





**WETHOUDER VENTEWEG 2 A | 2805 JP GOUDA**

 **TE HUUR**

 **OPPERVLAKTE**  
Zorgcomplex met 22  
zelfstandige appartementen

 **LOCATIE**  
Woonomgeving in  
Gouda

 **ENERGIELABEL**  
A+++

# ALGEMEEN

## TE HUUR

Nieuwbouw zorgcomplex met 22 zelfstandige appartementen

Aan de Wethouder Venteweg 2a in Gouda wordt een hoogwaardig nieuwbouwcomplex gerealiseerd, bestaande uit 22 zelfstandige appartementen, bestemd voor de functie wonen, met als aanvullende mogelijkheid het verlenen van 24-uurszorg.

### Architectuur & uitstraling

Het gebouw kenmerkt zich door een moderne, tijdloze architectuur met een warme en hoogwaardige materialisatie.

- Strakke horizontale belijning
- Ruime gevelopeningen met veel daglichttoetreding
- Balkons aan de voorgevel
- Zorgvuldige inpassing in de stedelijke omgeving



## HET OBJECT

Het complex omvat in totaal 22 volledig zelfstandige appartementen, verdeeld over meerdere bouwlagen. Alle woningen zijn ontworpen met oog voor comfort, functionaliteit en toekomstbestendigheid. De appartementen variëren in oppervlakte. Het merendeel heeft een oppervlakte van circa 50 m<sup>2</sup>.

De mogelijkheid tot het faciliteren van 24-uurszorg maakt het object bovendien geschikt voor doelgroepen die behoefte hebben aan zorgondersteuning, zonder in te leveren op zelfstandigheid.

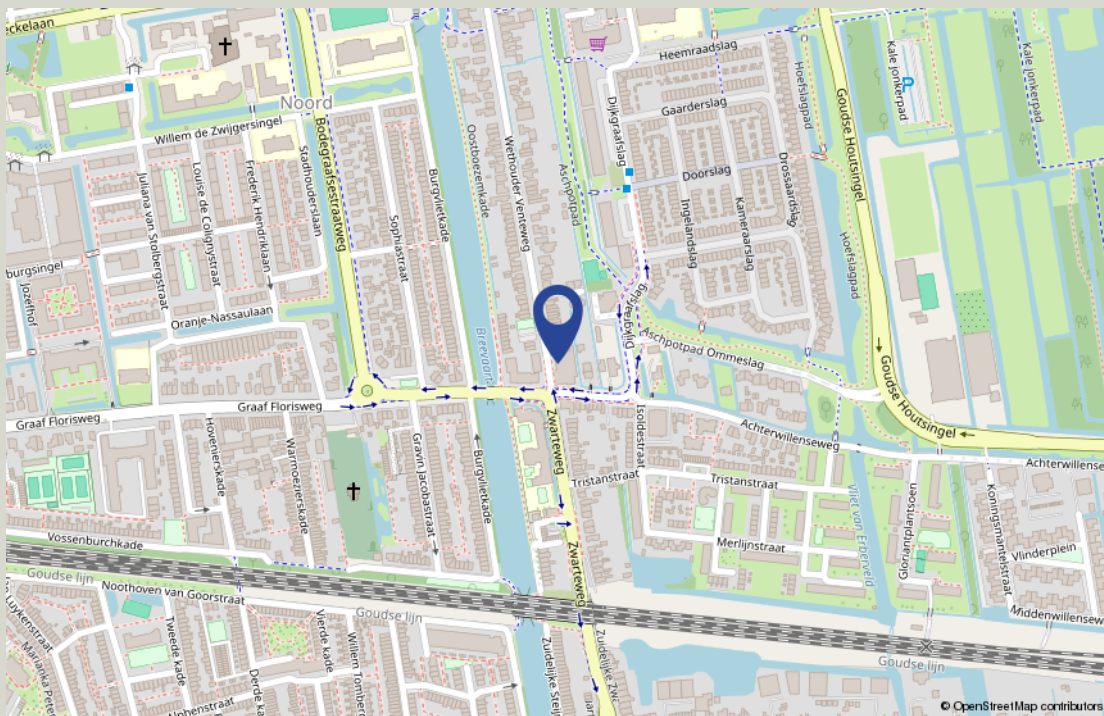
### Verhuur in zorgverband

Voor dit complex wordt gezocht naar één professionele huurder die het volledige object zal huren ten behoeve van exploitatie in zorgverband. Het gebouw is uitermate geschikt voor een woonzorgconcept waarbij zelfstandig wonen wordt gecombineerd met 24-uurszorg. De combinatie van volledige zelfstandige appartementen, goede bereikbaarheid en een voorzieningenrijke omgeving maakt het object bijzonder geschikt voor een duurzame en toekomstgerichte zorgexploitatie.

### Specificaties:

- Gemeenschappelijke woonkamer op de begane grond
- Appartementen voorzien van:
  - \* Woonkamer met open keuken
  - \* Berging
  - \* Ruime badkamer
  - \* Separate slaapkamer
  - \* Een deel van de appartementen beschikt over een eigen balkon
- Tuin aanwezig, grenzend aan één van de twee gemeenschappelijke ruimtes
- Fietsen- en/of scootmobielberging aanwezig





## LOCATIE

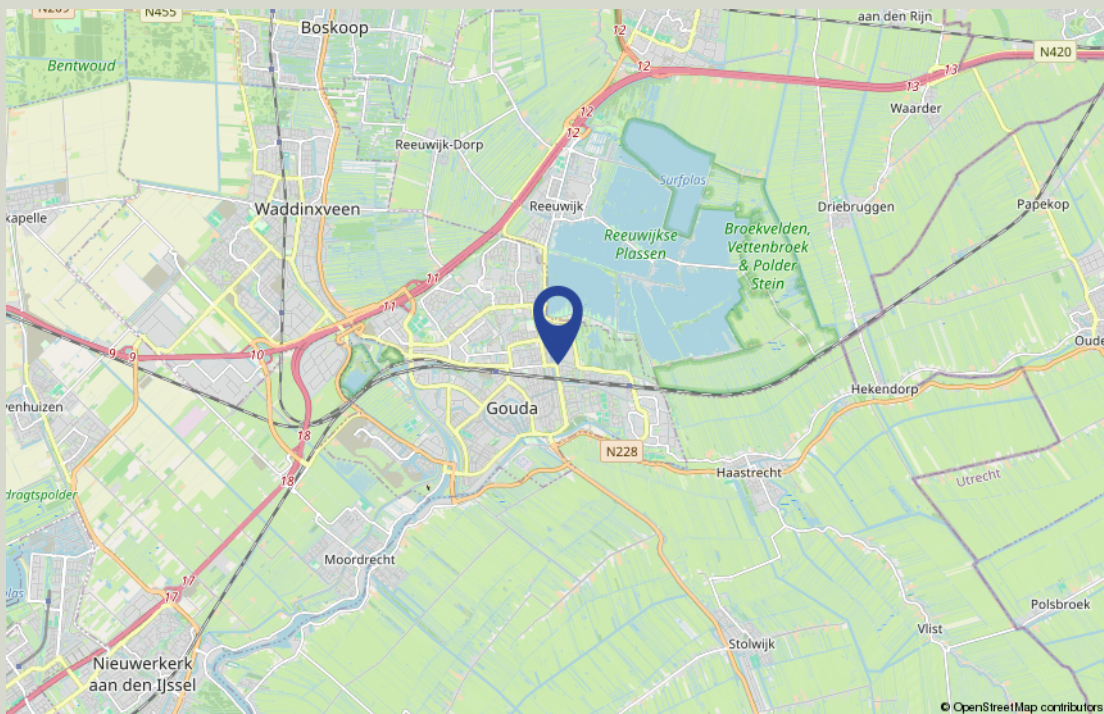
Het complex is gelegen in een bestaande woonomgeving in Gouda, met een goede balans tussen rust en bereikbaarheid. De locatie kent een uitstekende bereikbaarheid. Het complex sluit goed aan op het lokale wegennet en bevindt zich op korte afstand van de uitvalswegen richting de A12 en A20. Ook met het openbaar vervoer is het object goed bereikbaar; haltes bevinden zich in de directe omgeving. Daarnaast ligt het centrum van Gouda op circa 1,5 km afstand.

In de directe nabijheid zijn diverse dagelijkse voorzieningen aanwezig, waaronder winkels en supermarkten, huisartsen en overige zorgvoorzieningen. Ook openbaar groen, horecagelegenheden, buurtvoorzieningen en sportfaciliteiten bevinden zich in de omgeving. Dit maakt de locatie tot een comfortabele en complete woonomgeving waar alles binnen handbereik is.

## PARKEREN

Parkeren vindt plaats op eigen terrein middels 13 parkeerplaatsen.

Langs de straat is openbare parkeergelegenheid beschikbaar met een goede parkeercapaciteit binnen de wijk.



## KENMERKEN

- Gasloos
- Energiezuinige installaties
- Individuele klimaatregeling
- Hoge mate van scheidbaarheid tussen de woningen vervangen voor hoge mate van zelfstandigheid
- Elk appartement heeft een eigen huisnummer
- Individuele warmtepompen
- Een eigen meterkast
- Zelfstandige nutsvoorzieningen
- Volwaardige woon- en slaapvertrekken
- Eigen sanitaire voorzieningen
- Eigen keukenvoorziening



# KADASTRALE KAART

'ONDERSTAANDE AFBEELDING IS VERKLEIND EN DERHALVE NIET OP SCHAAL.'

## WETHOUDER VENTEWEG 2 A

Gemeente: Gouda  
Sectie: K  
Perceelnummer: 5796  
Grootte: 1.300 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart Uw referentie: Weth Venteweg 2a



12345  
Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
25 Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Schaal 1: 500

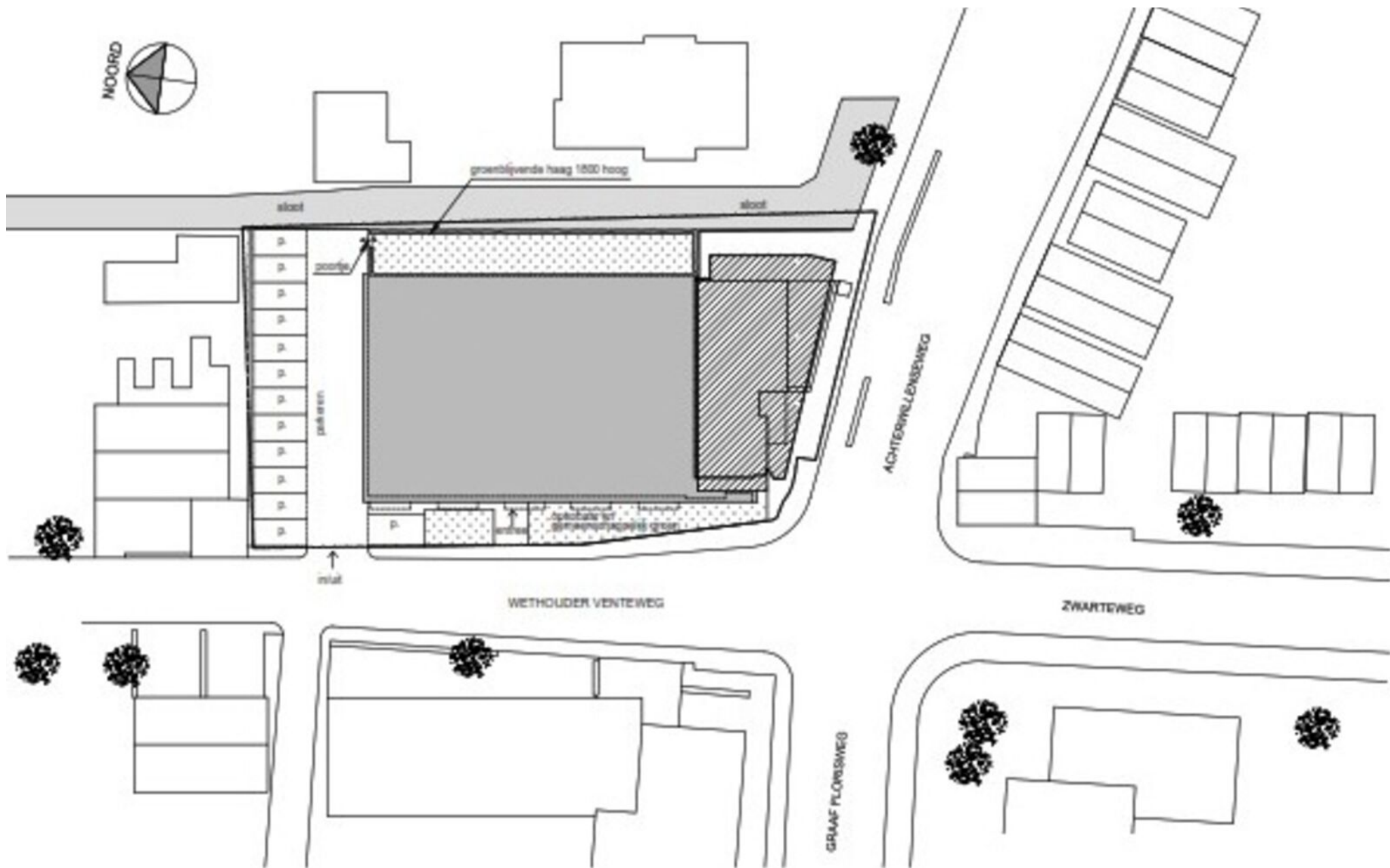
Kadastrale gemeente Gouda  
Sectie K  
Perceel 5796



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 februari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

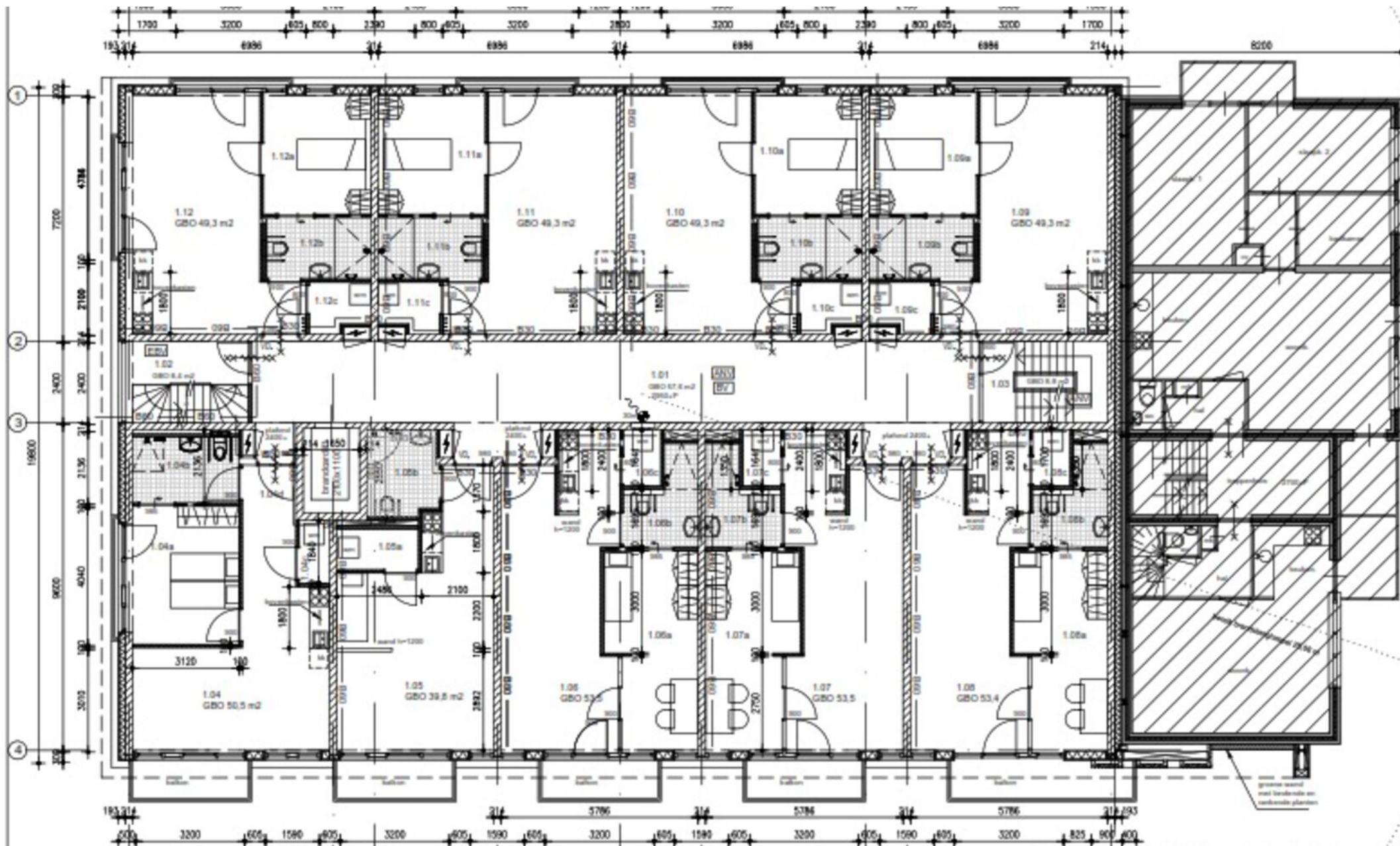
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# PLATTEGROND SITUATIE





# PLATTEGROND I 1E EN 2E VERDIEPING



# GEGEVENS

## HUURGEGEVENS

### Huurprijs

€ 400.000,00 per jaar.

### Huurtermijn

Twintig (20) jaren en telkens verlengingsperioden van tien (10) jaren.

### Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratedatum, wederzijds opzegbaar.

### Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur.

### Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

### Betalingen

Per één (1) maand vooruit.

### Aanvaarding

in overleg.

# DE ZORGVASTGOED *specialist*

MET PASSIE. ENTHOUSIASME. KENNIS EN KUNDE VAN  
TOEGEVOEGDE WAARDE VOOR UW ZORGVASTGOED!

WILT U MET ONS IN **CONTACT** KOMEN? WIJ ZIJN BENIEUWD!

NEEM CONTACT MET ONS OP!



Rietveldenweg 84

5222 AS 's-Hertogenbosch



073 2004849



info@dzvs.nl



dzvs.nl



linkedin.com/company/de-zorgvastgoed-specialist



instagram.com/dezorgvastgoedspecialist