouda in december de magische traditie Kaarsjesavond. Op de dag van de Kaarsjesavond vinden er de gehele dag optredens plaats met theater, muziek en verhalen op diverse plekken in de stad.

Sport & ontspanning

Ook sportievelingen zitten goed in Gouda. Nagenoeg alle sporten zijn vertegenwoordigd met een eigen club. Van voetbal en atletiek tot watersport en fitness, Gouda heeft een vereniging!

Ook binnen Westergouwe kan er gesport worden. Zo zijn er CrossFit-trainingen te volgen en worden er wekelijks gratis sport- en spelactiviteiten voor jonge kinderen georganiseerd in de wijk. In de directe omgeving van Westergouwe vindt u een golfbaan en een voetbalvereniging.

Liever de natuur in voor een frisse workout of een rustgevende wandeling? Dit kan uitstekend in de Groenblauwe Zone. In dit natuurgebied zijn diverse sporttoestellen te vinden langs de prachtige wandel- en fietsroutes door de parkjes en langs het water.

Gemaakt voor gezinnen

Westergouwe krijgt een aantrekkelijk centrumgebied met diverse voorzieningen voor gezinnen. In de plannen wordt nu uitgegaan van een winkelcentrum met één of meer supermarkten en kleine winkeltjes. Daarnaast is er ruimte voor horeca en maatschappelijke voorzieningen. Binnen het aanwezige scholencluster komt een kindcentrum, een basisschool, een kinderdagopvang, buitenschoolse opvang en een peuterspeelzaal. U vindt er ook moderne sportzalen, een welzijnsprogramma en appartementen. Deze voorzieningen zijn inmiddels geopend.

Wonen in Goudse Linie

Hier woont u in een moderne, comfortabele woonomgeving, omringd door water en groen, met alle voorzieningen binnen handbereik en de historische binnenstad van Gouda op korte afstand. Een plek waar rust, ruimte en stadsleven samenkomen.

Gouda door de eeuwen heen

Gouda is ontstaan aan de oevers van de Gouwe. De Gouwe, een van oorsprong veenrivier, is ter hoogte van het huidige Boskoop ontstaan. Vanaf deze locatie stroomde de Gouwe naar de Hollandsche IJssel. De naam Gouwe is afgeleid van het Oudnederlandse Golda dat weer is samengesteld uit gold en aa wat goud en water betekent. Op het laatste deel van de Gouwe, waar de Gouwe en de Hollandsche IJssel samenkomen is aan deze oevers Gouda ontstaan.

Gouda: een stad met een rijke historie en tijdloze allure

Wie in Gouda woont, kiest voor een stad waar geschiedenis en gezelligheid hand in hand gaan. Al eeuwenlang is Gouda een plek waar mensen zich thuis voelen. De stad kent een bijzondere ontstaansgeschiedenis die vandaag de dag nog steeds zichtbaar is in de monumentale binnenstad, de levendige cultuur en het warme karakter van de Gouwenaren.

Een stad met diepe wortels

De oorsprong van Gouda gaat terug tot de middeleeuwen, toen het veenrijke gebied werd ontgonnen en de stad zich ontwikkelde langs de Gouwe. Al in 1272 ontving Gouda officiële stadsrechten, een mijlpaal die het begin markeerde van een bloeiende handelsplaats. Deze rijke geschiedenis vormt tot op de dag van vandaag de basis van de unieke identiteit van de stad.

Een traditie van ambacht en smaak

Gouda staat al eeuwenlang bekend om haar vakmanschap. In de 15e eeuw kende de stad een gouden periode in de bierproductie, met wel 200 brouwerijen binnen de muren. Later maakten de Goudse kaarsen, sinds 1858, en het wereldberoemde Goudse plateel Gouda opnieuw tot een centrum van kwaliteit en creativiteit.

En natuurlijk mag de Goudse siroopwafel, ontstaan in 1810, niet ontbreken als smakelijke traditie waar menig bezoeker speciaal voor naar de stad komt.

Gezelligheid en beleving, het hele jaar door

Van sfeervolle grachten en intieme straatjes tot evenementen als Kaarsjesavond (sinds 1956): Gouda ademt warmte en gastvrijheid. Bewoners genieten iedere dag van een historische stad die tegelijkertijd springlevend is.

750 jaar stadsrechten – een feestjaar dat je voelt

In 2022 vierde Gouda 750 jaar stadsrechten, een jaar waarin de stad haar verleden omarmde en met trots naar de toekomst keek. Diezelfde toekomst wordt nu verder vormgegeven in nieuwe, groene woonwijken zoals Westergouwe, met Goudse Linie als prachtig voorbeeld.





Wonen in Goudse Linie: thuiskomen in een stad met karakter
In de Goudse Linie woont u niet alleen in een moderne, duurzame wijk, maar ook in een stad die al eeuwenlang groeit, bruist en inspireert. Hier ervaart u dagelijks de charme van historische architectuur, de gezelligheid van de Markt, het water dat door de stad stroomt en de rijke verhalen die overal om u heen voelbaar zijn.

Gouda is niet zomaar een stad. Het is een plek waar historie, sfeer en kwaliteit samenkomen en waar u zich direct thuis voelt.

Westergouwe: een wijk die met visie is ontworpen

De basis voor Westergouwe werd gelegd in 2005, toen het ambitieuze masterplan voor Waterstad Westergouwe werd vastgesteld. Sindsdien ontwikkelt de wijk zich stap voor stap met een duidelijke toekomstvisie: veel ruimte voor water, groen en een prettig woonklimaat. Dankzij een gedegen planvorming en de aanleg van stevige, natuurlijke structuren heeft de wijk een solide fundament voor generaties bewoners.

Een groeiende buurt waar mensen écht willen wonen

Vanaf 2015, toen de eerste woningen in verkoop gingen, heeft Westergouwe zich snel ontwikkeld tot een gewilde woonwijk. Met de komst van de eerste bewoners in 2016 ontstond er direct een hechte, vriendelijke buurt waar jong en oud zich welkom voelen. De mix van woningtypen, de rustige opzet van de wijk en de aantrekkelijke architectuur maken Westergouwe tot een plek die direct vertrouwd voelt.

Natuur binnen handbereik

Een van de grootste troeven van de wijk is de Groenblauwe Zone, een prachtig natuurgebied dat in 2016 werd geopend. Hier geniet je van water, rietkragen, vogelspotroutes en wandelpaden, een unieke plek waar bewoners volledig tot rust kunnen komen. Dit groene hart vormt het kloppend middelpunt van de wijk en maakt Westergouwe tot een van de meest natuurrijke woongebieden van de regio.

Vorbereid op de toekomst

Met het Masterplan Westergouwe 2.0 (2021) is de wijk klaargestoomd voor een toekomst waarin duurzaamheid, klimaatadaptatie en leefkwaliteit centraal staan. De plannen richten zich op een veerkrachtige wijk die meegroeit met de behoeften van bewoners, terwijl de natuurlijke omgeving beschermd en versterkt wordt.

Een volwaardige stadswijk in de maak

Westergouwe groeit uit tot een complete wijk met scholen, winkels, sportmogelijkheden en voorzieningen voor het hele gezin. Naar verwachting zal de gebiedsontwikkeling rond 2034 zijn afgerond met circa 4.500 moderne woningen, zorgvuldig ingepast in een groene, waterrijke leefomgeving. Het resultaat is een wijk die voelt als een dorp binnen de stad: vertrouwd, overzichtelijk en helemaal van deze tijd.



Ontstaan en ontwikkeling van Westergouwe

- **2005** Vaststelling Masterplan Waterstad Westergouwe.
- **2009** Bestemmingsplan goedgekeurd, juridische procedures volgen.
- **2011** Start bouwrijp maken van het gebied.
- **2013** Begin zandstorten en aanleg Groenblauwe Zone.
- **2015** Start verkoop en bouw van eerste woningen.
- **2016** Eerste bewoners trekken in, opening natuurgebied Groenblauwe Zone.
- **2021** Masterplan Westergouwe 2.0 gepresenteerd (toekomstbestendig en veerkrachtig).
- **2034 (verwacht)** Voltooiing van de wijk met circa 4.500 woningen en voorzieningen.



“In Westergouwe streven we naar optimalisatie van ecologische waarden om op deze manier een gezonde leefomgeving te creëren.”

Het begint in Westergouwe

An de westelijke rand van de bruisende stad Gouda, met de natuur van het waterrijke poldergebied aan uw voeten, wordt nu al heerlijk gewoond. De nieuwe woonwijk Westergouwe groeit de komende jaren uit tot één van de meest duurzame woongebieden van Zuid-Holland en bestaat straks uit ongeveer 4.500 woningen en allerlei faciliteiten op het gebied van sport, kinderopvang, scholing en gezondheid. In het toekomstige winkelcentrum, zal straks een eigentijds en volwaardig winkelaanbod te vinden zijn.

Centraal in de Randstad

Westergouwe biedt u een gevarieerde en waterrijke woonomgeving midden in het zuidelijke deel van de Randstad, met directe uitvalswegen naar steden als Rotterdam, Den Haag en Utrecht. In de achtertuin van Westergouwe vindt u het natuur- en recreatiegebied 'de Groenblauwe Zone', dat zich uitstrekt richting de oevers van de Gouwe en De Hollandsche IJssel. Pak de fiets en trek eropuit of geniet evengoed van de nabijheid van het centrum van Gouda. Dat ligt namelijk op nog geen 10 minuten van uw huis in Westergouwe.

Intieme buurtjes

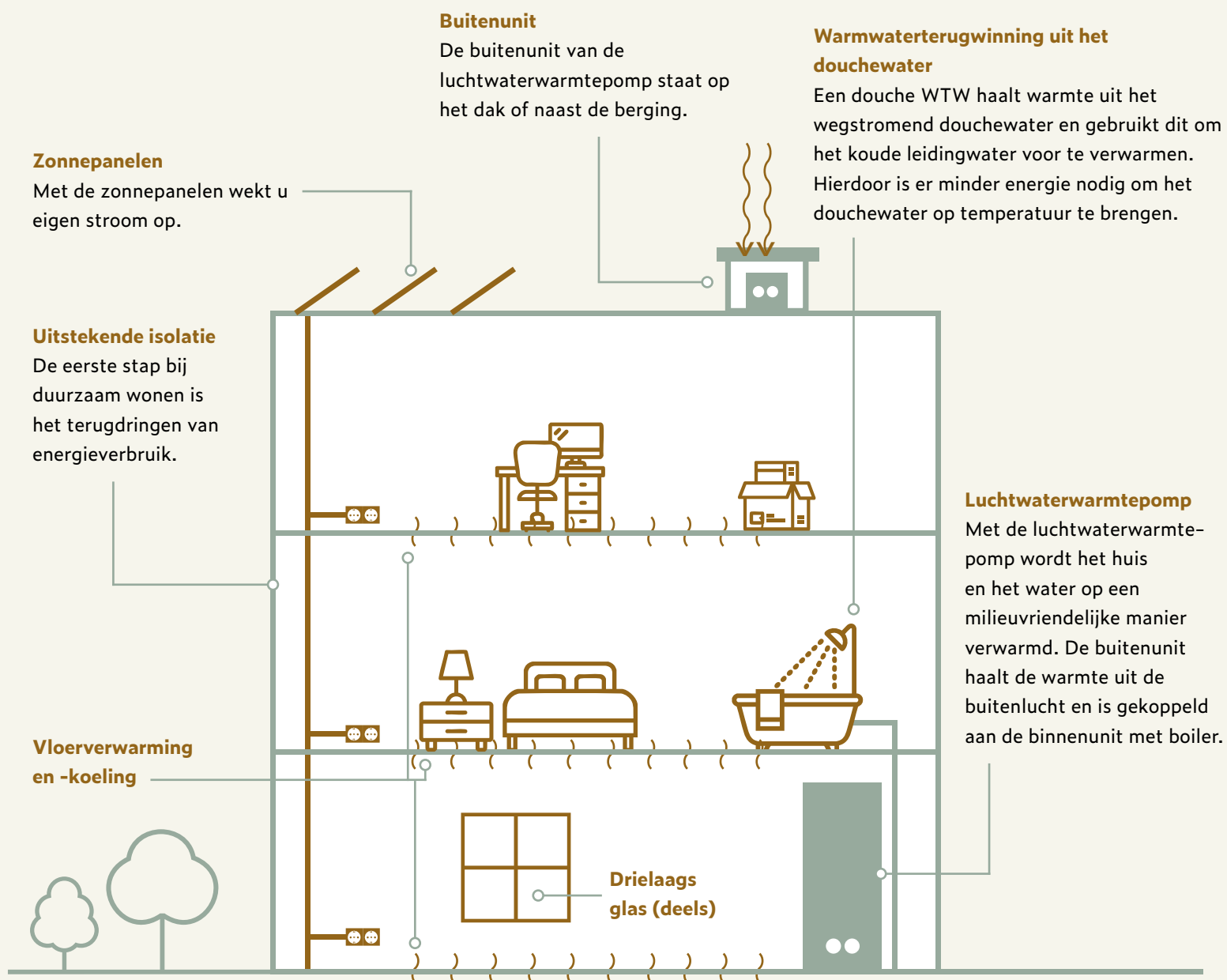
Een wijk als Westergouwe wordt natuurlijk niet in één keer neergezet. Westergouwe kiest er bewust voor om buurtjes van circa 50 tot 100 woningen tegelijk te bouwen. Zo woont u direct in een nette straat en een opgeruimde omgeving en wordt de bouwoverlast voor de overige bewoners in de wijk tot een minimum beperkt.

Klimaatadaptieve wijk

Westergouwe streeft naar optimalisatie van ecologische waarden om op deze manier een gezonde leefomgeving te creëren. Het doel is een kleurrijke, klimaatadaptieve wijk te realiseren. Dit doet Westergouwe door alle niveaus van de wijk heen: vanaf de privétuin tot aan de GroenBlauwe zone.

Of u gaat samenwonen, uw kinderen ziet opgroeien of juist de deur uit ziet gaan; Westergouwe is er voor iedereen die aan het begin staat van een nieuwe levensfase of toe is aan de volgende stap in de wooncarrière. Uw nieuwe leven.... Het begint in Westergouwe.

www.westergouwe.nl



All
electric

Energielabel
A+++

Goed voor het
milieu

Energiezuinig
huis

Duurzaam wonen in Goudse Linie

Kiest u voor Goudse Linie? Dan kiest u voor een duurzame woning en een duurzame leefomgeving. Alle woningen hebben standaard energielabel A+++ en zijn klaar voor de toekomst! De woningen zijn met aandacht voor energie ontworpen. Hierbij is rekening gehouden met de ligging van de woning, maar ook met het toepassen van hoge isolatiewaarde van de gevels, vloeren en het dak met materialen die voldoen aan de hoogste standaarden.

Energiezuinige woningen

De woningen in Goudse Linie zijn vanaf de schets ontworpen met de focus op energiezuinigheid. Door het slimme ontwerp en de toegepaste voorzieningen kunnen de woningen in eigen energiebehoefte voorzien. De energie, die de woning nodig heeft voor ventileren, verwarmen en elektraverbruik voor bijvoorbeeld de warmtepomp, wordt grotendeels opgewekt door de zonnepanelen.

Lucht-waterwarmtepomp

Alle woningen zijn voorzien van een lucht-waterwarmtepomp. De warmtepomp wint heel efficiënt warmte uit de buitenlucht en heeft een standaard buffervat van 300 liter. Met deze installatie wordt de woning en het (kraan)water op een gasloze manier verwarmd.

Zonnepanelen

Iedere woning wordt standaard voorzien van zonnepanelen. Bij sommige woningen is het mogelijk om dit verder uit te breiden! Op de verkooptekeningen en impressies is indicatief weergegeven waar de zonnepanelen worden geplaatst. Bij de woningen waar nog ruimte is op het dakvlak, is het mogelijk om extra zonnepanelen te kiezen. De makelaar kan u hierover informeren.



“De huizen in Goudse Linie zijn duurzaam ontworpen en dragen bij aan een duurzame woonomgeving!”

Vloerverwarming en -koeling

Nooit meer koude voeten door de toepassing van vloerverwarming. Zo is er minder stofcirculatie en is er altijd een aangename temperatuur in de woning. De woningen zijn ook voorzien van vloerkoeling, zodat u de installatie ook kunt gebruiken om de woning een aantal graden koeler te maken.

Warmteterugwinning

Hoe fijn is het om te douchen met een slim systeem dat energie bespaart zonder dat je er iets voor hoeft te doen? In Goudse Linie gebeurt dat automatisch. Dankzij de douchepijp WTW wordt de warmte uit het wegstromende douchewater namelijk hergebruikt. Terwijl u geniet van een warme douche, gebruikt het systeem die restwarmte om het koude leidingwater alvast voor te verwarmen.

Het resultaat? Minder energieverbruik, meer comfort en een duurzamere woning, precies zoals het bedoeld is in Westergouwe.

Drielaagse beglazing

Bij het isoleren van een woning wordt snel gedacht aan het isolatiepakket in de bouwmuren. Dit is echter niet alles, ook de beglazing is erg belangrijk. Daarom worden de woningen in Goudse Linie grotendeels uitgerust met drielaagse beglazing. Een uitstekende combinatie!

Duurzaam gebouwd, energiezuinig ontworpen en voorbereid op de woonwensen van morgen!



Vogelvlucht

An aerial architectural rendering of a modern residential development. The scene features a large, multi-story apartment complex with a mix of brick and light-colored facades, situated along a winding river. The complex includes several courtyards with green lawns, trees, and outdoor seating areas. A parking lot with several cars is visible near the center. In the foreground, there are more buildings, including a large house with a dark roof and a smaller building with a light-colored facade. The background shows a lush green landscape with a river and a distant town.

Toekomstige ontwikkeling eiland 3



Situatietekening







“Hier is ruimte voor wandelen,
spelen en ontspannen.”

Openbaar gebied

Een helder en verzorgd straatbeeld, ingebed in groen en water

De openbare ruimte vormt het levendige bindweefsel tussen wonen, natuur en het dagelijks leven. In De Slufter is dat voelbaar bij elke stap die wordt gezet. De straat volgt een natuurlijke booglijn die uitkomt op een overzichtelijke kruising. De elegantie van de straat samen met de karaktervolle architectuur van de woningen, geeft Goudse Linie zijn herkenbare charme.

De straat wordt ingericht met klinkerbestrating, wat zorgt voor een tijdloos en verzorgd straatbeeld. De twee-onder-een-kapwoningen worden voorzien van parkeerplaatsen op eigen terrein. Hierdoor ontstaat er meer lucht en speelsheid in de openbare ruimte. De openbare parkeerplaatsen waar voornamelijk de eigenaren van de eengezinswoningen straks parkeren, worden onderbroken door groene perken. Deze groenstroken verzachten het straatprofiel, dragen bij aan biodiversiteit en zorgen ervoor dat de straat prettig aanvoelt voor zowel bewoners als bezoekers.

De overgang tussen privé en openbaar is zorgvuldig vormgegeven. Hagen langs de erf grenzen creëren een natuurlijke en vriendelijke afscheiding, zonder harde schuttingen of visuele barrières. Dit versterkt de samenhang in het straatbeeld en draagt bij aan een rustige, groene uitstraling van de wijk. Aan de straatzijde worden lage hagen toegepast voor openheid. Aan de achtergevel is juist gekozen voor een hogere haag om de privacy van de bewoners te waarborgen.

Westergouwe: wonen in een groenblauw landschap

De Goudse Linie maakt deel uit van Westergouwe, een wijk die is ontworpen vanuit het principe van wonen in een groenblauw landschap. Water en groen zijn hier geen toevoeging, maar vormen de basis van het stedenbouwkundig en landschappelijk ontwerp. Door de wijk heen zijn watergangen, singels en groene zones met elkaar verbonden, waardoor een natuurlijke structuur ontstaat die rust en ruimte biedt.

Binnen dit grotere geheel speelt de groenblauwe zone een belangrijke rol. Deze zone verbindt water, oevers en groen tot een samenhangend netwerk dat niet alleen bijdraagt aan waterberging en klimaatadaptatie, maar ook aan de gezondere leefomgeving. Hier is ruimte voor wandelen, spelen en ontspannen, met zicht op water en beplanting die mee verandert met de seizoenen.

Een prettige leefomgeving, elke dag opnieuw

Wonen in Goudse Linie sluit naadloos aan op deze visie. De straat is overzichtelijk en functioneel, maar voelt dankzij het groen en de nabijheid van water nooit stenig of anoniem aan. Het is een plek waar kinderen kunnen spelen, waar burens elkaar ontmoeten en waar u elke dag thuiskomt in een omgeving die rust en kwaliteit uitstraalt.

Zo vormt de aansluiting tussen het openbare gebied, het water en de woningen een vanzelfsprekende overgang om heerlijk te wonen in Goudse Linie: helder ingericht, groen omzoomd en verbonden met het waterrijke karakter van Westergouwe.



Architect aan het woord

In de architectuur van Goudse Linie stond één gedachte centraal: het ontwerpen van een buurt die voelt alsof zij vanzelfsprekend op deze plek is ontstaan. Een woonomgeving met rust, samenhang en kwaliteit, maar tegelijkertijd met een eigen gezicht voor iedere woning en haar bewoners. Geen anonieme nieuwbouwwijken, maar een zorgvuldig opgebouwde straatwand waarin variatie en herkenbaarheid hand in hand gaan.

De ligging aan het water en de gebogen stedenbouwkundige structuur van Westergouwe vormden daarbij een belangrijke inspiratiebron. De woningen volgen subtiel de ronding van de straat, waardoor een natuurlijk ritme ontstaat in het straatbeeld. Door verspringingen in de gevels, verschillende kapprofielen en een afwisseling in gevelcomposities krijgt iedere woning een eigen identiteit, terwijl het geheel als familie herkenbaar blijft.

Ook in materialisatie en detaillering is bewust gezocht naar nuance en gelaagdheid. Warme baksteentinten, houten accenten en verfijnde metselwerkdetails zorgen voor een rustige en tijdloze uitstraling die aansluit bij het groene en waterrijke karakter van de omgeving. De architectuur is eigentijds, maar tegelijkertijd vertrouwd en duurzaam ontworpen. Woningen die niet alleen vandaag aantrekkelijk zijn, maar ook op lange termijn hun kwaliteit behouden.

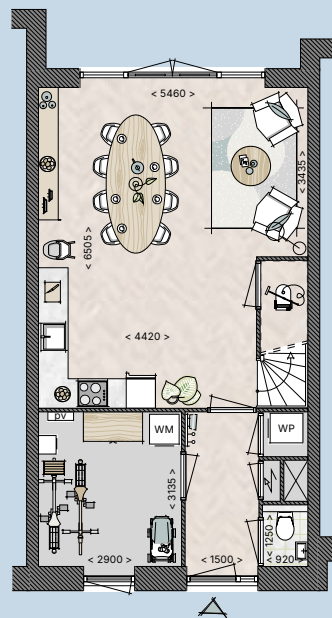
We wilden dat de twee-onder-een-kapwoningen passen in het straatbeeld, maar tegelijk een duidelijke eigen uitstraling krijgen. Hiervoor hebben we het verschil in woningtypologie gebruikt. De twee-onder-een-kapwoningen zijn als losse volumes in de ruimte ontworpen en tonen daarmee anders dan de geschakelde panden aan de overzijde van de straat. Omdat deze woningen in de 'binnenbocht' staan, verandert het zicht op de woning constant. En omdat deze 'vrijstaand' zijn, is ervoor gekozen om deze woningen een alzijdig karakter te geven. Dit versterkt het beeld van vrijstaande objecten in het groen.

In de woningen is veel aandacht besteed aan ruimte, licht en flexibiliteit. Royale plattegronden, diepe tuinen en meerdere woonlagen bieden plek aan gezinnen, thuiswerkers en bewoners die waarde hechten aan comfort en toekomstbestendigheid. Grote raampartijen versterken de relatie met het water en het groen, terwijl de zorgvuldige opzet van de openbare ruimte uitnodigt tot ontmoeting en een sterk buurtgevoel.

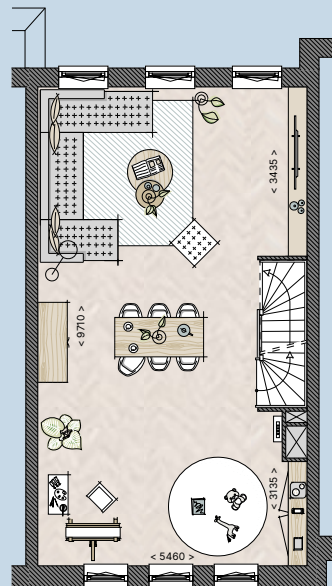
Goudse Linie is daarmee meer dan een verzameling woningen. Het is een buurt met karakter, ontworpen vanuit de overtuiging dat architectuur bijdraagt aan dagelijks woongenot, verbondenheid en een gevoel van thuiskomen.

Rob Reintjes
Architect bij JURY!

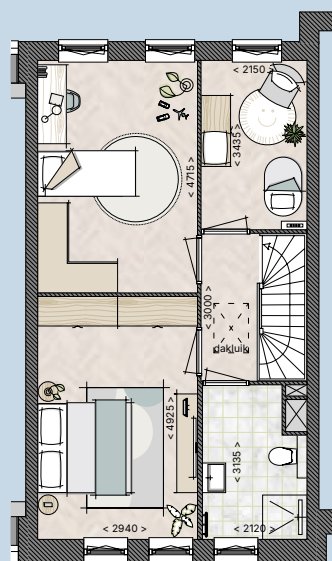
Speels wonen



Begane grond



1^e verdieping



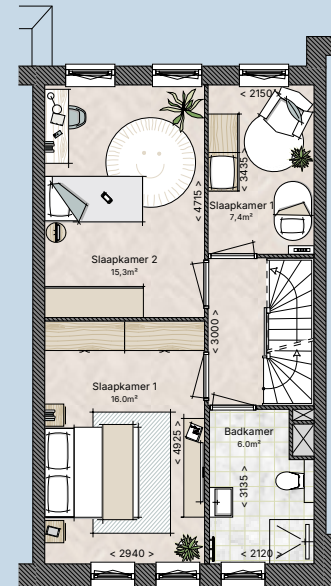
2^e verdieping

Afgebeeld bouwnummer 35

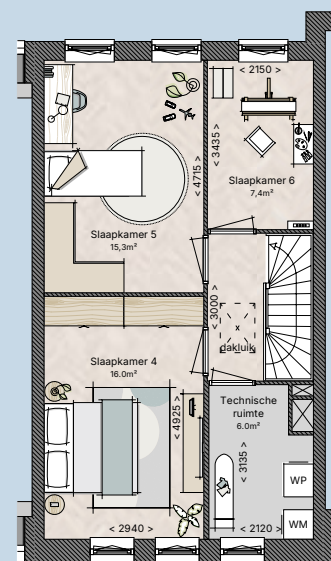
Traditioneel wonen



Begane grond



1^e verdieping



2^e verdieping

Afgebeeld bouwnummer 35

Speels wonen of traditioneel wonen

U kiest wat bij u past

In Goudse Linie heeft u de vrijheid om te wonen op een manier die bij u past. Daarom worden de eengezinswoningen aangeboden in twee duidelijke stijlen: speels wonen en traditioneel wonen. Beide varianten hebben dezelfde comfortabele basis, maar verschillen in uitstraling en beleving.

Speels wonen

Ruimte om echt te leven

Speels wonen is ideaal voor wie op zoek is naar een woning met heerlijk grote leefruimtes en een verrassende indeling. De woning is zo ontworpen dat het dagelijks leven zich ruim en comfortabel kan afspelen.

Op de begane grond bevindt zich een royale woonkeuken: een fijne plek om samen te koken, te eten en te genieten. Vanuit de woonkeuken heeft u direct toegang tot de achtertuin aan het water, waar u kunt ontspannen met een vrij uitzicht over het water.

De eerste verdieping biedt ruimte aan een zeer ruime living, die zich uitstrekt over de volledige breedte én lengte van de woning. Dit maakt het een heerlijke verdieping om te ontspannen, te werken of samen te zijn. Ook zijn er opties mogelijk om de living te voorzien van een ruime werk- of hobbykamer.

Op de tweede verdieping bevindt zich de slaapverdieping met drie slaapkamers en een badkamer met toilet. Een praktische en comfortabele indeling, met volop ruimte voor het hele gezin.

Speels wonen staat voor ruimtelijkheid, comfort en een moderne manier van wonen.

Traditioneel wonen

Vertrouwd en tijdloos

Traditioneel wonen is wonen zoals we dat gewend zijn: overzichtelijk en prettig ingedeeld.

Op de begane grond bevinden zich de keuken en woonkamer. De woonkamer vormt samen met de achtertuin aan het water één geheel; de tuin is hier echt het verlengstuk van de leefruimte en nodigt uit om binnen en buiten met elkaar te verbinden.

De eerste en tweede verdieping zijn ingericht als slaapverdiepingen, waardoor rust en privacy centraal staan. De badkamer met toilet bevindt zich op de eerste verdieping en is logisch gepositioneerd ten opzichte van de slaapkamers. Op de tweede verdieping is een technische ruimte aanwezig voor extra opslag.

Traditioneel wonen biedt een vertrouwde woonopzet met alle comfort die u van een gezinswoning mag verwachten.

Vrijheid om te kiezen

In Goudse Linie krijgt u de vrijheid om een woning te kiezen die past bij uw woonwensen. Via de woonconfigurator is het bovendien mogelijk om een speelse woning om te zetten naar een traditionele variant. Zo kunt u eenvoudig ontdekken welke indeling en uitstraling het beste bij u passen.

Welke keuze u ook maakt: u woont altijd ruim, comfortabel en op een prachtige locatie aan het water.

Woningtype A

Twee-onder-een-kapwoning • Beukmaat 6,3 meter





Type A

Type A

Blok 1 en 2 – bouwnummers 1 t/m 4

Woningtype A

KENMERKEN

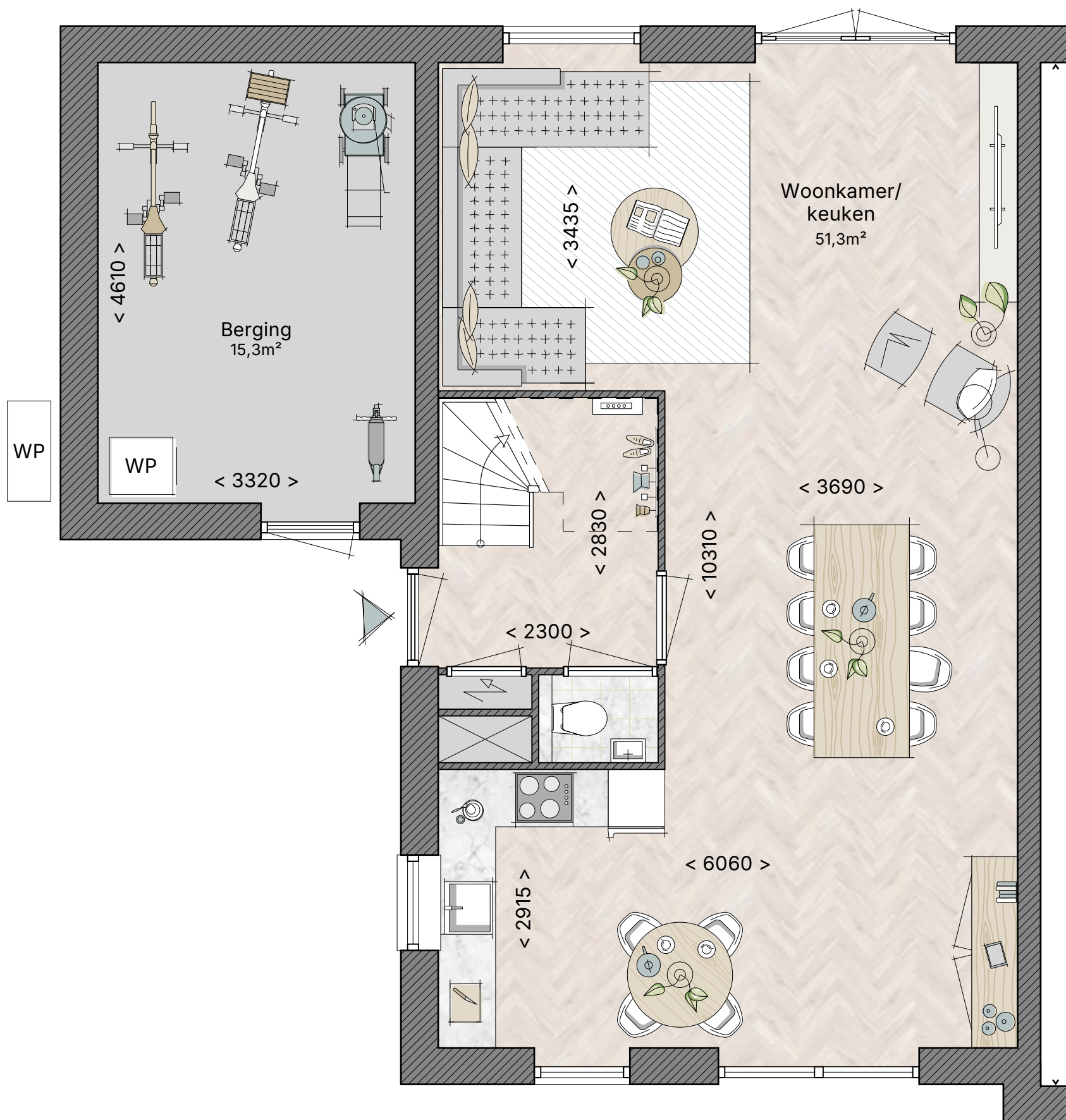
- Woonoppervlakte circa 167 m² tot 177 m².
- Perceeloppervlakte vanaf circa 217 m² tot 281 m².
- Energielabel A+++.
- Bouwnummers 1, 4, 5 en 8 hebben een dwarskap met een dakraam.
- Bouwnummers 2, 3, 6 en 7 hebben een zadeldak met een dakkapel aan de voorzijde.
- De woningen zijn voorzien van een aangebouwde geïsoleerde berging van circa 15 m².
- De indeling van de woning nodigt uit om een heerlijke woonkeuken te realiseren.
- Ruime tuingerichte woonkamer.
- Drie ruime slaapkamers van circa 17 m², 13 m² en 12 m².
- De badkamer is luxe ingericht met fraai sanitair en tegelwerk, een douchehoek, dubbele wastafel en handdoekradiator.
- Op de eerste verdieping is een separaat toilet aanwezig.
- Op de tweede verdieping bevindt zich tevens een technische ruimte met aansluitpunt voor de wasmachine.
- De tweede verdieping biedt ruimte voor één of meerdere extra kamers.
- Bouwnummers 1 t/m 4 hebben een tuin op het noorden
- Bouwnummers 5 t/m 8 hebben een tuin op het noordoosten.
- Bouwnummers 1 t/m 7 beschikken over twee parkeerplaatsen op eigen terrein; bouwnummer 8 beschikt over één parkeerplaats op eigen terrein.
- Veel mogelijkheden om de woning volledig naar eigen wens aan te passen met diverse ruwbouwopties.





Begane grond (langskap)

Schaal 1:50



Bnr. 2 en 6 (getekend)
Bnr. 3 en 7 (gespiegeld)

Begane grond (dwarskap)

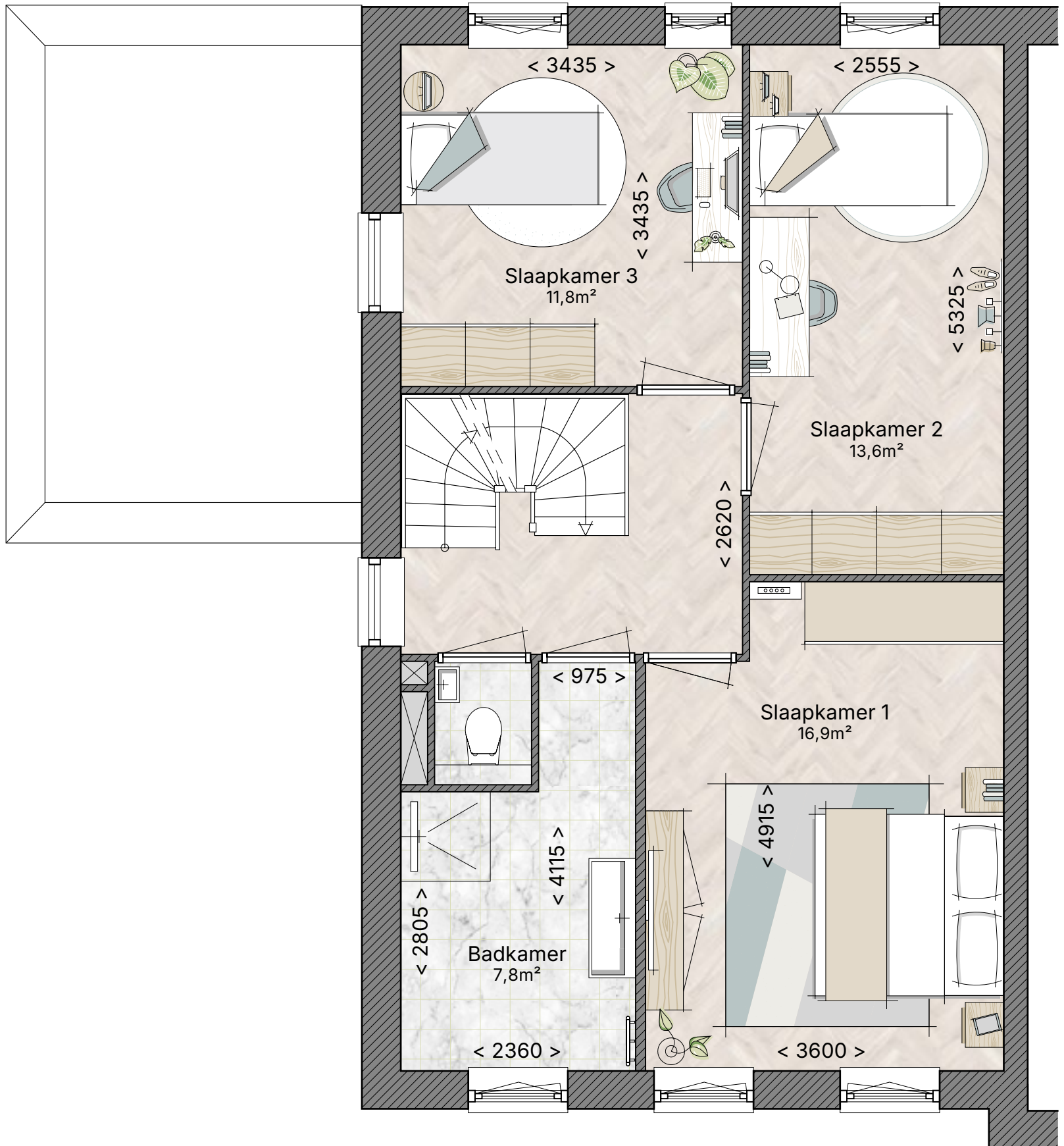
Schaal 1:50



Bnr. 1 en 5 (getekend)
Bnr. 4 en 8 (gespiegeld)

1^e verdieping (langskap)

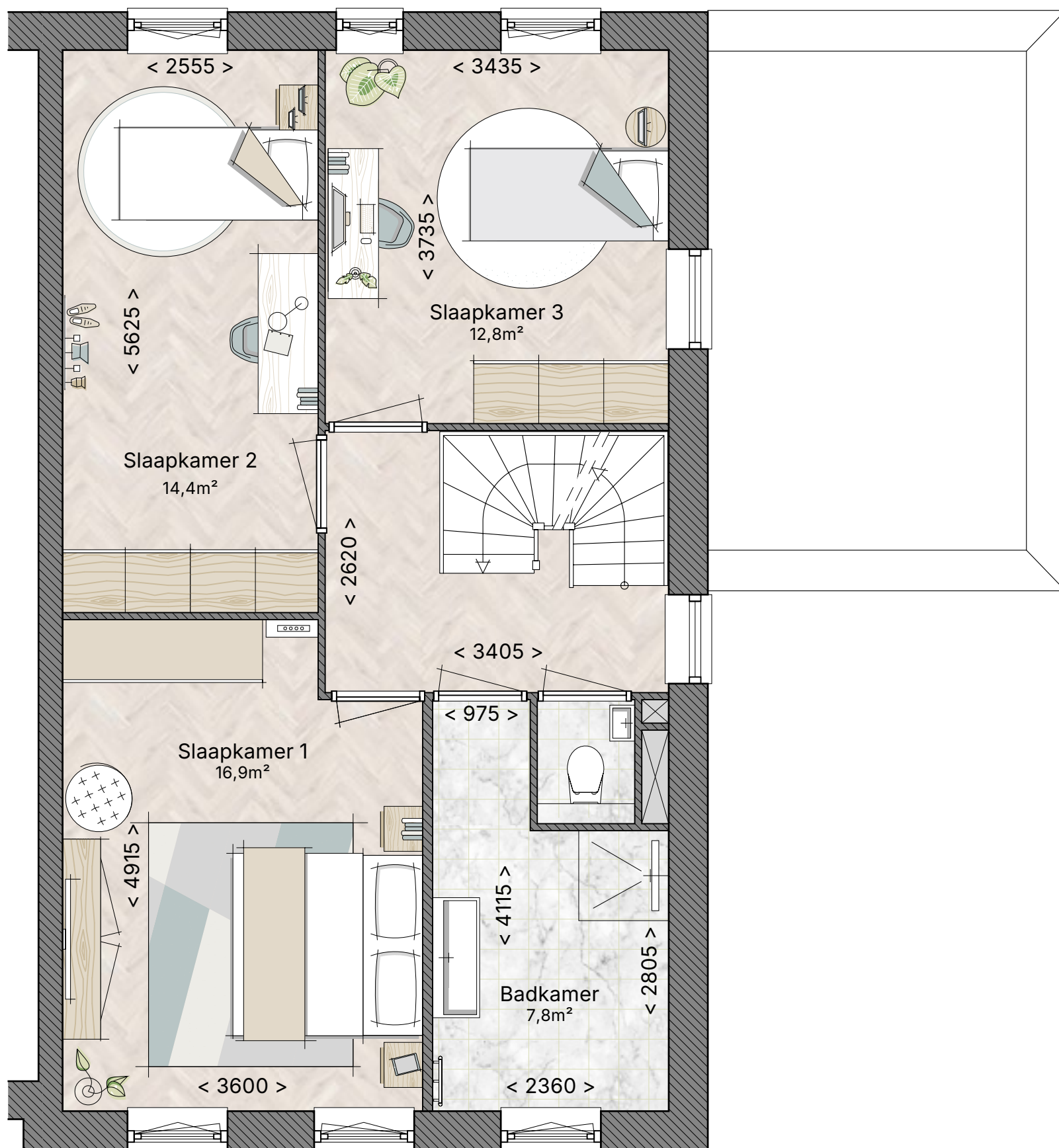
Schaal 1:50



Bnr. 2 en 6 (getekend)
Bnr. 3 en 7 (gespiegeld)

1^e verdieping (dwarskap)

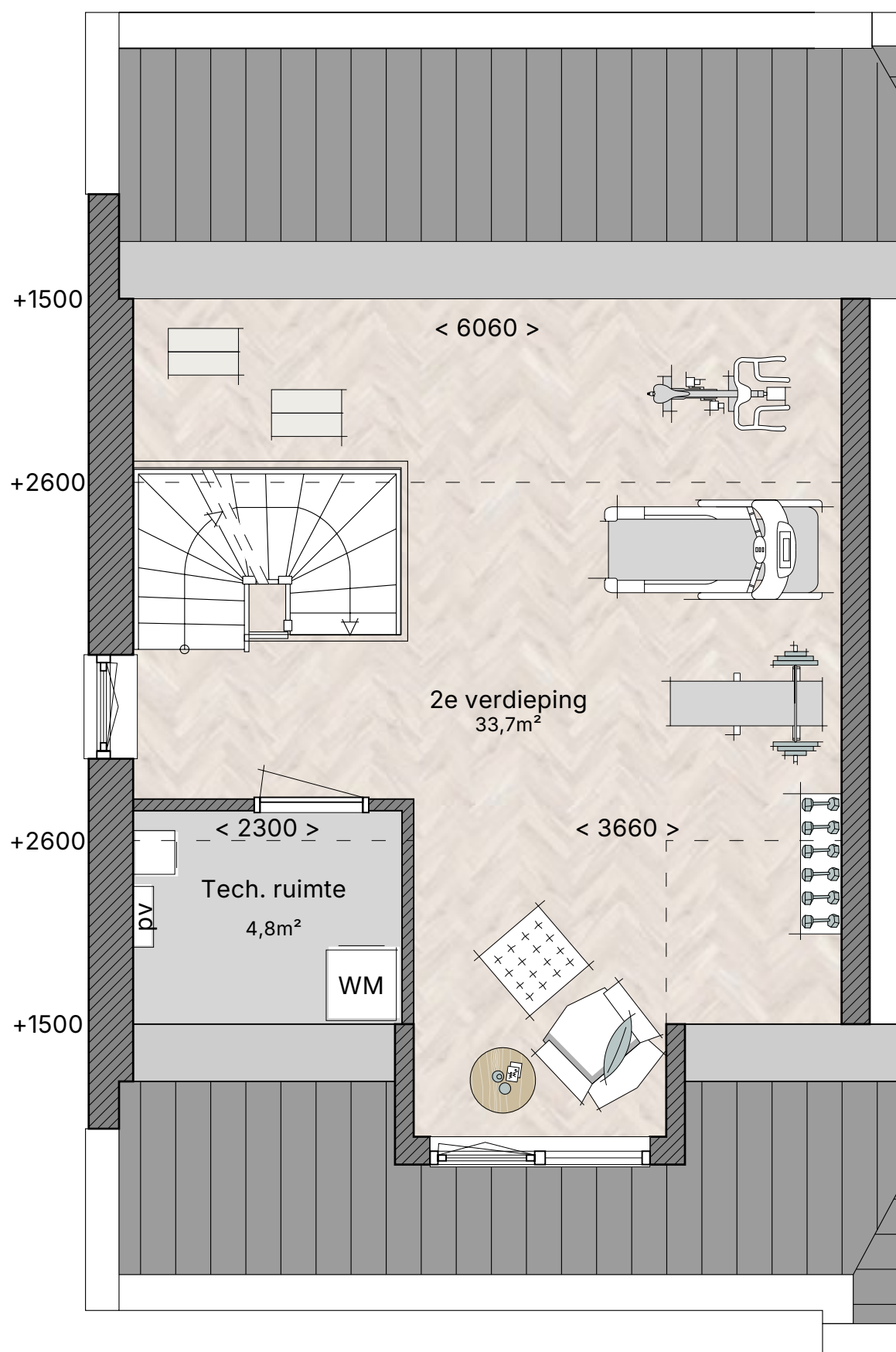
Schaal 1:50



Bnr. 1 en 5 (getekend)
Bnr. 4 en 8 (gespiegeld)

2^e verdieping (langskap)

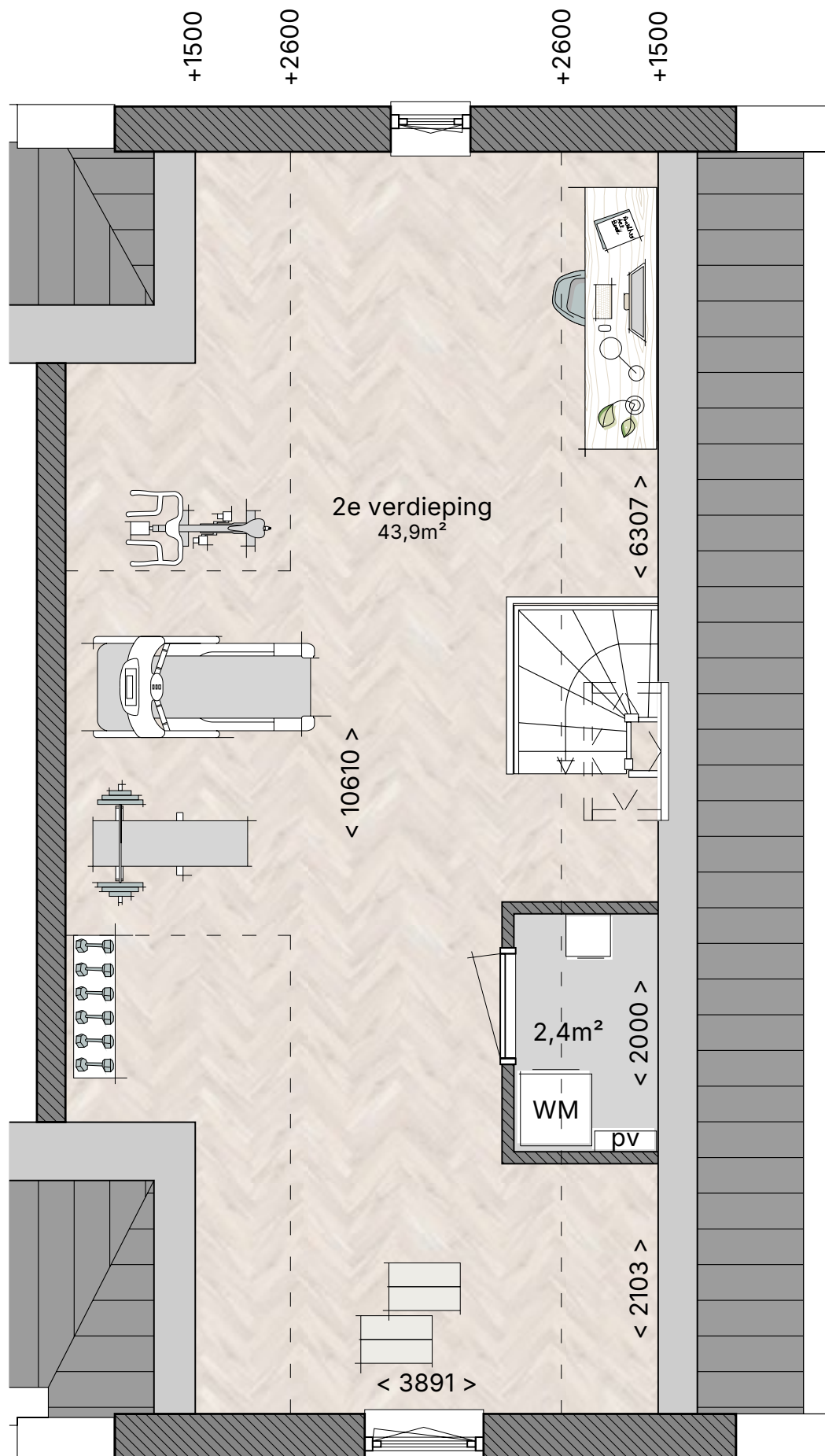
Schaal 1:50



Bnr. 2 en 6 (getekend)
Bnr. 3 en 7 (gespiegeld)

2^e verdieping (dwarskap)

Schaal 1:50



Bnr. 1 en 5 (getekend)
Bnr. 4 en 8 (gespiegeld)

Gevens

Blok 1 en 3

Voorgevel



Bnr. 2 en 6
Type A1k

Bnr. 1 en 5
Typ A1t

Achtergevel



Bnr. 1 en 5
Typ A1t

Bnr. 2 en 6
Type A1k

Linker zijgevel



Bnr. 2 en 6

Rechter zijgevel



Bnr. 1 en 5

Gevels

Blok 2 en 4

Voorgevel



Bnr. 4 en 8
Type A1t

Bnr. 3 en 7
Type A1k

Achtergevel



Bnr. 3 en 7
Type A1k

Bnr. 4 en 8
Type A1t

Linker zijgevel



Bnr. 4 en 8

Rechter zijgevel



Bnr. 3 en 7

Woningtype B

Eengezinshoekwoning • Beukmaat 6,3 meter





Type D

Type E

Type E

Type D

Type E

Type D

Type D

Blok 5 – bouwnummer 9 t/m 18

Woningtype B

KENMERKEN

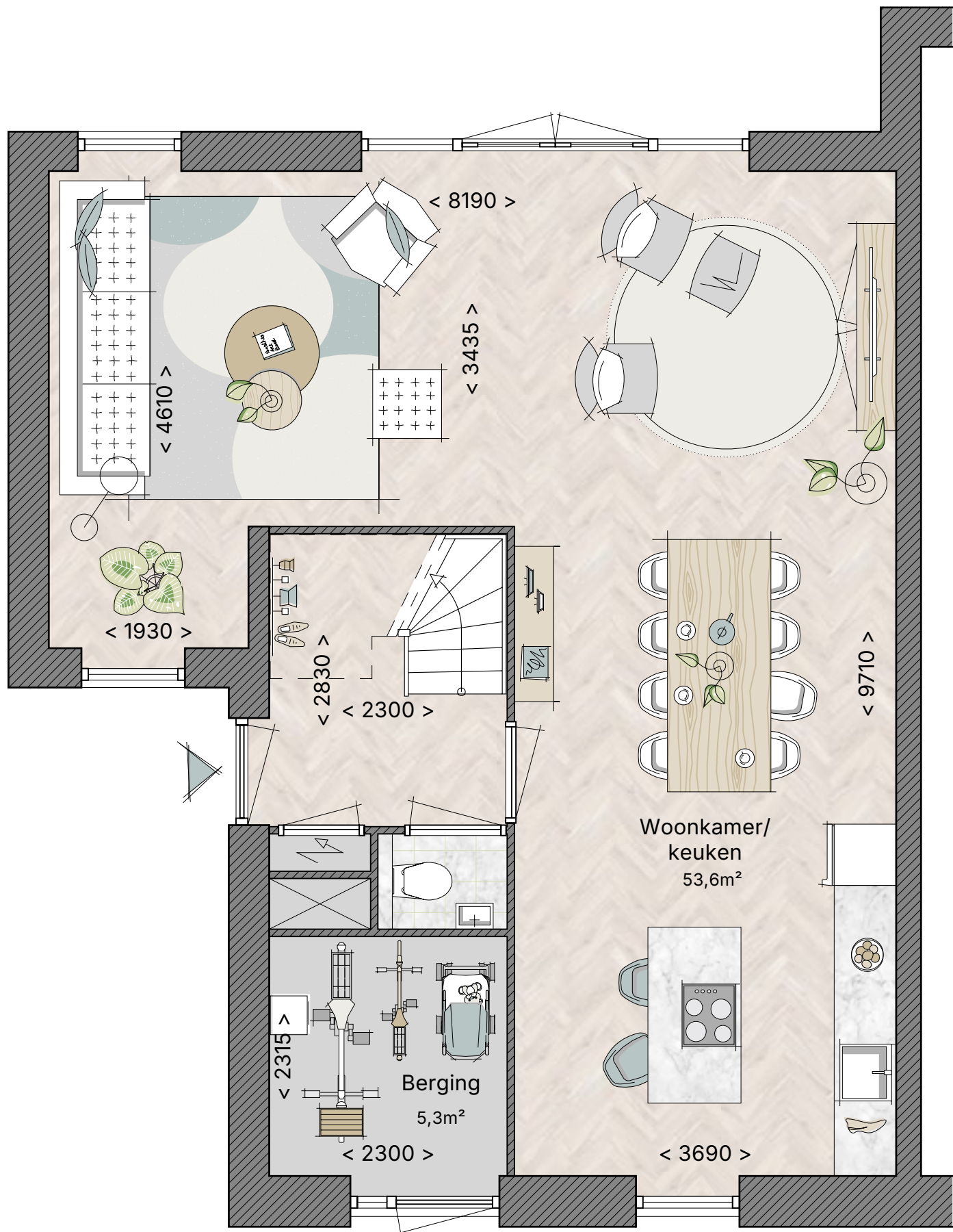
- Woonoppervlakte circa 181 m².
- Perceeloppervlakte van circa 243 m² tot 248 m².
- Energielabel A+++.
- Bouwnummers 9 en 39.
- De woningen zijn als uitbreiding van de woonkamer voorzien van een zijuitbouw van circa 11 m².
- Extra brede woonkamer en mogelijkheid voor een woonkeuken.
- Vanuit de woonkamer geniet u van een prachtig breed uitzicht over de tuin en het water.
- De brede opzet biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een royale woonkeuken.
- De woningen beschikken over een geïsoleerde inpandige berging aan de voorzijde.
- Zes slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen.
- De ruime slaapkamers hebben een oppervlakte van circa 15 m², 14 m² en 12 m².
- Op de eerste verdieping is een separaat toilet aanwezig.
- De badkamer is luxe ingericht met fraai sanitair en tegelwerk, een douchehoek, dubbele wastafel en handdoekradiator.
- Op de tweede verdieping bevindt zich tevens een bergruimte met onder andere een aansluiting voor de wasmachine.
- Bouwnummer 9 heeft een tuin op het zuiden; bouwnummer 39 heeft een tuin op het zuidwesten.
- De tuinen grenzen aan het water en worden voorzien van een hardhouten vlinder.
- Veel mogelijkheden om de woning volledig naar eigen wens aan te passen met diverse ruwbouwopties.





Begane grond

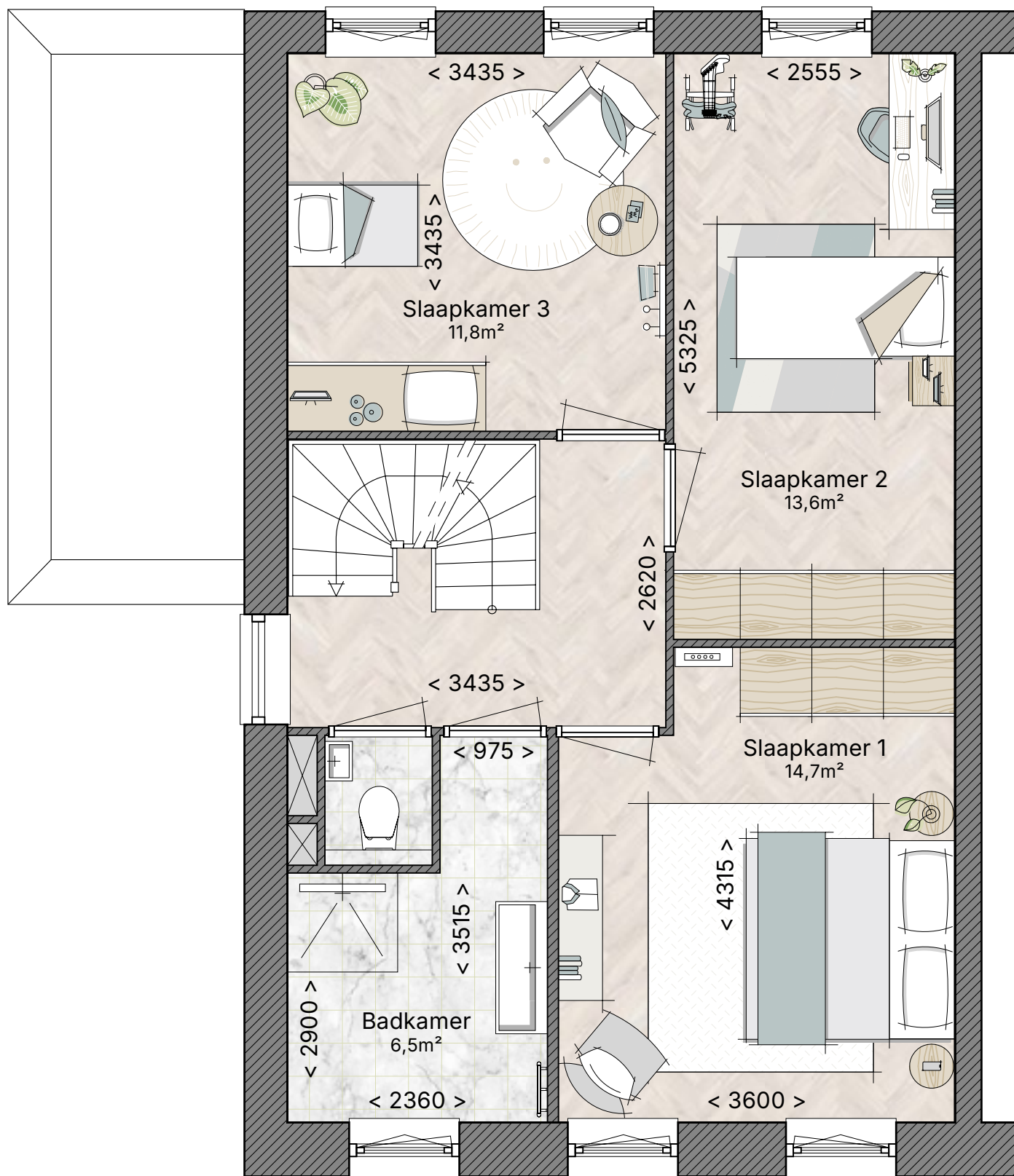
Schaal 1:50



Bnr. 9 (getekend)
Bnr. 39 (gespiegeld)

1^e verdieping

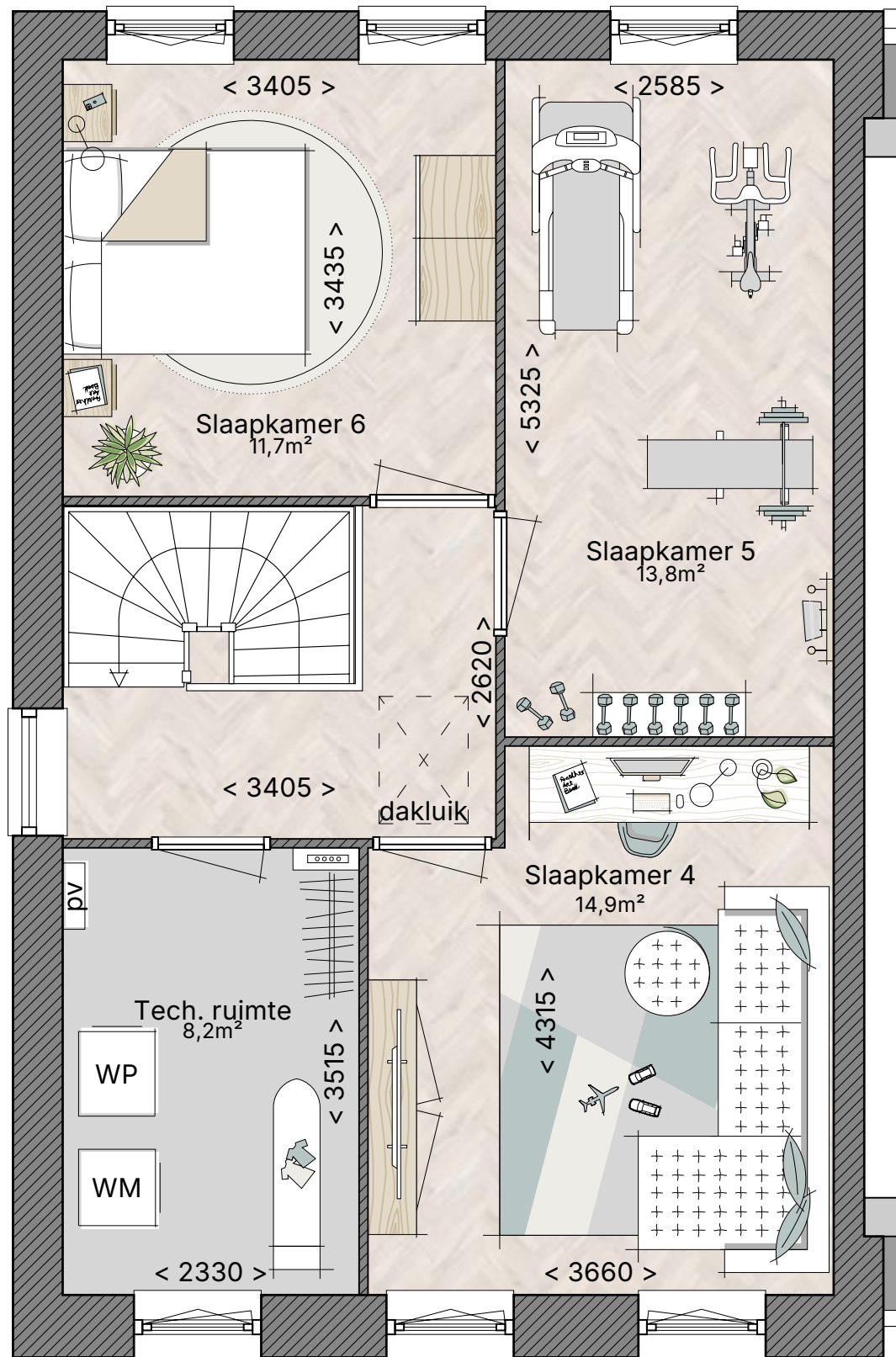
Schaal 1:50



Bnr. 9 (getekend)
Bnr. 39 (gespiegeld)

2^e verdieping

Schaal 1:50



Bnr. 9 (getekend)
Bnr. 39 (gespiegeld)



Gevels

Blok 5

Voorgevel



Bnr. 9
Type B3p

Bnr. 10
Type D2k

Bnr. 11
Type E1p

Bnr. 12
Type D1o

Bnr. 13
Type E2p

Achtergevel



Bnr. 13
Type E2p

Bnr. 12
Type D1o

Bnr. 11
Type E1p

Bnr. 10
Type D2k

Bnr. 9
Type B3p

Linker zijgevel



Bnr. 9

Gevels

Blok 5

Voorgevel



Bnr. 14
Type E2p

Bnr. 15
Type D2k

Bnr. 16
Type E1p

Bnr. 17
Type D1o

Bnr. 18
Type D3p

Achtergevel



Bnr. 18
Type D3p

Bnr. 17
Type D1o

Bnr. 16
Type E1p

Bnr. 15
Type D2k

Bnr. 14
Type E2p

Linker zijgevel



Bnr. 18

Woningtype C

Eengezinswoning • Beukmaat 5,7 meter





Type C

Type B

Blok 8 – bouwnummers 33 t/m 39

Woningtype C

KENMERKEN

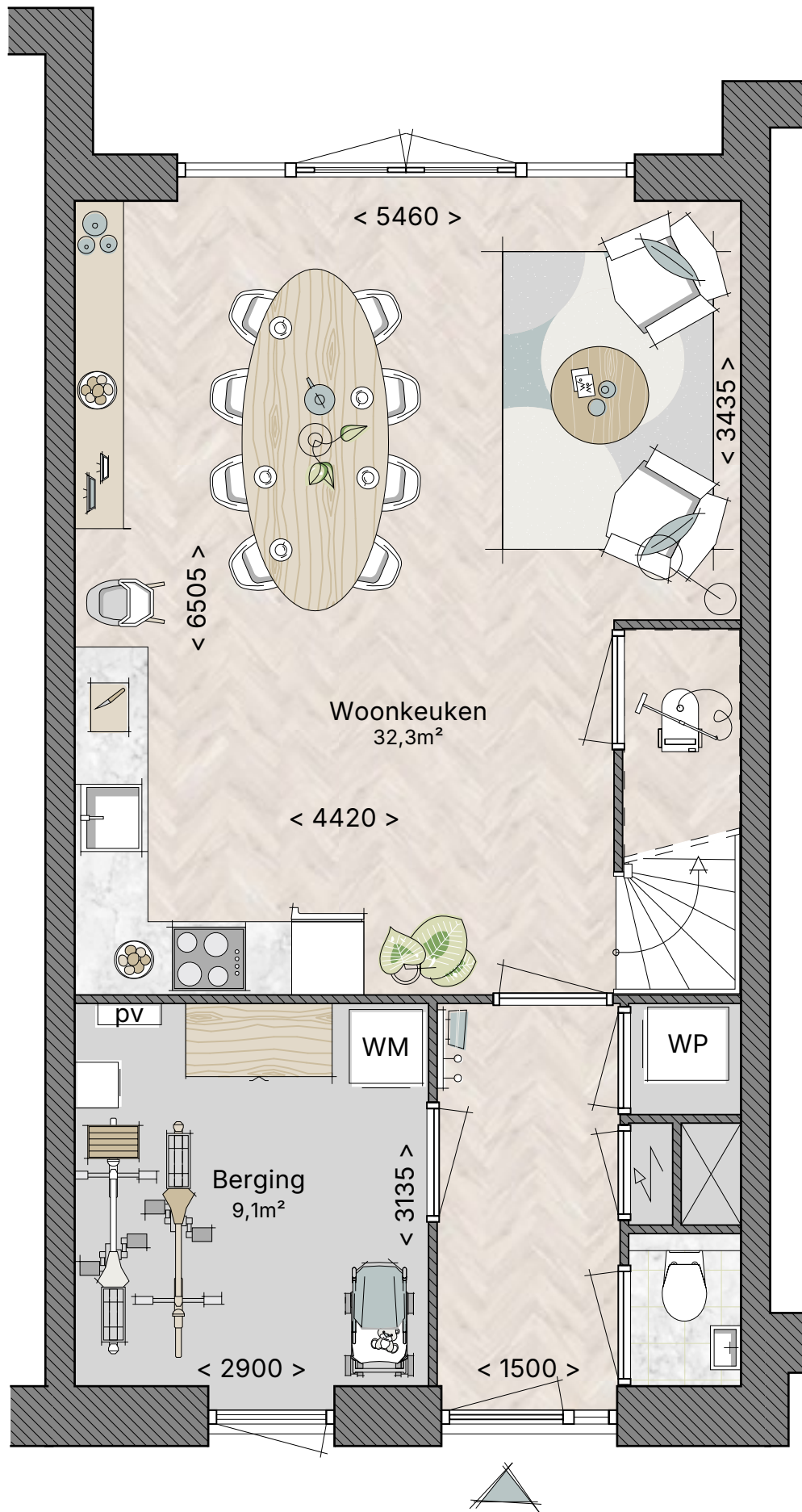
- Woonoppervlakte circa 148 tot 150 m².
- Perceeloppervlakte circa 140 m².
- Energielabel A+++.
- De woningen zijn beschikbaar in twee indelingen: Traditioneel en Speels.
- Uitvoering Traditioneel (bouwnummers 34 en 37): uitgebouwde woonkamer en keuken op de begane grond en in totaal vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen.
- Uitvoering Speels (bouwnummers 35, 36 en 38): woonkeuken op de begane grond, royale living op de eerste verdieping en drie slaapkamers met badkamer op de tweede verdieping.
- De uitvoering Speels kan via ruwbouwopties worden aangepast naar een traditionele indeling met woonkamer en keuken op de begane grond en in totaal zes slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen.
- Ruime geïsoleerde inpandige berging aan de voorzijde van de woning van circa 9 m².
- De badkamer is luxe ingericht met fraai sanitair en tegelwerk, een douchehoek, wastafel, tweede toilet en handdoekradiator.
- De tuinen grenzen aan het water en worden voorzien van een hardhouten vlonder.
- De tuinligging is op het zuidwesten.
- Veel mogelijkheden om de woning volledig naar eigen wens aan te passen met diverse ruwbouwopties.





Begane grond (speels)

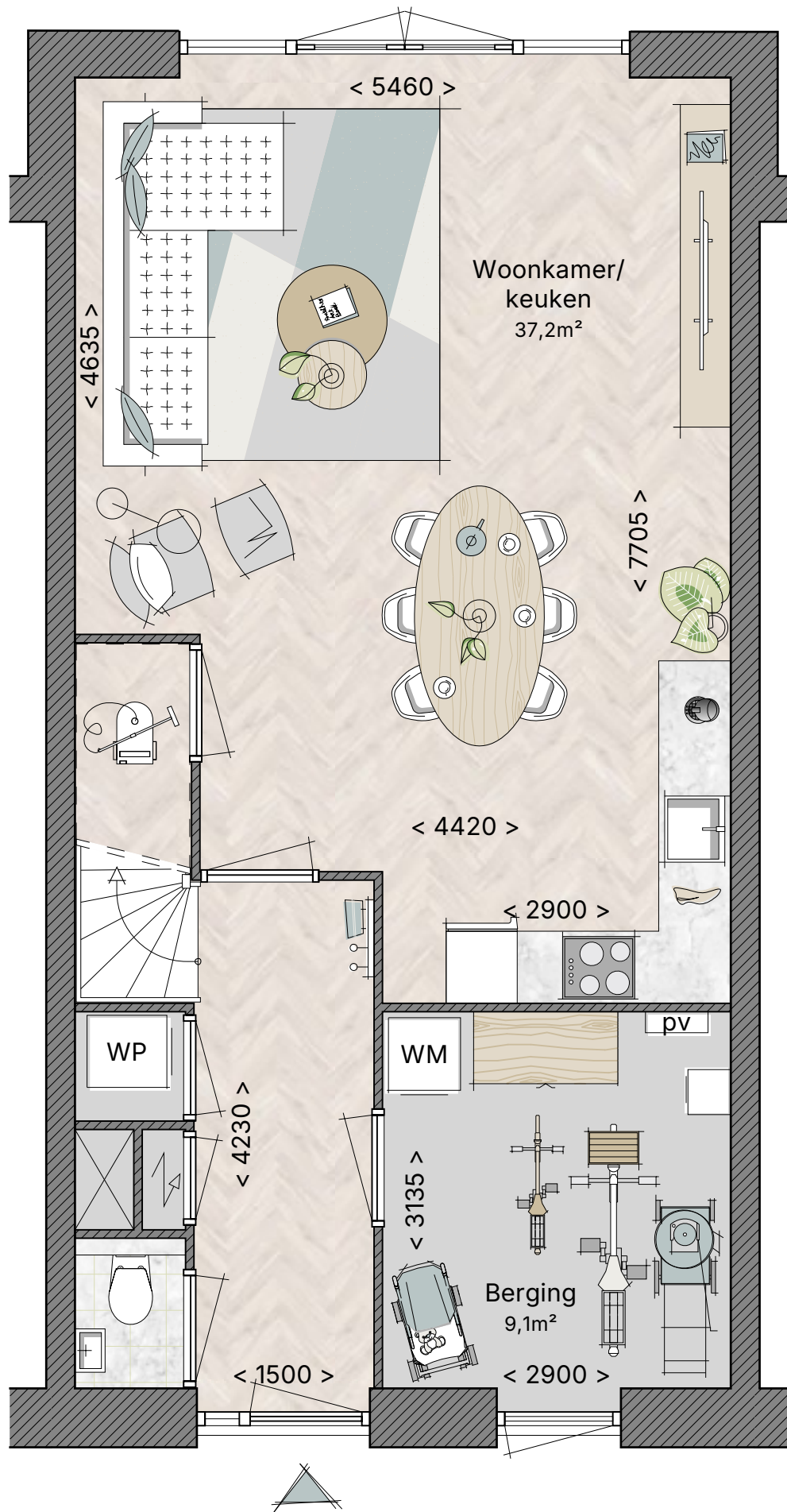
Schaal 1:50



Bnr. 35 (getekend)
Bnr. 36 en 38 (gespiegeld)

Begane grond (traditioneel)

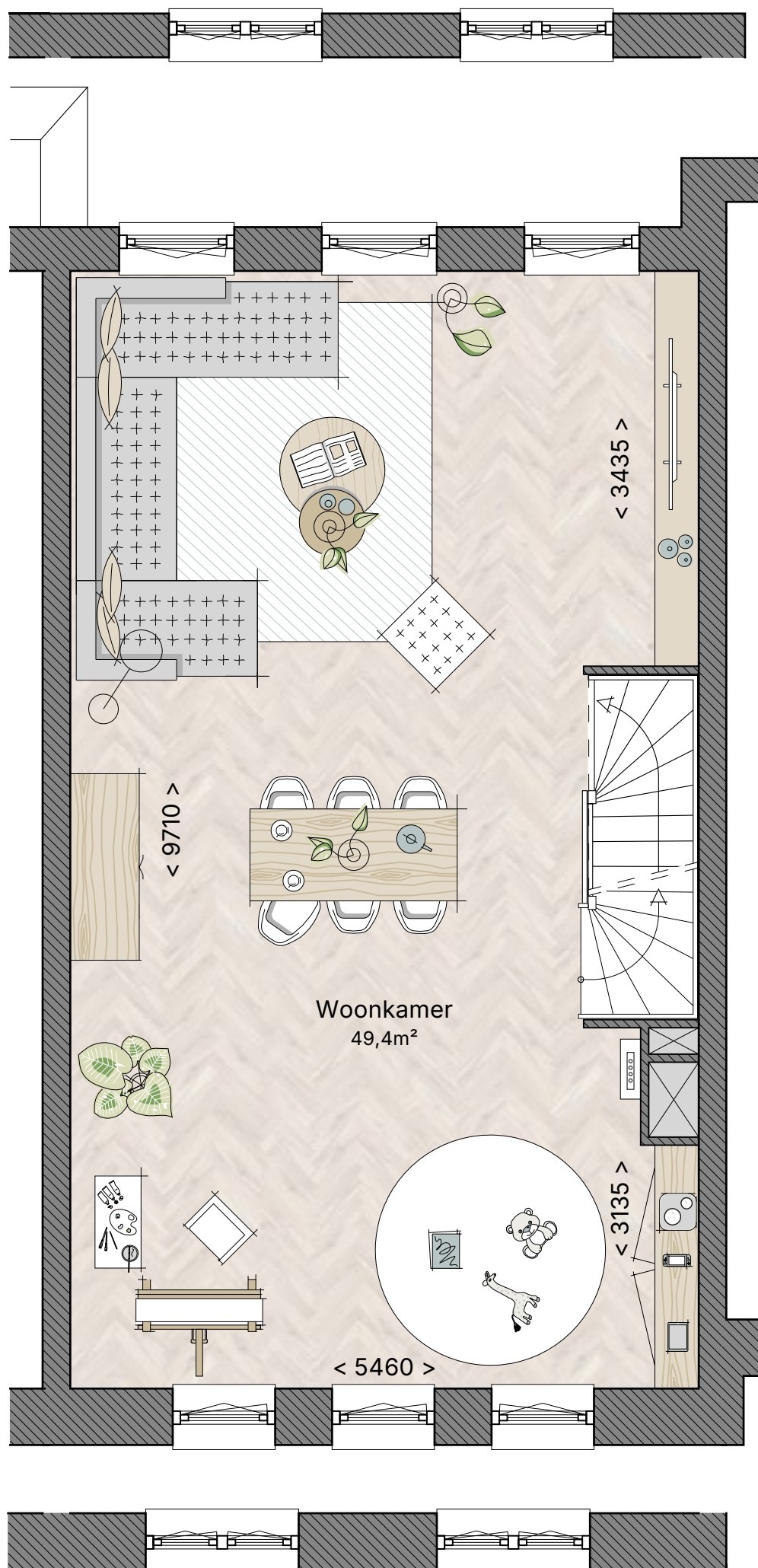
Schaal 1:50



Bnr. 34 en 37 (getekend)

1^e verdieping (speels)

Schaal 1:50



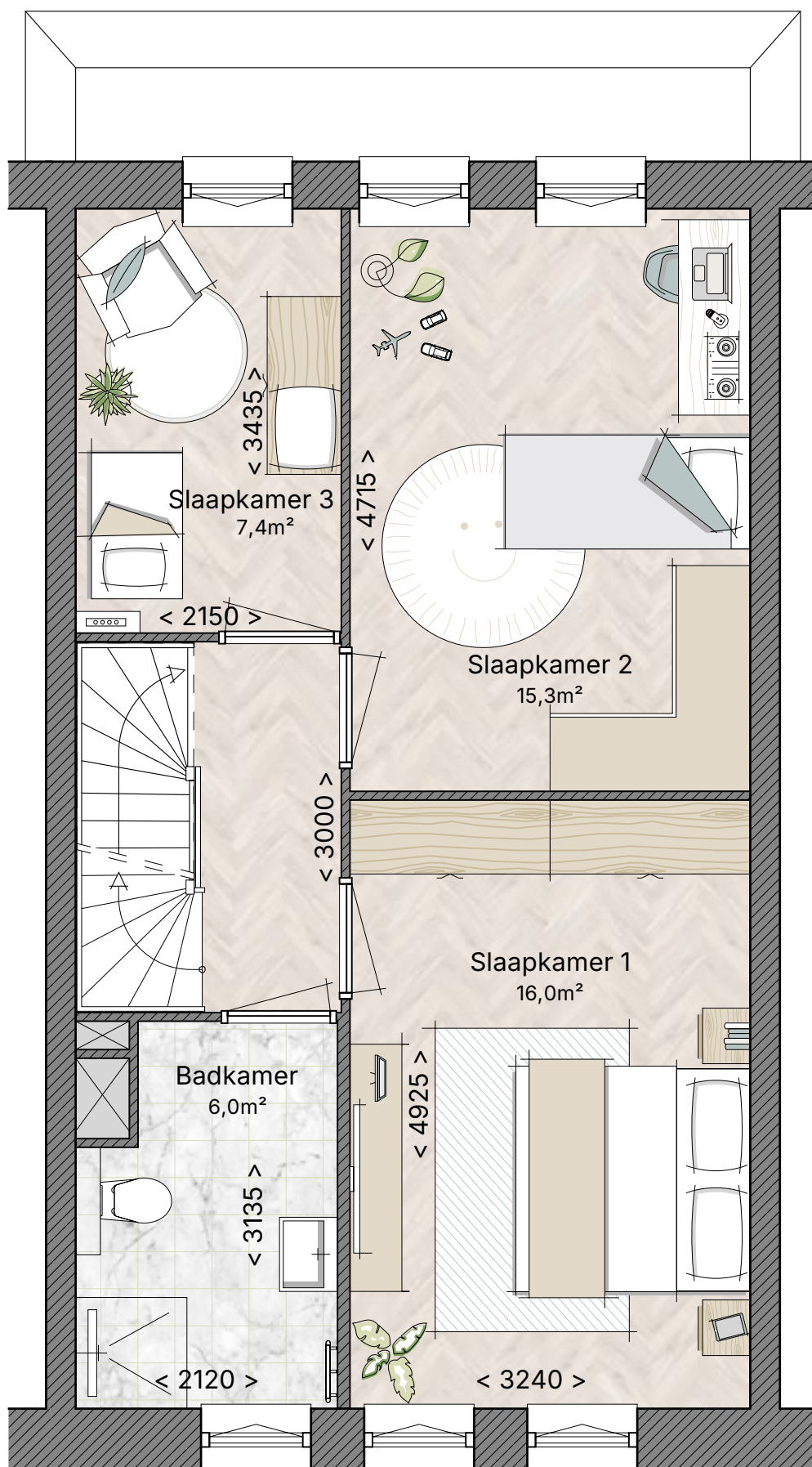
Bnr. 36 en 38
(gespiegeld)

Bnr. 35
(getekend)

Bnr. 36 en 38
(gespiegeld)

1^e verdieping (traditioneel)

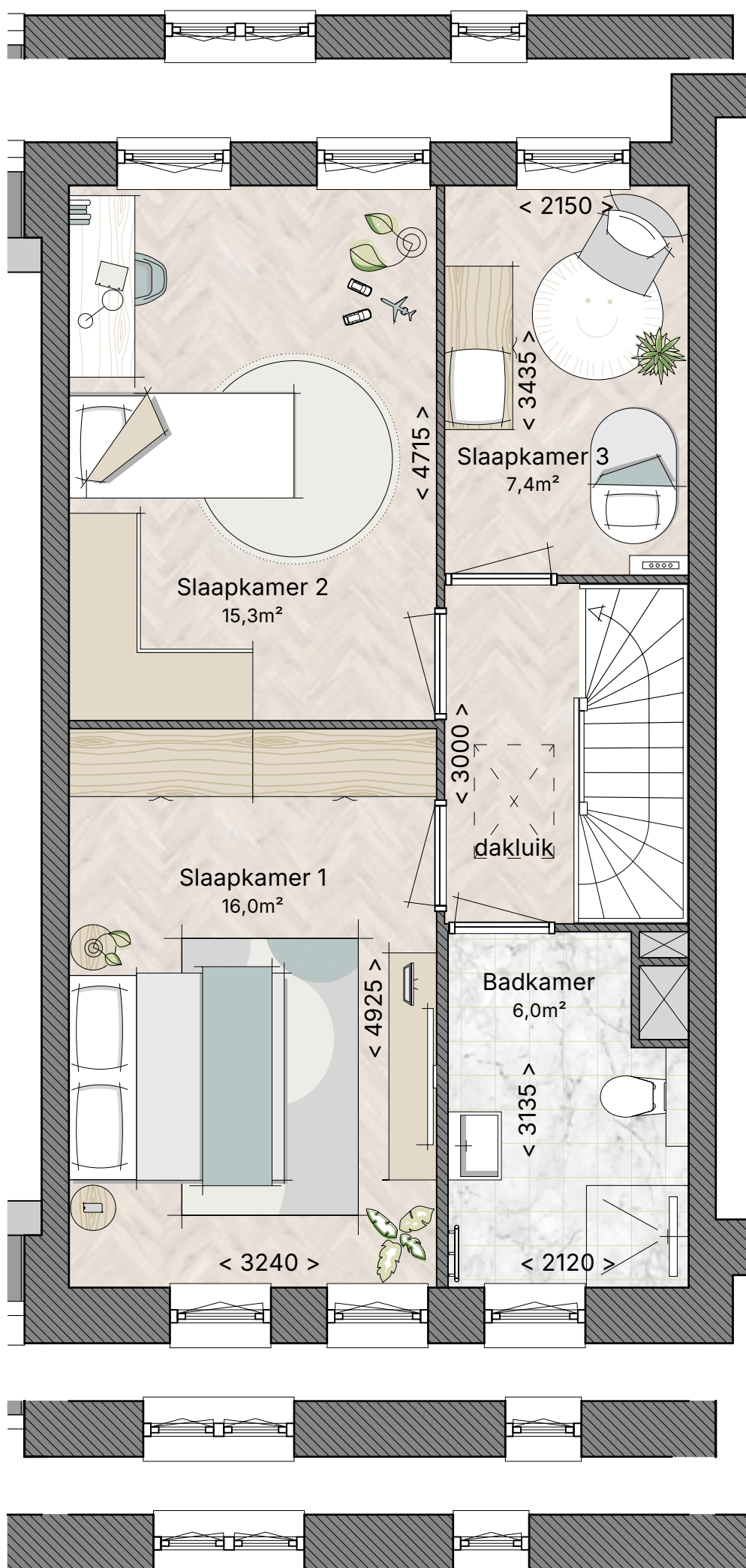
Schaal 1:50



Bnr. 34 en 37 (getekend)

2^e verdieping (speels)

Schaal 1:50



Bnr. 36 en 38
(gespiegeld)

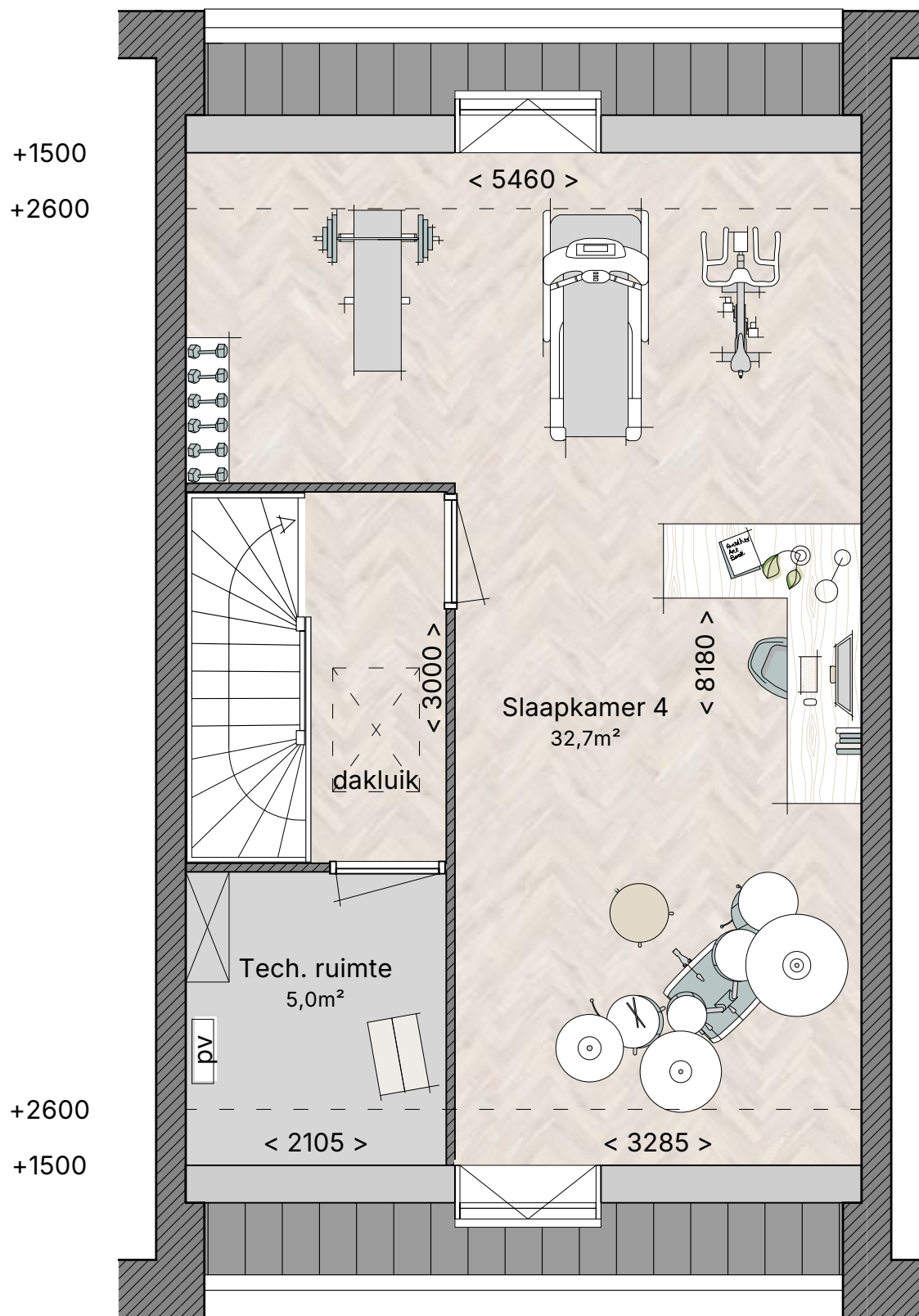
Bnr. 35
(getekend)

Bnr. 36
(gespiegeld)

Bnr. 38
(gespiegeld)

2^e verdieping (traditioneel)

Schaal 1:50



Bnr. 34 en 37 (getekend)

Gevels

Blok 8

Voorgevel



Bnr. 33
Type D4t

Bnr. 34
Type C2k

Bnr. 35
Typ C1p

Achtergevel



Bnr. 35
Typ C1p

Bnr. 34
Type C2k

Bnr. 33
Type D4t

Linker zijgevel



Bnr. 33

Gevels

Blok 8

Voorgevel



Bnr. 36
Typ C1cp

Bnr. 37
Type C2k

Bnr. 38
Type C1o

Bnr. 39
Type B3

Achtergevel



Bnr. 39
Type B3

Bnr. 38
Type C1o

Bnr. 37
Type C2k

Bnr. 36
Typ C1cp

Rechter zijgevel



Bnr. 39

Woningtype D

Eengezinswoning • beukmaat 5,4 meter



Type D



Blok 7 – bouwnummers 27 t/m 32

Woningtype D

KENMERKEN

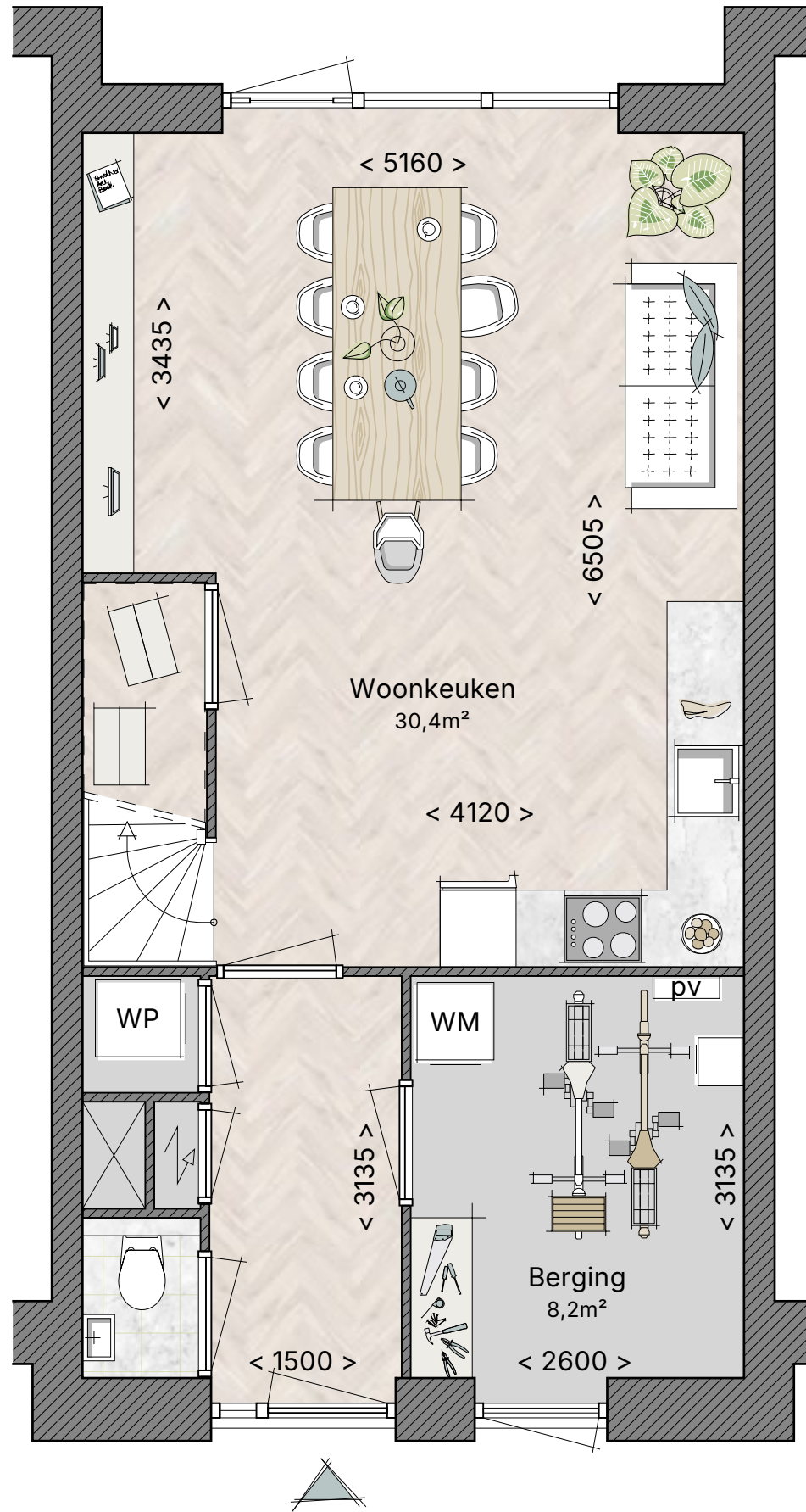
- Woonoppervlakte circa 139 tot 187 m².
- Perceeloppervlakte vanaf circa 133 m² tot 211 m².
- Energielabel A+++.
- De woningen zijn beschikbaar in een traditionele of speelse uitvoering.
- Bouwnummers 10, 15, 20, 25 en 28 hebben standaard een traditionele indeling met een uitgebouwde woonkamer en keuken op de begane grond en vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen.
- Bij bouwnummers 12, 17, 21, 24, 29, 30, 31, 32 en 33 heeft u de keuze tussen traditioneel en speels wonen.
- Bouwnummers 18 en 26 hebben een traditionele indeling met woonkamer en keuken op de begane grond en in totaal zes slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen.
- Bouwnummers 19 en 27 beschikken over drie slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime open tweede verdieping waar extra kamer(s) gerealiseerd kunnen worden.
- Bouwnummers 32 en 33 zijn bijzondere vierlaagse woningen.
- De woningen beschikken over een berging van circa 8 m². Afhankelijk van het bouwnummer betreft dit een geïsoleerde inpandige berging aan de voorzijde of een aangebouwde geïsoleerde berging naast de woning.
- De badkamer is luxe ingericht met fraai sanitair en tegelwerk, een douchehoek, wastafel, tweede toilet en handdoekradiator.
- Bouwnummers 10 en 12 hebben een tuin op het zuiden; alle overige bouwnummers van dit type hebben een tuin op het zuidwesten.
- De woningen grenzen aan het water. Bouwnummers 32 en 33 worden voorzien van een kademuur; de overige woningen van dit type krijgen een hardhouten vlonder.
- Veel mogelijkheden om de woning volledig naar eigen wens aan te passen met diverse ruwbouwopties.





Begane grond (speels)

Schaal 1:50

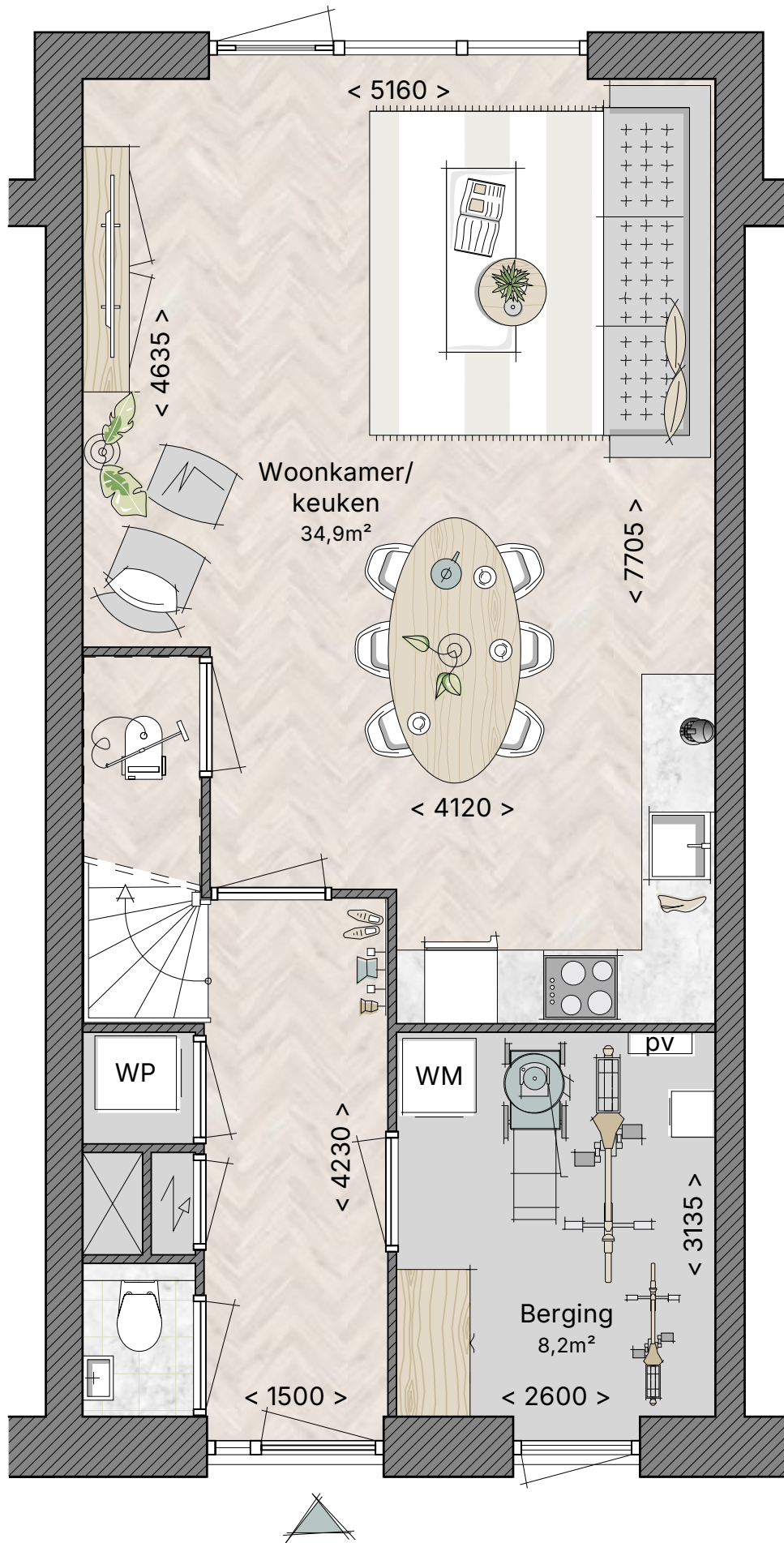


Bnr. 12, 24 en 29 (getekend)

Bnr. 17, 21 en 30 (gespiegeld)

Begane grond (traditioneel)

Schaal 1:50

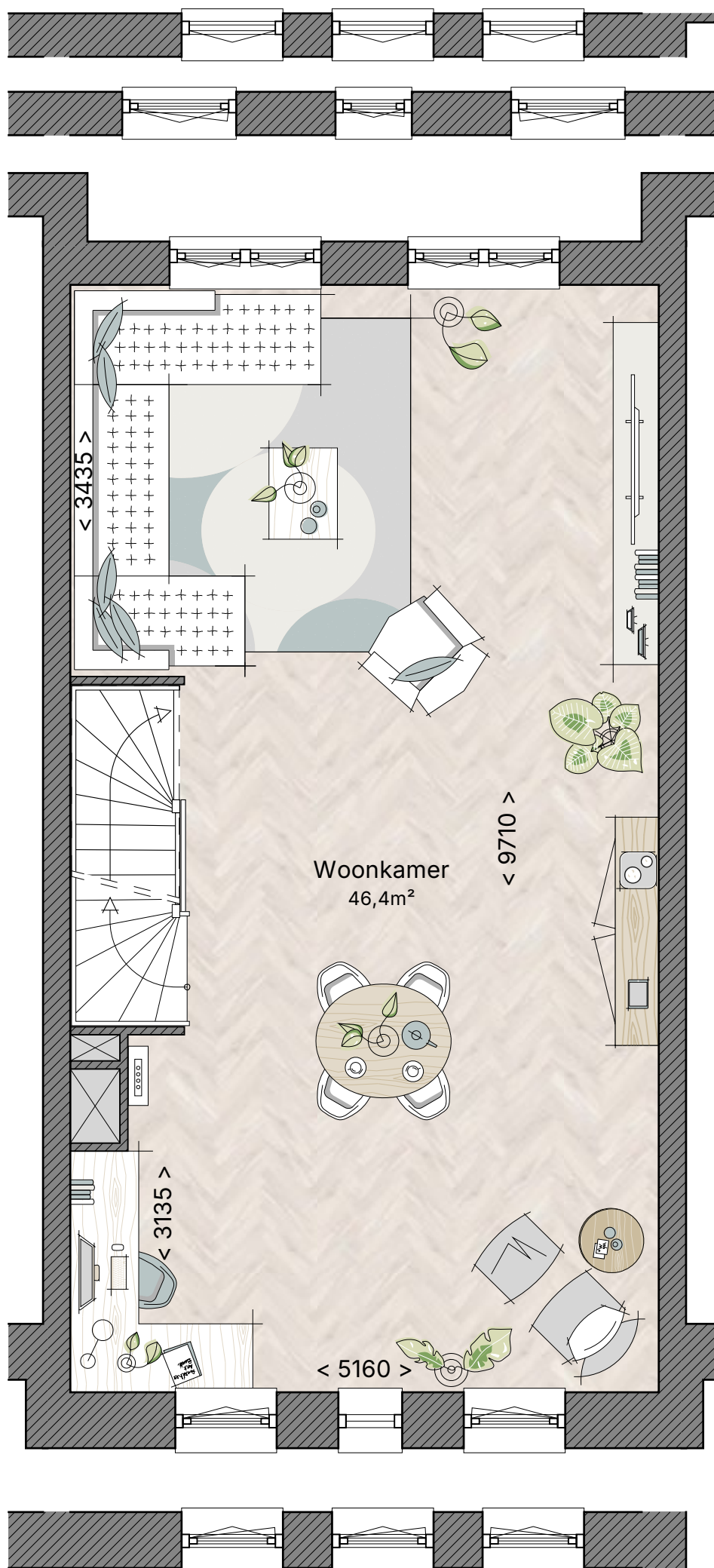


Bnr. 10, 20 en 28 (getekend)

Bnr. 15 en 25 (gespiegeld)

1^e verdieping (speels)

Schaal 1:50



Bnr. 30
(gespiegeld)

Bnr. 21
(gespiegeld)

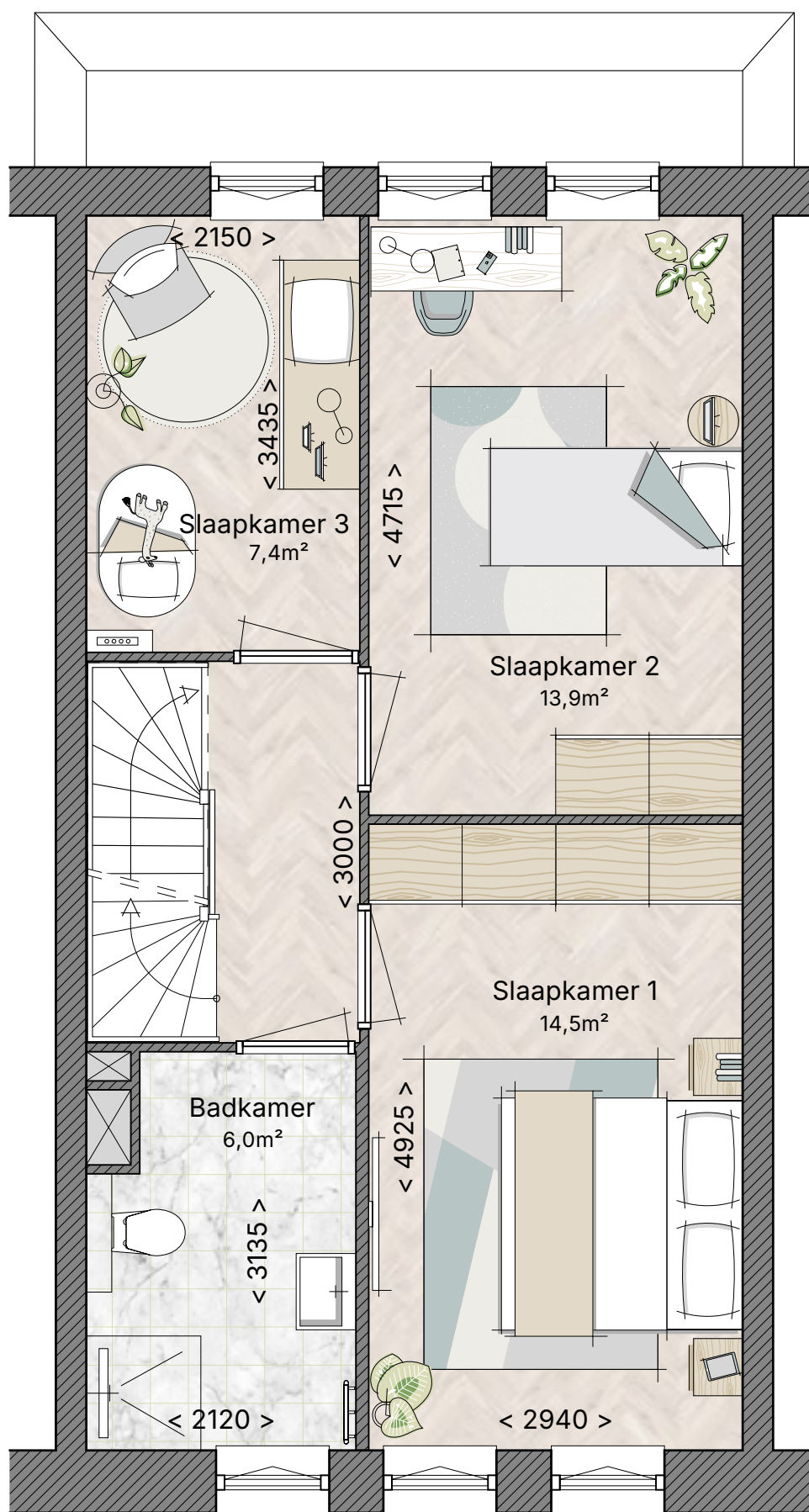
Bnr. 12
(getekend)

Bnr. 17
(gespiegeld)

Bnr. 21, 30
(gespiegeld)

1^e verdieping (traditioneel)

Schaal 1:50

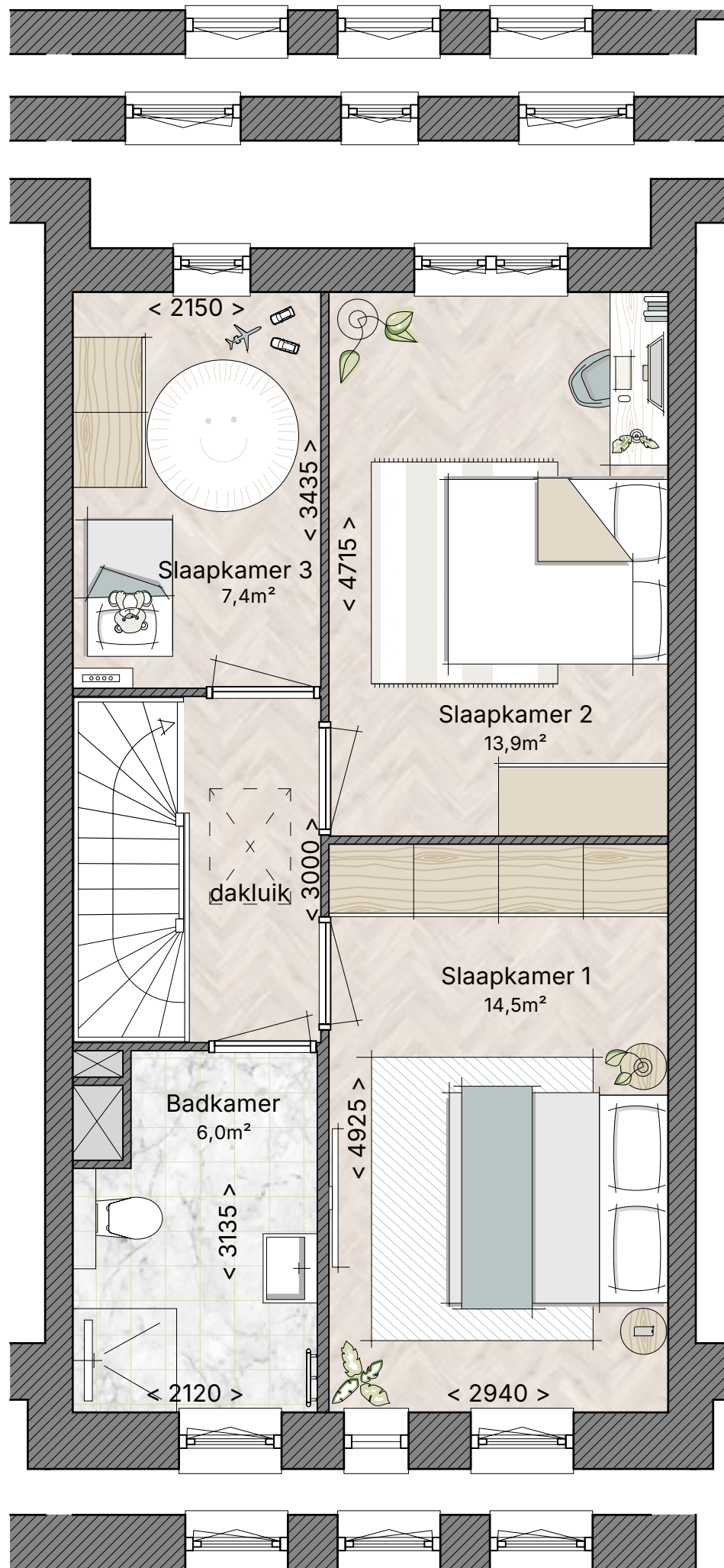


Bnr. 10, 20 en 28 (getekend)

Bnr. 15 en 25 (gespiegeld)

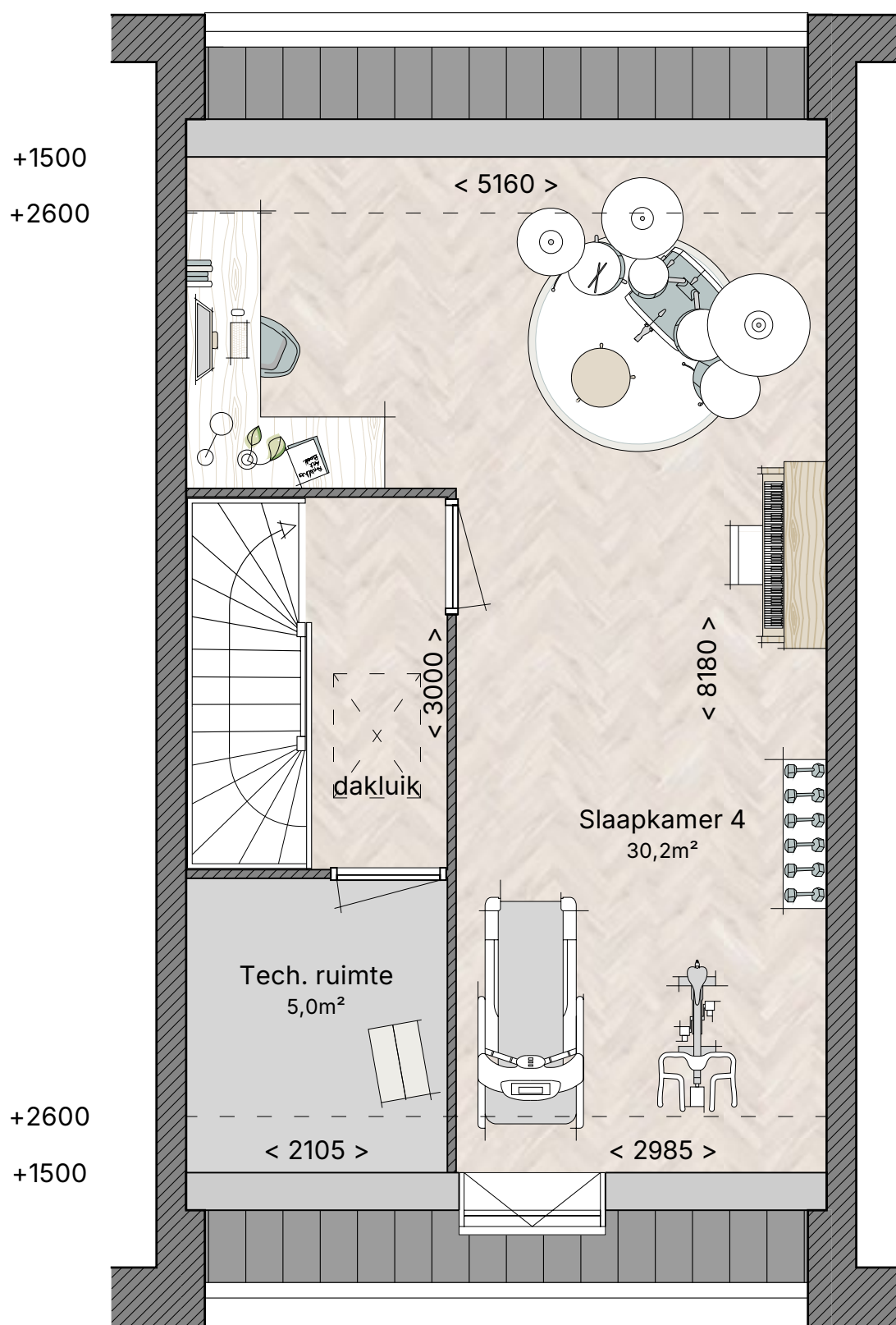
2^e verdieping (speels)

Schaal 1:50



2^e verdieping (traditioneel)

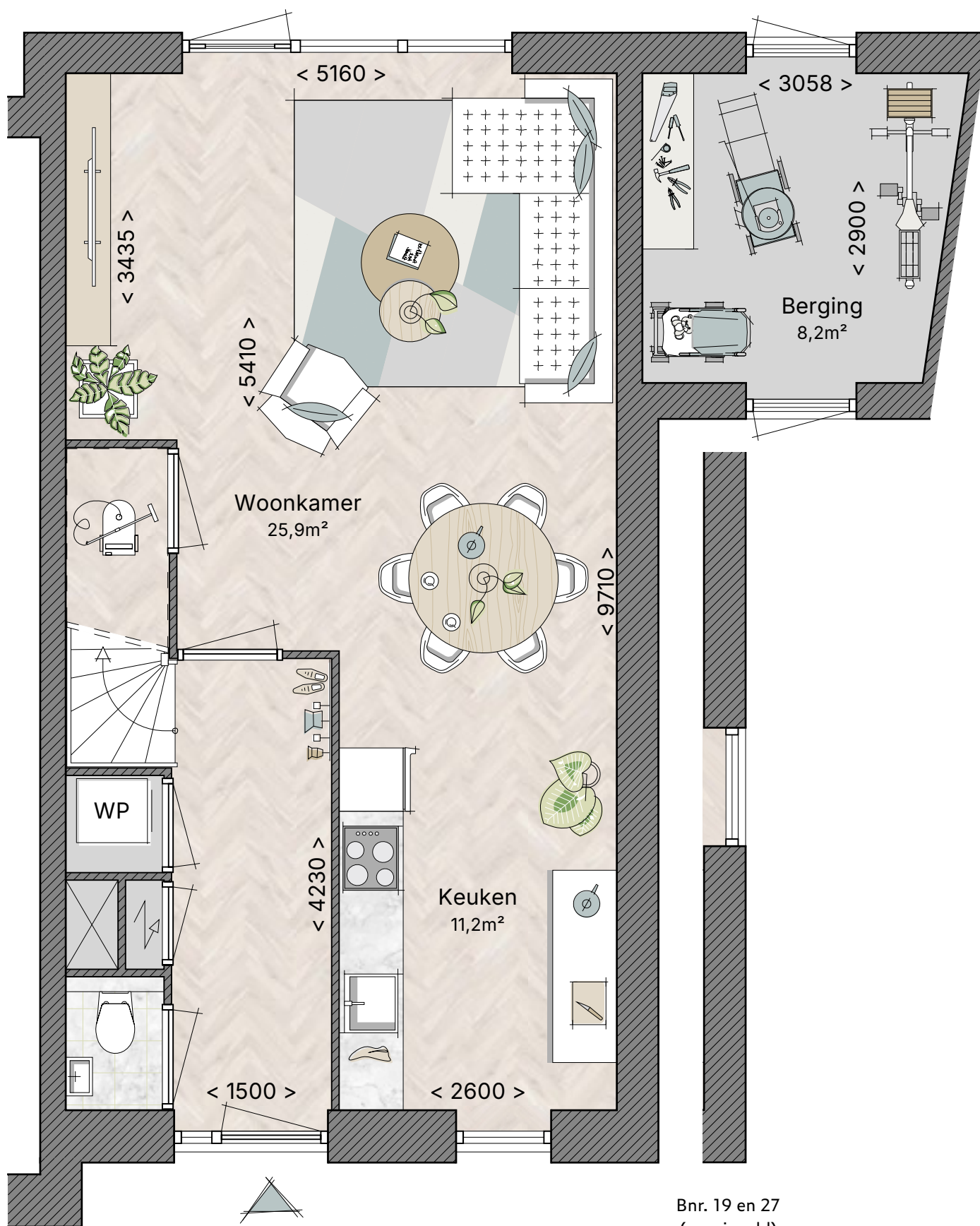
Schaal 1:50



Bnr. 10, 20 en 28 (getekend)
Bnr. 15 en 25 (gespiegeld)

Begane grond (traditioneel)

Schaal 1:50

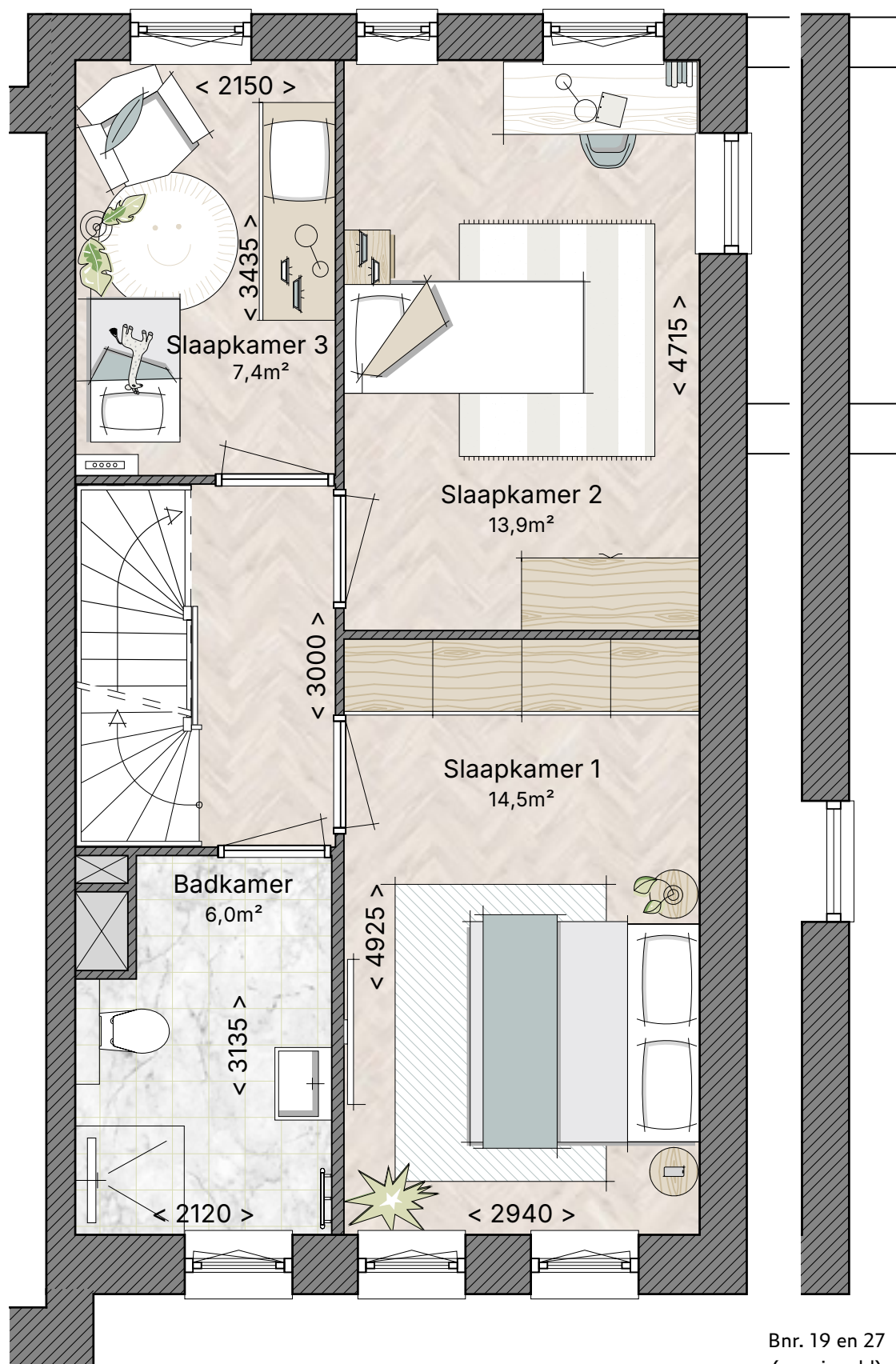


Bnr. 19 en 27
(gespiegeld)

Bnr. 18 en 26 (getekend)
Bnr. 19 en 27 (gespiegeld)

1^e verdieping (traditioneel)

Schaal 1:50

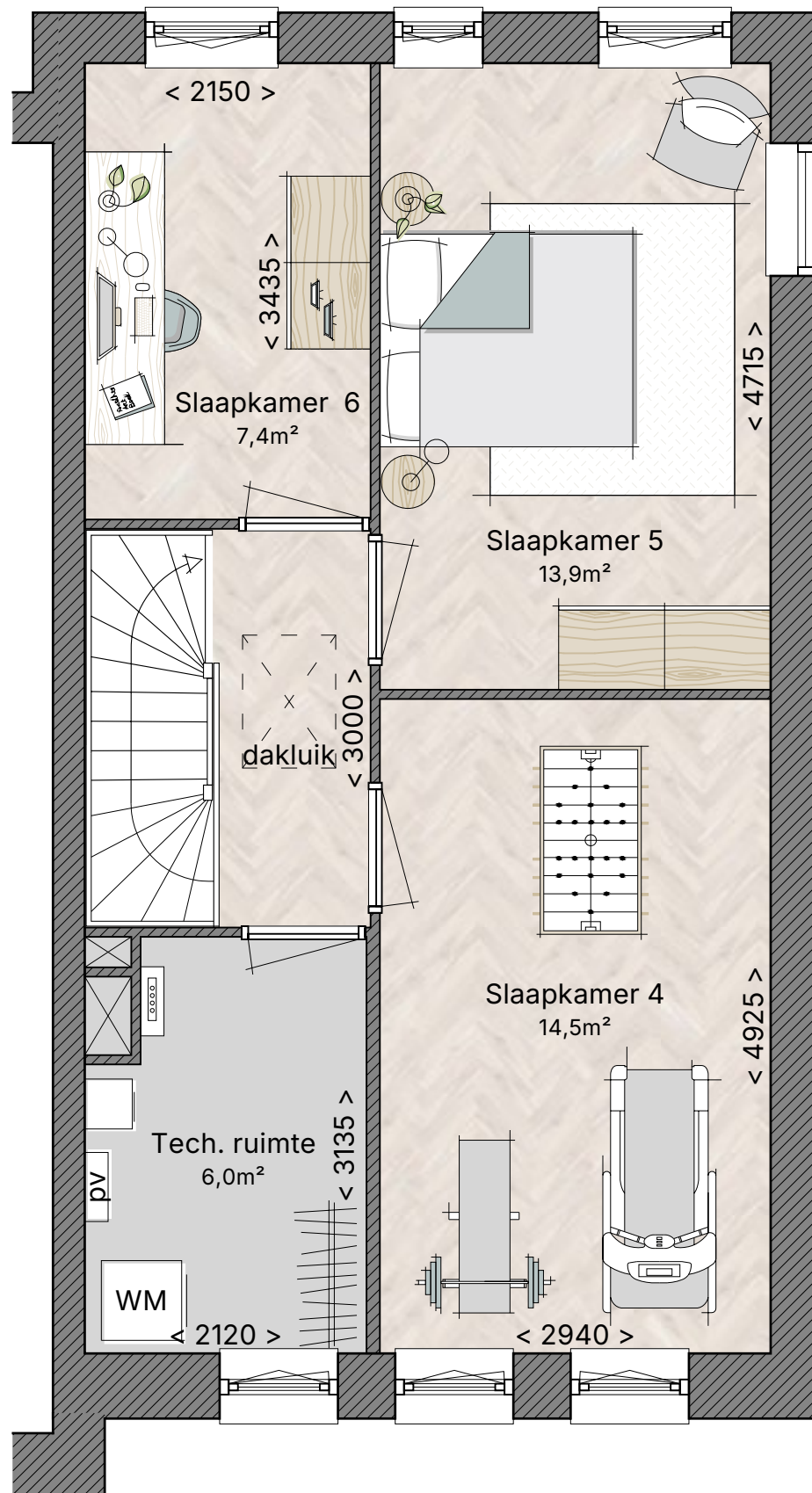


Bnr. 19 en 27
(gespiegeld)

Bnr. 18 en 26 (getekend)
Bnr. 19 en 27 (gespiegeld)

2^e verdieping (traditioneel)

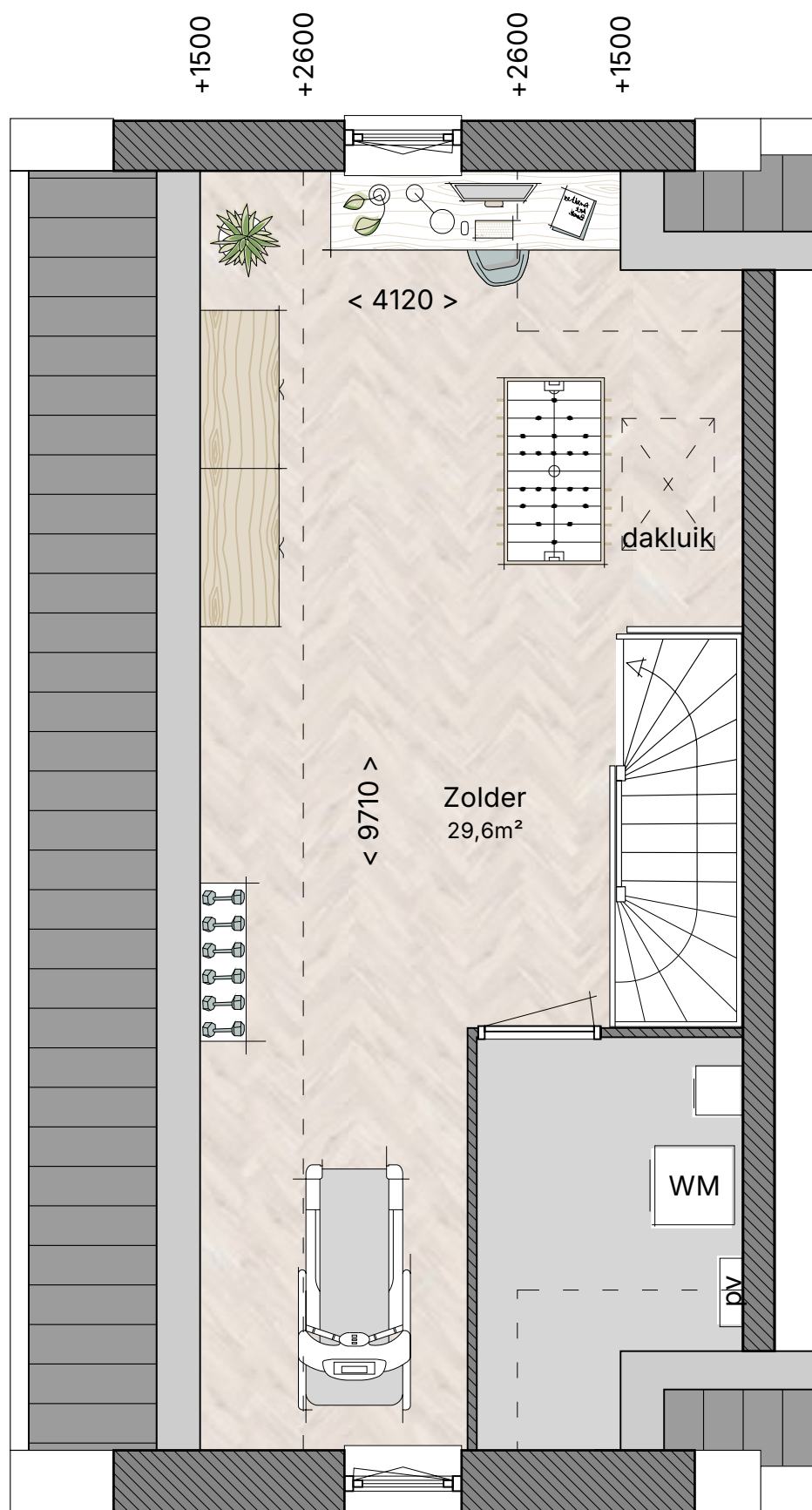
Schaal 1:50



Bnr. 18 en 26 (getekend)

2^e verdieping (traditioneel)

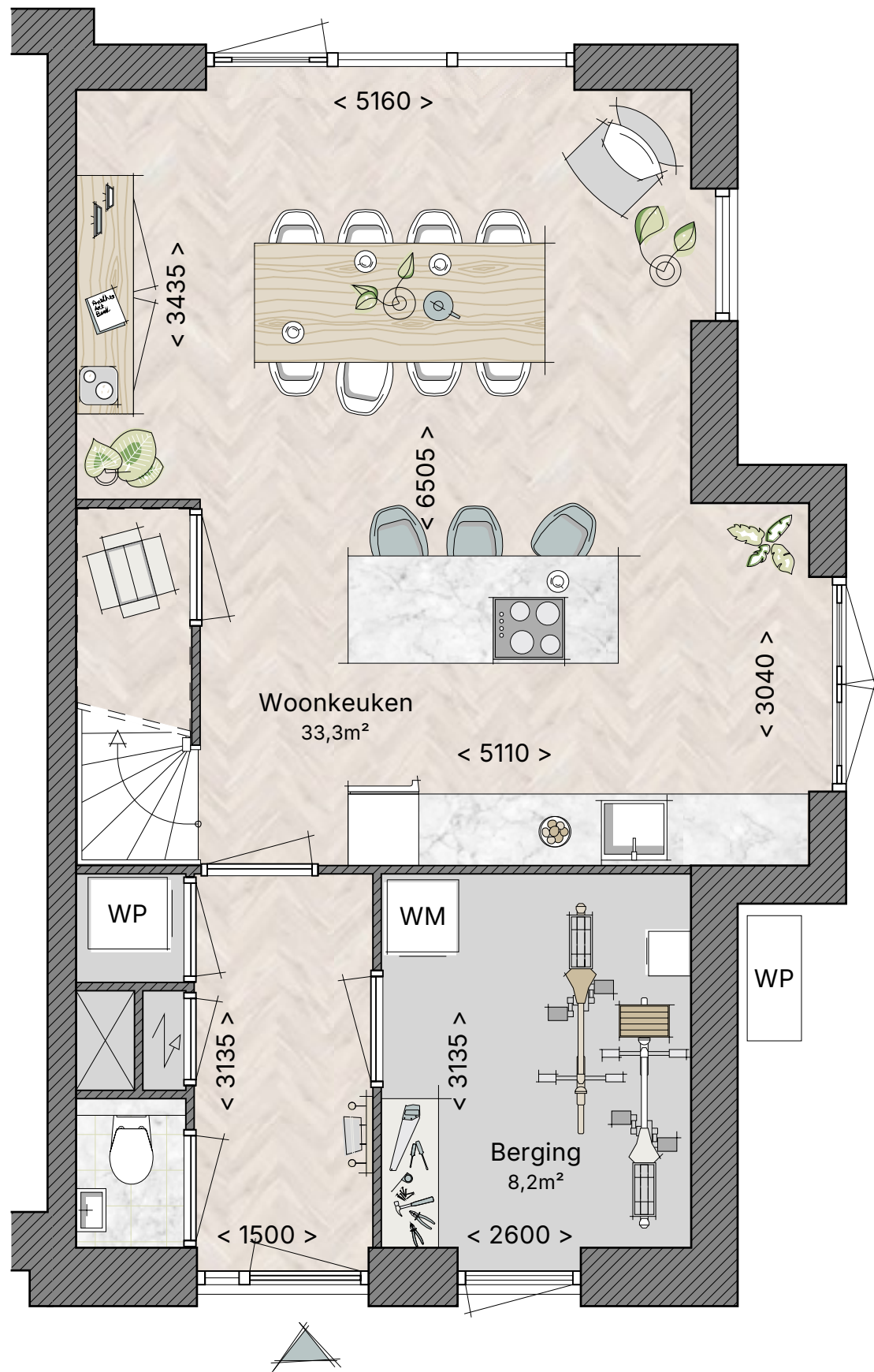
Schaal 1:50



Bnr. 19 en 27 (getekend)

Begane grond (speels)

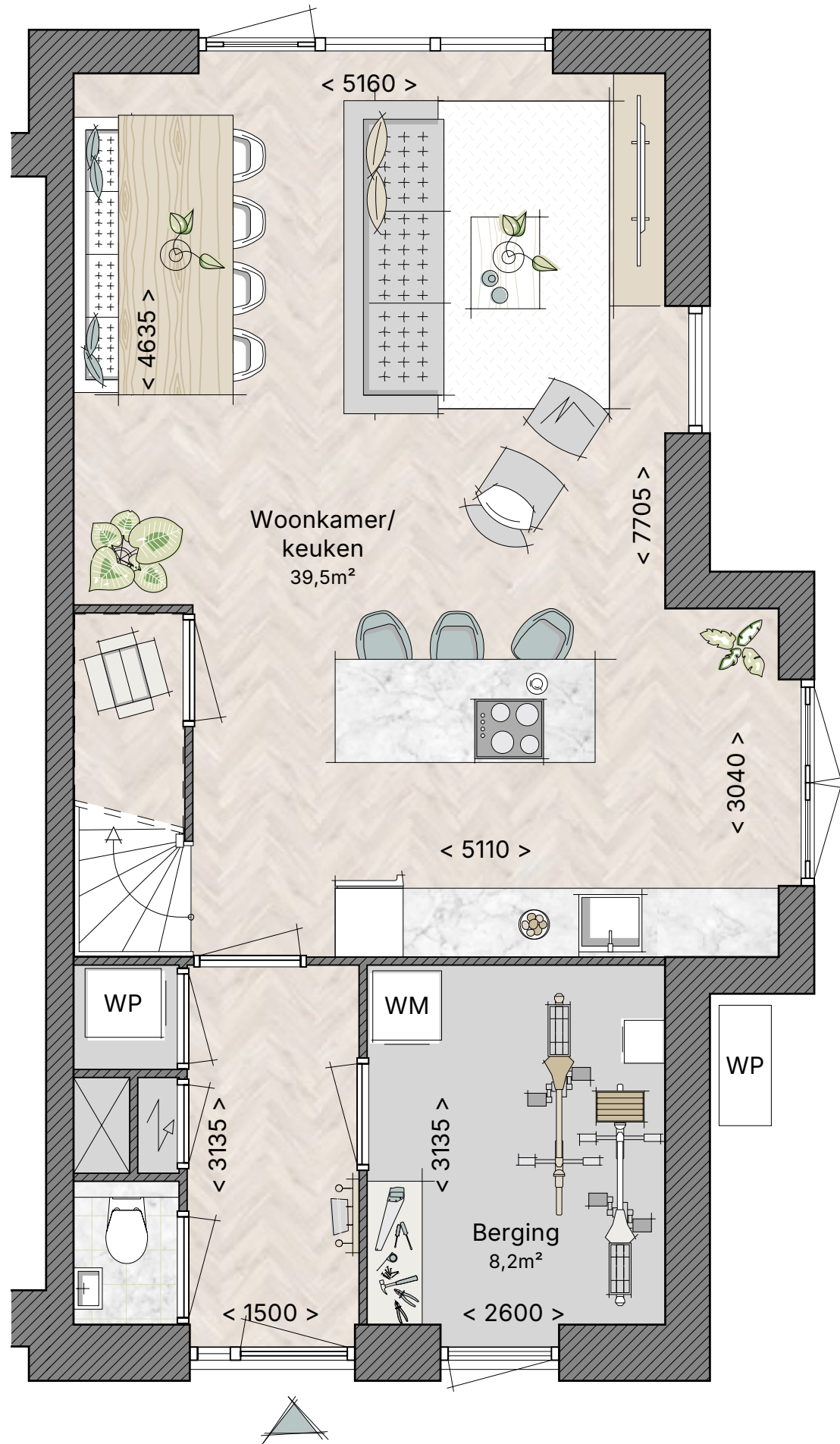
Schaal 1:50



Bnr. 32 (getekend)
Bnr. 33 (gespiegeld)

Begane grond (traditioneel)

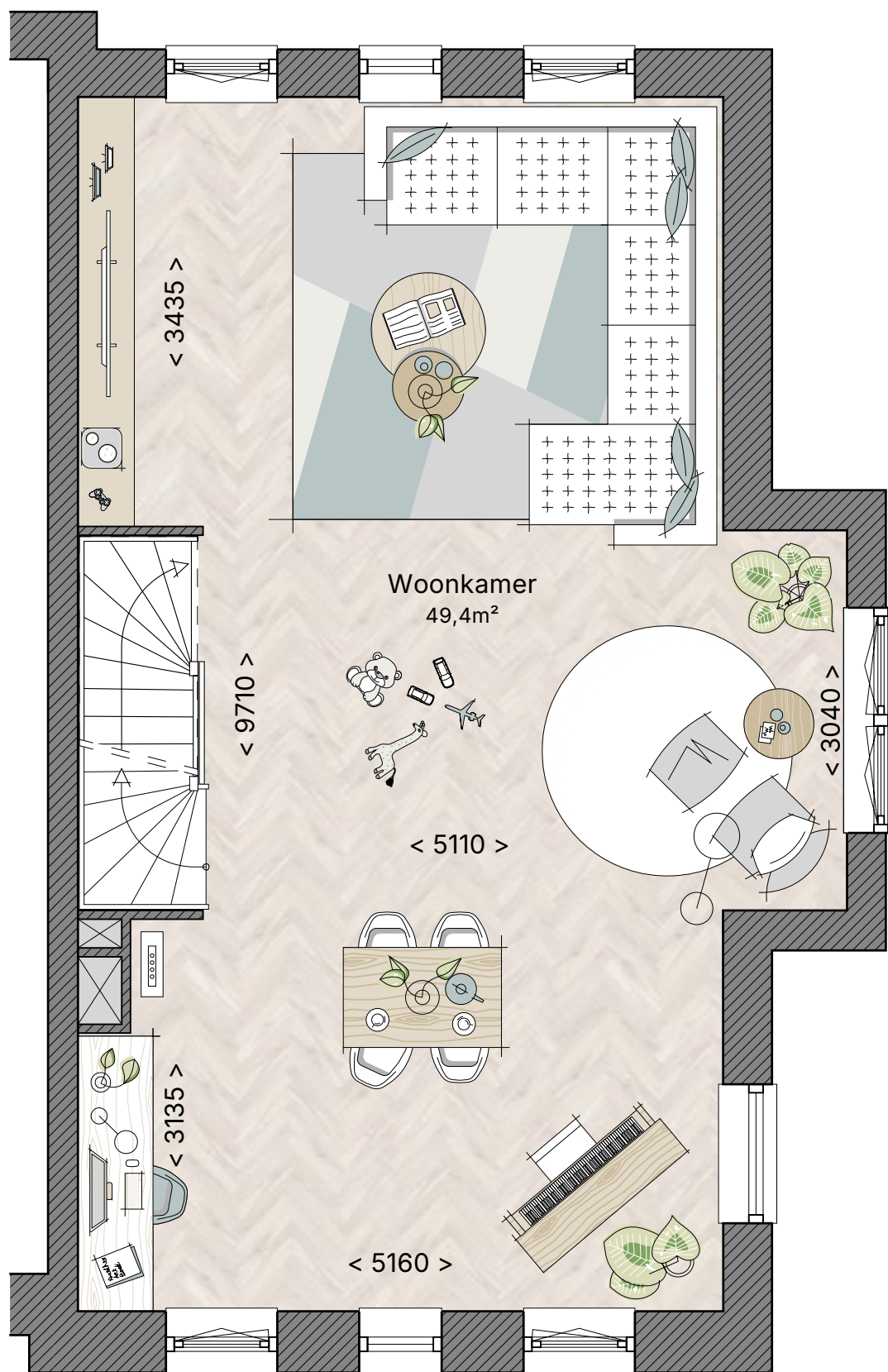
Schaal 1:50



Bnr. 32 (getekend)
Bnr. 33 (gespiegeld)

1^e verdieping (speels)

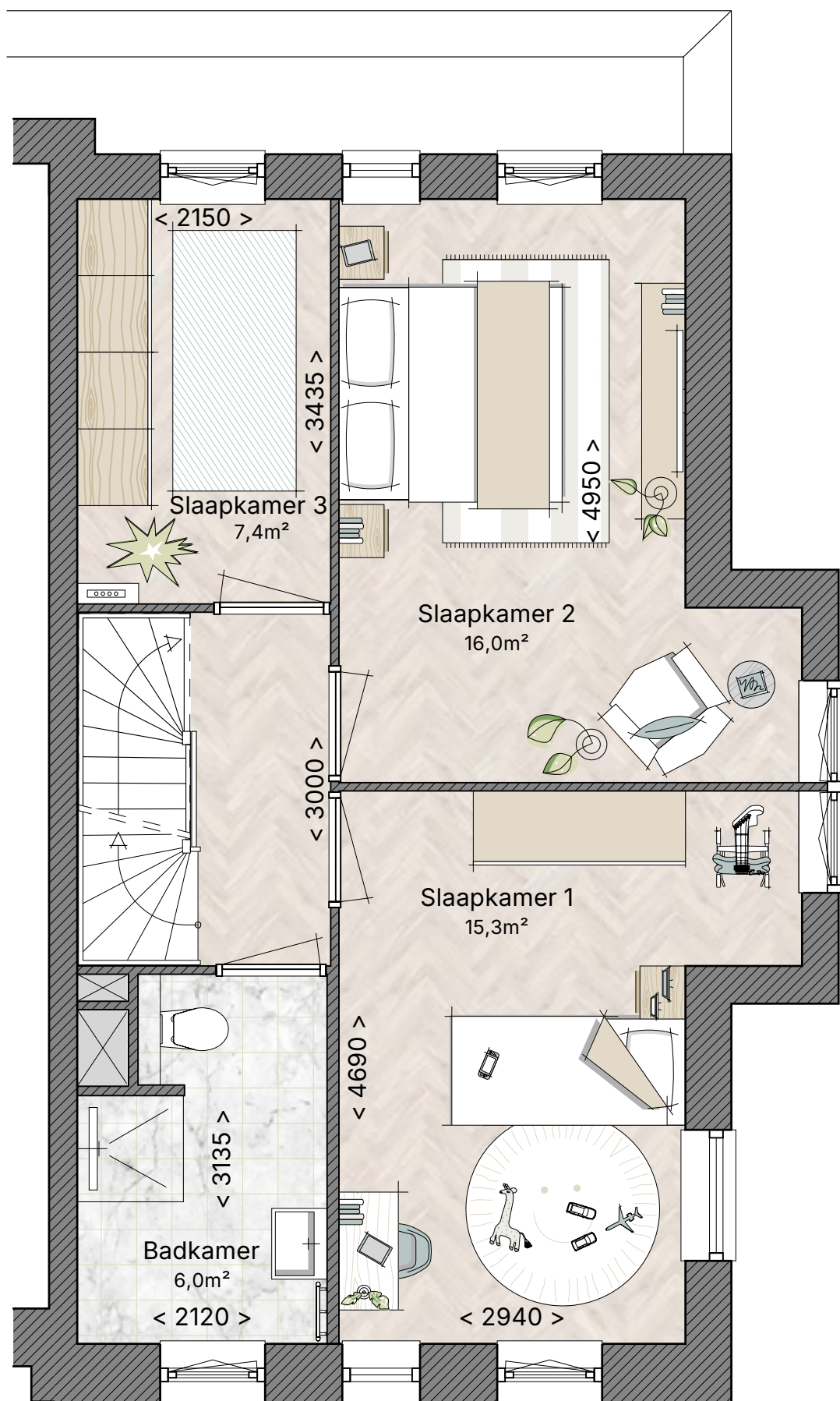
Schaal 1:50



Bnr. 32 (getekend)
Bnr. 33 (gespiegeld)

1^e verdieping (traditioneel)

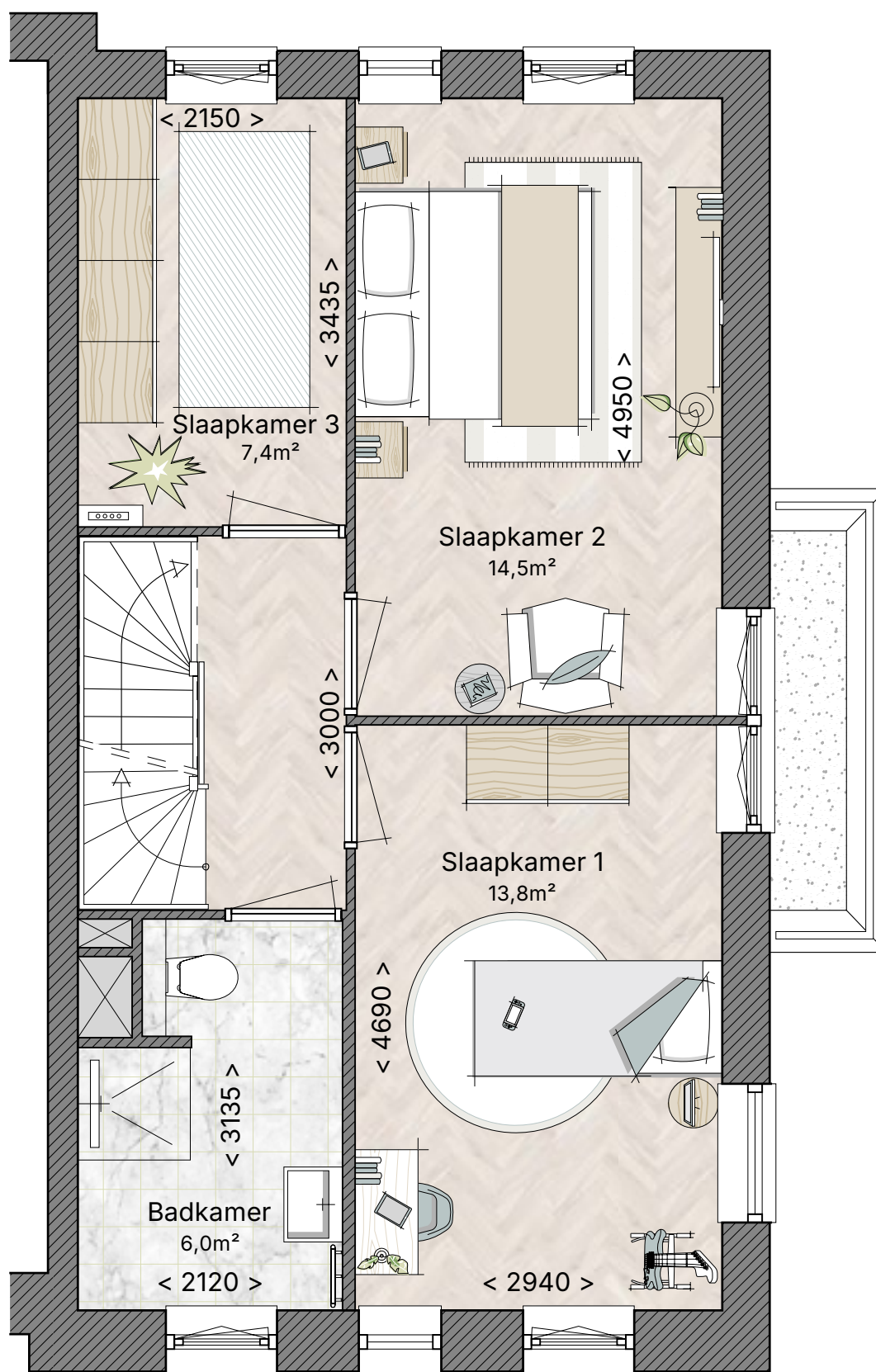
Schaal 1:50



Bnr. 32 (getekend)
Bnr. 33 (gespiegeld)

2^e verdieping (speels)

Schaal 1:50

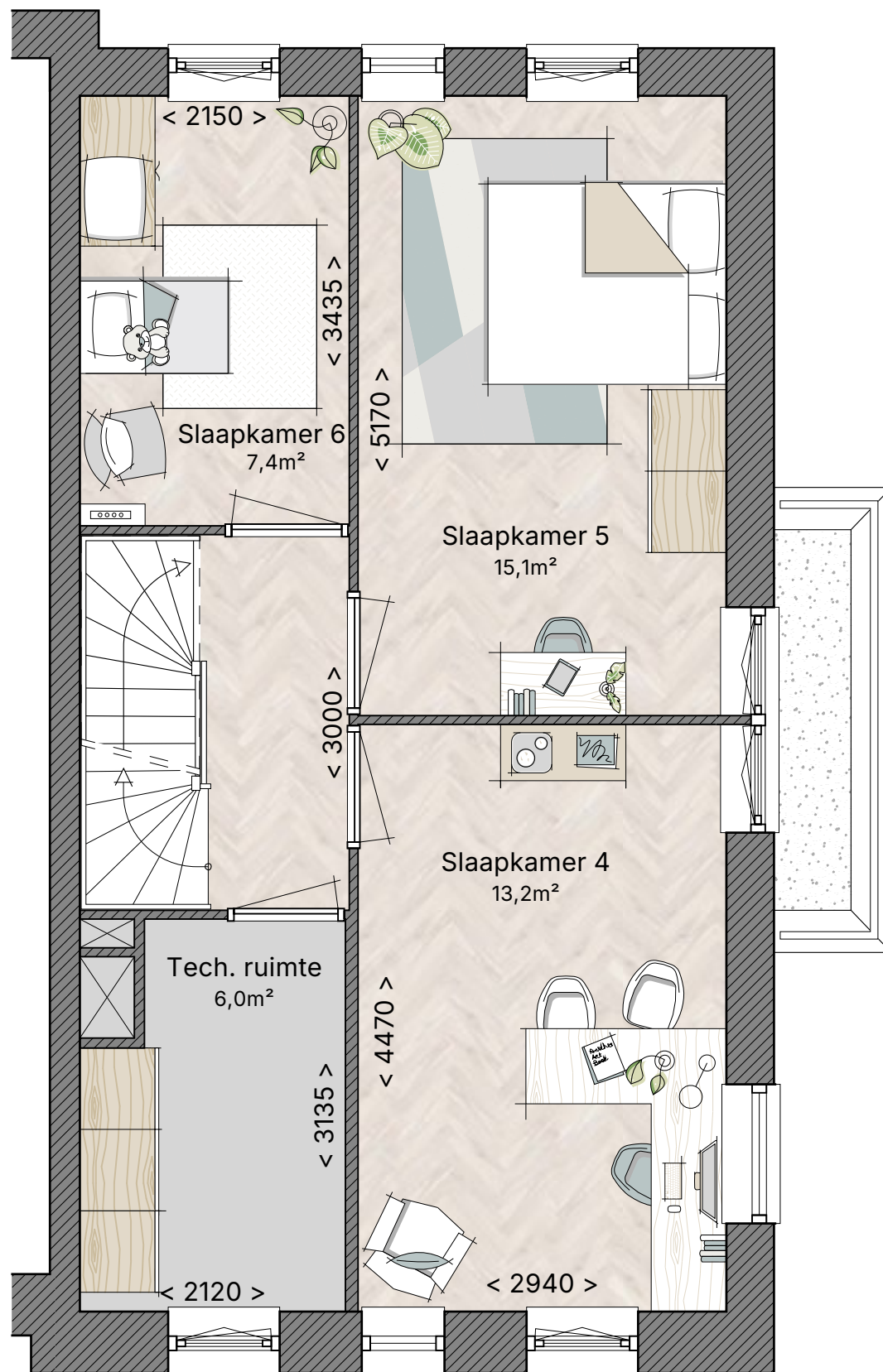


Bnr. 32 (getekend)

Bnr. 33 (gespiegeld)

2^e verdieping (traditioneel)

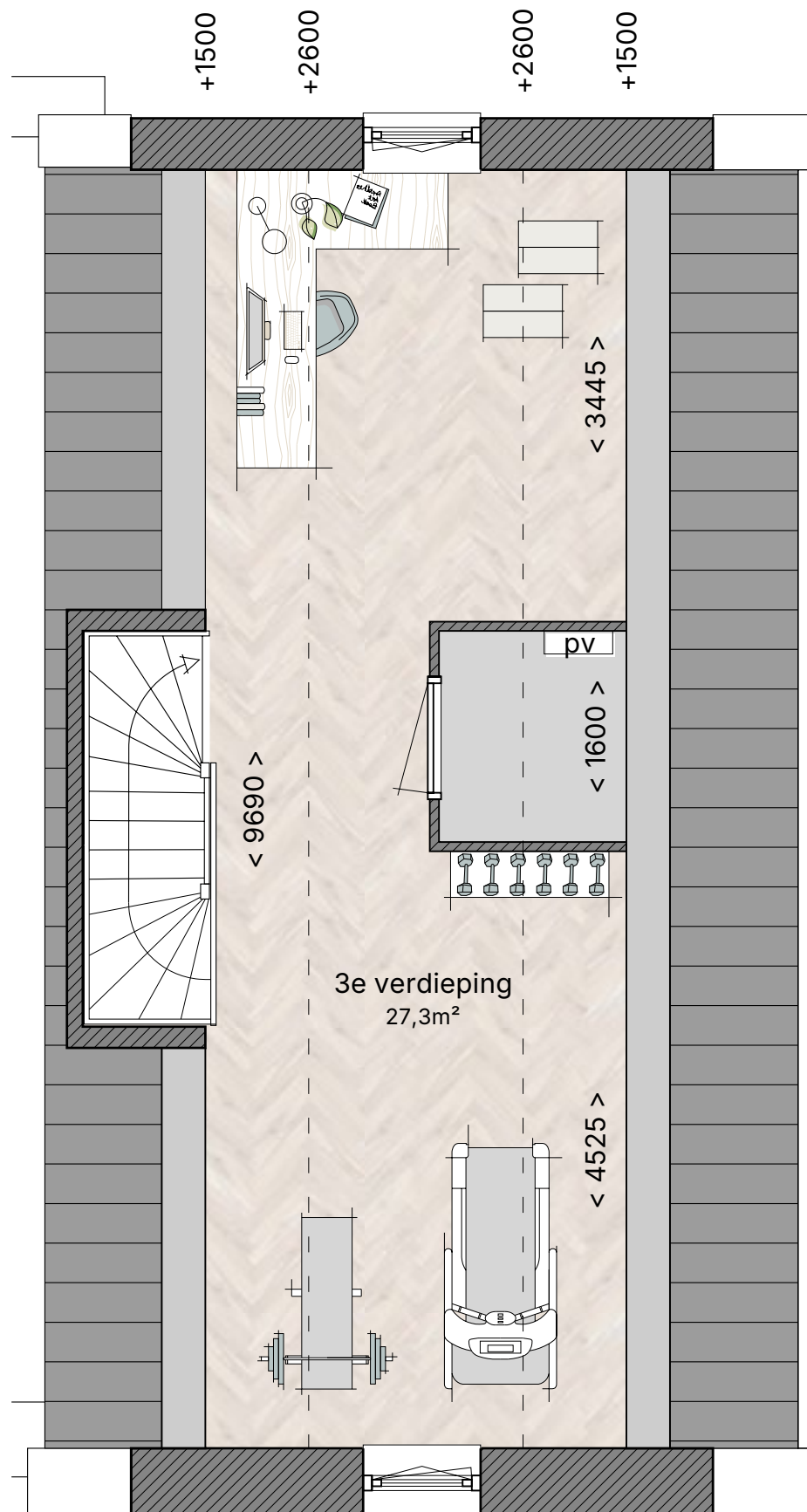
Schaal 1:50



Bnr. 32 (getekend)
Bnr. 33 (gespiegeld)

3^e verdieping (speels)

Schaal 1:50

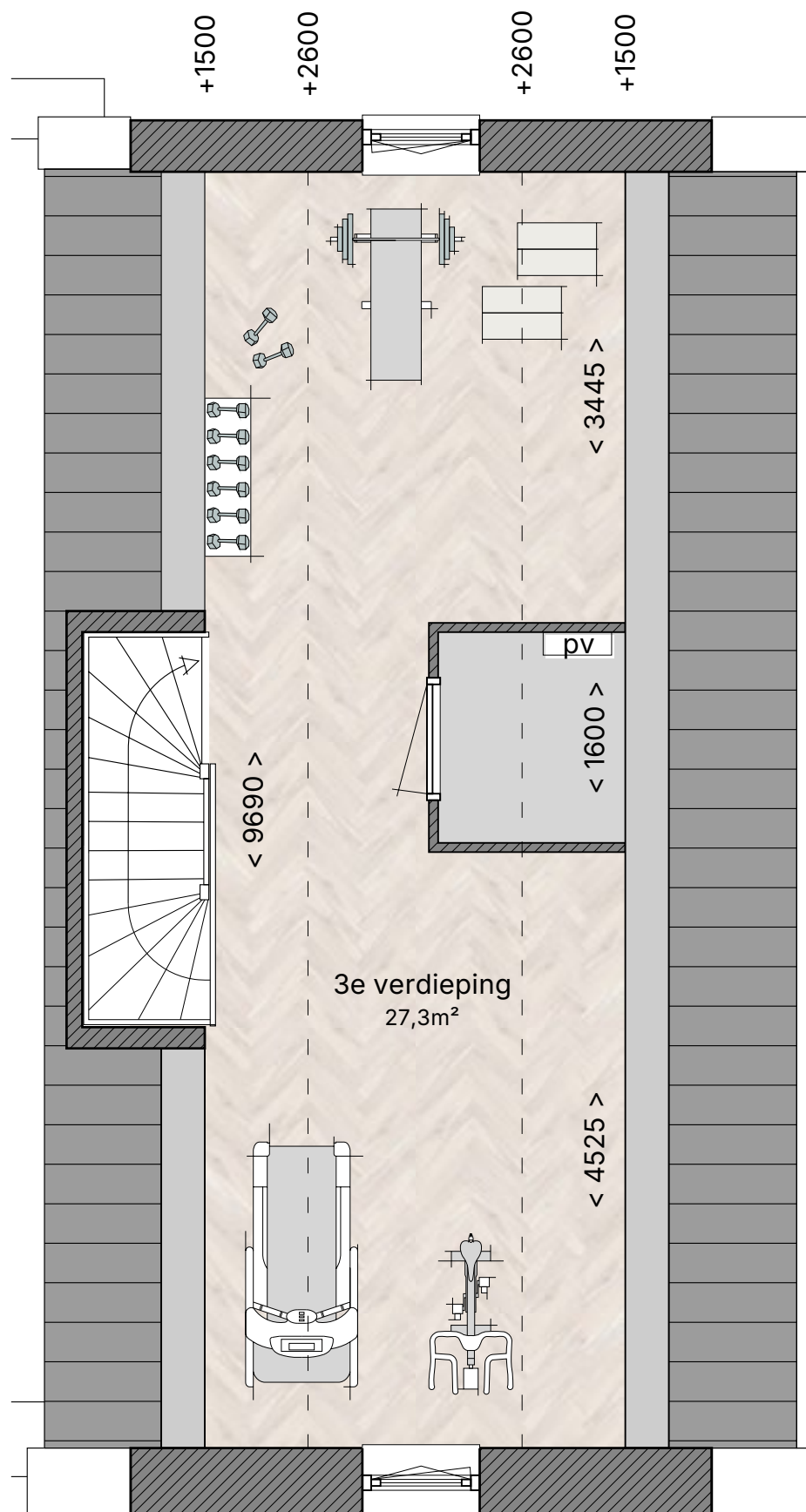


Bnr. 32 (getekend)

Bnr. 33 (gespiegeld)

3^e verdieping (traditioneel)

Schaal 1:50



Bnr. 32 (getekend)
Bnr. 33 (gespiegeld)

Gevels

Blok 7

Voorgevel



Bnr. 27
Type D3t

Bnr. 28
Type D2k

Bnr. 29
Typ D1o

Achtergevel



Bnr. 29
Typ D1o

Bnr. 28
Type D2k

Bnr. 27
Type D3t

Linker zijgevel



Bnr. 28

Gevels

Blok 7

Voorgevel



Bnr. 30
Type D1p

Bnr. 31
Type D1p1

Bnr. 32
Type D4t

Achtergevel



Bnr. 32
Type D4t

Bnr. 31
Type D1p1

Bnr. 30
Type D1p

Rechter zijgevel



Bnr. 32

Woningtype E

Eengezinswoning • beukmaat 5,1 meter





Type E

Type E

Type D

Type D

Type D

Blok 6 – bouwnummers 19 t/m 26

Woningtype E

KENMERKEN

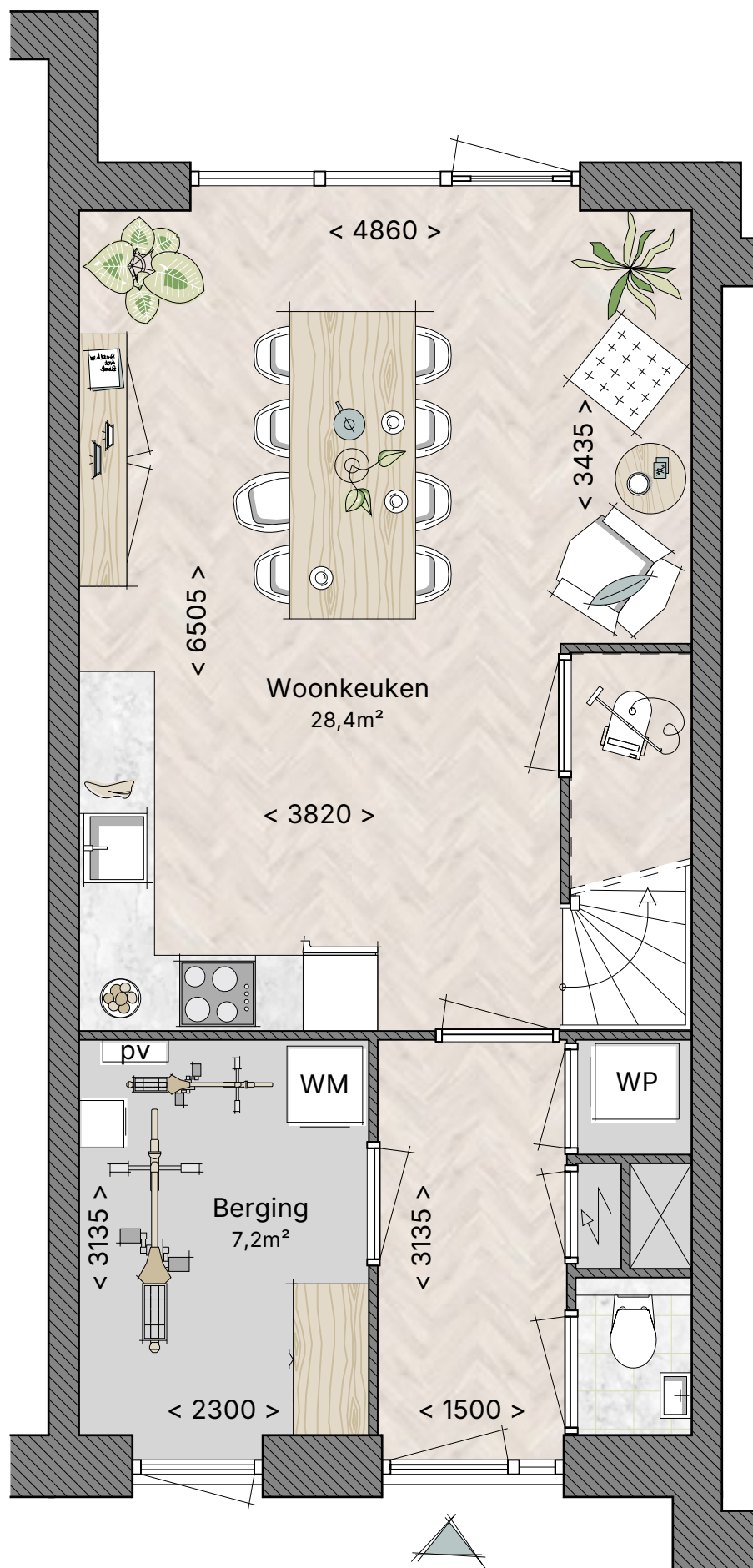
- Woonoppervlakte circa 134 tot 154 m².
- Perceeloppervlakte vanaf circa 129 m² tot 164 m².
- Energielabel A+++.
- Bouwnummers 11, 13, 14, 16, 22 en 23.
- De woningen zijn beschikbaar in zowel een speelse als traditionele uitvoering.
- Bouwnummers 13, 14, 22 en 23 zijn zogenaamde waaierwoningen. Deze woningen lopen uit van 5,1 meter breed aan de voorzijde naar circa 6,4 meter breed aan de achterzijde, wat zorgt voor extra woonoppervlakte en een ruimtelijk gevoel.
- De woningen beschikken over een inpandige berging.
- De badkamer is luxe ingericht met fraai sanitair en tegelwerk, een douchehoek, wastafel, tweede toilet en handdoekradiator.
- Bouwnummers 11 en 13 hebben een tuin op het zuiden; de overige woningen van dit type hebben een tuin op het zuidwesten.
- Heerlijke tuin aan het water met een hardhouten vlonder.
- Veel mogelijkheden om de woning volledig naar eigen wens aan te passen met diverse ruwbouwopties.





Begane grond (speels)

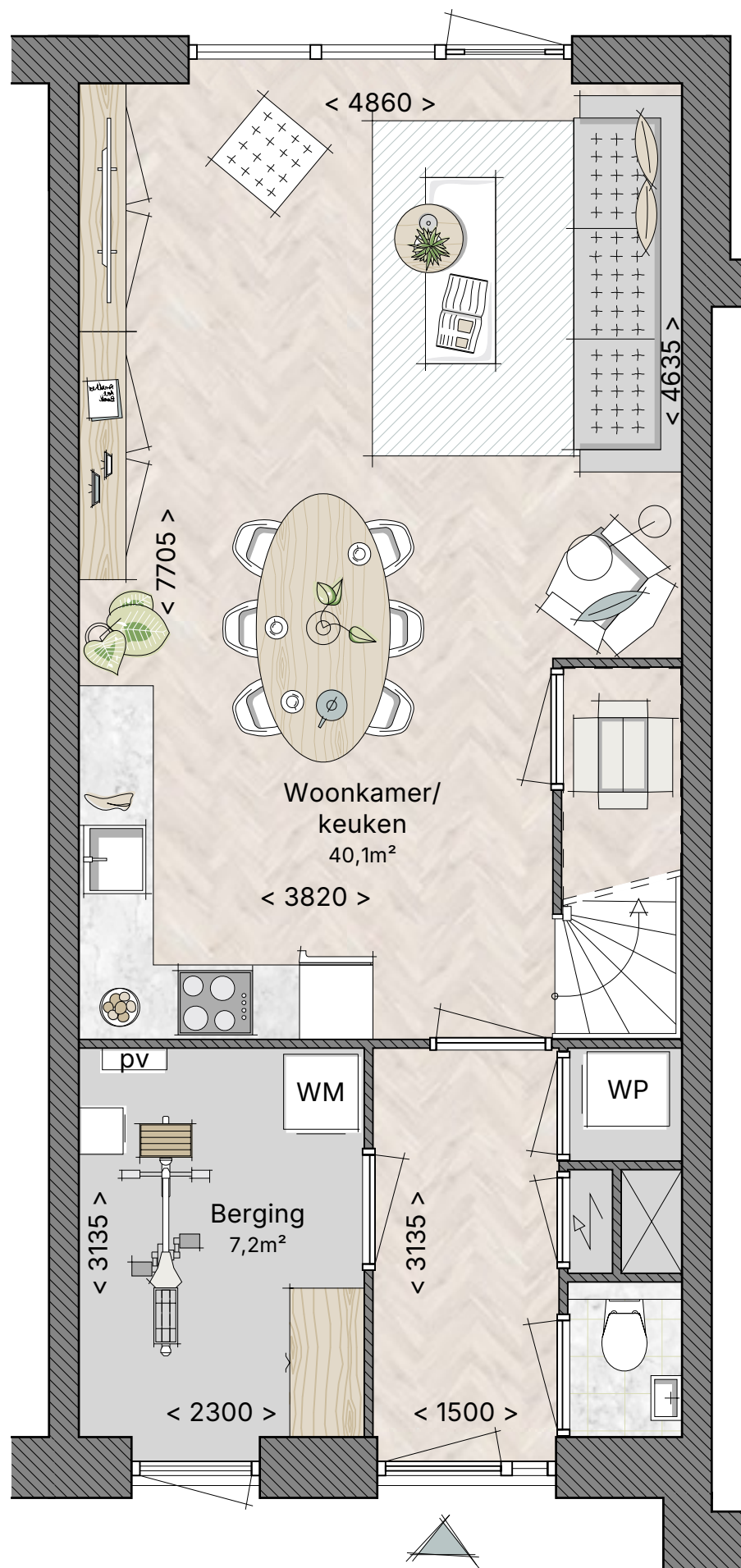
Schaal 1:50



Bnr. 11 en 16 (getekend)

Begane grond (traditioneel)

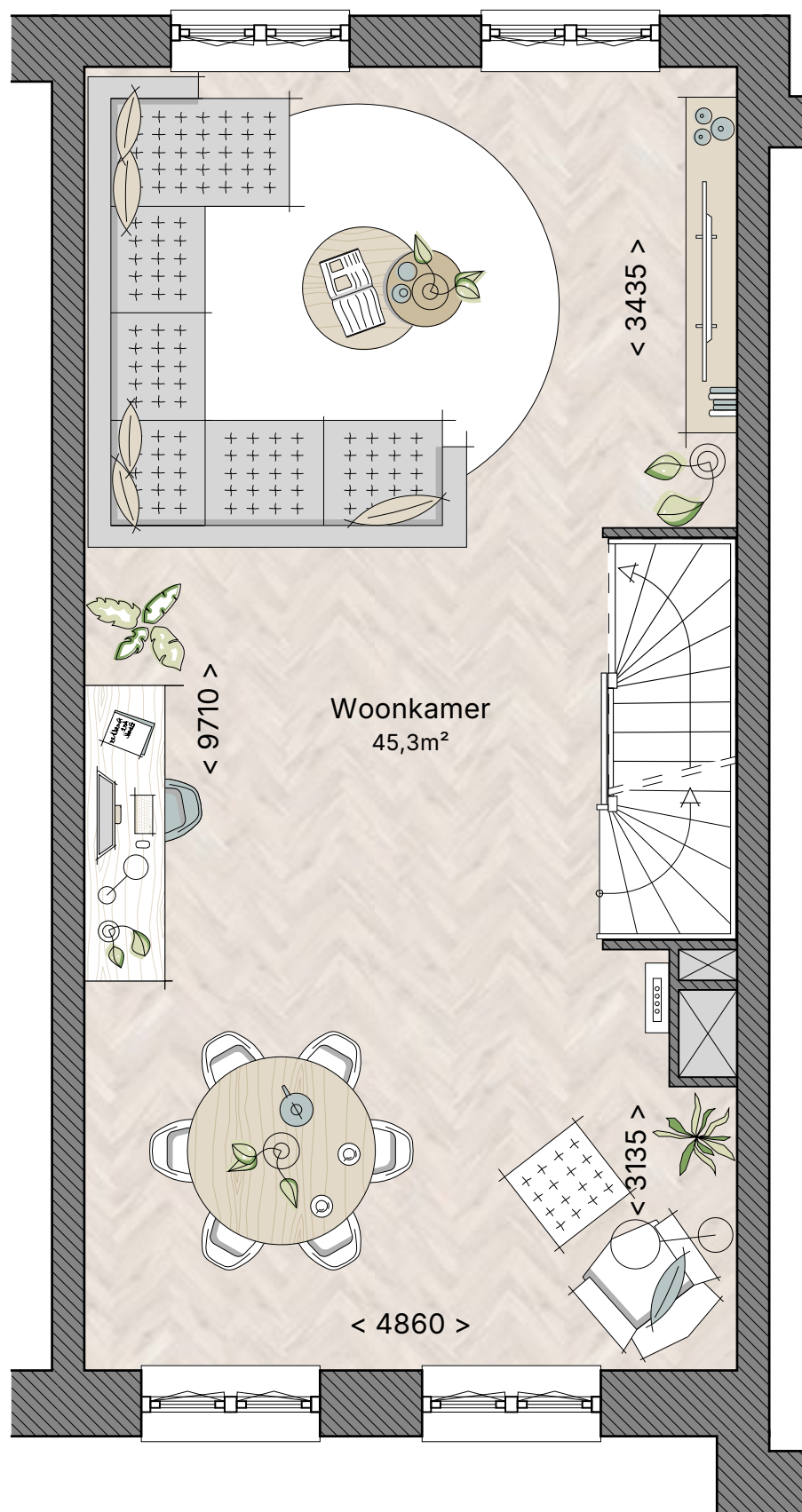
Schaal 1:50



Bnr. 11 en 16 (getekend)

1^e verdieping (speels)

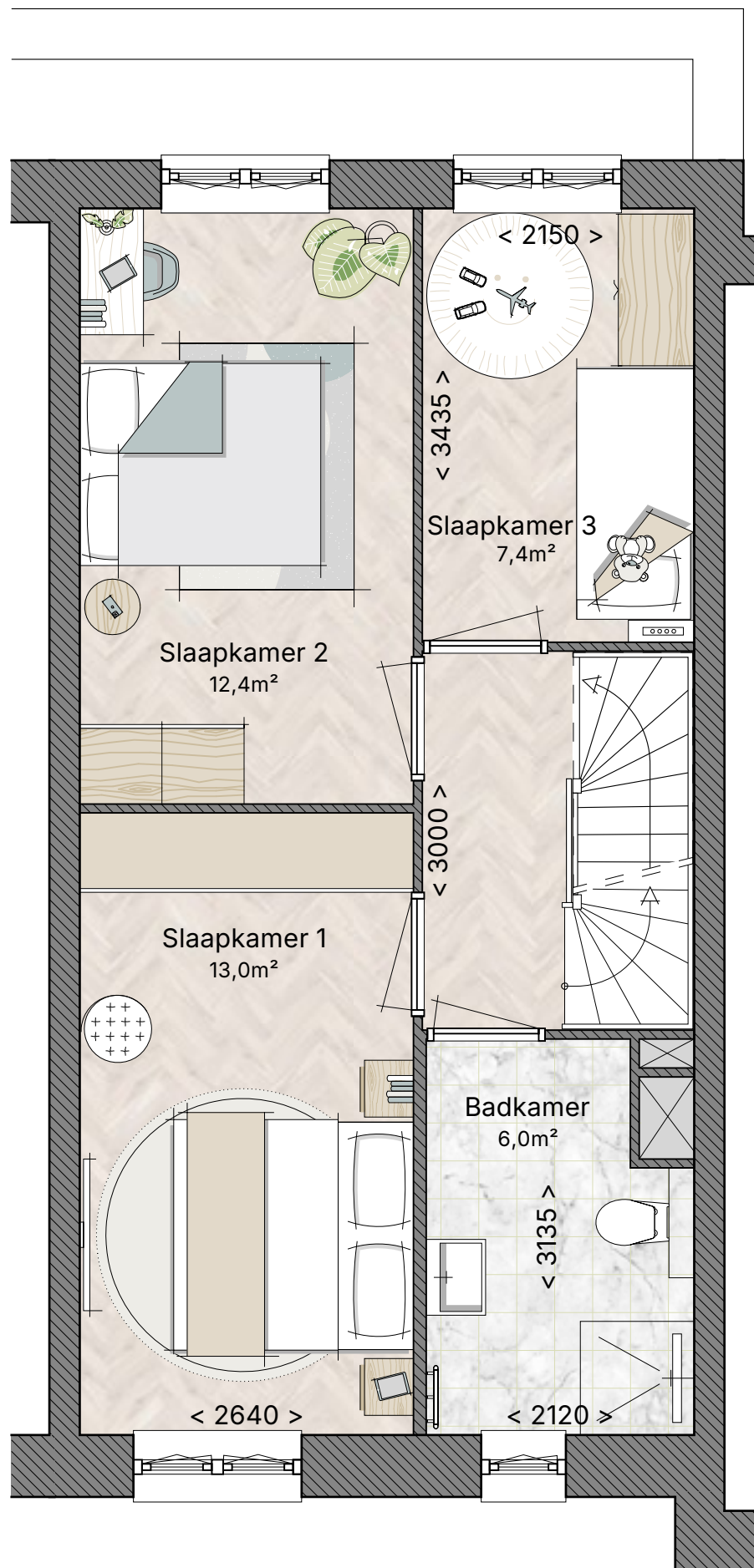
Schaal 1:50



Bnr. 11 en 16 (getekend)

1^e verdieping (traditioneel)

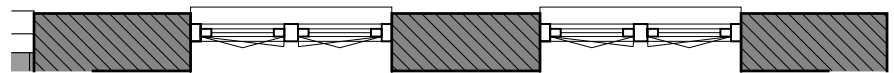
Schaal 1:50



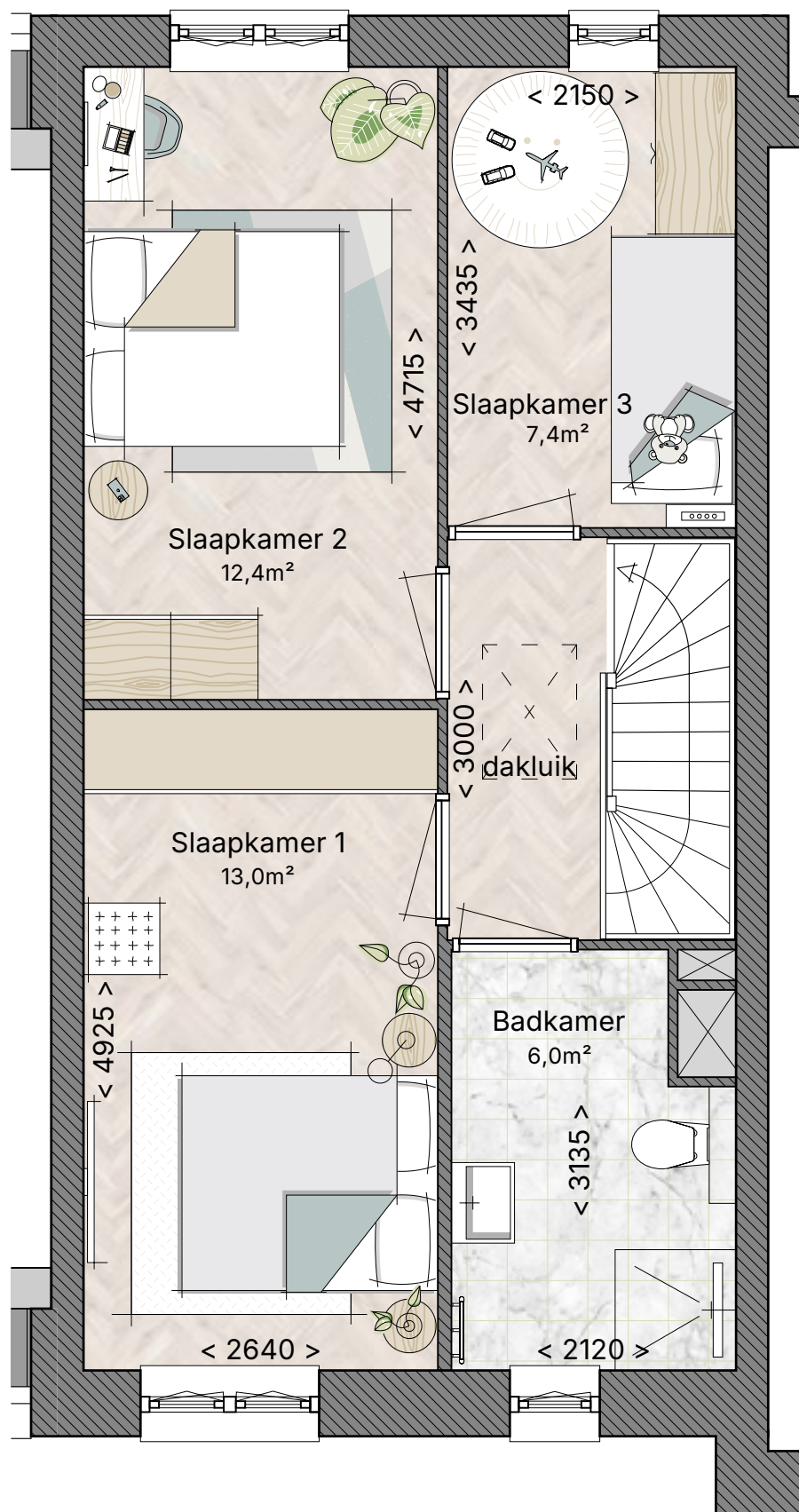
Bnr. 11 en 16 (getekend)

2^e verdieping (speels)

Schaal 1:50



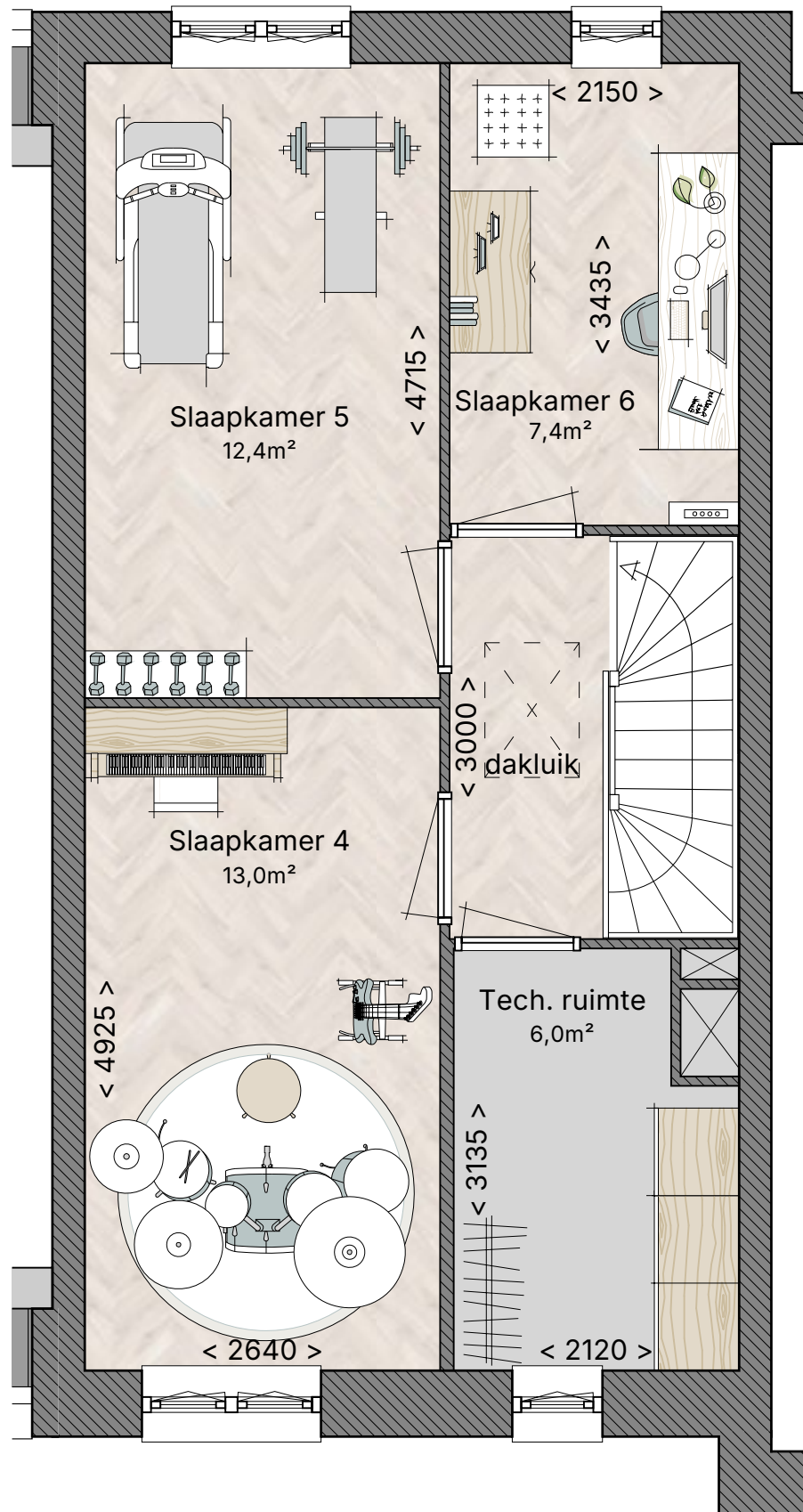
Bnr. 16 (getekend)



Bnr. 11 en 16 (getekend)

2^e verdieping (traditioneel)

Schaal 1:50



Bnr. 11 en 16 (getekend)

Begane grond (speels)

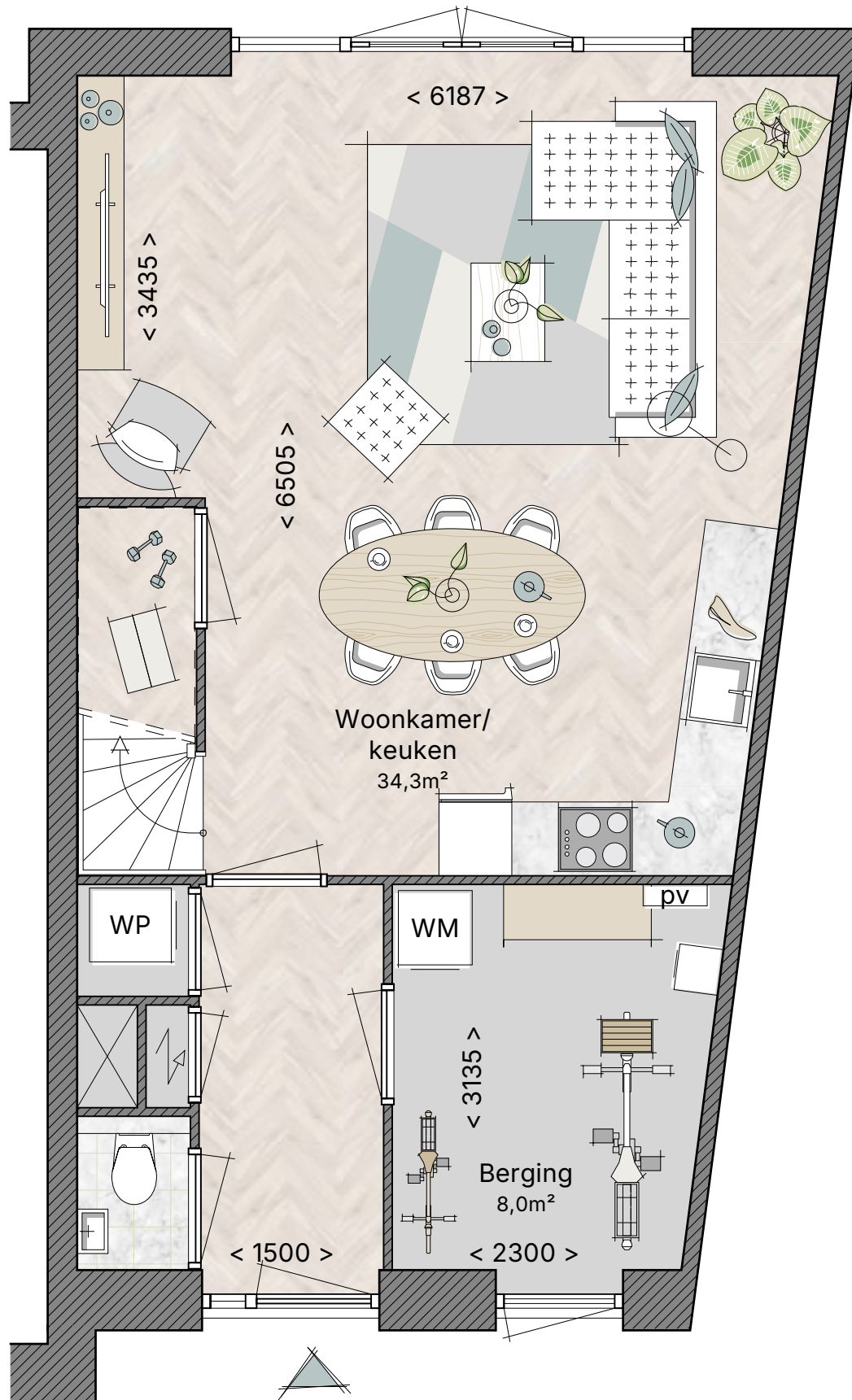
Schaal 1:50



Bnr. 13 en 22 (getekend)
Bnr. 14 en 23 (gespiegeld)

Begane grond (traditioneel)

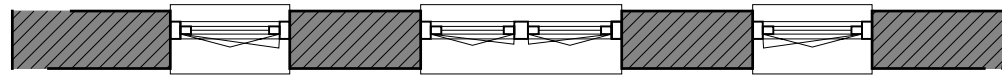
Schaal 1:50



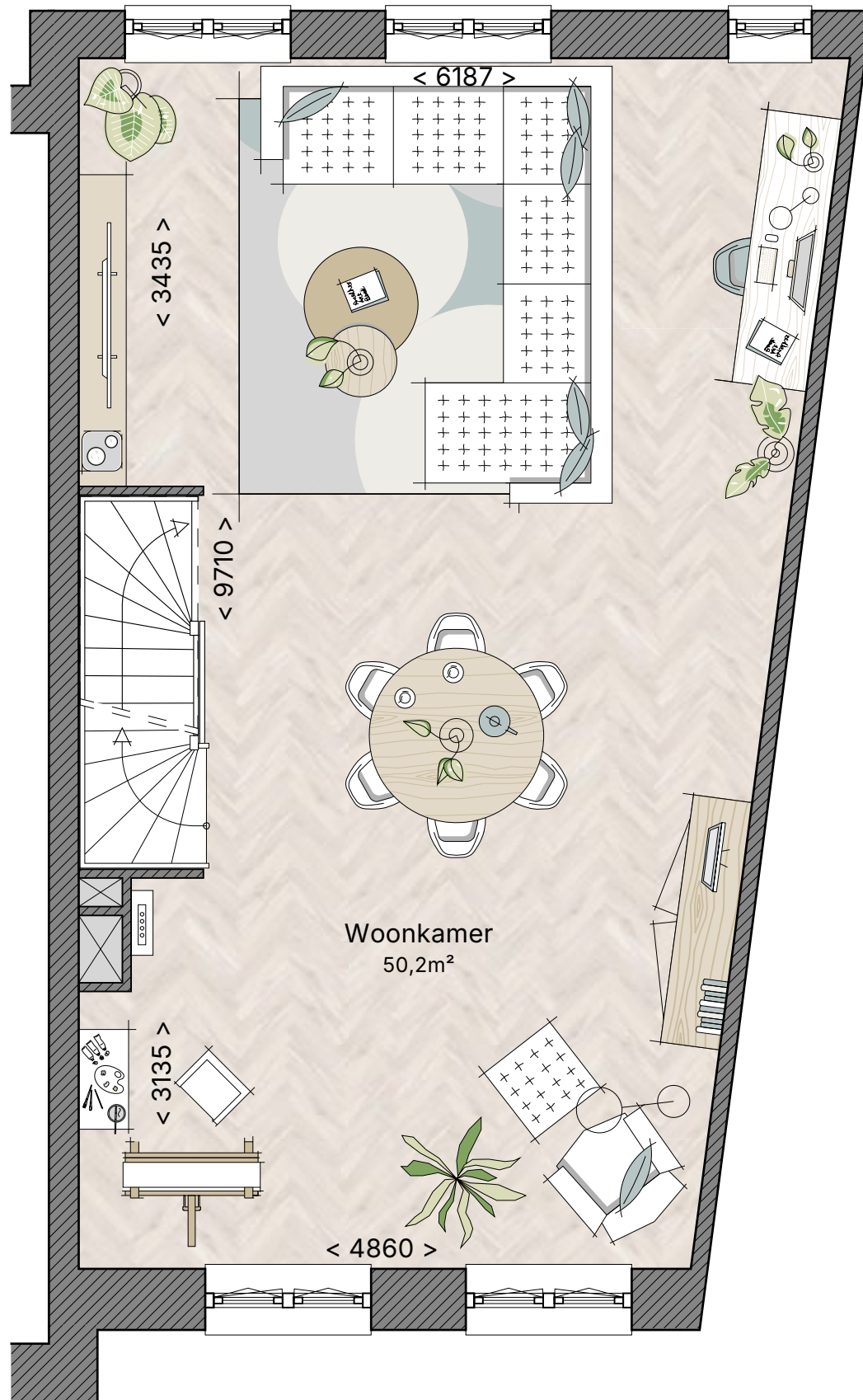
Bnr. 13 en 22 (getekend)
Bnr. 14 en 23 (gespiegeld)

1^e verdieping (speels)

Schaal 1:50



Bnr. 22 (getekend)

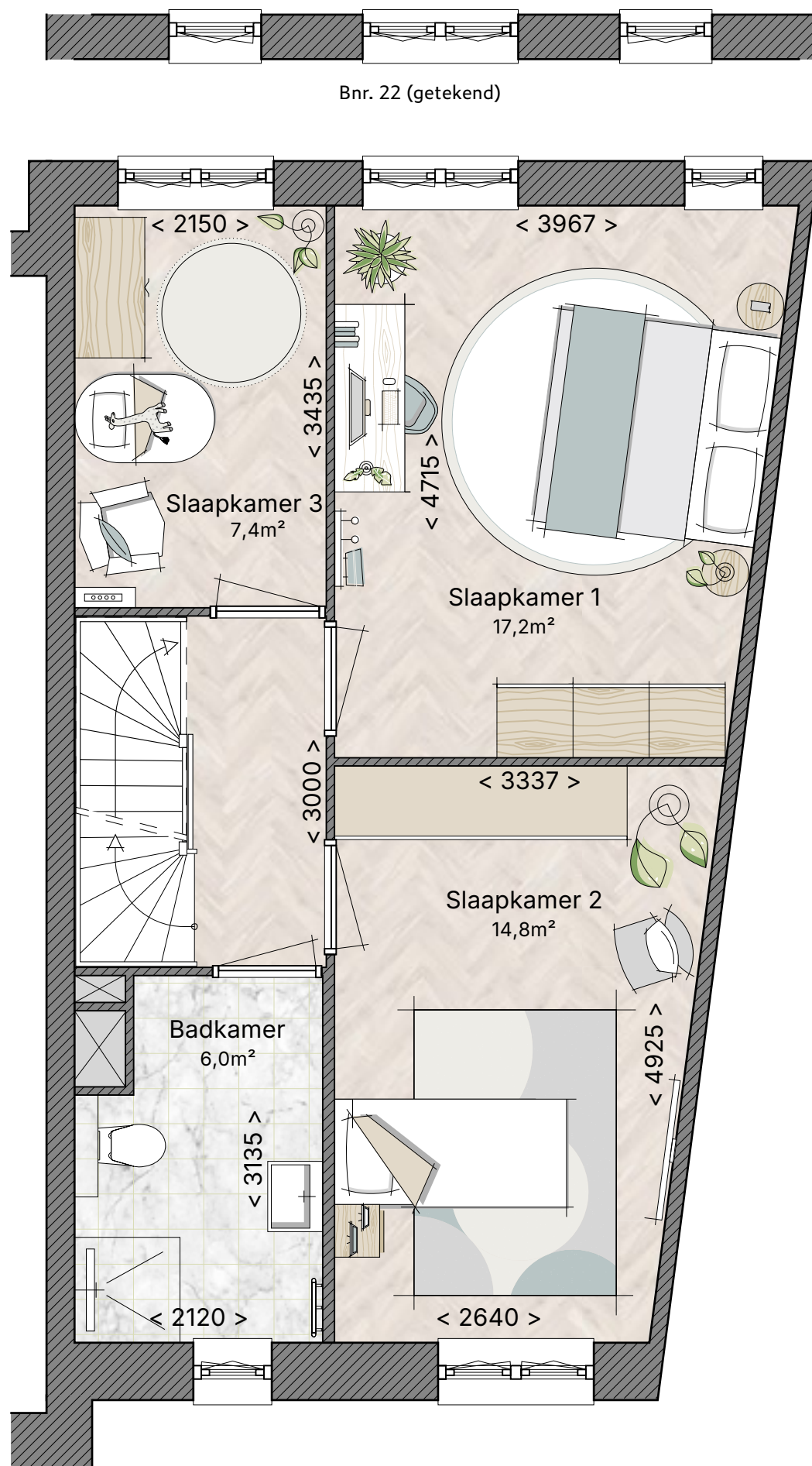


Bnr. 13 (getekend)

Bnr. 14 en 23 (gespiegeld)

1^e verdieping (traditioneel)

Schaal 1:50

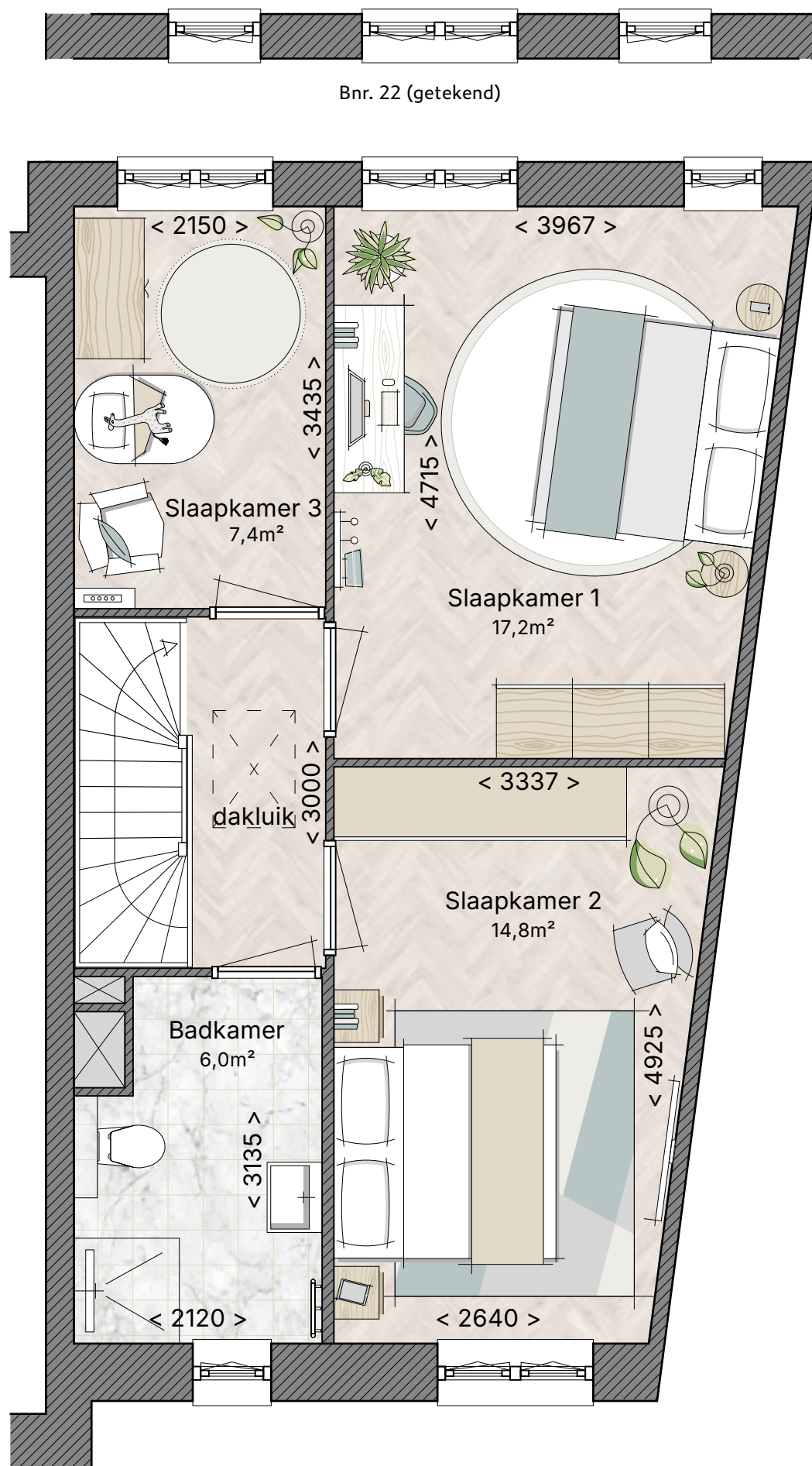


Bnr. 13 (getekend)

Bnr. 14 en 23 (gespiegeld)

2^e verdieping (speels)

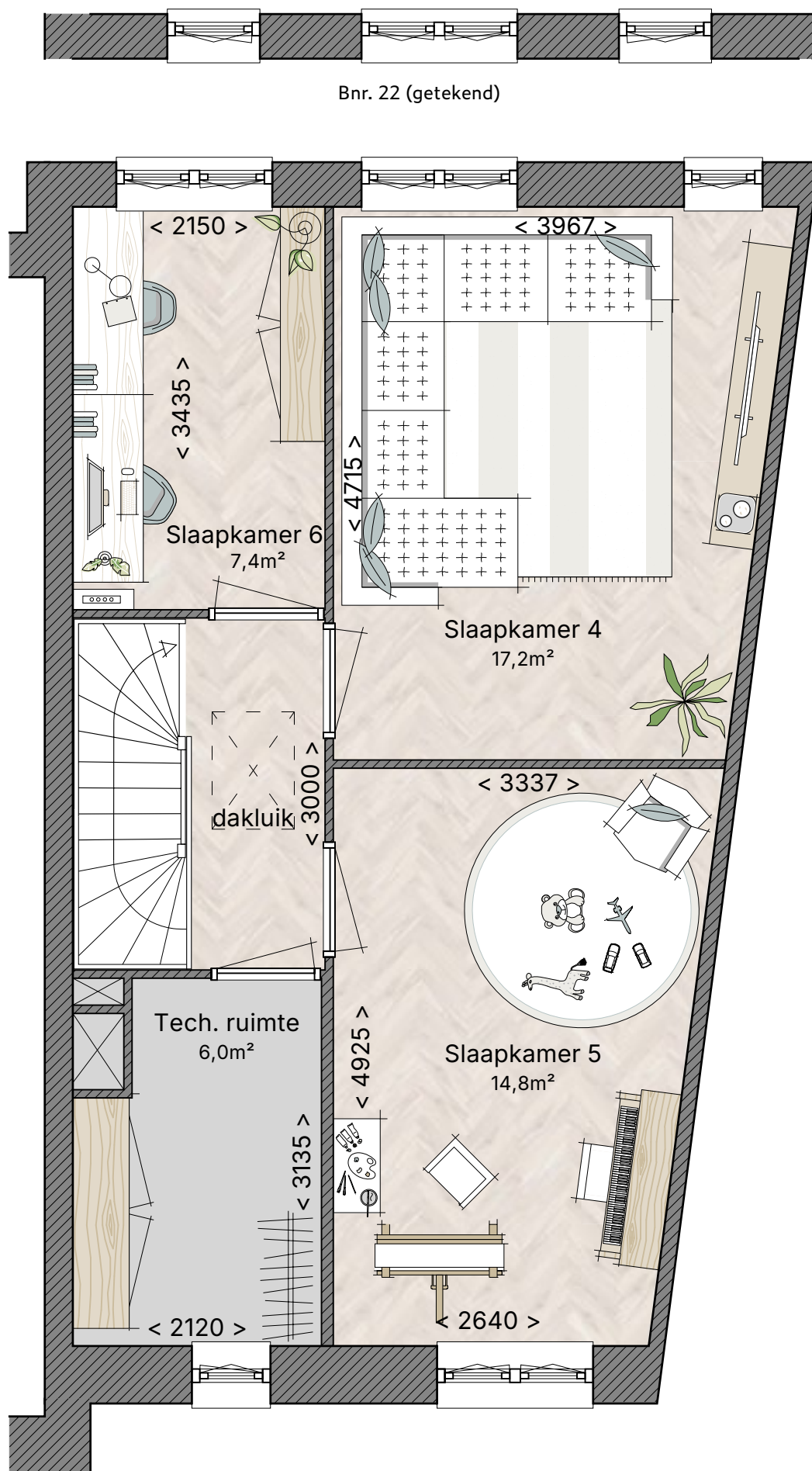
Schaal 1:50



Bnr. 13 (getekend)
Bnr. 14 en 23 (gespiegeld)

2^e verdieping (traditioneel)

Schaal 1:50



Bnr. 13 (getekend)
Bnr. 14 en 23 (gespiegeld)

Gevels

Blok 6

Voorgevel



Bnr. 19
Type D3t

Bnr. 20
Type D2k

Bnr. 21
Type D1p

Bnr. 22
Type E2p1

Achtergevel



Bnr. 22
Type E2p1

Bnr. 21
Type D1p

Bnr. 20
Type D2k

Bnr. 19
Type D3t

Linkergevel



Bnr. 19

Gevens

Blok 6

Voorgevel



Bnr. 23
Type E2p1

Bnr. 24
Type D1o1

Bnr. 25
Type D2k

Bnr. 26
Type D3p

Achtergevel



Bnr. 26
Type D3p

Bnr. 25
Type D2k

Bnr. 24
Type D1o1

Bnr. 23
Type E2p1

Rechtergevel



Bnr. 26



Stel uw droomhuis samen

Keuzemogelijkheden

Een huis is meer dan alleen steen. Het is een persoonlijke leefomgeving, met nadruk op persoonlijk: smaken en levensstijlen verschillen. Omdat deze niet standaard zijn, kunnen de huizen in Goudse Linie aan uw persoonlijke wensen worden aangepast.

Ruwbouwopties

De huizen bieden diverse ruwbouwopties. Ruwbouwopties zijn grote wijzigingen in het huis die gevolgen hebben voor de constructie. ABB biedt u als koper van een huis de mogelijkheid om ruwbouwopties te laten uitvoeren, zoals een uitbouw van de woonkamer of een dakkapel. Deze opties hebben vaak grote gevolgen voor de constructie van uw huis en de bouwvoorbereiding. Om alles correct en tijdig te organiseren, maakt u gelijktijdig met het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst uw keuze kenbaar. Het bedrag van de optie(s) wordt opgeteld bij de koopsom van het huis, zodat dit kan worden meegenomen in de financiering.

Afbouwopties

Naast de 'grote' keuzes heeft u ook volop mogelijkheden om het huis naar eigen smaak aan te passen. Dit doet u na de aankoop van het huis samen met onze kopersbegeleider. De kopersbegeleider van ABB coördineert uw koperswensen. In een persoonlijk gesprek kunt u uw woonwensen kenbaar maken. Denk aan het verplaatsen van stopcontacten, binnenwanden, de keuze voor deurgrepen, etc. Alle extra voorzieningen in uw huis worden door ons apart geoffreerd als 'afbouwopties'. U kunt ons ook vragen om bepaalde zaken in het huis juist niet aan te brengen. Door het laten vervallen van onderdelen zou het kunnen dat het huis bij oplevering niet voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit, de nutsbedrijven of de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (zie uitleg in de koopprocedure). Op die onderdelen is dan de gelimiteerde garantie- en waarborgregeling van SWK van toepassing. Vooraf wordt u nader geïnformeerd over de consequenties van deze afbouwopties.



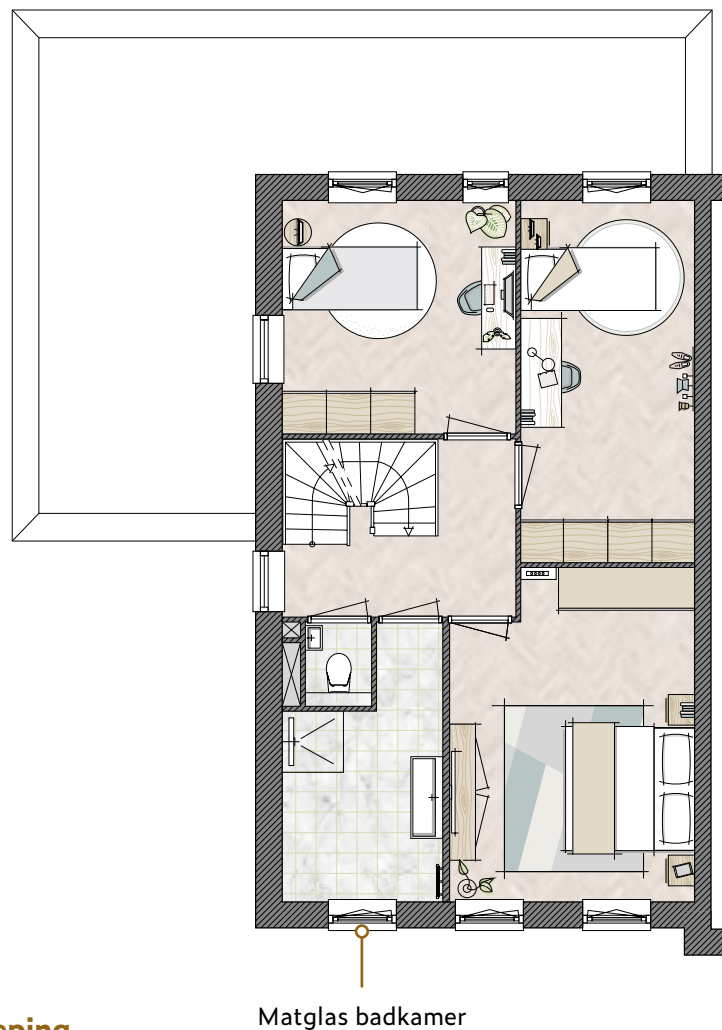
Scan de QR-code om de beschikbare ruwbouwopties te ontdekken en uw eigen droomhuis samen te stellen!

Ruwbouwopties

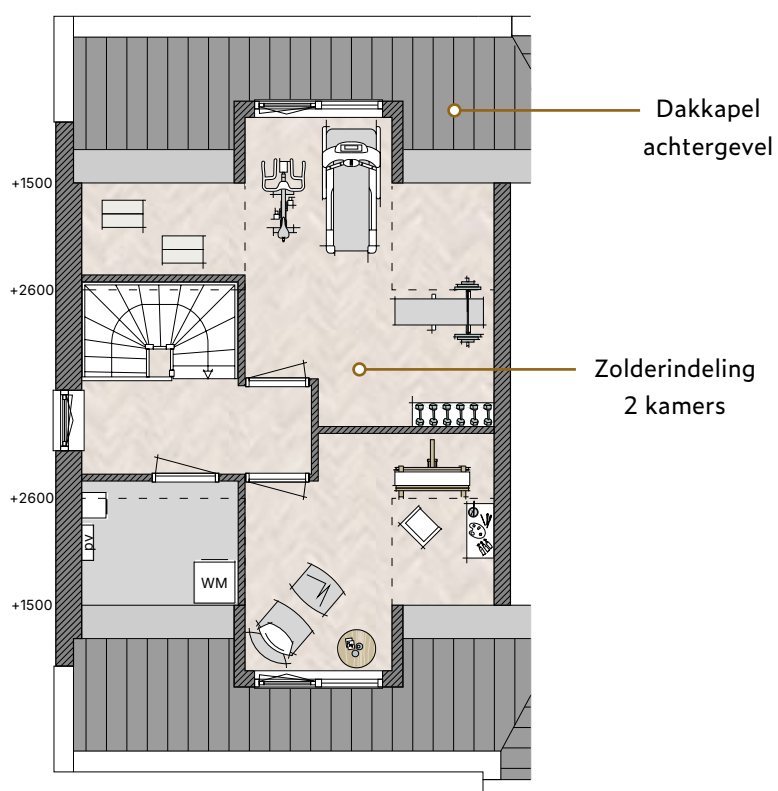
Twee-onder-een-kapwoning



1^e Verdieping

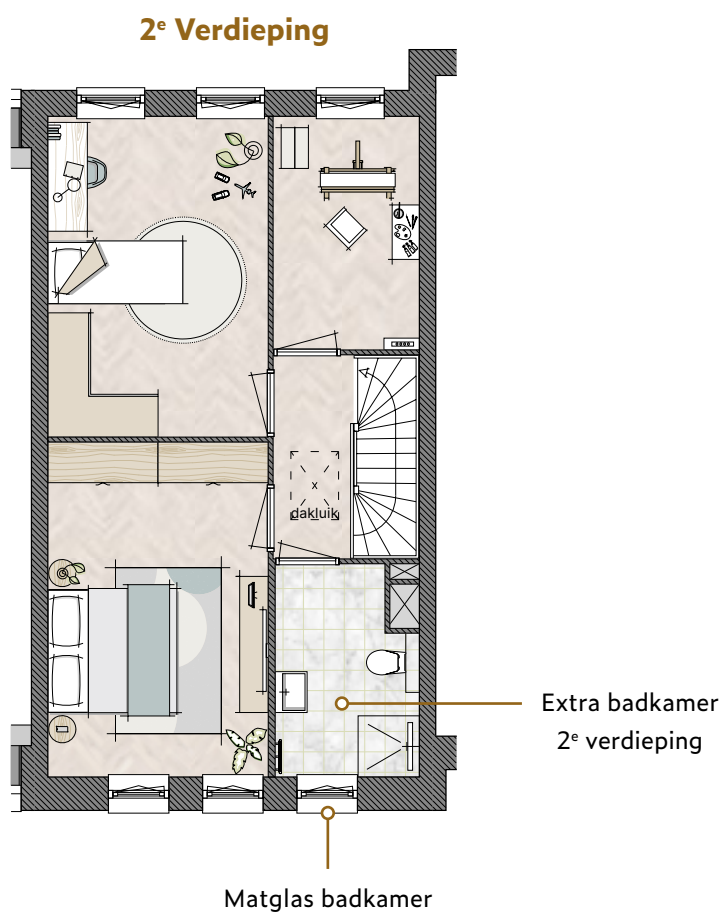
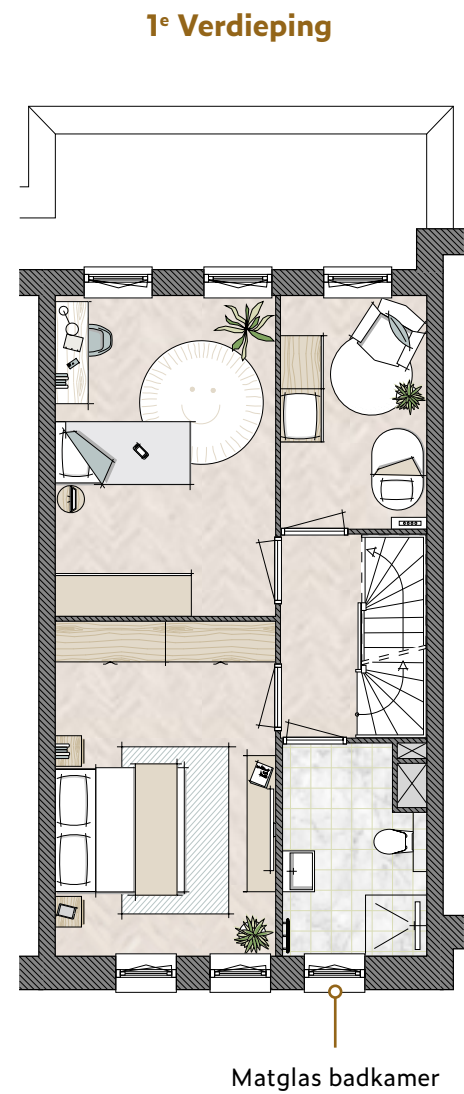
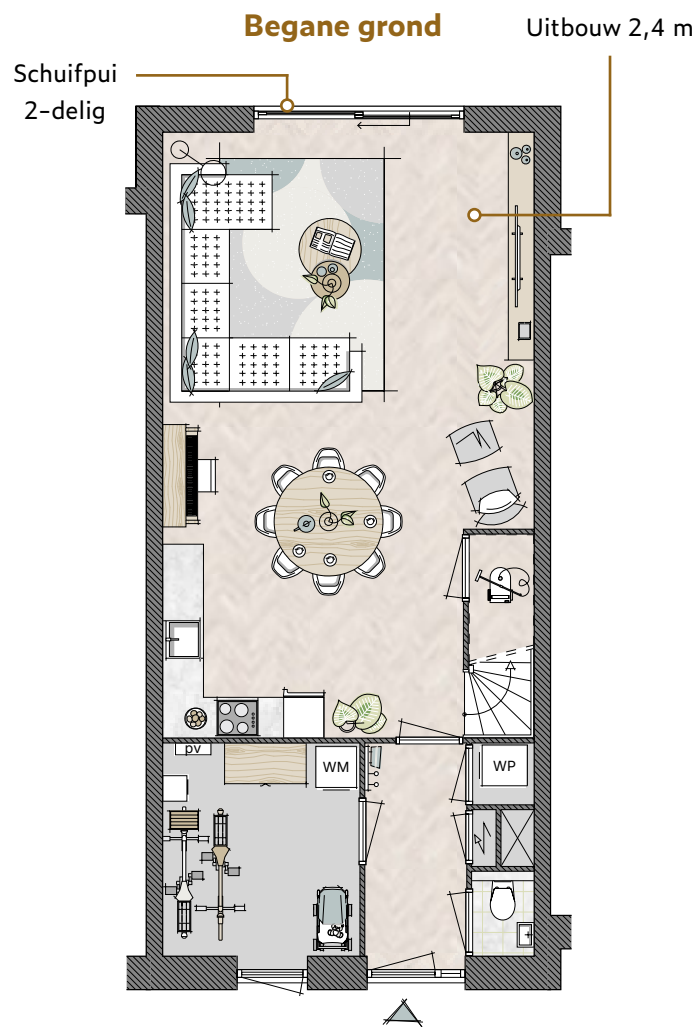


2^e Verdieping



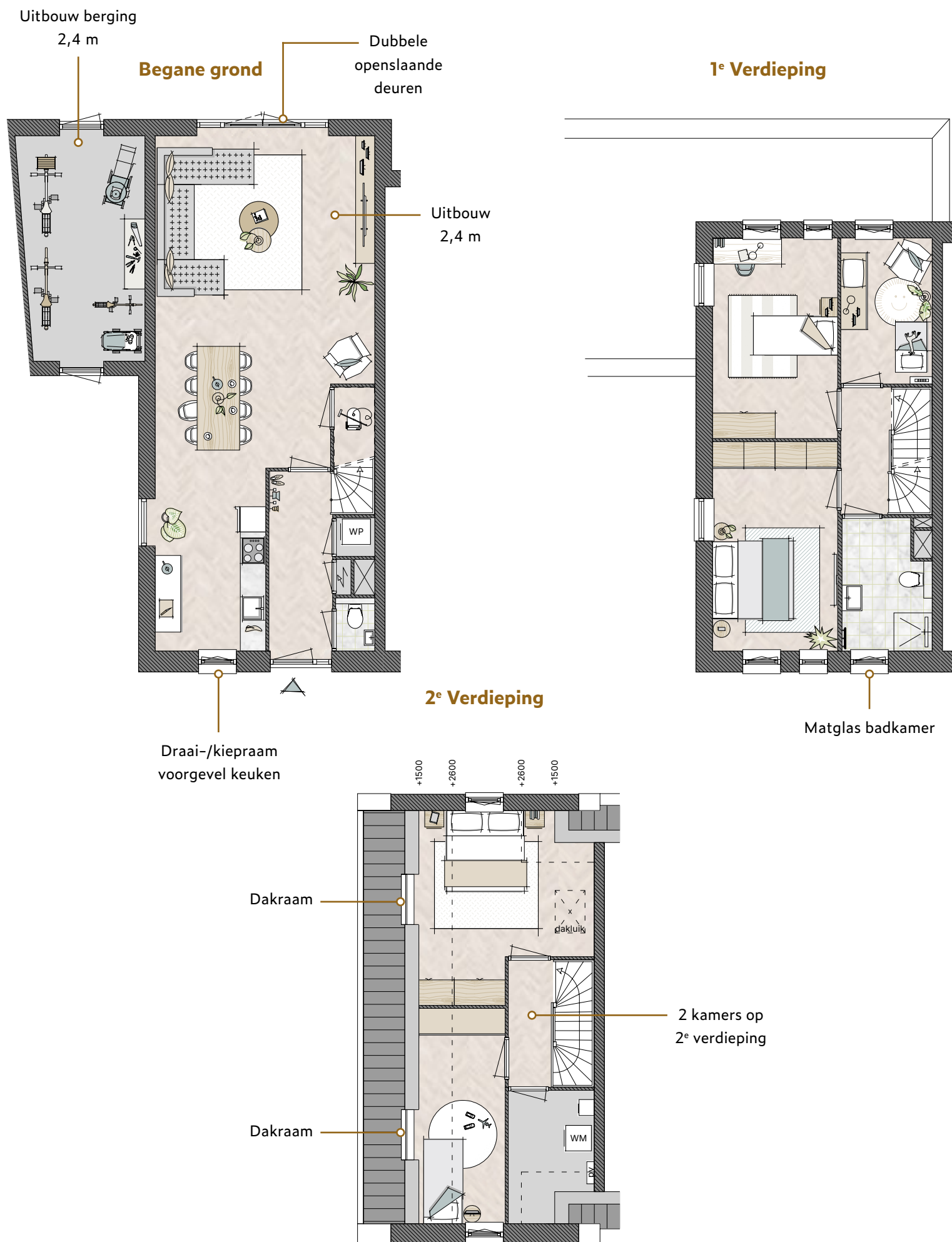
Ruwbouwopties

Rijwoning 5,7 m



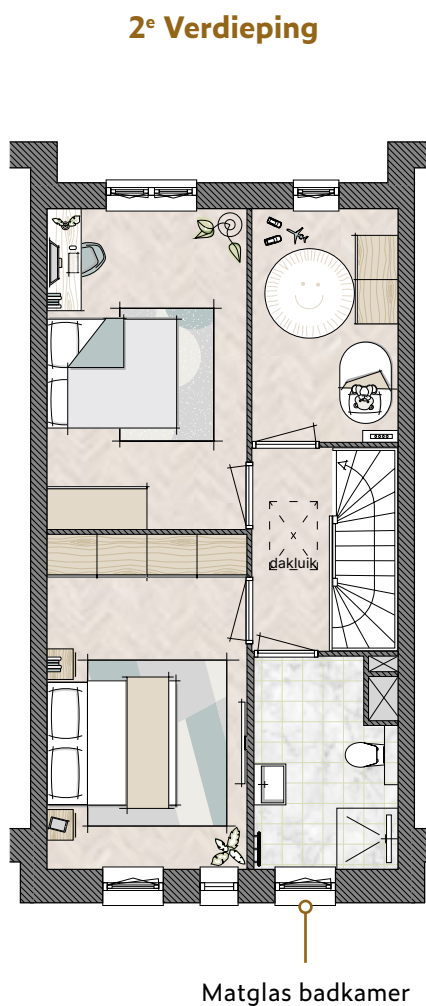
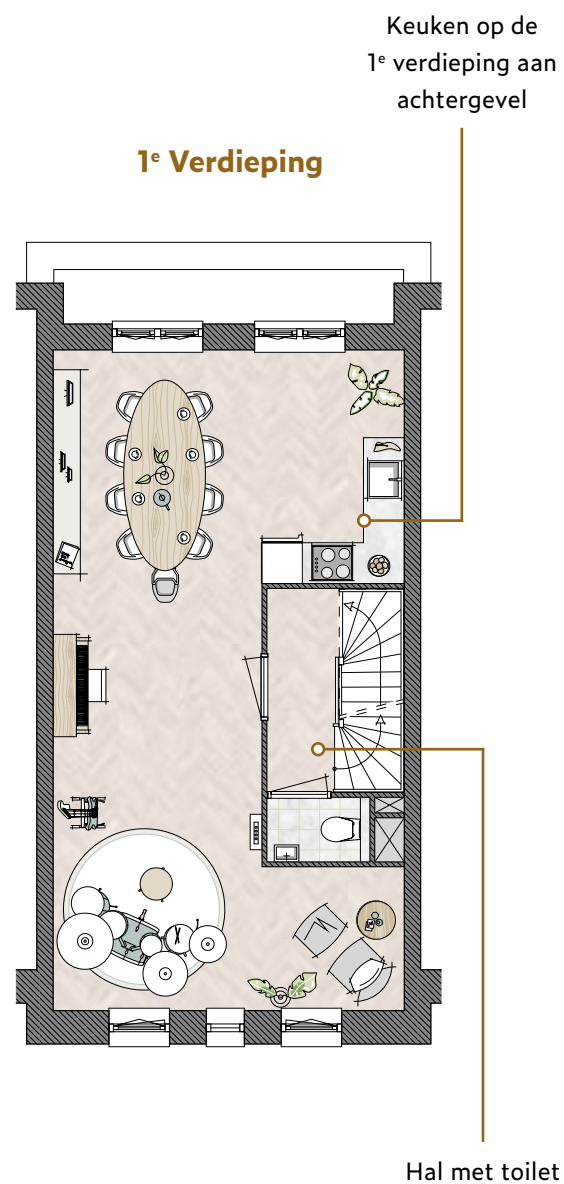
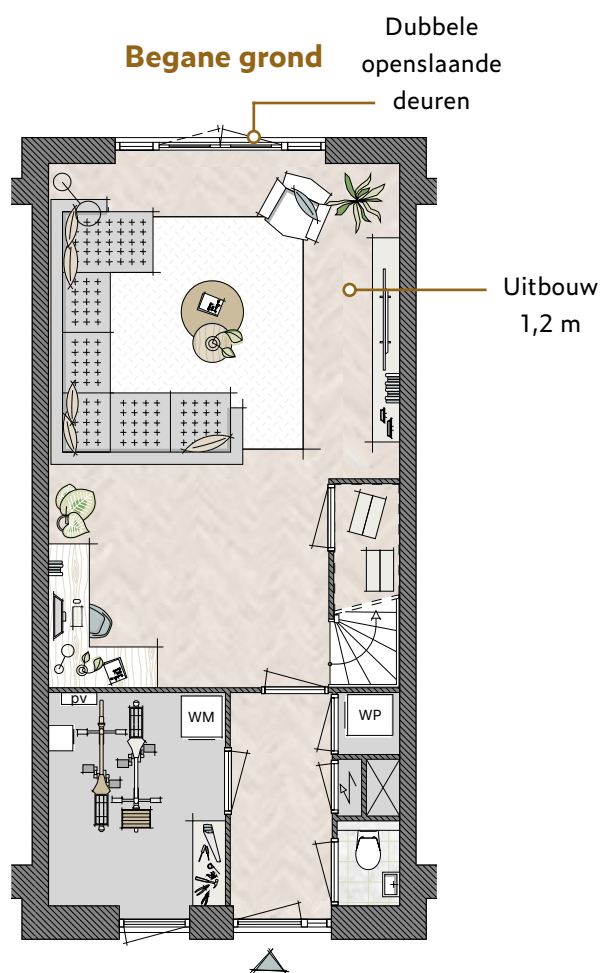
Ruwbouwopties

Hoekwoning met aangebouwde berging



Ruwbouwopties

Rijwoning 5,4 m





Uw slimme huis

In een slim huis heeft u met uw smartphone de regie over de gehele woning. Bedien uw huis met uw smartphone vanaf de bank of zet met één druk op de knop al uw lichtpunten in de woonkamer aan of uit. Klinkt ideaal toch? In Goudse Linie is het mogelijk! Met het huisbesturingssysteem van Busch-free@home® heeft u het besturen én monitoren van uw huis letterlijk zelf in de hand.

Hoe kunt u uw huis comfortabeler, slimmer en veiliger maken? Dit doet u door bij de ruwbouwopties te kiezen voor het Smart Home Ready pakket. Smart Home Ready is een nuldraad naar de schakelaars en een loze leiding van de rookmelders naar de meterkast. Dit houdt in dat uw huis voorbereid is om de

verlichting direct aan te laten gaan als de rookmelder afgaat, waardoor u in geval van nood zo snel mogelijk het huis kunt verlaten (nodig voor het veiligheidspakket).

Het Smart Home Ready pakket heeft u nodig om in een later traject uw huis slim te maken. Op de ruwbouwoptielijst staat de optie Smart Home Ready vermeld. De keuze voor deze ruwbouwoptie maakt u ook kenbaar bij de makelaar, zodat deze in de koop-/aanneemovereenkomst kan worden opgenomen. Vervolgens kunt u bij de kopersbegeleiders kiezen uit vier pakketten: Basic, Ambiance, Comfort en Safe.

	Basic	Ambiance	Comfort	Safe
Slimme lichtpunten in woonkamer en keuken	○	○	○	○
Bediening via schakelaar of app	○	○	○	○
Centrale aan/uit-schakelaar in de woonkamer	○	○	○	○
Slimme lichtpunten zijn dimbaar		○	○	○
Lichtpunt met bewegingssensor in het toilet		○	○	○
Slim lichtpunt in de hal			○	○
Thuiskomen-functie en aanwezigheidssimulatie			○	○
Buitenlichtpunt bij de voordeur middels astrofunctie			○	○
Integratie spraakbesturing, o.a. Sonos, Philips Hue, Home Connect en Miele@home mogelijk			○	○
Slimme lichtpunten in slaapkamers en de overloop op de eerste verdieping				○
Alert schakelaar in hoofdslaapkamer				○
Rookmelders gekoppeld aan alle slimme schakelaars: verlichting gaat aan bij rookdetectie				○



Scan de QR-code voor meer informatie over de pakketten!



Bouwnummer

12, 24 en 38



Bouwnummer

13, 14 en 16



Bouwnummer

9, 18, 19, 21, 26, 27, 32, 33, 35 en 39



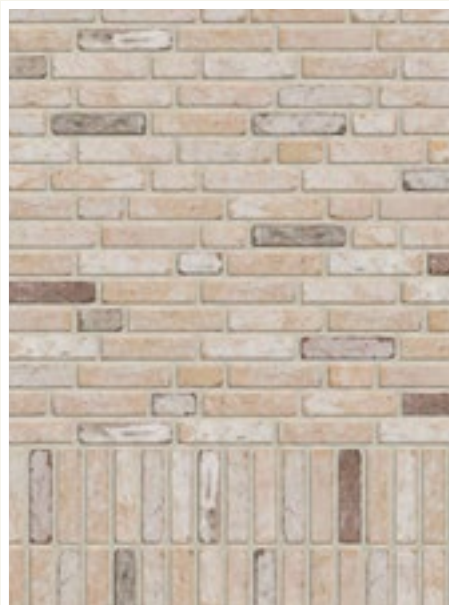
Bouwnummer

11, 17, 22, 23, 29 en 36



Bouwnummer

15, 30 en 37



Bouwnummer

31



Bouwnummer

10, 20, 25, 28 en 34



Bouwnummer

1 t/m 8



Bouwnummer

1 t/m 8, 10, 15, 19, 20, 25, 27, 28, 32, 33, 34, 37

De kracht van karakter

Wonen met uitstraling en eigenheid

Bij Goudse Linie draait alles om wonen met karakter. Dat ziet u direct terug in de zorgvuldig gekozen materialen. De gevelstenen en dakpannen zijn niet zomaar geselecteerd – ze vormen samen het gezicht van uw woning.

In het ontwerp is bewust gekozen voor een rijke variatie in bakstenen. Naast de verschillende kozijnen en kapvormen krijgt elke woning zijn eigen uitstraling, door het gebruik van bakstenen met warme roodtinten en rustige zand- en grijs tinten. Het geheel blijft daarentegen mooi in balans en dit zorgt voor een straatbeeld dat levendig aanvoelt.

De verschillende steenstructuren geven daarnaast extra diepte. Sommige gevels ogen robuust en krachtig, andere juist verfijnd en licht. Dit spel van kleuren en texturen zorgt ervoor dat de

woningen niet alleen vandaag aantrekkelijk zijn, maar ook in de toekomst hun charme behouden.

Tijdloos én herkenbaar

De gekozen materialen zijn geïnspireerd op de traditionele bebouwing zoals u deze ook ziet in het centrum van Gouda, maar vertaald naar een moderne woonomgeving. Hierdoor ontstaat een vertrouwd beeld: tijdloos en tegelijkertijd eigentijds.

De donkere dakpannen vormen een krachtig contrast met de gevels. Ze zorgen voor een rustige, chique uitstraling en maken het geheel visueel af. Het resultaat is een harmonieus samenspel van kleuren dat past bij de kwaliteit en uitstraling van de buurt.





Een groene tuin

Eigenlijk is iedereen op zoek naar een groene tuin. Alleen niet iedereen heeft groene vingers of veel tijd. Hierdoor wordt er helaas nog vaak voor gekozen om de tuin volledig te (laten) bestraten. Dit lijkt immers praktisch in onderhoud, er groeit bijna geen onkruid en het ziet er verzorgd uit. Een logische keuze toch?

Het volledig bestraten van een tuin is niet zo onderhoudsvrij als men denkt! Een tuin met veel verharding vraagt namelijk net zoveel onderhoud als groene en natuurlijke tuinen. Dit komt omdat er relatief veel te wieden en te 'poetsen' is, terwijl groene tuinen vaak zelfregulerend zijn. Bovendien draagt een groene tuin bij aan een goede waterhuishouding! Als er te veel verharding is, kan het water moeilijk wegstromen en kan er overlast ontstaan. Een groene tuin is de plek waar u na een drukke werkdag kunt ontspannen of juist gezellig samen kunt zijn met vrienden. U haalt zo een stukje natuur dichterbij huis!

Wij willen u graag laten zien dat een groene tuin niet direct vraagt om groene vingers of veel onderhoud. Daarom hebben wij de tuinarchitect van Christel Goossens Tuindesign gevraagd om u een beeld te geven van de mogelijkheden. En die zijn talrijk!

Laat u in deze brochure alvast inspireren!

De voordelen van een groene tuin:

- Brengt de natuur dichterbij huis.
- Zorgt voor verkoeling op warme zomerdagen en houdt de wind tegen op koude winterdagen.
- Draagt bij aan een goede waterregulering.
- Beplanting reduceert lokaal luchtvervuiling. Dat betekent minder fijnstof en CO₂.
- Zorgt voor een rustige en ontspannen omgeving. Groene tuinen verminderen namelijk omgevingsgeluiden.
- Goed voor de biodiversiteit: planten trekken verschillende soorten vogels, insecten en andere dieren aan.
- Voegt schoonheid en kleur toe aan de leefruimte van uw huis. Het oog wil ook wat!

Tips om mee aan de slag te gaan:

- Kies voor onverharde ruimtes in combinatie met halfverharding en/of kleine tegels.
- Kies voor een groene erfafscheiding.
- Kies voor inheemse planten. Inheemse planten zijn beter aangepast op het lokale klimaat en de bodem. Dit zorgt voor minder onderhoud!
- Kies voor diverse beplanting om insecten, vogels en andere dieren te trekken.
- Kies voor duurzame materialen zoals gerecyclede houtsoorten, natuurlijke stenen en milieuvriendelijke bestrating.



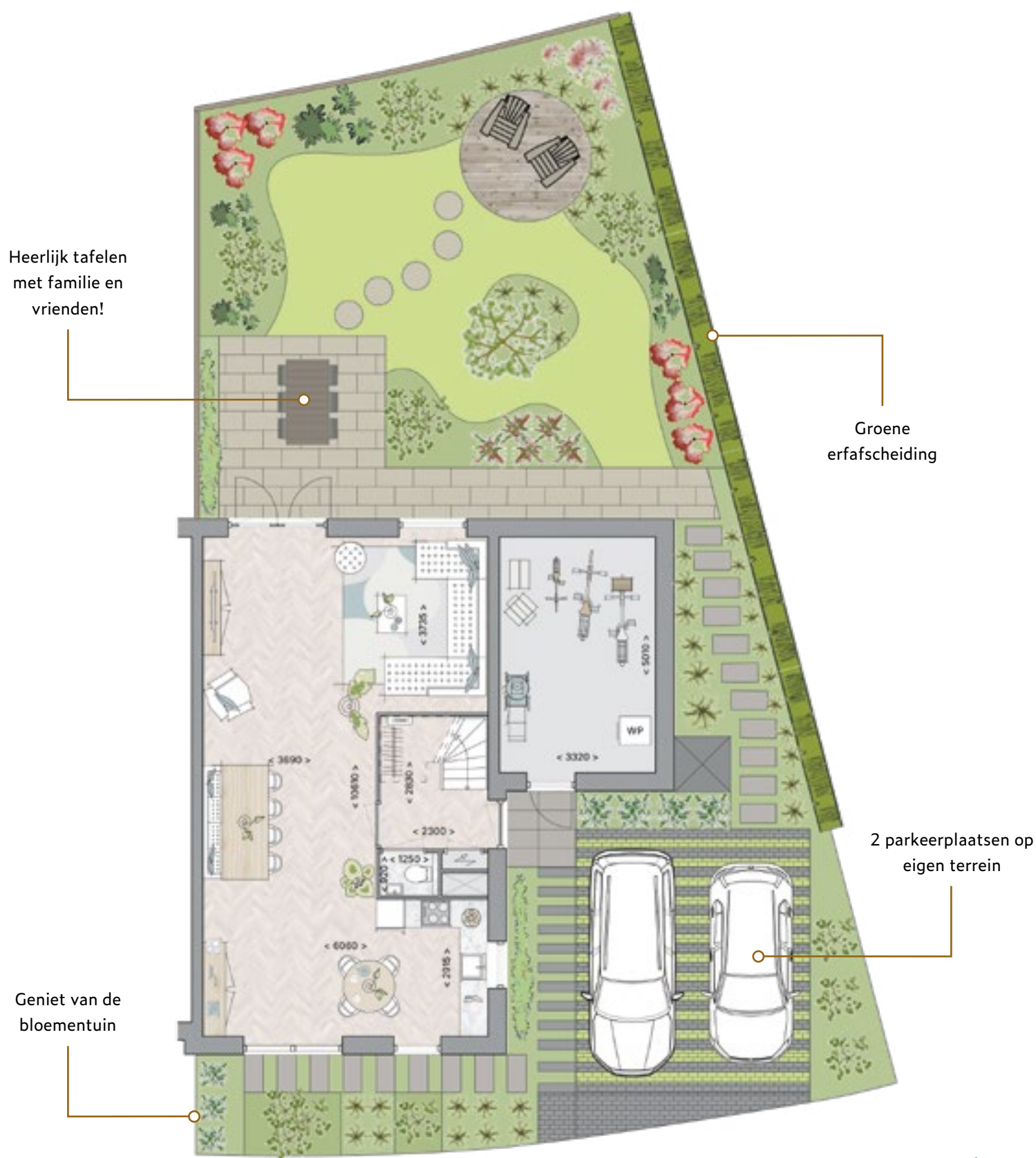
Wilt u nog meer inspiratie opdoen?

Neem dan eens een kijkje bij Stichting Steenbreek door de QR-code te scannen. Zij vertellen u alles wat u wilt weten over een groene tuin.

Bouw nummer 5

Een natuurlijke, speels ingerichte tuin met een zachte, organische vormgeving.

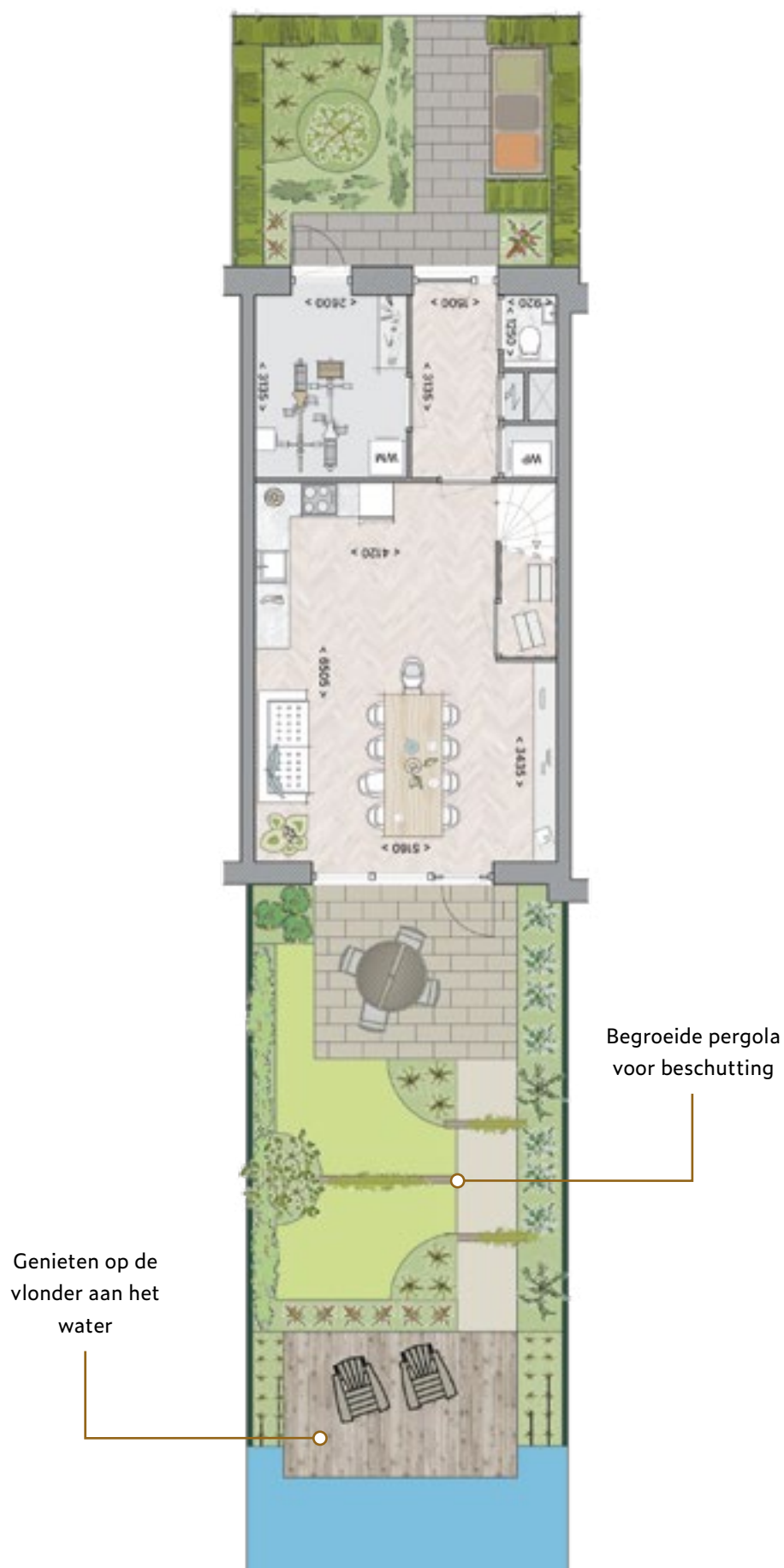
Het ruime gazon wordt afgewisseld met groene borders en een centraal geplaatste boom, die zorgt voor sfeer en beschutting. Via een pad van stapstenen loop je moeiteloos door de tuin, van het terras naar een intieme zithoek op het ronde vlonderdek – dé plek om te ontspannen in alle rust. De combinatie van beplanting, open ruimte en meerdere zitplekken zorgt voor een tuin die het hele jaar door leeft en uitnodigt om buiten te zijn.



Bouw nummer 30

Een lange, groene tuin met een sterke verbinding naar het water.

Dicht bij de woning ligt een ruim terras, ideaal voor lange avonden buiten. Het gazon en de beplanting zorgen voor een rustige, natuurlijke uitstraling, terwijl een slingerend pad je naar achteren leidt. Aan de waterzijde vormt een houten vlonder een bijzondere plek om te zitten, direct aan het water. Hier geniet je van uitzicht, ruimte en een ontspannen sfeer die naadloos overloopt in de omgeving.





De keuken

In een woning neemt de keuken een bijzondere plek in. Voor de één is dit het hart van het huis waar gezelligheid samenkomt, voor de ander dé plek om culinaire hoogstandjes te bereiden. Daarom is de ideale keuken voor iedere bewoner anders. Wat de keuken ook voor u betekent, het staat vast dat u er dagelijks gebruik van maakt.

Wij werken samen met Bruynzeel Keukens, een gerenommeerde keukenleverancier met ruime ervaring in nieuwbouwprojecten. Bruynzeel staat bekend om doordachte ontwerpen, duurzame materialen en een brede keuze aan stijlen, van modern en strak tot warm en tijdloos.

Tijdens het afbouwtraject/de bouw van uw woning ontvangt u een uitnodiging om de Bruynzeel showroom in Rotterdam – Alexandrium te bezoeken. In de showroom staat een adviseur voor u klaar en kunt u materialen bekijken, opstellingen vergelijken en samen toewerken naar een keuken die past bij uw woning en leefstijl.

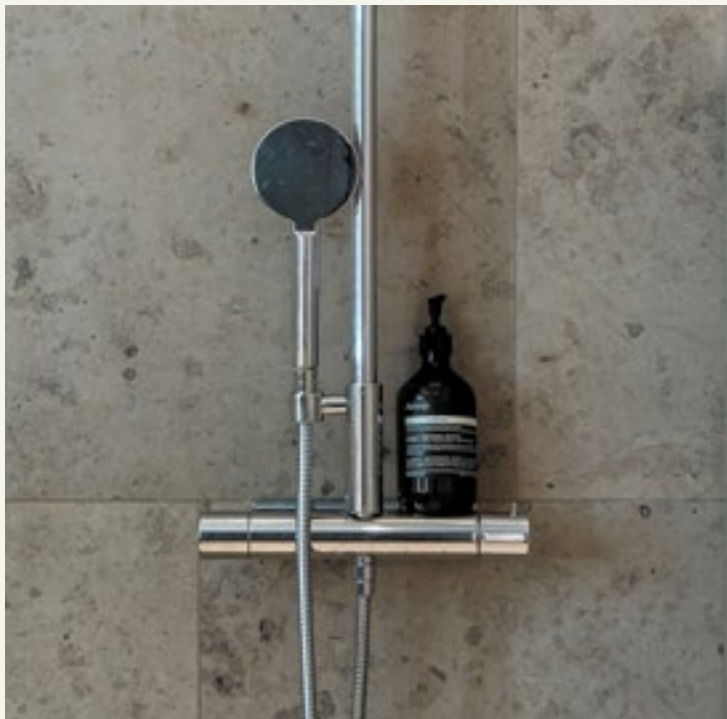
Kiest u voor een keuken via Bruynzeel Keukens, dan kiest u voor ontzorgen. Wij regelen met Bruynzeel dat de keukenaansluitingen tijdens de bouw worden afgestemd op uw keukenontwerp en dat de keuken voor of na oplevering van de woning wordt geplaatst.

Wilt u liever de regie in eigen handen houden en een keuken aanschaffen bij een andere leverancier, dan is dat ook mogelijk. Als u een installatietekening inlevert, kunnen wij op basis daarvan de keukenaansluitingen tijdens de bouw aanpassen. Er is geen (stel)post voor de keuken opgenomen in de vrij-op-naamprijs.



Bruynzeel Keukens – Alexandrium
Watermanweg 11, 3067 GA Rotterdam

“Een keuken die aansluit op uw woonwensen.”



De badkamer

De badkamer heeft een belangrijke plaats in uw woning. Hier start u de dag met een verfrissende douche of sluit u deze juist ontspannen af met een warm bad. Iedereen gebruikt de badkamer op zijn eigen manier. Waar vrijwel iedereen het over eens is: een badkamer moet niet alleen praktisch zijn, maar ook comfortabel en uitgevoerd met kwalitatieve materialen.

De huizen van Goudse Linie worden standaard voorzien van een complete badkamer en toiletruimte. Denk aan modern sanitair en tegelwerk en een functionele indeling.

Wilt u liever een andere uitstraling, indeling of meer luxe? Dat kan. Tijdens het afbouwtraject wordt u door onze badkamerspecialist uitgenodigd om verschillende opstellingen

te bekijken, materialen te ervaren en samen met een adviseur uw ideale badkamer samen te stellen. Onze vaste tegel- en sanitairleverancier denken graag met u mee. Zo kunt u kiezen voor andere tegels, sanitair of een aangepaste indeling, volledig afgestemd op uw woonwensen.

En het mooiste: bij de oplevering van uw woning zijn de badkamer en toiletruimte gerealiseerd volgens uw persoonlijke voorkeuren en helemaal klaar voor gebruik.

Wilt u na oplevering zelf de badkamer realiseren? Dat is in overleg mogelijk. Tijdens het gesprek met de kopersbegeleiding wordt u hier zorgvuldig over geïnformeerd, zodat u een weloverwogen keuze kunt maken.

“Een comfortabele badkamer,
afgestemd op uw dagelijkse ritme.”



Voordelen Nieuwbouwhuis

Na het lezen van deze brochure overweegt u wellicht om een nieuwbouwhuis te kopen. We zetten de voordelen van nieuwbouw hier nog eens op een rij:

Geen overdrachtsbelasting

Uw nieuwbouwhuis is vrij-op-naam. U hoeft dus geen overdrachtsbelasting te betalen. Daarnaast gelden er vaak speciale financiële regelingen. Denk bijvoorbeeld aan:

- Investeren van uw overwaarde
- Meenemen van uw huidige rente
- Meefinancieren van uw overbruggingslasten
- Extra leencapaciteit voor een energiezuinig huis
- Duurzaamheidskorting

Uw hypotheekadviseur kunt u hierover adviseren.

Onderhoudsarm wonen

U koopt een nieuw huis dat de komende jaren onderhoudsvrij is. Daar hoeft u dus voorlopig geen geld en tijd in te steken. En de garantie op uw nieuwbouwhuis biedt extra zekerheid voor zorgeloos wonen.

Energiezuinig en milieubewust wonen

De huizen van Goudse Linie voldoen aan de eisen die vanuit wet- en regelgeving worden gesteld aan energiegebruik. De huizen zijn voorzien van diverse slimme installaties, die zorgen voor een comfortabele en duurzame woning. Op die manier werkt u dus mee aan een schoner milieu en woont u een stuk zuiniger dan in een bestaand huis. Ook kunt u vaak een hogere hypotheek afsluiten als u een energiezuinig nieuwbouwhuis koopt.

Veilig wonen

De huizen worden uitgevoerd conform Politiekeurmerk Veilig Wonen. Door het toepassen van bijvoorbeeld inbraakwerend hang- en sluitwerk op bereikbare gevelelementen en

aansluitpunten voor verlichting aan de buitengevel wordt een wezenlijke bijdrage geleverd aan de sociale veiligheid en inbraakveiligheid. Ook wordt het huis voorzien van rookmelders die op het lichtnet zijn aangesloten en een back-upbatterij hebben. In de gehele planontwikkeling (ook de openbare ruimte) zijn de eisen van Politiekeurmerk Veilig Wonen zoveel als mogelijk gehanteerd. Er wordt geen certificaat aangevraagd.

Gezond wonen

Het huis wordt voorzien van een goed ventilatiesysteem met afzuigpunten op plekken waar u ze echt nodig heeft. Dit is niet alleen aangenaam, maar ook gezond wonen!

Wonen naar eigen smaak

Door de vele ruwbouw- en afbouwopties kunt u hier uw droomhuis realiseren. Kiest u voor een extra grote woonkamer of een mooie thuiswerkplek? Ook kunt u zelf de keuken en de badkamer uitkiezen en zijn er mogelijkheden voor een afwijkende indeling en afbouw. Zo passen de huizen bij uw woonwensen en heeft u niet te maken met (slechte) keuzes van eerdere bewoners!

Wonen in een fijne buurt

Een nieuwbouwwijk is comfortabel ingericht: voldoende parkeerplaatsen, veilige wegen en fietspaden en veel aandacht voor groen en water. Daarnaast is het vaak een heel sociale buurt met veel burenccontact. Uw buren en u zitten in hetzelfde aankoopproces en zullen elkaar in het bouwproces een aantal keer ontmoeten. U kunt elkaar helpen en inspireren. Dat zorgt ook voor een gezellige buurt ná oplevering!



Proces aankoop woning



Stap 1

Start verkoop

Verkrijgen van de verkoopdocumentatie, bestaande uit een verkoopbrochure, prijslijsten, processen, etc.



Stap 2

Keuze huis

Inschrijftermijn en toewijzing van de huizen. Hierna hebben de gelukkigen een optie op een huis.



Stap 3

Eerste gesprek makelaar

Bespreken huis, koop-/aannemingsovereenkomst (KAO) en doornemen keuze ruwbouwopties.



Stap 4

Financieringsgesprek

Gesprek met hypotheekadviseur om financiële mogelijkheden door te spreken.

Advies: termijn hypotheekofferte 9 maanden, inclusief ruwbouwopties.



Stap 5

Ondertekening overeenkomst

Na ondertekening van de KAO kunnen er zonder wijzigingskosten geen ruwbouwopties gekozen of gewijzigd worden.



Stap 6

Uitwerken ruwbouwopties

De architect maakt een tekening (nultekening) van de door u gekozen ruwbouwopties. Ook gaat de werkvoorbereider aan de slag met de bestellingen.



Stap 7

Keuze afbouwopties

Bespreken van de afbouwopties met de kopersbegeleider, zoals badkamer, toilet, keuken, stopcontacten, niet-dragende wanden, etc.



Stap 8

Sluitdatum afbouwopties

Let op! Na deze datum kunt u geen afbouwopties meer toevoegen of wijzigen.



Stap 9

Vorbereidingsproces start bouw

Als aan alle voorwaarden voor de start van de bouw is voldaan, wordt de bouw verder voorbereid: inkoop van materiaal, inrichting bouwplaats en opstellen planning.



Stap 10

Uw nieuwe huis wordt gebouwd!

Tijdens de bouw zijn er meerdere momenten waarop wij u en uw burens ontmoeten. U heeft ook kijkdagen. We houden u het hele proces op de hoogte en u ziet uw woondroom werkelijkheid worden!



De Pater makelaardij



Gerbert Schreurs | ABB Bouwgroep



Wilco Schipper | ABB Bouwgroep

Goudse Linie verkoopteam

Wij stellen het Goudse Linie verkoopteam aan u voor!

Voor de verkoop van de huizen hebben wij echte kenners uit de regio ingeschakeld. De Pater Makelaardij en Gerbert Schreurs namens ABB Bouwgroep is uw aanspreekpunt tijdens de allereerste stappen in het aankoopproces van uw droomhuis.

Samen met Wilco Schipper (verkoopmanager ABB) staan zij klaar om u te informeren en adviseren in het koopproces, waarbij een van de prachtige huizen uw nieuwe thuis kan worden!





Nieuw Holland Huis, Maassluis



Amstelwijck Park, Dordrecht



Stella Nova, Spijkenisse



ABB Bouwgroep

Wij stellen ons graag aan u voor!

ABB Bouwgroep is al 60 jaar toonaangevend in ontwikkelen en bouwen. Daarin zijn we ondernemend. We ontwikkelen en bouwen bijzondere projecten, in opdracht én op eigen risico.

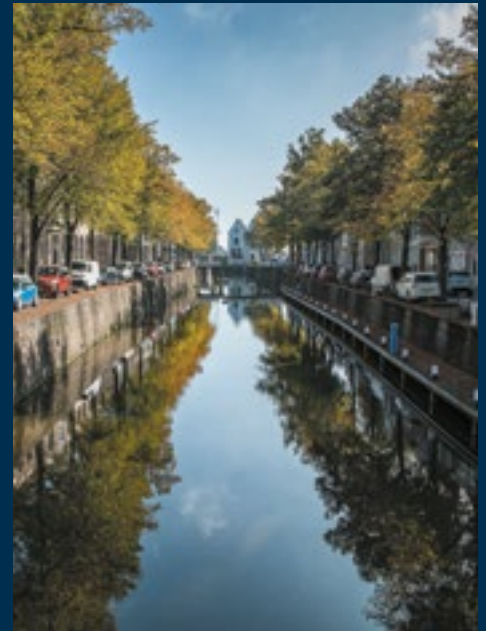
ABB'ers zijn mensen met hart voor de zaak. Aanpakkers die samen de schouders eronder zetten voor de wereld om ons heen. We zijn stuk voor stuk vakmensen die trots zijn op wat we doen en op de projecten die we realiseren. Omdat we zelf ook huizenbezitters zijn, kunnen we ons goed inleven in uw situatie. We weten wat er allemaal komt kijken bij het kopen van een nieuw huis en zullen u daarin zo goed mogelijk begeleiden. Hierbij durven we net een beetje verder te denken en dat stapje harder te zetten.

We zijn een ondernemend familiebedrijf uit Sliedrecht dat staat voor deskundigheid, ervaring en het lef om projecten van

ontwikkeling tot realisatie te managen. Ook voor u willen we het hoogst haalbare leveren! Niet alleen door een schitterend huis te bouwen, maar ook door een heerlijke leefomgeving te creëren: een plek waar uw (woon)wensen werkelijkheid worden en u zich thuis voelt.

Gedurende het gehele traject staan een verkoopmanager én kopersbegeleider voor u klaar, uw directe contactpersonen bij wie u altijd terecht kunt door middel van een geavanceerd klantensysteem. Maar ook achter de schermen is er een heel vakkundig team voor u aan de slag. Allemaal hebben we maar één doel: uw droomwens werkelijkheid maken!

abbbouwgroep.nl





Colofon

De inhoud van deze brochure is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen er onjuistheden of fouten zijn opgetreden. Daarom kunnen er aan deze brochure geen rechten worden ontleend. De getoonde illustraties, foto's en plattegronden geven slechts een impressie van het project en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Sliedrecht, 9 september 2026



Ontwikkeling, verkoop en realisatie

ABB Bouwgroep
Stationspark 1000
3364 DA, Sliedrecht
T +31 (0)184 495 495
E goudselinie@abbbouwgroep.nl
Verantwoordelijk voor ontwikkeling,
realisatie en verkoop



Verkoop

De Pater Makelaardij
Kerkweg-Oost 224
2741 HA Waddinxveen
T +31(0)182 - 613 822
E waddinxveen@depater.nl



 goudselinie.nl

