



Brochure

ZEVENHUIZEN | Soestdijkstraat 9 | Vraagprijs € 600.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2019
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	488 m ³
Woonoppervlakte:	138 m ²
Perceeloppervlakte:	174 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Woningomschrijving

UITGBOUWDE HOEKWONING MET VEEL ZIJ- EN ACHTERTUIN!

Deze uitgebouwde eengezinswoning met maar liefst 4 slaapkamers, luxe keuken en badkamer, 8 zonnepanelen, kunststof kozijnen voorzien van HR++ glas en vloerverwarming op de begane grond, kan jouw nieuwe thuis worden. Kom gezellig kijken en voel je thuis in deze hoekwoning.

Deze heerlijke woning is gelegen in de gewilde en jonge wijk Koningskwartier. De wijk kenmerkt zich door veelal jonge gezinnen, er zijn dan ook diverse speeltuintjes in de wijk te vinden. Op 5 minuten lopen bevindt zich de nieuwe recreatieve ontmoetingsplek 'De Koeienstal' waar je naast de boerderijdieren ook van een heerlijk kopje koffie kan genieten. Het centrum van Zevenhuizen, waar zich de supermarkt, winkels, en restaurants bevinden, ligt op slechts vijf minuten fietsafstand. Verder is de dynamiek van de Randstad dichtbij. Met de auto rijd je zo de N219 op, die direct aansluit op de A12 én de A20. Zo ben je in een mum van tijd in de steden Rotterdam, Den Haag, Zoetermeer, Gouda en Utrecht.

Indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast, toiletruimte met wandcloset en fonteintje, alsmede de trapopgang. De ruime verlengde hal is praktische voor garderobe, schoenen en bijv. ook een kinderwagen. Uitgebouwde en lichte woonkamer uitgevoerd met vloerverwarming en voorzien van trapkast. De royale luxe keuken is gesitueerd aan de voorzijde in een rechte opstelling en een apparatenwand aan de andere zijde, waarbij het geheel o.a. is voorzien van vaatwasser, oven, combimagnetron, koken water kraan, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en vriezer.

1e verdieping: overloop, drie uitstekende slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde en een royale aan de voorzijde over de volledige breedte van de woning. Ruime luxe badkamer met groot ligbad, inloopdouche met hand- en regendouche, 2e toilet type wandcloset, wastafelmeubel, designradiator en inbouwspotjes.

2e verdieping: Royale zolderverdieping met afgesloten was-/stookruimte en bergruimte achter de knieschotten. Op deze verdieping is er ruimte voor groei door het realiseren van bijv. meerdere slaapkamers eventueel middels het toepassen van een of meerdere dakkapellen.

Door de huidige eigenaar wordt in overleg nog een groter dakraam geplaatst ivm de branchebrede meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen, zodat hieraan wordt voldaan betreffende daglichttoetreding en de zolder daadwerkelijk gebruiksoppervlakte wonen betreft.

Maatvoering: voor de afmetingen en oppervlaktes verwijzen we naar de plattegronden en het meetrapport.

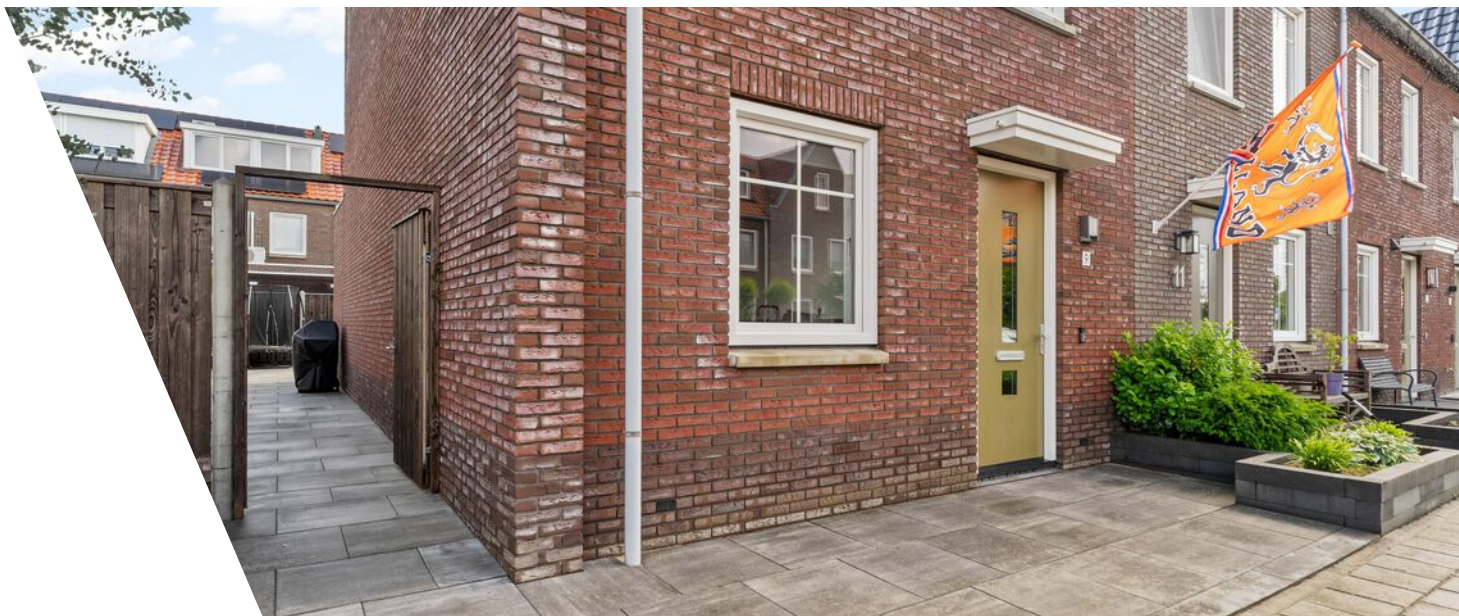
Bijzonderheden

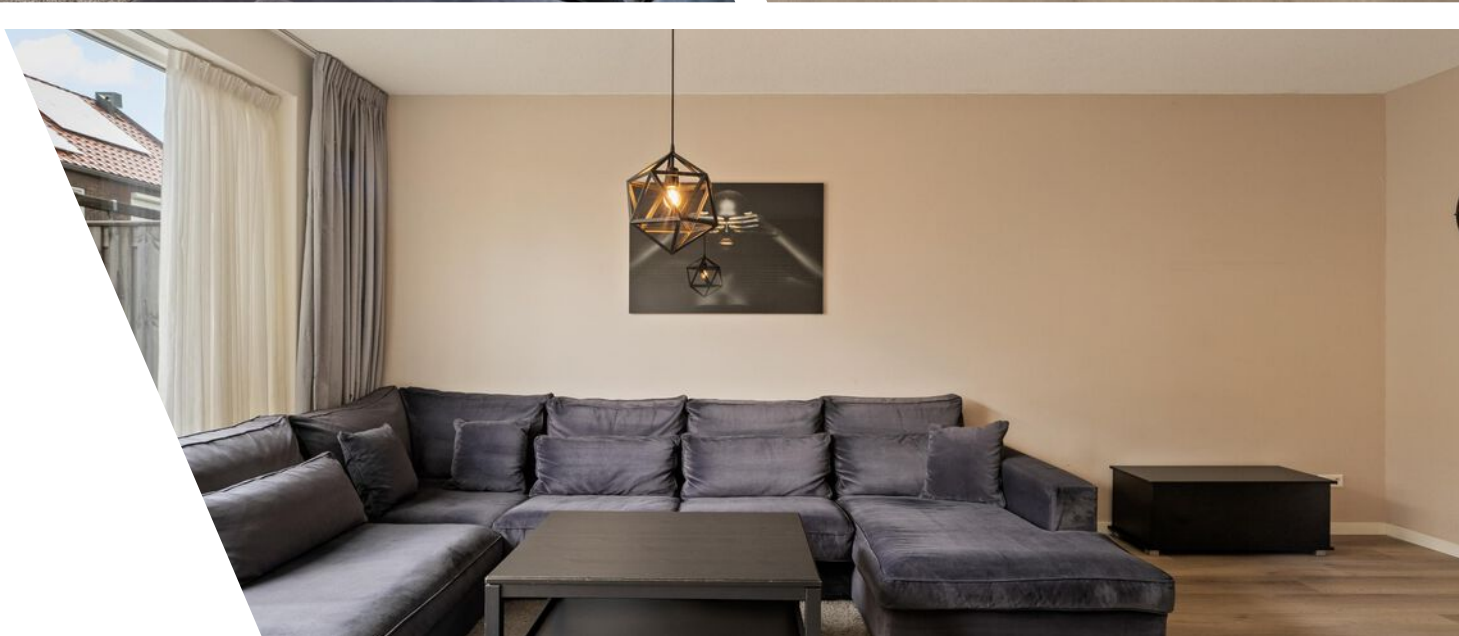
- Bouwjaar: ca. 2019;
- Gebruiksoppervlakte Wonen (woonoppervlakte): ca. 138 m²;
- Gebruiksoppervlakte Externe berging (berging/schuur): ca. 6 m²;
- Inhoud: ca. 488 m³;
- Volledig geïsoleerd (dak-, muur- en vloerisolatie);
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas;
- Royale uitgebouwde woonkamer;
- Ruime achtertuin door het brede perceel;
- 8 zonnepanelen;
- 1e supermarkt op 6 min fietsen;
- 5 min fietsen vanaf metrostation Capelsebrug;
- Nabij uitvalswegen zoals de N219, A12 en A20;
- Voldoende gratis parkeergelegenheid in de omgeving;
- Oplevering in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule Meetinstructie De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen.



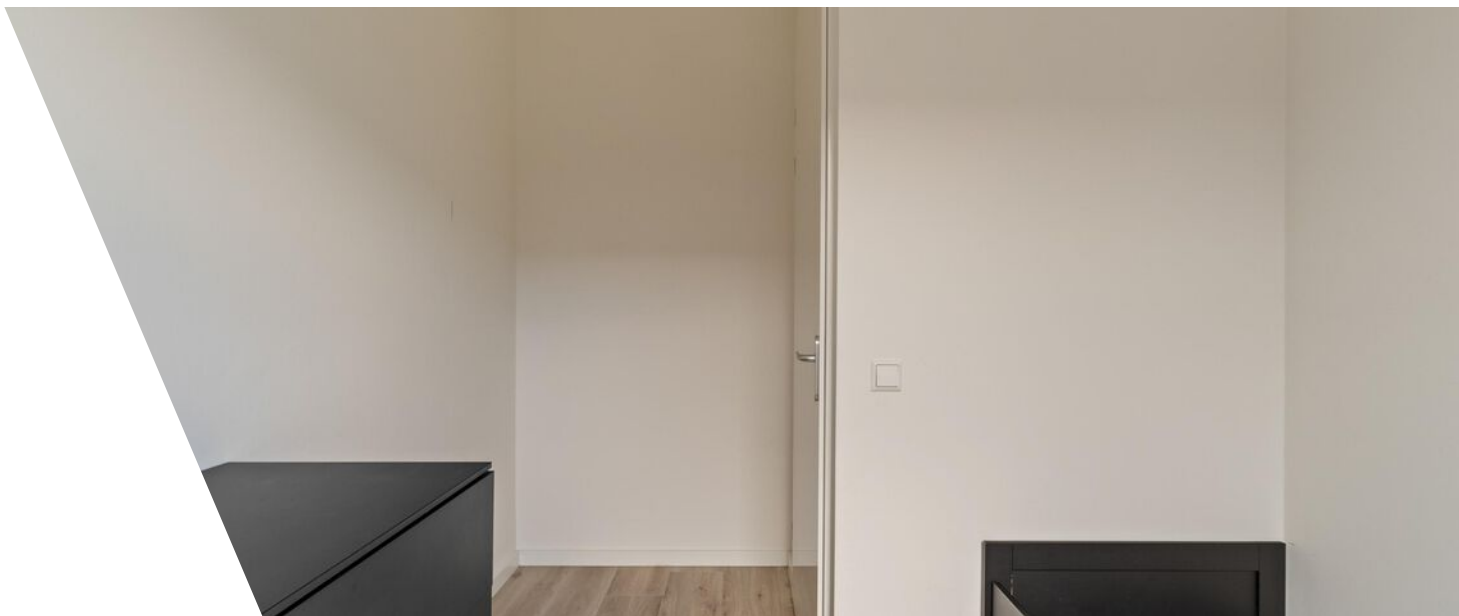


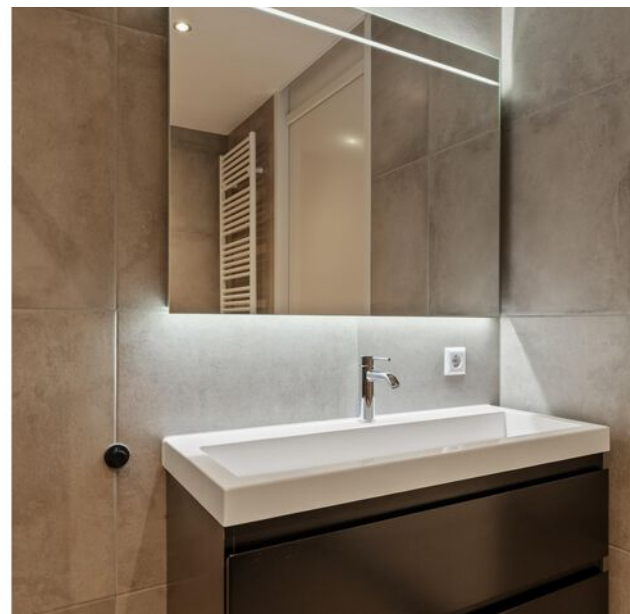
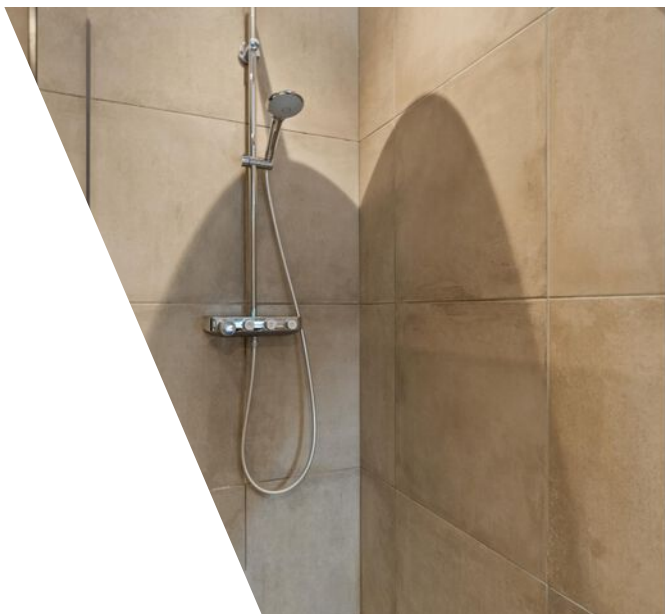












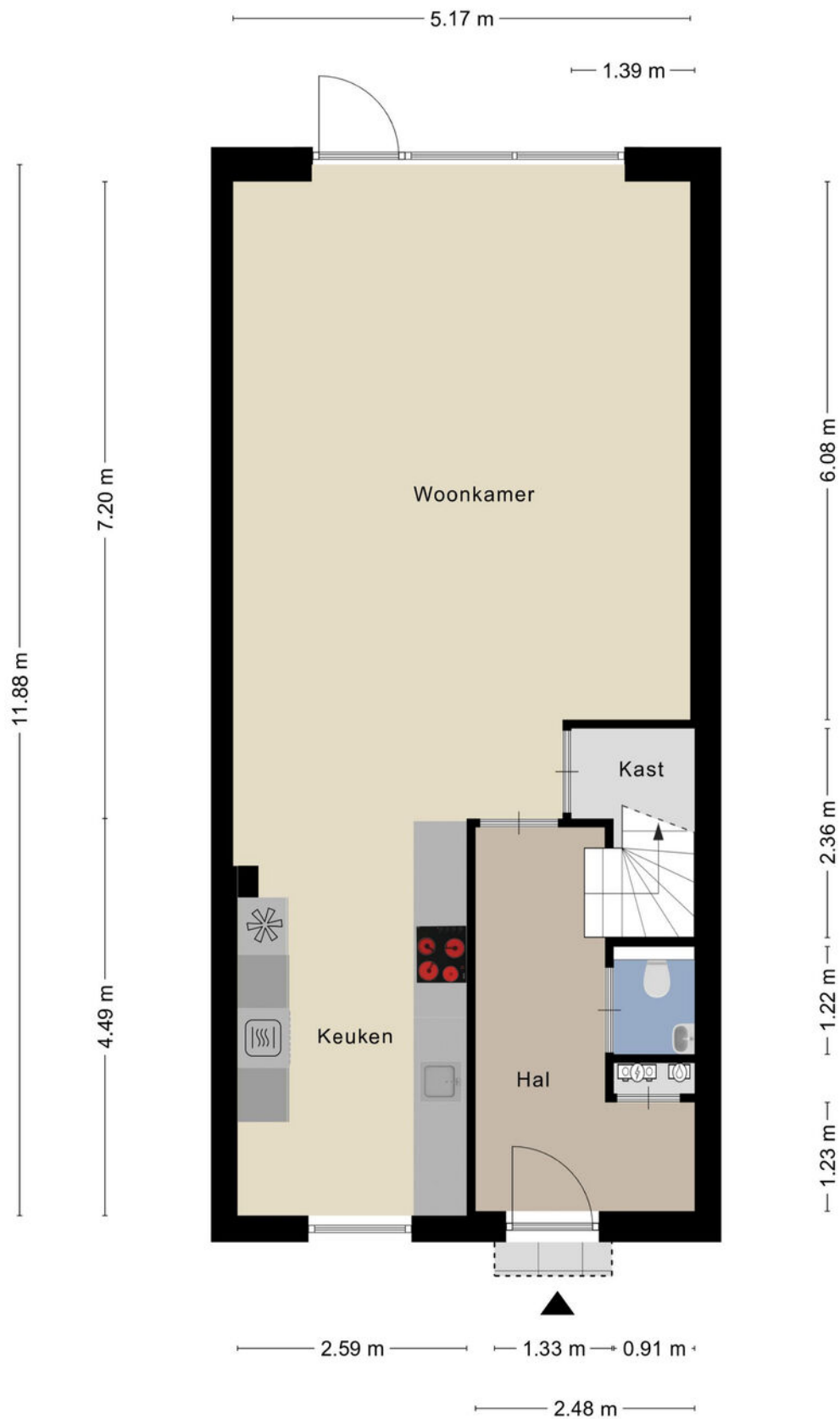




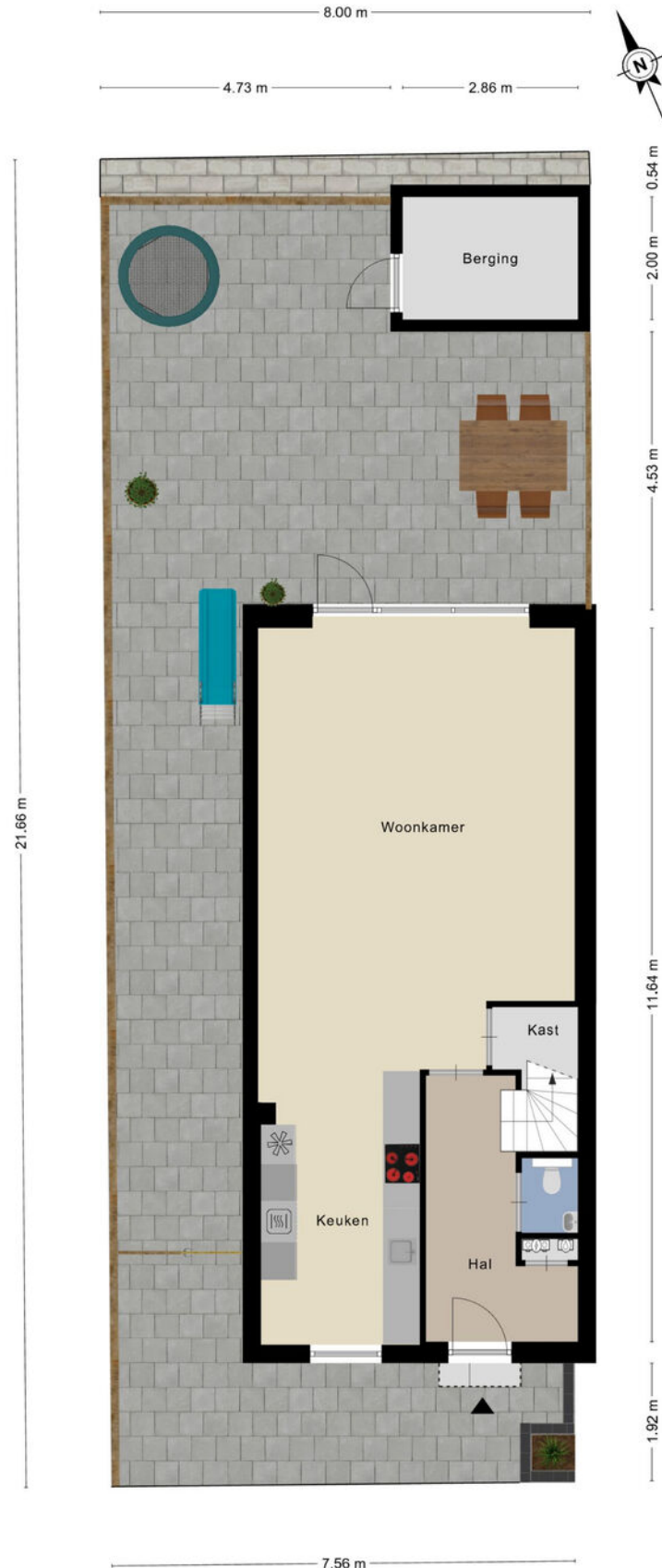




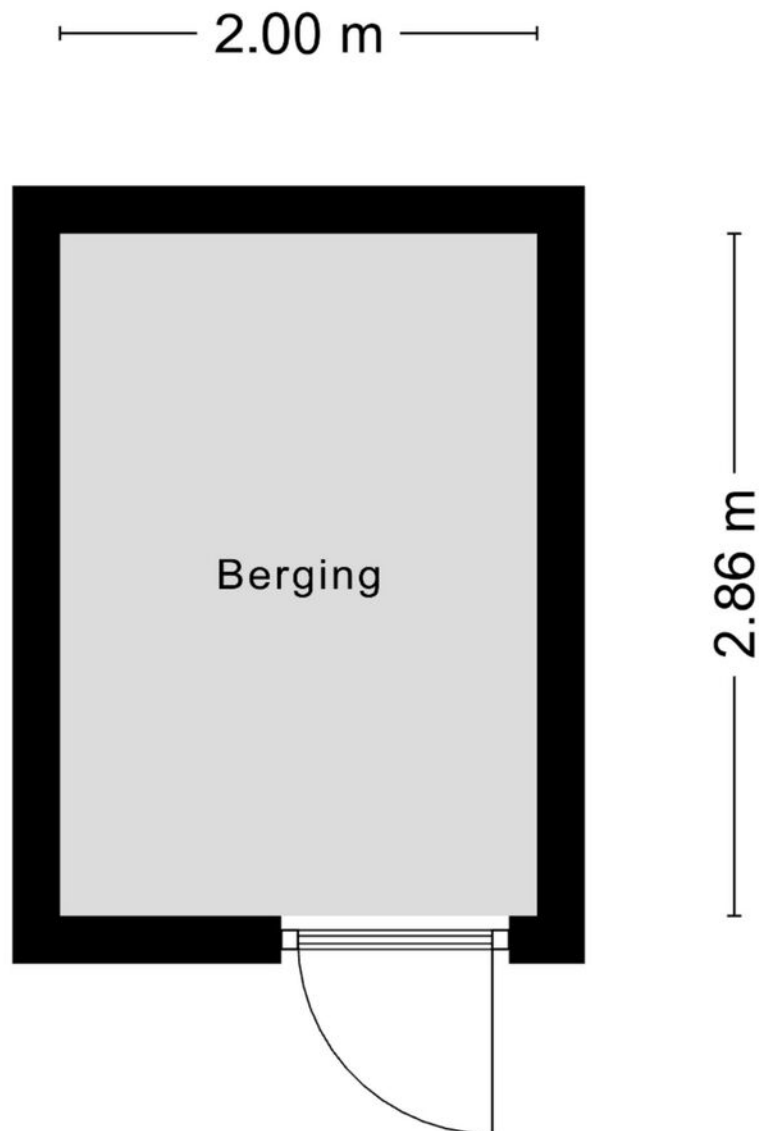
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

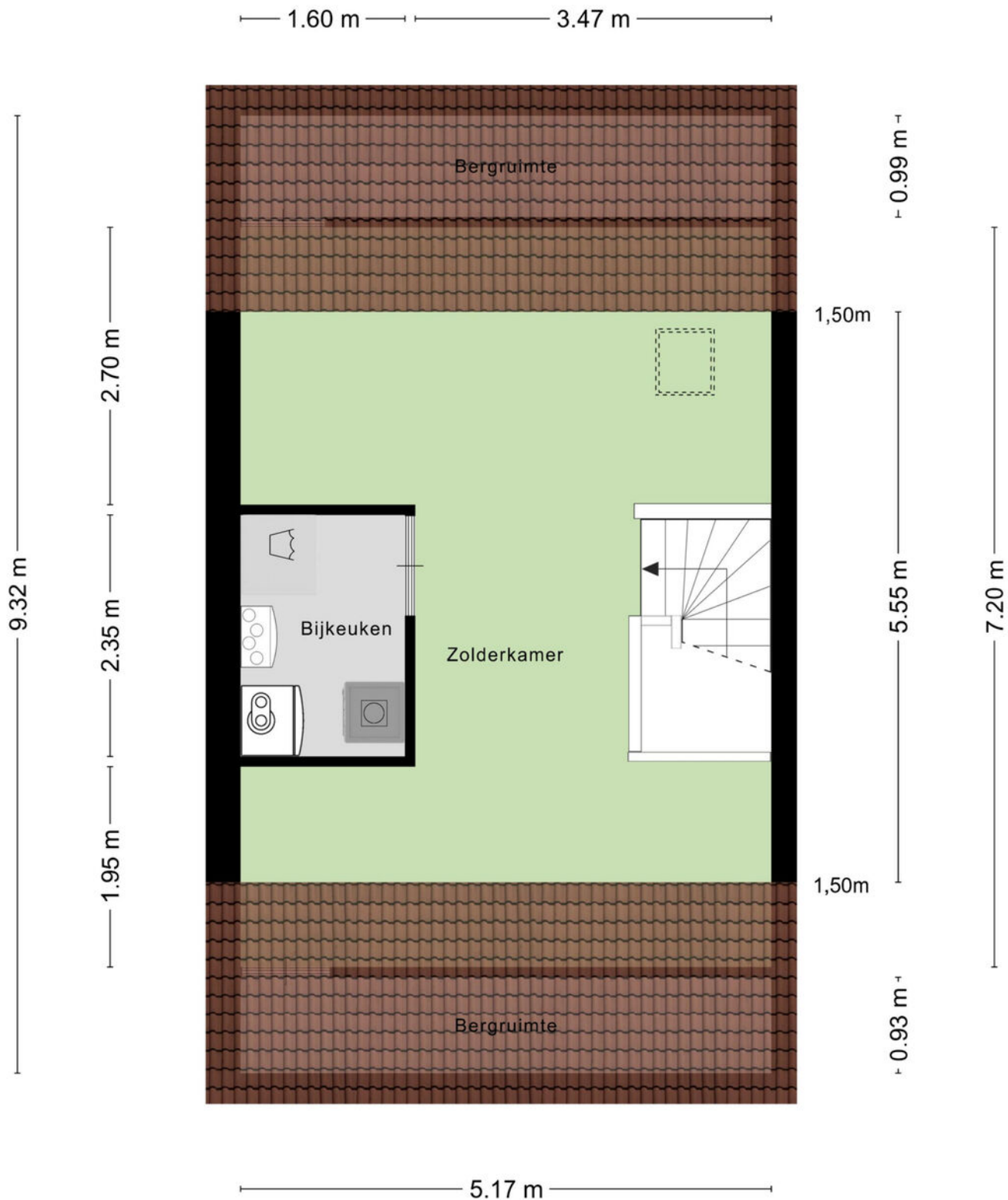


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zevenhuizen

Sectie

Perceel

Zevenhuizen

E

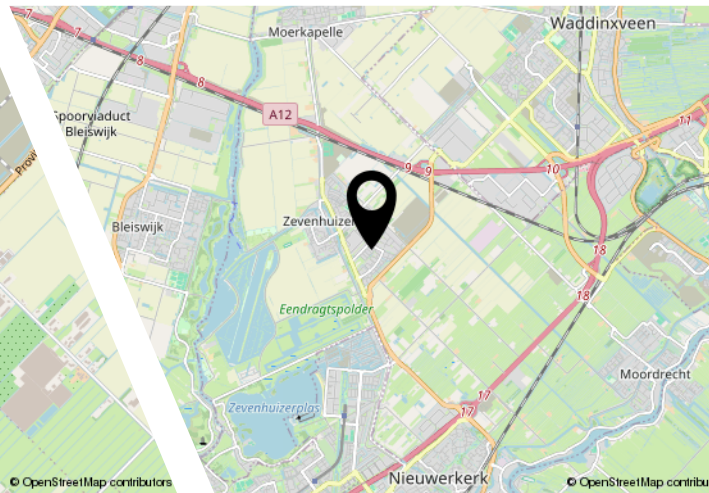
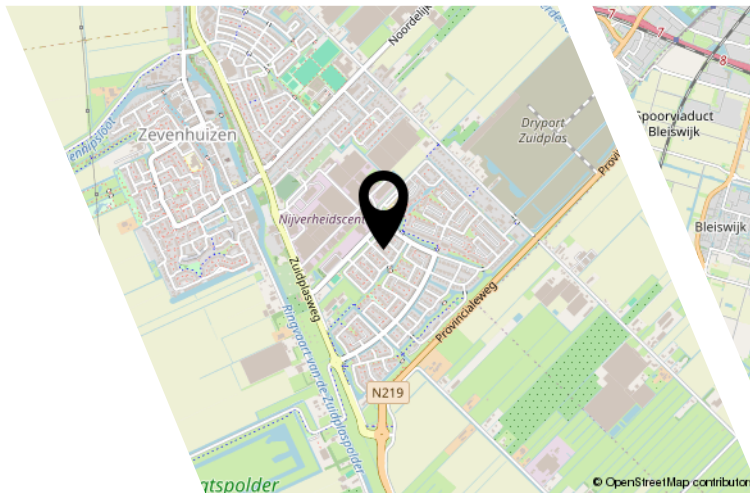
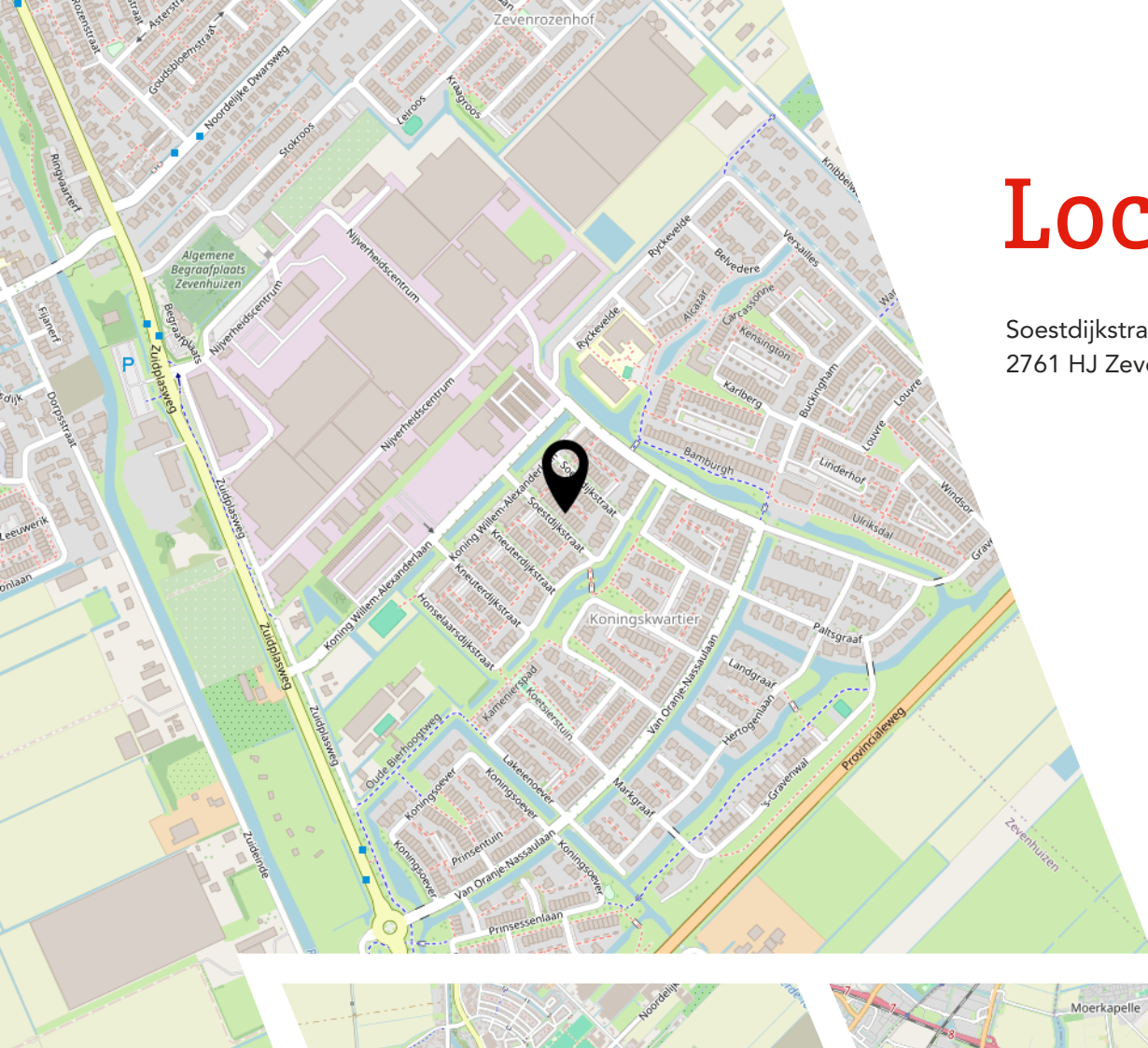
2268

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 mei 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.

kadaster





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			X
- parketvloer			X
- laminaat			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			X
- (gas)fornuis			X
- afzuigkap			X
- magnetron			X
- oven			X
- combi-oven/combimagnetron			X
- koelkast			X
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser			X
- Quooker			X
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder			X
- toiletborstel(houder)			X
- fontein			X
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			X
- douche (cabine/scherf)			X
- wastafel			X
- wastafelmeubel			X
- toilet			X
- toiletrolhouder			X
- toiletborstel(houder)			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek			X
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			

JOUW WONING GOED VERKOPEN?

**NODIG ONS UIT VOOR EEN GOED GESPREK,
WIJ HELPEN JE GRAAG VERDER!**



Ben je van plan jouw woning te verkopen?
Dan wil je een makelaar die met je meedenkt
en jou begrijpt in wat jij belangrijk vindt.

Wij hebben de juiste strategie!



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

WAAROM KIES JIJ VOOR WOONGOED MAKELAARS?

Bij Woongoed Makelaars combineren we jarenlange ervaring met een frisse, moderne aanpak. Wij begeleiden jou persoonlijk, geven eerlijk en gedegen advies en zorgen voor een presentatie die kopers overtuigt.

- ✓ Persoonlijk advies op maat
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Uitgebreide social media campagne
- ✓ Maximale opbrengst met de beste koper
- ✓ Volledige begeleiding van intake tot sleuteloverdracht
- ✓ Aantrekkelijk verkooptarief
- ✓ Realistische makelaarskosten

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



LEUKE WONING GEZIEN BIJ EEN ANDERE MAKELAAR?

NEEM DE BESTE AANKOOPMAKELAAR IN DE REGIO MEE, WIJ HELPEN JOU IN HEEL ZUID-HOLLAND!



Een huis kopen is spannend, want het is één van de grootste beslissingen in je leven. Natuurlijk kun je zelf bezichtigen en onderhandelen, maar betaal je niet te veel? Wat is de waarde? Welke wensen heb je? Hoe is de bouwkundige staat? Is een verbouwing nodig? **Dáár komen wij in beeld!**



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

KOOP MET EEN GERUST HART JE NIEUWE THUIS!

Als jouw aankoopmakelaar staan wij aan jouw kant. Samen bekijken we de woning, beoordelen de bouwkundige staat, brengen jouw wensen in kaart en taxeren de juiste waarde. Vervolgens voeren wij de onderhandelingen, zodat jij jouw nieuwe woning koopt voor de beste prijs.

- ✓ Persoonlijke begeleiding van eerste bezichtiging tot aan sleuteloverdracht
- ✓ Een deskundige blik op bouwkundige en juridische zaken
- ✓ Slimme onderhandelingen zodat jij altijd een goede aankoop doet
- ✓ Controle of alles bij de oplevering klopt
- ✓ Volledige aankoopbegeleiding € 2.495,- inclusief BTW

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



Interesse?



Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

(+31) 10 258 09 19
info@woongoodmakelaars.nl
www.woongoodmakelaars.nl