

Westerhof 2,  
waar stad en natuur  
elkaar ontmoeten



**WESTERHOF**  
WESTERGOUWE



48 eengezinswoningen  
in Westergouwe





## Daar waar stad en natuur elkaar ontmoeten

Westerhof 2 is een aantrekkelijke, nieuwe buurt in het populaire Westergouwe. Het stadse karakter en de architectuur van hartje Gouda zie je terug in het ontwerp. Als je dan bedenkt dat je hier omringd wordt door groen en water en de auto te gast is, kunnen we rustig stellen dat het beste van twee werelden elkaar vindt in Westerhof 2. Voor de deur kun je lekker zitten en toekijken hoe kinderen genieten van deze vrijheid.

Zie je al voor je hoe je hier kunt leven? Dan vertellen we je graag meer over de 48 eengezinswoningen. Je hebt de keuze uit 5 verschillende woningtypes van 98 tot 129 m<sup>2</sup> groot en alle woningen zijn voorzien van een afgewerkte badkamer met sanitair en een eigen parkeerplaats. Door de variatie in aanbod is er voor iedereen een thuis. Starters, alleenstaande ouders, (grote) gezinnen en natuurlijk stellen.

Laat je verleiden door het veelzijdige, stadse Westerhof 2. In deze brochure lees je alles over de woningen, de buurt en de voorzieningen in de omgeving. Ook vertellen we waarom nieuwbouw kopen interessanter is dan ooit.

Veel leesplezier!



## Inhoudsopgave

Goudse glorie is zoveel meer dan kaas	6
Westergouwe, daar kun je alleen maar van houden	9
Vogelvlucht	10
Lekker stads wonen in groen Westergouwe	12
Kennismaken met de woningen van Westerhof 2	17
Kavelkaart	18
De Ambachtswoning	20
De Houtmanswoning	30
De Hofwoning	40
De Plateelwoning	50
De Waagwoning	60
Jouw huis is klaar voor de toekomst	72
Al een idee wat je met de tuin gaat doen?	76
Gasloos wonen in Westerhof 2	78
Nieuwbouw kopen. Laat je goed voorlichten!	79
Een complete woning, van alle gemakken voorzien	80
Contact	82

# Goudse glorie is zoveel meer dan kaas

## Jouw Gouda

Lekker nieuw wonen, met scholen en (in de toekomst) een winkelcentrum om de hoek. Ideaal! En dan heb je de stad ook nog eens heel dichtbij, want Westergouwe ligt gunstig. Je woont aan de westkant van Gouda en dus is Rotterdam via de uitvalswegen snel te bereiken. Ook Zoetermeer, Den Haag, Alphen aan den Rijn of Utrecht bereik je snel via de A12. Ver hoeft je overigens niet te reizen om te genieten van een avondje uit, heerlijk dineren of een middagje shoppen met het centrum van Gouda op fietsafstand.

## Lekker oud, en dan hebben we het niet over de kaas

De geschiedenis van Gouda gaat ver terug. Het prachtige stadhuis is maar liefst 750 jaar oud en steelt de show. Maar ook de Goudse Waag, de Donkere Sluis en de Sint Joostkapel geven de stad een uniek gezicht. Als we je een tip mogen geven: maak een stadswandeling met of zonder gids. Zelfs als je al een tijdje in de stad woont, weet de gids je waarschijnlijk nog nieuwe, leuke feitjes te vertellen.

## Dwalen en verdwalen

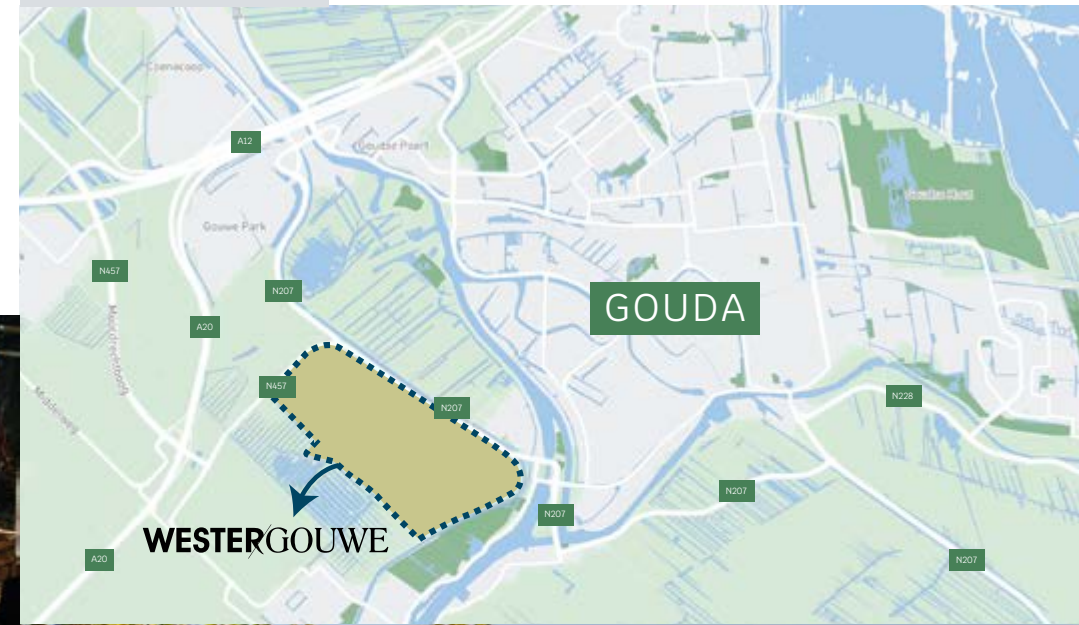
Laat je verdwalen, ook al ken je de stad. Dat kan in Gouda, stad van de hofjes, leuke pleinen én groen. Verdwaal door de steegjes en grote winkelstraten en ontdek hoe gevarieerd het winkelaanbod is. Van grote ketens tot lokale ondernemers, je vindt het hier allemaal. En vlak de markt niet uit. Die verlevendigt het centrum van Gouda elke donderdag en zaterdag.

## Lekker levendig

In Gouda houden ze wel van een beetje gezelligheid, en van die gezelligheid mis je niets als je in Westerhof 2 woont. Je fietst zo naar het centrum voor een rondje Kaasmarkt of een avondje Gouda bij Kaarslicht. Verder zijn er nog Goudse Keramiekdagen, Gouds Montmartre en Zotte Zaterdag.

## Groen Gouda

In Westergouwe is er volop groen te ontdekken. Daarnaast ook benieuwd naar het groen rondom Westergouwe? Precies op de plek waar Gouda, Moordrecht en Waddinxveen elkaar vinden, ligt 't Weegje. Ben je er weleens geweest? Echt een aanrader, want hier kun je heerlijk wandelen, picknicken in het gras en genieten langs de waterkant. Ook het Goudse Hout en de Reeuwijkse Plassen zijn niet ver weg. Kortom, je hebt het voor het uitkiezen.





## Westergouwe, daar kun je alleen maar van houden

**Westergouwe ligt aan de westelijke rand van Gouda, tussen de stad en de natuur. Als de wijk af is, staan er zo'n 4.500 woningen. Ondanks dat er ontwikkeld en gebouwd wordt, is het al gezellig en levendig in de wijk. Vele stellen, gezinnen en singles wonen er met veel plezier en genieten van de groene omgeving en de tijdelijke voorzieningen in de wijk.**

### **De toekomst wordt nog beter!**

In de toekomst komen in Westergouwe verschillende maatschappelijke en commerciële voorzieningen, zoals een definitieve plek voor de supermarkt, diverse winkels, horeca en gezondheidscentrum. Je vindt ze straks allemaal in het bruisende hart van de wijk. En het fijne is, via de GroenBlauwzone wandel of fiets je er zo naartoe.

### **Het scholencluster is in het begin van 2026 opgeleverd en geopend.**

Daarmee zijn de school en sport-voorzieningen officieel in gebruik genomen. In het cluster is Kindcentrum De Ontdekkingsreizigers gehuisvest met een basisschool voor 900 tot 1.200 kinderen en kinderopvang. Ook zijn er sportzalen en een welzijnsprogramma. Rond het gebouw komt een oeverpark, zodat buitenspelen, recreëren, sporten, gezond bewegen en ontmoeten actief samenkomen.

### **Voor iedereen een thuis**

Opvallend aan Westergouwe is de variatie van buurtjes en woningen. Geen straat is hetzelfde en iedereen vindt hier een thuis, of je nu start, een gezin vormt of lekker met z'n tweetjes van het leven geniet. Leuk om te zien dat er zelfs al bewoners zijn die een volgende stap maken en verhuizen binnen de wijk. Ze zijn hier geland en willen er niet meer weg. Wij snappen het wel. Want hier vind je het beste van twee werelden. Alles bij de hand én midden in het groen.

### **Aandacht voor groen, water en recreatie**

Een gezonde en beweegvriendelijke wijk, zo wordt Westergouwe genoemd. En zo is het ook. Loop maar eens rond en ontdek dat je op een subtiele manier wordt gestimuleerd te wandelen en te fietsen. Verder zijn in de wijk diverse sportgroepjes actief en in de GroenBlauwzone vind je allemaal sporttoestellen. Westergouwe grenst ook nog eens aan prachtige natuur- en recreatiegebieden waardoor je ontzettend kunt genieten van de Hollandse natuur die elk seizoen weer anders mooi is.





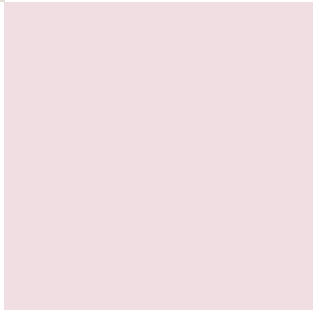
## Lekker stads wonen in groen Westergouwe

**Westerhof 2 komt vlakbij de bocht in Burgmeester van Dijkensingel nabij nummer 222. Via de GroenBlauwzone wandel je in een paar minuten naar de toekomstige winkels en scholen van Westergouwe. Westerhof 2 bestaat uit 48 eengezinswoningen die rondom een gezamenlijk binnenterrein liggen. De 48 stadse koop-eengezinswoningen lees je alles in deze brochure.**

De 48 eengezinswoningen zijn in 5 blokjes verdeeld. Er is veel variatie. Er zijn woningen met een plat dak en woningen met kap. De steenkleuren wisselen, de gevels verspringen en als je goed kijkt zie je allerlei speelse details in het metselwerk. Eén type heeft een tuitgevel en springt er extra uit door de lichte steenkleur op de gehele begane grond. Doordat de woningen ook nog eens in breedte en ligging verschillen, heb je echt wat te kiezen.

Alle woningen zijn standaard voorzien van heteluchtverwarming, een afgewerkte toilet en badkamer. Helemaal compleet dus! Heb je eenmaal gekozen, weet dan dat op het binnenterrein 1 parkeerplaats voor je is gereserveerd of in enkele gevallen op je eigen terrein. De auto is te gast, waardoor het buitengebied voornamelijk autoluw is met veel groen en water. Thuiskomen in Westerhof 2 is heel ontspannen.

Het leuke van Westerhof 2 is dat de architectuur is geïnspireerd op pakhuizen in de binnenstad van Gouda en op de kenmerkende bebouwing van de wijk Korte Akkeren. Dit zie je terug in de variatie van de gevels. Maar ook door de 'voortuinen' waar paaltjes en kettingen zijn geplaatst om de privézone voor je deur aan te geven.







Ambachtswoning



Houtmanswoning



Hofwoning



Plateelwoning



Waagwoning

## Kennismaken met de woningen van Westerhof 2

**In Westerhof 2 woon je in een buurt met karakter, waar de architectuur subtiel verwijst naar de Goudse kaaspakhuizen en waar groen, water en rust het straatbeeld bepalen. De intieme hofstructuur en het autoluwe karakter zorgen voor een fijne, ontspannen sfeer waarin ontmoeten vanzelf gaat en kinderen veilig buiten spelen. Binnen dit plan vind je vijf verschillende woningtypen, elk met een eigen uitstraling en woonkwaliteit, maar altijd herkenbaar als Westerhof.**

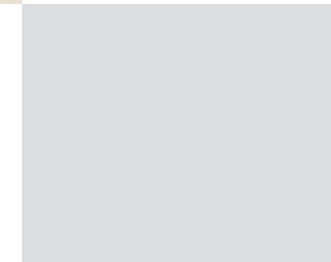
Zo zijn er de compacte en slimme woningen van het type Ambachtswoning met een strakke architectuur, grote raampartijen tot aan de vloer en een eigen stoepje aan de voorzijde, perfect voor wie comfortabel en praktisch wil wonen. Daarnaast zijn er de bredere gezinswoningen type Houtmanswoning met een plat dak en standaard vier slaapkamers of de nog iets bredere Hofwoning met kap, gelegen aan het hof en/of de groenzone, met volop ruimte, een fijne lichtinval en een open zolder die je naar wens kunt indelen. Zo biedt Westerhof 2, voor wie meer leefruimte zoekt, royale woningen met extra woonmeters, meerdere slaapkamers en zonnige tuinen, ideaal voor gezinnen die vooruit willen kijken.

Er zijn ook echte blikvangers in het plan: woningen met een karakteristieke kap en standaard een uitgebouwde woonkamer,

type Plateelwoning, waar uitstraling en wooncomfort hand in hand gaan. En voor wie groots en modern wil wonen, zijn er de ruime Waagwoningen met een eigentijdse uitstraling, veel licht, extra kamers en alle ruimte om wonen, werken en ontspannen te combineren.

Wat alle woningen met elkaar verbindt, is het hoge afwerkingsniveau en het duurzame karakter. In Westerhof 2 kies je niet alleen een huis, maar een manier van wonen: comfortabel, energiezuinig en midden in een groene, levendige buurt in Westergouwe. Doordat alle woningen een privézone voor de deur hebben, vind je altijd een fijne plek in de zon óf juist de schaduw. Je zit hier heerlijk rustig, want voor de deur is volop groen en voor de deur van het type Waagwoning komt in de toekomst een waterpartij met natuurlijke oevers.

Lees verder, dan laten we per woningtype zien hoe het huis in elkaar zit. We zijn benieuwd of jouw droomhuis ertussen zit.





## Kavelkaart

### De Ambachtswoning

Bouwnummers 1 t/m 4, 16 t/m 22 en 31 t/m 33

- 3-laags, plat dak, ca. 98 m<sup>2</sup>, 3,90 m breed
  - 3 slaapkamers
  - Tuin op Zuiden of Westen + vrijstaande berging
  - Gasloos met duurzame luchtwarmtepomp
  - Privéparkeerplaats op mandelig terrein
- Ga naar pagina 20 voor meer info

### De Houtmanswoning

Bouwnummers 5 t/m 15

- 3-laags, plat dak, ca. 116–120 m<sup>2</sup>, 4,80 m breed
  - 4 slaapkamers
  - Tuin op Zuiden + vrijstaande berging
  - Gasloos met duurzame luchtwarmtepomp
  - Privéparkeerplaats op eigen terrein óf mandelig terrein
- Ga naar pagina 30 voor meer info

### De Hofwoning

Bouwnummer 34, 35, 37 t/m 42 en 44 t/m 48

- 3-laags, zadeldak, ca. 107 m<sup>2</sup>, 5,10 m breed
  - 3 slaapkamers + open zolderruimte
  - Tuin op Oosten of Noorden + vrijstaande berging
  - Gasloos met duurzame luchtwarmtepomp
  - Privéparkeerplaats op mandelig terrein
- Ga naar pagina 40 voor meer info

### De Plateelwoning

Bouwnummer 36 en 43

- 3-laags, tuitkap, ca. 127 m<sup>2</sup>, 5,10 m breed
  - Standaard uitgebouwde woonkamer
  - 3 slaapkamers + open indeelbare zolderruimte
  - Tuin op Oosten of Noorden + vrijstaande berging
  - Gasloos met duurzame luchtwarmtepomp + privéparkeerplaats op mandelig terrein
- Ga naar pagina 50 voor meer info

### De Waagwoning

Bouwnummer 23 t/m 30

- 3-laags, plat dak, ca. 125–129 m<sup>2</sup>, 5,10 m breed
  - 4 slaapkamers + grote onbepaalde ruimte
  - Tuin op Westen + vrijstaande berging
  - Gasloos met duurzame luchtwarmtepomp + privéparkeerplaats op mandelig terrein
- Ga naar pagina 60 voor meer info







## De Ambachtswoning

### Licht, praktisch en heerlijk “thuis” voor het hele gezin

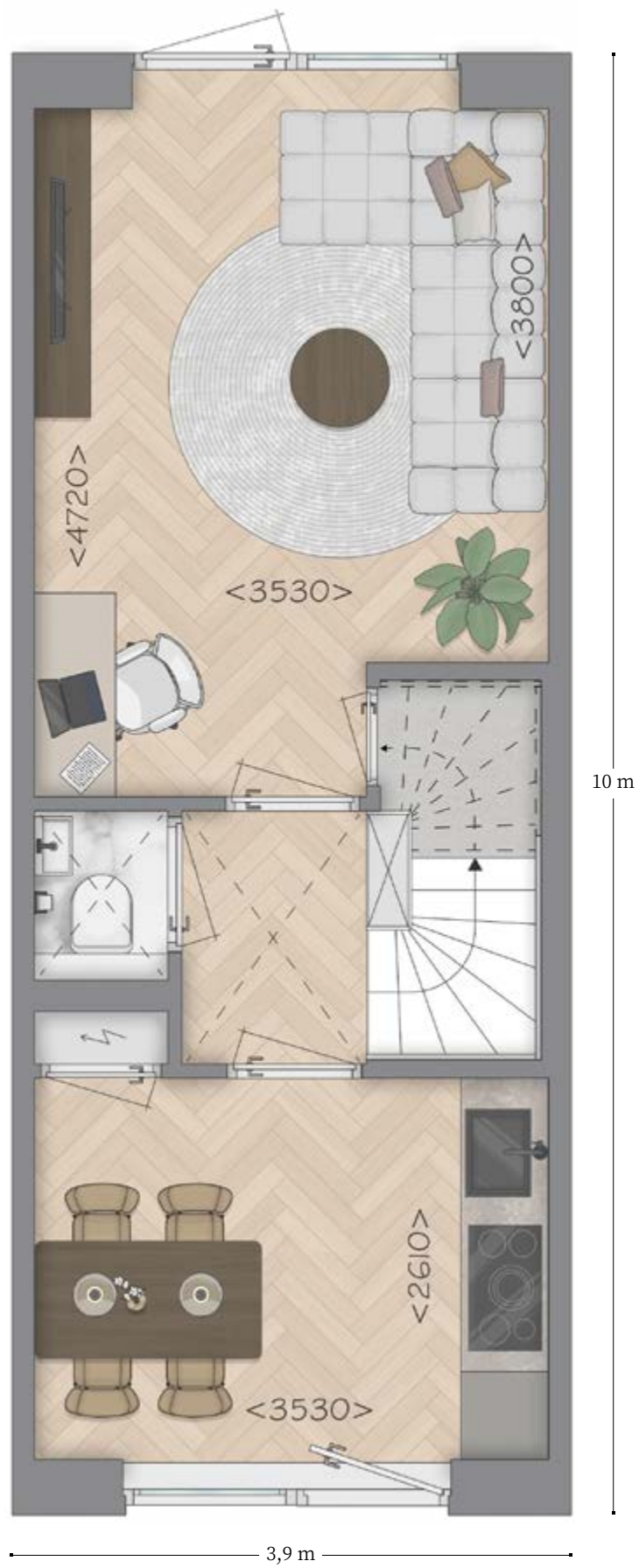
In de Ambachtswoning stap je een huis binnen dat meteen prettig aanvoelt: licht, overzichtelijk en klaar voor het dagelijks gezinsleven. Denk aan samen ontbijten aan de keukentafel, speelgoed dat z'n plek vindt en 's avonds lekker neerploffen in een fijne woonkamer. De grote raampartijen (soms van plafond tot vloer) geven een open sfeer waar je elke dag blij van wordt.

Buiten hoort het echte buurtgevoel erbij: een wijk met een stadse uitstraling, omringd door groen en water, waar de auto te gast is en waar kinderen straks alle ruimte ervaren om buiten te spelen.

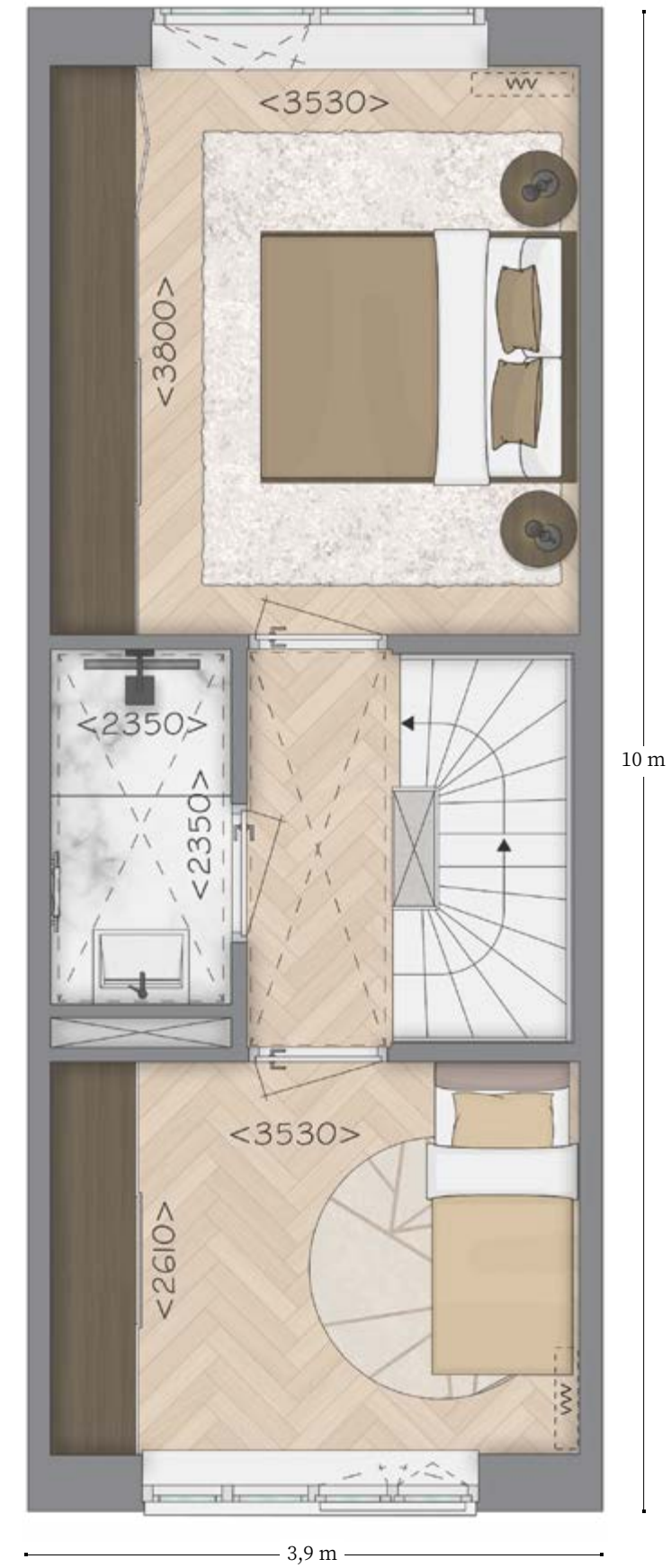
### In het kort:

- 3-laags, plat dak, ca. 98 m<sup>2</sup>, 3,90 m breed
- 3 slaapkamers
- Tuin op Zuiden of Westen + vrijstaande berging
- Gasloos met duurzame luchtwarmtepomp
- Privéparkeerplaats op mandelig terrein

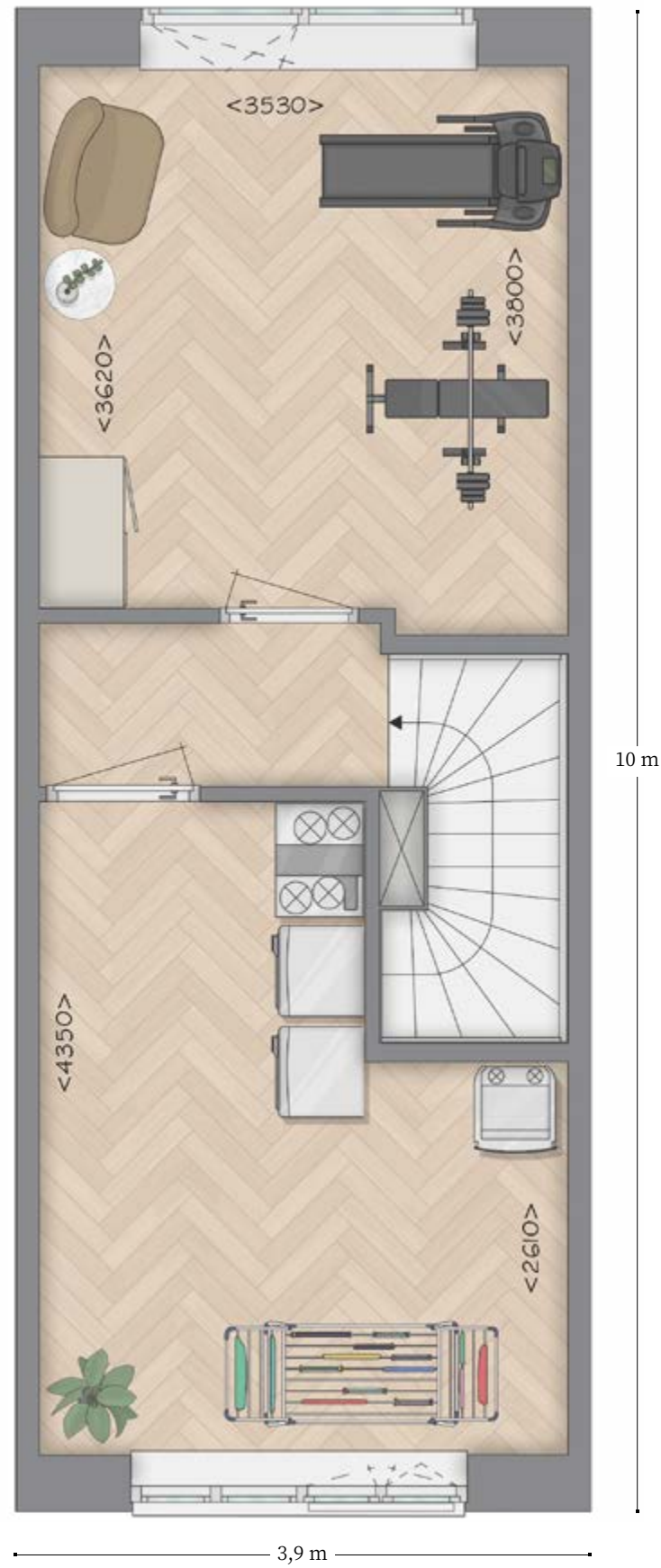




Begane grond



1e verdieping



2e verdieping







## De Houtmanswoning

### Extra breed wonen — met ruimte voor samenleven én terugtrekken

De Houtmanswoning is zo'n huis waar je gezin "mee kan groeien". Door de extra breedte voelt alles net wat royaler: een grotere eettafel voor huiswerk en knutselen, een ruime zithoek voor filmavonden en genoeg plek voor die ene kast waar al het speelgoed in verdwijnt.

Als het mooi weer is, verplaats je het leven gewoon naar buiten. De tuin op het zuiden nodigt uit voor lange middagen, barbecueën en kinderen die lekker hun gang gaan.

Ook hier woon je in die typische Westerhof-sfeer: stadse architectuur, groen en water dichtbij en een rustige, autoluwe woonomgeving.

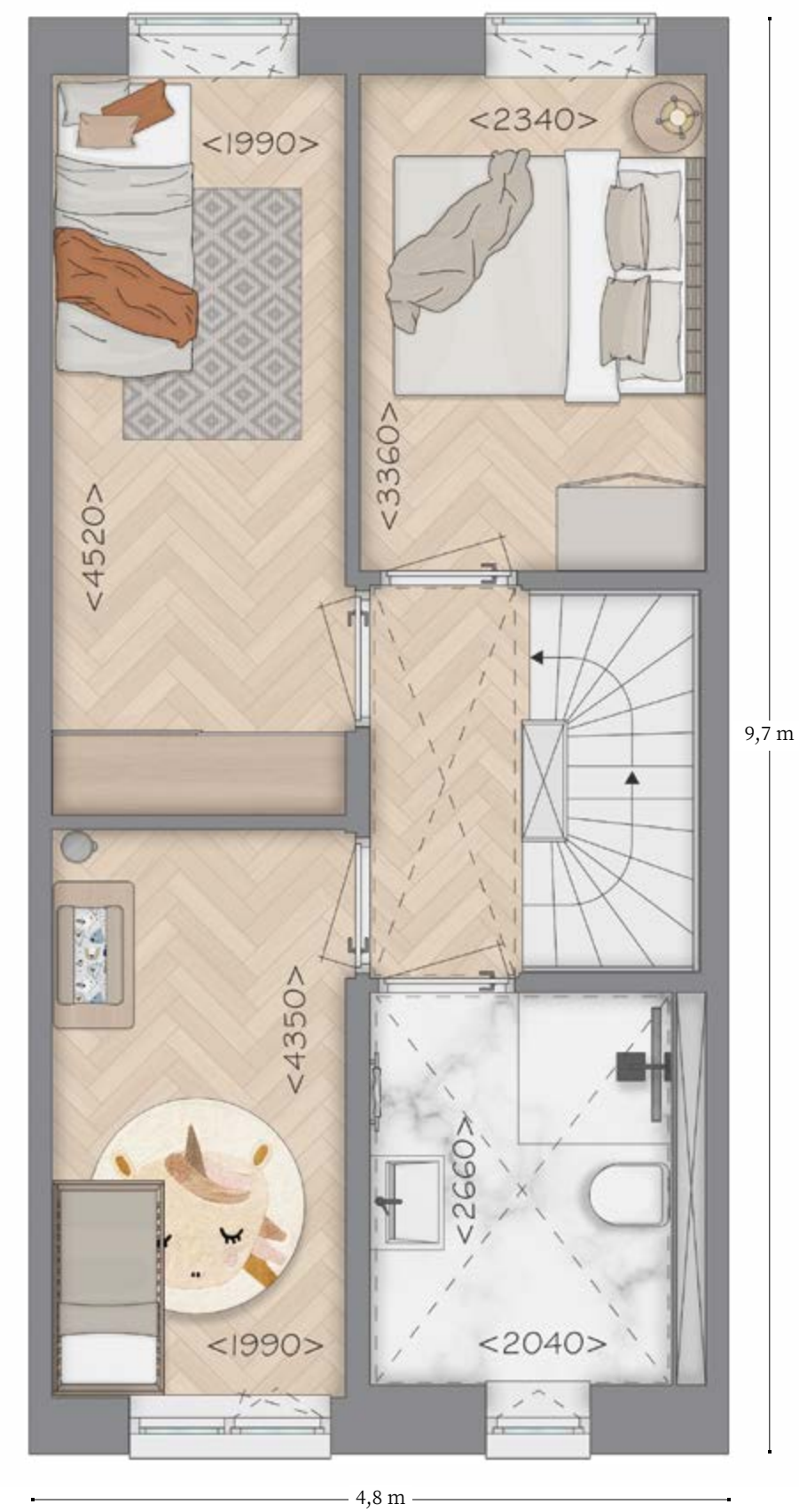
### In het kort:

- 3-laags, plat dak, ca. 116–120 m<sup>2</sup>, 4,80 m breed
- 4 slaapkamers
- Tuin op Zuiden + vrijstaande berging
- Gasloos met duurzame luchtwarmtepomp
- Privéparkeerplaats op eigen terrein óf mandelig terrein

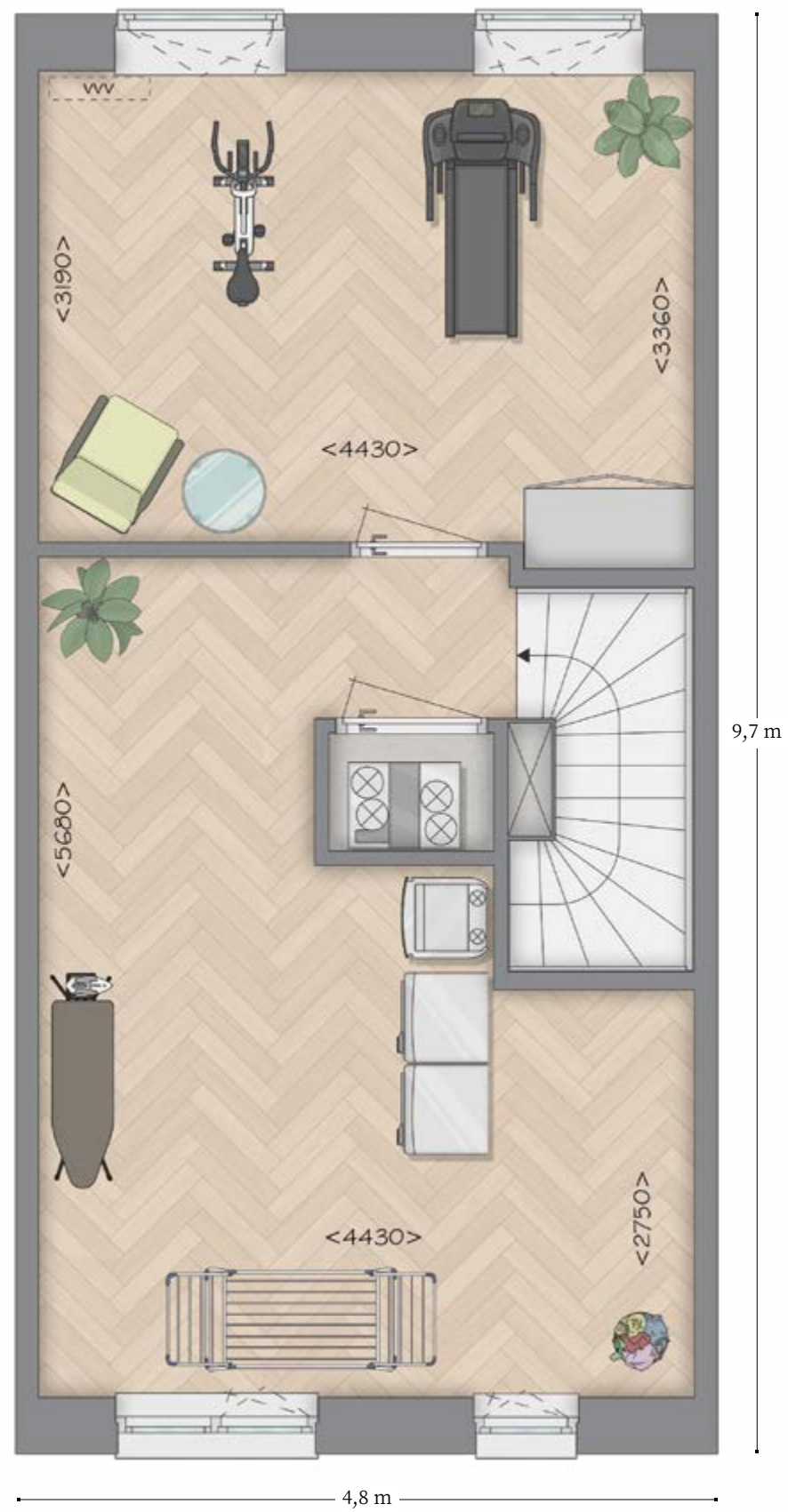




Begane grond  
 Bouwnummer 9 is door de bloksprong 30 cm langer



1e verdieping



2e verdieping



# De Hofwoning





## De Hofwoning

### Warm en sfeervol wonen met kap – met een zolder om van te dromen

De Hofwoning heeft dat fijne, huiselijke gevoel dat veel gezinnen zoeken. Het zadeldak geeft de woning een warme uitstraling en zorgt voor een gezellige woonbeleving.

Met 3 slaapkamers en een open zolderruimte is er bovendien volop ruimte voor jouw gezinsfase: een speelzolder, een rustige thuiswerkplek, een hobbykamer of later juist een extra logeerplek.

En buiten? Daar hoort het buurtleven bij: een wijk die ontworpen is met oog voor rust, groen en water en waar de auto te gast is. Een plek waar je je snel thuis voelt.

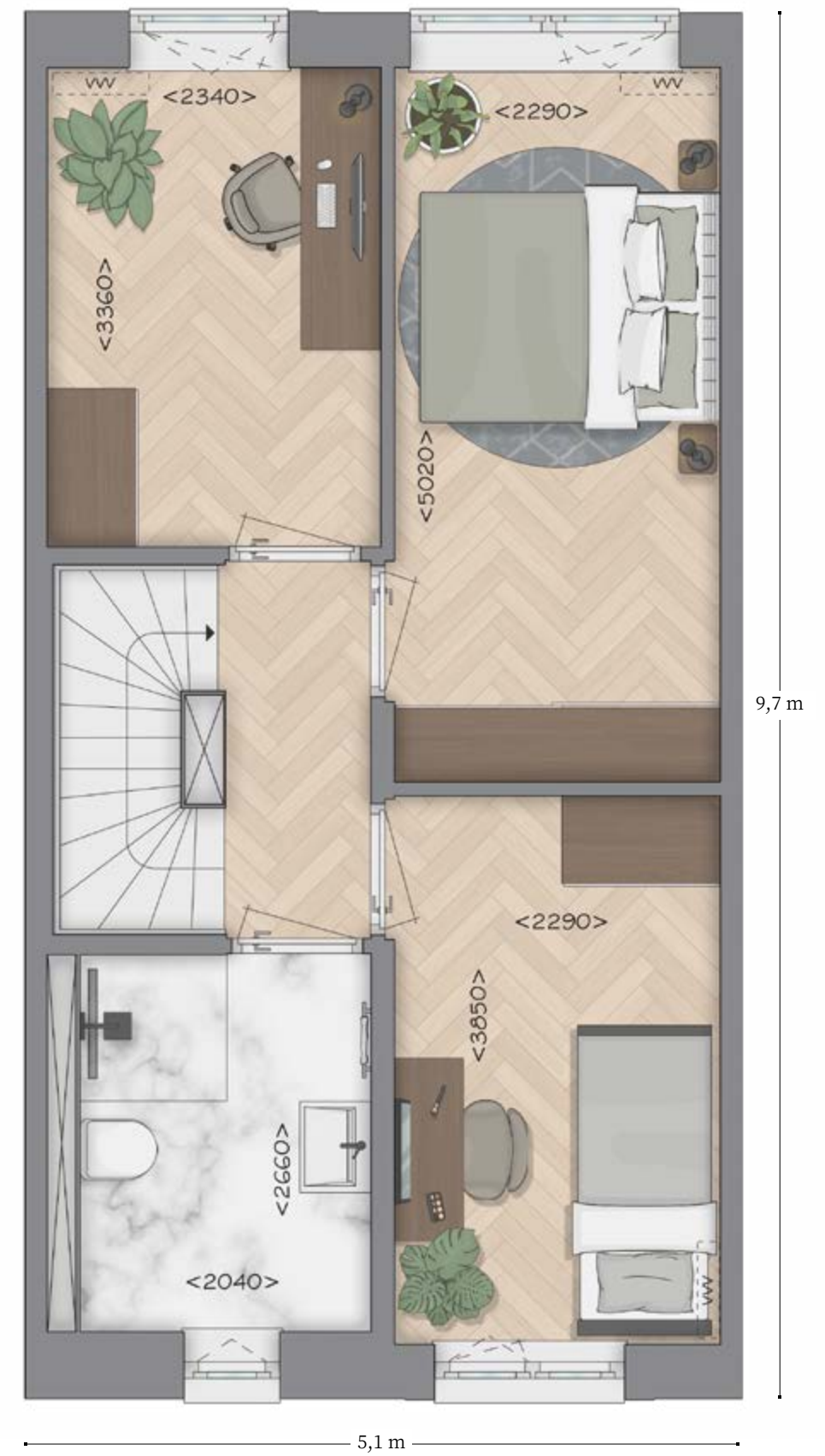
### In het kort:

- 3-laags, zadeldak, ca. 107 m<sup>2</sup>, 5,10 m breed
- 3 slaapkamers + open zolderruimte
- Tuin op Oosten of Noorden + vrijstaande berging
- Gasloos met duurzame luchtwarmtepomp
- Privéparkeerplaats op mandelig terrein





Begane grond



1e verdieping



2e verdieping







## De Plateelwoning

### **Gezinsruimte met extra “wow” — standaard uitgebouwd en volop mogelijkheden.**

De Plateelwoning is ideaal als je houdt van ruimte én karakter. De tuitkap geeft een opvallende uitstraling en maakt dit type net even anders.

Binnen profiteer je van een standaard uitgebouwde woonkamer: heerlijk voor een grote bank, een speelhoek of een eettafel waar iedereen aanschuift — van ontbijt tot bordspelavond.

Boven vind je 3 slaapkamers en een open indeelbare zolderruimte: perfect om mee te bewegen met je gezin. Dat alles in de herkenbare Westerhof-setting: stadse architectuur, omringd door groen en water, met een rustige sfeer in de straat.

### **In het kort:**

- 3-laags, tuitkap, ca. 127 m<sup>2</sup>, 5,10 m breed
- Standaard uitgebouwde woonkamer
- 3 slaapkamers + open indeelbare zolderruimte
- Tuin op Oosten of Noorden + vrijstaande berging
- Gasloos met duurzame luchtwarmtepomp + privéparkeerplaats op mandelig terrein

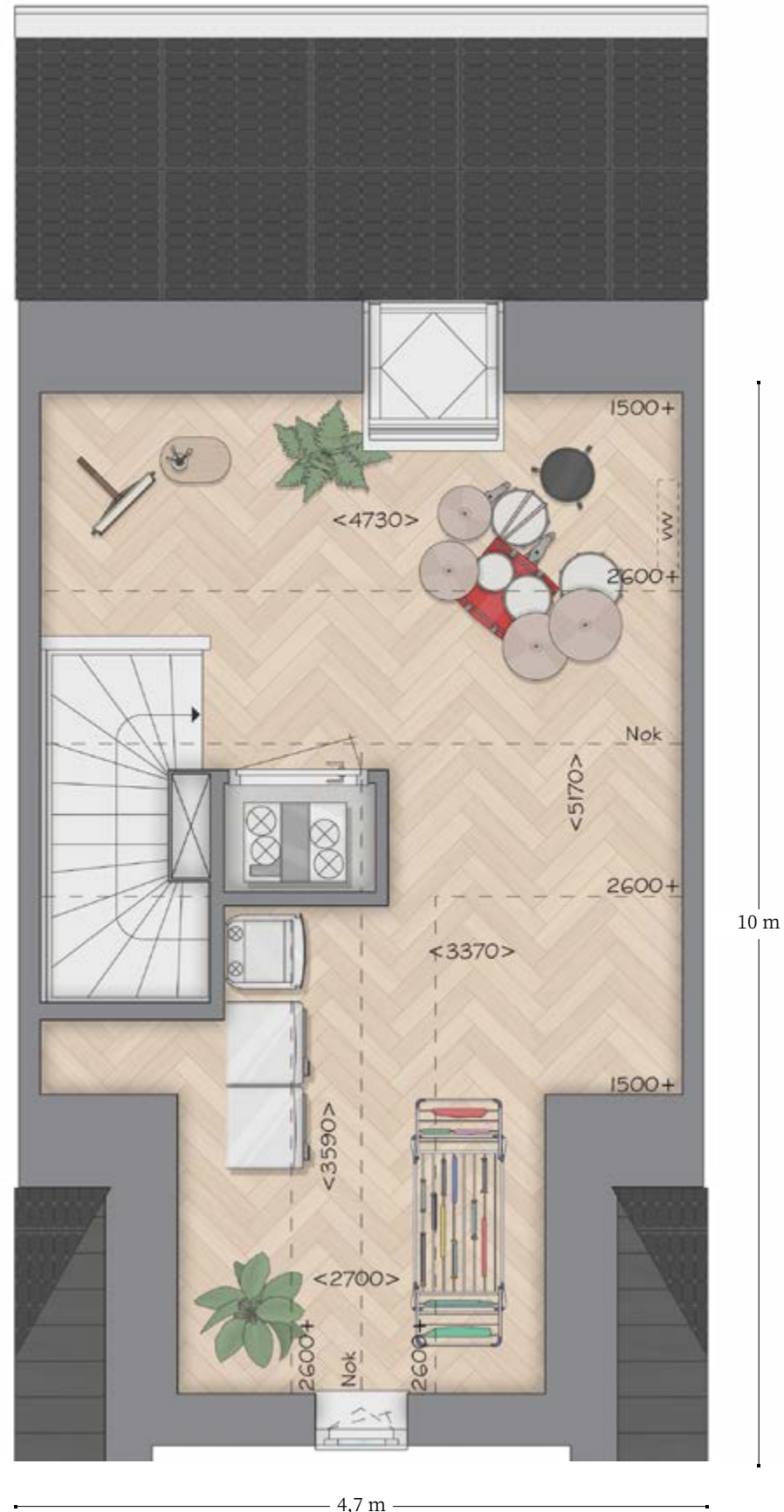




Begane grond



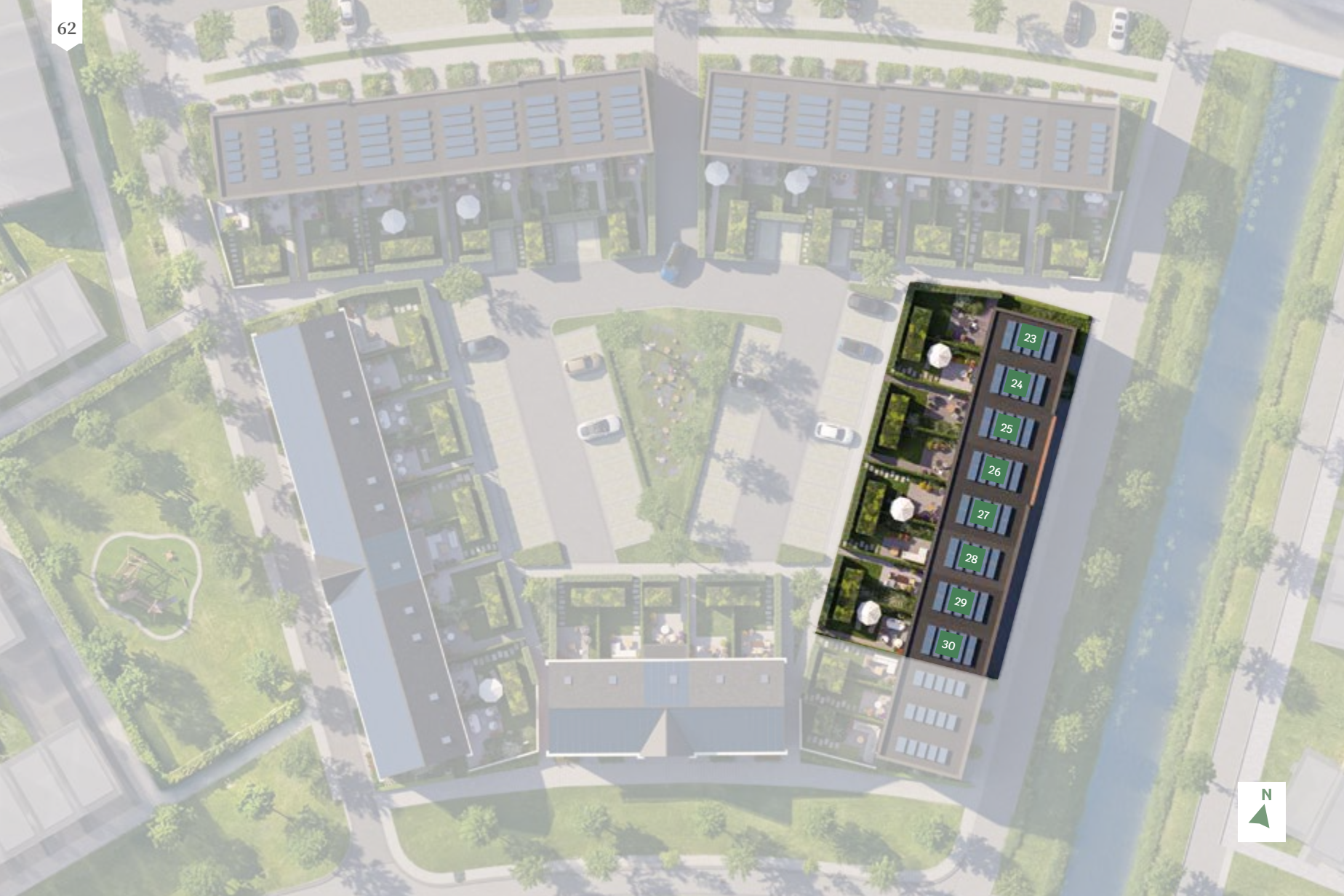
1e verdieping



2e verdieping







## De Waagwoning

### Royaal gezinsleven – veel licht, veel kamers, veel vrijheid

De Waagwoning is er voor gezinnen die graag ruim wonen. Met **128–134 m<sup>2</sup>** en een breedte van **5,10 meter** voelt dit type heerlijk royaal.

Je hebt **4 slaapkamers** én een **grote onbenoemde ruimte** – ideaal voor een speelkamer, een rustige werkplek, een gym of gewoon: extra bergruimte zonder concessies.

De tuin ligt op het westen, dus na school en werk pak je nog lekker de middag- en avonden buiten mee. En natuurlijk woon je in die kenmerkende Westerhof sfeer: stadse architectuur, groen en water om je heen, en een autoluwe woonomgeving die fijn aanvoelt voor gezinnen.

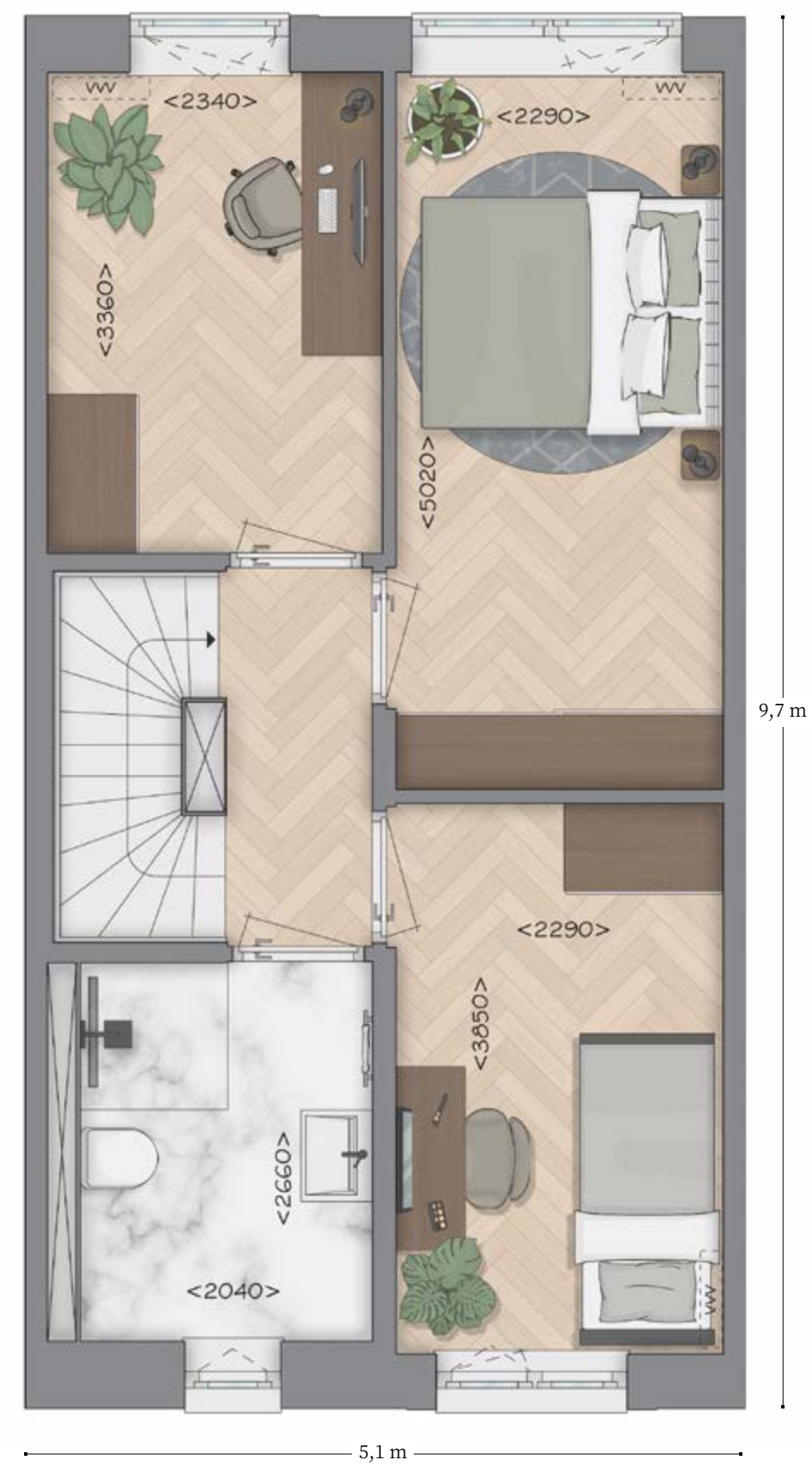
### In het kort:

- 3-laags, plat dak, ca. 125–129 m<sup>2</sup>, 5,10 m breed
- 4 slaapkamers + grote onbenoemde ruimte
- Tuin op Westen + vrijstaande berging
- Gasloos met duurzame luchtwarmtepomp + privéparkeerplaats op mandelig terrein

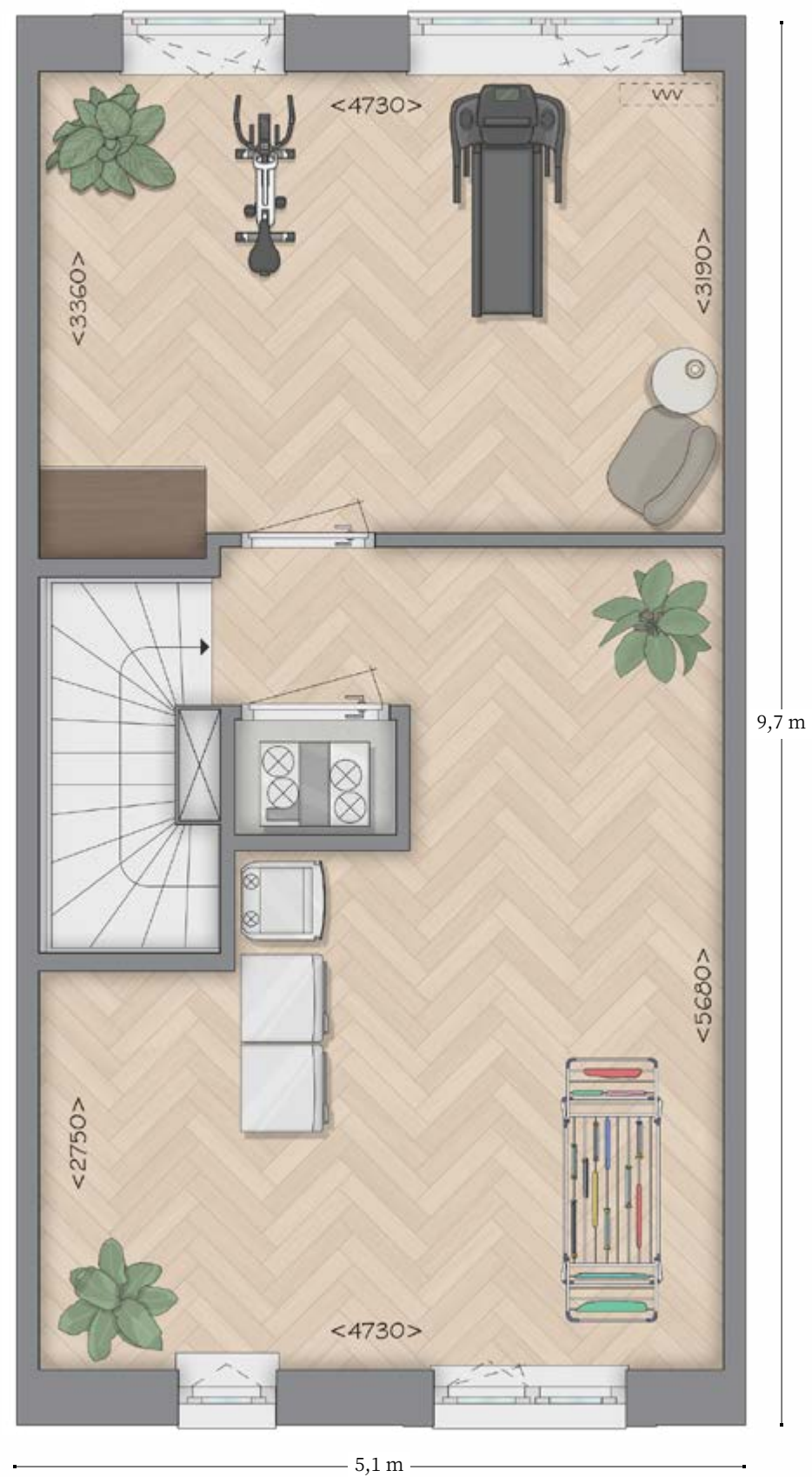




Begane grond  
 Bouwnummers 25 en 26 zijn door de bloksprong 30 cm langer



1e verdieping



2e verdieping







## Jouw huis is klaar voor de toekomst

**Met een houtskeletbouw woning in Westerhof 2 ben je echt klaar voor de toekomst. Je hoeft voorlopig geen grote investeringen meer te doen om je huis te verduurzamen. De woningen zijn uitstekend geïsoleerd, beschikken over de nieuwste installaties (waaronder een intelligente warmtepomp welke de woning ventileert, verwarmt middels luchtverwarming en kan koelen middels comfortkoeling), het (schuine) dak is aan één zijde geheel voorzien van zonnepanelen en de ramen zijn van triple glas. Dit maakt je woning enorm energiezuinig. Je kunt er dus heel wat jaren mee vooruit. Het verwachte energielabel voor de basis woningen is zelfs A+++ of A++++. Kortom: een optimaal binnenklimaat bij minimaal energie verbruik. Wat wil je nog meer?**

### Horizon

Wanneer je kiest voor een woning in Westerhof 2, kies je voor een gezonde en duurzame manier van wonen. Heijmans realiseert hier de nieuwe generatie Horizon-woningen. De woningen zijn 100% CO<sub>2</sub>-neutraal geproduceerd in Nederland en zijn gemaakt van natuurlijke, biobased materialen zoals hout. Dit is de nieuwe generatie duurzame woningen voor jou en voor de generaties na ons.

### Voordelen van houtskeletbouw

- Duurzaam en beter voor het milieu
- 100% CO<sub>2</sub>-neutraal geproduceerd in onze fabriek gemaakt van natuurlijke, biobased materialen
- Hout afkomstig uit ecologisch beheerde bossen
- Betere akoestiek
- Een aangenaam, stabiel en gezond binnenklimaat
- Goede isolatie
- Minder bouwvocht
- Goede luchtkwaliteit (damp-open)
- Energieneutraal
- Snellere bouwtijd
- En nog veel meer...

We hebben niet alleen de ambitie, het voelt bovenal als onze plicht om een gebied beter achter te laten dan hoe we het aantreffen. Westerhof 2 wordt een duurzame buurt, wat betreft omgeving én woningen. Wat is een Horizon-woning en welke voordelen zijn er voor de aarde, het milieu en jou als toekomstige bewoner? We leggen het je graag uit!



Scan de QR-code voor meer informatie



### Energieneutrale installatie

Hoge energielasten? Die heb je niet zo snel in de woning. Uiteraard is het afhankelijk van je gebruik en de regelgeving, maar de installaties zijn in combinatie met de in het dak geïntegreerde zonnepanelen energie neutraal. Ook word je woning voorzien van een energiezuinig en regelbaar luchtventilatiesysteem. Dit systeem verwarmt én koelt je woning.

### Gezond wonen, gezond leven

Als je de sleutel van je woning hebt ontvangen, ervaar je direct de voor delen. Door het gebruik van hout is er weinig galm en meteen na oplevering een goede akoestiek. Een Horizon woning is ook een écht ademende woning. De natuurlijke materialen zorgen voor goede vochtregulatie en daarmee voor een aangenaam, stabiel en dus gezond binnenklimaat. Door de goede isolatie van cellulose is de warmteoverdracht laag. Dat wil zeggen dat er 's winters niet te veel warmte uit de woning ontsnapt en de woning in de zomer juist minder snel opwarmt. Ook heeft een Horizon woning minder bouwvocht. Dit is handig voor de wandafwerking van je woning.

### Natuurinclusief wonen

Ons doel? Gezamenlijk een écht gezonde leefomgeving creëren voor mens en dier. We gaan in de ontwikkeling van Westergouwe voor een natuurlijke aanpak die inspeelt op het klimaat. Door met meer zorg natuur, water en groen toe te voegen, creëren we niet alleen een aangename woon omgeving, maar bieden we ook oplossingen voor belangrijke maar schappelijke uitdagingen. Dit betekent minder last van hitte en wateroverlast, een schonere lucht, de opvang van regenwater en een fijne plek om te ontspannen.

In Westergouwe kijken we naar volledige betekenis van duurzaamheid. We zetten in op natuurvriendelijke en klimaatbestendige aanpassingen, en denken na over het gebruik van herbruikbare materialen en duurzame energiebronnen. Het toepassen van groen in de openbare ruimte werkt ontspannend, uitnodigend en verbindend voor ons mensen. Tegelijkertijd biedt het een thuis aan verschillende insecten, vogels en kleine zoogdieren. Zo wordt Westergouwe niet alleen voor mensen, maar ook voor dieren een fijne en gezonde leef omgeving. En dragen we ons steentje bij aan de wereld van morgen.

### De kracht van een duurzame tuin

Heerlijk die ruimte in de achtertuin! Een fijne plek in de buitenlucht om te ontspannen en waar de kinderen spelen, ontdekken en hun energie kwijt kunnen. Heb je al nagedacht over de invulling van je aanstaande tuin? Maak het verschil en kies voor een groene tuin.

Groene tuinen worden steeds belangrijker. Door klimaatverandering krijgen we te maken met natte winters en droge zomers. Je denkt misschien 'wat maakt die ene tuin van mij nu uit?' maar een tuin staat nooit op zichzelf. Alle tuinen samen vormen, net als het groene binnen gebied, ook één groot natuurgebied! Zo moet al dat regenwater in de winter ergens heen, terwijl we in de zomer vaker een watertekort hebben. Een groene tuin is beter bestand tegen deze veranderingen. Het water kan er goed in de bodem zakken én worden vastgehouden. Van een groene en jaarrond bloeiende tuin geniet je niet alleen zelf maar je levert daarmee ook een belangrijke bijdrage aan de biodiversiteit. Zo sla je twee vliegen in één klap.



We helpen je hierbij graag op weg



### Alle woningen zijn/hebben:

- Duurzaam
- Voorzien van een complete en moderne badkamer en toilet
- Met vrijstaande houten berging op eigen terrein
- Voortuin aan het natuurlijke binnengebied
- Ontwikkeld met aandacht voor duurzaamheid, biodiversiteit en klimaatadaptiviteit
- Houtskeletbouw, CO2-neutraal geproduceerd in Nederland
- Energielabel A+++ of A++++ en dus een optimaal binnenklimaat bij minimaal energieverbruik
- Verschillende optiemogelijkheden om de woning naar wens te maken





## Al een idee wat je met de tuin gaat doen?

De woningen hebben allemaal een tuin, grenzend aan het binnengebied. Hier kun je een superfijne plek van maken om tot rust te komen, te genieten van de zon en de kinderen te laten spelen. Vroeger riepen we altijd 'maak de tuin het verlengstuk van je woonkamer'. Daar zijn we van afgestapt, want dat betekent dat je bijvoorbeeld de houten vloer doortrekt en je tuin heel erg strak organiseert.

Liever zouden we zien dat iedereen zijn tuin wat natuurlijker aanlegt. Laat de natuur vooral een beetje zijn gang gaan. Veel groen, gevarieerd groen en vooral niet al te aangeharkt; dat is niet alleen heel mooi, maar ook nog eens verrassend onderhoudsarm. Hoe je tot een duurzaam ontwerp komt? We geven je met plezier wat tips.

### Droom en wens

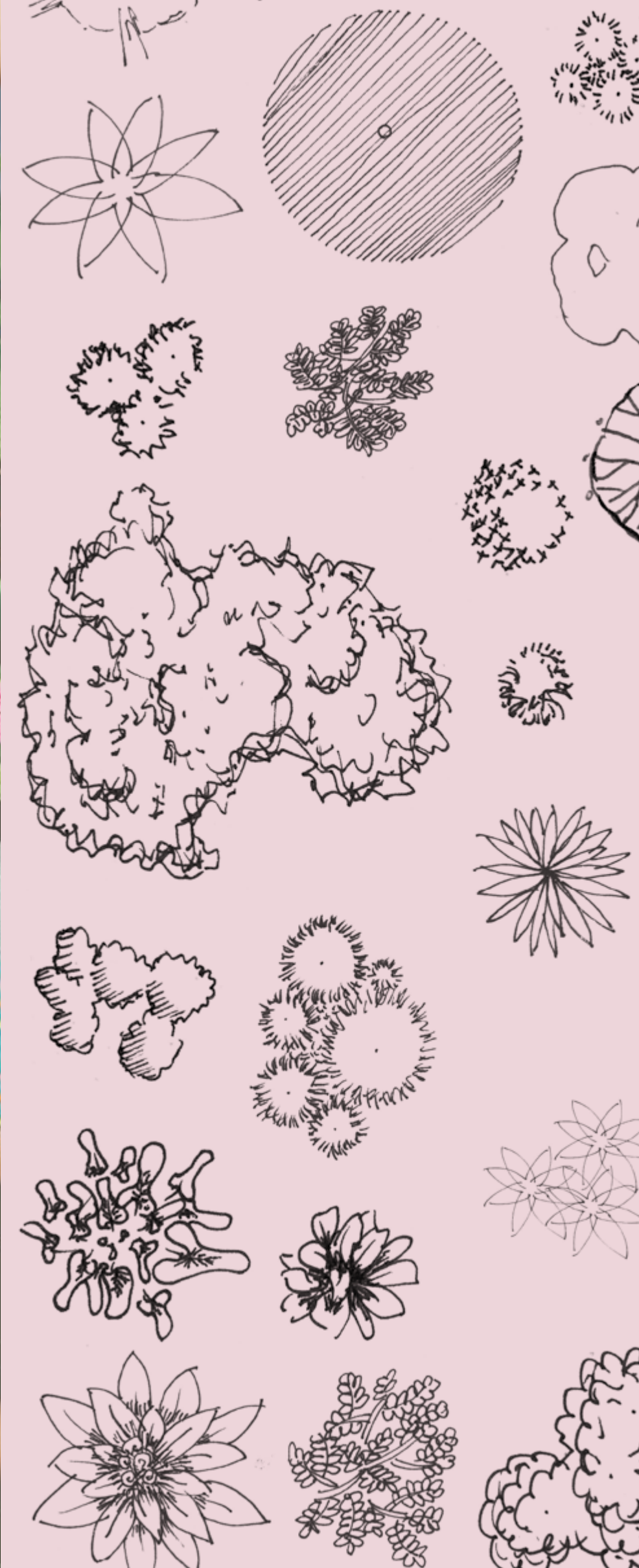
Bedenk hoe je je tuin gaat gebruiken. Ben je een zonzonbidder of iemand die liever een plekje in de schaduw opzoekt met een boek? Hoeveel mensen wil je in je tuin kwijt kunnen voor de borrel of het eten? Wil je een vijver of speelplek en vind je het leuk als dieren jouw tuin bezoeken? Als je op deze vragen antwoord hebt gegeven, kun je door naar stap 2.

### Plan en ontwerp

Struin Pinterest af en verzamel beelden die je aanspreken en maak hiervan een moodboard. Bekijk hoe de zon gedurende de seizoenen over je tuin draait. Bedenk waar je vanaf de bank op uit wilt kijken. Het onderzoek leg je naast je gebruikswensenlijstje en dan begin je met ontwerpen in de plattegrond die je zelf getekend hebt. Strak of organisch, het kan allemaal. Bestraat alleen het uiterst noodzakelijke, daar wordt de natuur heel blij van. Als je hulp wilt voor het ontwerp van een onderhoudsarm beplantingsplan, dan is Google je vriend.

### Voer uit en geniet

Een tuin aanleggen kun je zelf doen. Maar je kunt het ook samen doen. Schakel voor het zware of grove werk een expert in. Dan is de basis gewoon goed en kun je zelf kleur aanbrengen met beplanting en accessoires. Een tuin hoeft trouwens niet in één keer af. Als je een goed ontwerp hebt, kun je ook – naar gelang je beschikbare budget – stapje voor stapje naar je droom toewerken. Vraag ook eens aan de hypotheekadviseur wat de mogelijkheden zijn om de kosten voor de tuinaanleg mee te financieren. Dan maak je je huis in één keer echt af!



## Gasloos wonen in Westerhof 2

De woningen in Westerhof 2 zijn gasloos o.a. met een luchtwarmtepomp en voldoen uiteraard aan de huidige BENG-normering. Goede kans dat deze technische term je weinig zegt, daarom een simpele toelichting.

De huidige BENG-normering stelt 3 eisen. Lekker streng dus en dat is maar goed ook, want dat scheelt jou straks enorm in je maandelijkse energiekosten.

Dankzij de BENG-eisen is er meer aandacht voor het beperken van de energiebehoefte van gebouwen. Door de energiebehoefte terug te dringen daalt de energierekening en wordt de CO<sub>2</sub>-uitstoot beperkt. Een woning die gebouwd is volgens de eisen van BENG is altijd gasloos en heel energiezuinig.

In dit geval wekken de zonnepanelen bij een gemiddeld verbruik evenveel op als je nodig hebt voor het verbruik van de installaties van de woning. Je betaalt alleen nog voor het energieverbruik van bijvoorbeeld huishoudelijke apparaten en een laadpaal aan huis. De gekozen opties kunnen invloed hebben op de energiebehoefte van de woning.

De zogenaamde 'schil' van de woning wordt zo goed geïsoleerd dat warmte en koude veel minder invloed hebben op de temperatuur in huis. Daarbij wordt de ouderwetse cv-ketel vervangen voor een warmtepomp. Deze voorziet in warm water en luchtverwarming. Er wordt een slim ventilatiesysteem toegepast waardoor tocht geen kans krijgt en je binnenklimaat gezond blijft. En tot slot bestaan de ruiten uit triple-glas.

Alles bij elkaar opgeteld, leveren deze maatregelen een heel comfortabel gevoel op. Je geniet van een constante temperatuur in huis én je hoeft minder te stoken of te koelen en dat scheelt heel veel in je energierekening. En dat is zeker in deze tijden een heel geruststellende gedachte.



## Nieuwbouw kopen. Laat je goed voorlichten!

Bij het verwezenlijken van je woondromen is het belangrijk dat je je goed laat voorlichten. Dan kom je erachter wat het kopen van een nieuwbouwwoning inhoudt en wat het voor je totale woonlasten betekent. Goede kans dat die verrassend laag uitpakken in vergelijking met je huidige woonlasten.

De rente is de laatste tijd gelukkig redelijk stabiel en duurzaamheid speelt een steeds grotere rol. Immers, een duurzaam huis is energiezuiniger en dat kan wel honderden euro's per maand schelen. Dat maakt nieuwbouw kopen interessanter dan ooit. Bijkomend voordeel van nieuwbouw kopen is dat je jarenlang geen onderhoud hebt en ook dat scheelt in de kosten.

### Meer lenen en een lagere hypotheekrente

Alle woningen in Westerhof 2 zijn standaard minimaal A+++ . Wie zo'n woning koopt, kan tot wel 30.000 euro lenen boven op de leencapaciteit. Daarbij kun je bij een energiezuinig huis rente-korting krijgen. De woningen in Eilandwonen 2 zijn allemaal energiezuinig!

### Geen zorgen

De financieel adviseurs nieuwbouw van Rabobank en De Hypotheker zijn nauw betrokken bij Westerhof 2.

### Nu een lage rente, misschien straks ook wel

Bij sommige hypotheekverstrekkers kun je je hypotheek aanpassen en je rente behouden. Vraag naar zo'n verhuisregeling, dan kan de adviseur onderzoeken of dat kan. Daarna wordt het maatwerk. Een goede adviseur zoekt naar de optimale verhouding tussen maandlasten en zekerheid. Waar voel je je prettig bij, welke risico's kun je behappen en in welke levensfase bevind je je?

### Kopen moet je als een feestje blijven ervaren

Maar het kopen van een nieuw thuis moet vooral erg leuk zijn. Je mag nadenken over hoe jouw droomhuis er straks uitziet. Wist je dat je een aantal zaken mee kunt financieren? Eindelijk die droomkeuken of een heerlijk luxe badkamer? Laten we samen kijken wat we voor jou kunnen bereiken.

Ben je nog niet op de hoogte van je financiële mogelijkheden? Laat alvast een financiële check uitvoeren.



## Een complete woning, van alle gemakken voorzien

### Verschillende optiemogelijkheden

Om jouw huis in Westerhof 2 naar wens te maken, bieden we diverse optiemogelijkheden. Elke aanpassing, groot of klein, draagt bij aan het creëren van een thuis dat perfect bij jou past. Een altijd populaire keuze is een uitbouw, die zorgt voor extra leefruimte op de begane grond. Ook extra dakramen mogen niet worden onderschat; zij geven de zolder veel licht en een nog ruimtelijker gevoel. Met plafondspots op strategische posities kun je ervoor zorgen dat de ruimtes optimaal benut worden. Naast de keuken en badkamer kun je ook de afwerking van de binnendeuren en trappen aanpassen, wat bijdraagt aan een persoonlijke en luxe uitstraling. Bij de aankoop van de woning staan onze verkoopadviseurs en kopers begeleiders klaar om de nieuwe eigenaren te begeleiden en te adviseren over de verschillende beschikbare optiemogelijkheden. Samen zorgen we ervoor dat jouw huis echt jouw thuis wordt. Je leest hierover meer in de kopershandleiding.

### Badkamer & toilet

De badkamer en het toilet van jouw woning in Westerhof 2 is standaard al van alle moderne gemakken voorzien. De wanden en vloeren worden compleet afgewerkt. De vloer wordt standaard voorzien van een top-kwaliteit epoxyvloer, dat is gemakkelijk in het onderhoud, ziet er strak uit en kan in verschillende kleuren gerealiseerd worden. De wanden in deze ruimten worden van luxe verdiepingshoge wandpanelen voorzien. Het sanitair is standaard van Villeroy & Boch. In alle elementen die je in de badkamer en toilet hebt, heb je ook nog verschillende keuzes om dit verder naar wens te maken.

### Keuken op maat en naar smaak

Dé ideale keuken bestaat niet, want dat ideaal is voor iedereen verschillend. Bovendien hangt het samen met de gezinssamenstelling, je stijl en smaak. Wij vinden het belangrijk dat een keuken past bij jou, want daar heb je dagelijks plezier van. De keuken is daarom niet bij onze woningen inbegrepen, maar een afspraak met de showroom van EigenHuis Keukens is dat wel. Op basis van de aangeboden keukenopstellingen gaan zij voor je aan de slag!



Meer weten over de woningen  
van Westerhof 2?  
Bekijk alle informatie op de website  
[westerhofgouda.nl](http://westerhofgouda.nl) of neem  
contact op met:

Van Herk Nieuwbouw Makelaardij B.V.  
Petra Kneppers en Ilona Houdijk  
T: 0182 - 57 77 00  
E: [nieuwbouw@vanherk.nl](mailto:nieuwbouw@vanherk.nl)



Westerhof 2 is een ontwikkeling  
van VOF Westergouwe,  
een samenwerkingsverband tussen  
Heijmans Vastgoed en VolkerWessels Vastgoed.

[westerhofgouda.nl](http://westerhofgouda.nl)

**Disclaimer:**

Aan de inhoud van deze verkoopbrochure  
kunnen geen rechten worden ontleend.  
De getoonde plattegronden en impressies in  
deze verkoopbrochure zijn sfeerbeelden en  
geen onderdeel van de contractstukken.

© Copyright 2026.

HET BEGINT IN  
**WESTER**~~X~~**GOUWE**

[westerhofgouda.nl](http://westerhofgouda.nl)