



Brochure

ZEVENHUIZEN | Trosroos 7 | Vraagprijs € 995.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2025
Soort:	herenhuis
Kamers:	6
Inhoud:	794 m ³
Woonoppervlakte:	214 m ²
Perceeloppervlakte:	419 m ²
Overige inpandige ruimte:	25 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	warmtepomp
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Woningomschrijving

Kopers opgelet casco nieuwbouwwoning te koop! Dit is een gigant van een twee-onder-één-kapwoning op een royaal perceel van 419m². Laat je verrassen door de grote uitbouw, inpandig bereikbare aangebouwde garage, de vele mogelijkheden om er een echt droomhuis van te maken.

In het bouwproces is deze woning over 9,5 meter breedte uitgebouwd en voorzien van twee daglichtkoepels. Hierdoor is de living ca 20m² groter dan normaal en de garage ca 9m² groter dan normaal. Dankzij de hoge duurzaamheid eisen in het bouwproces heeft woning een gunstig energie A+++ label.

Indeling:

Begane grond: Entree met meterkast, toilet, garderoberuimte onder de trap, living met ruimte voor een royale eetkeuken aan de voorzijde en een heerlijk ruime zithoek aan de tuinzijde. De garage is voorzien van een elektrische roldeur, van binnenuit bereikbaar via een tussenhal én voorzien van achterom via de tuin. Dankzij ruim 8 meter lengte geschikt als hobbyruimte, sportkamer, stalling of bergruimte. Dankzij de fraaie raampartijen, de doordachte indeling en de uitbouw is deze woonverdieping echt een klasse apart.

Eerste verdieping:

In de huidige indeling zijn er maar liefst 4 slaapkamers op deze verdieping. Uiteraard is het ook mogelijk om slaapkamers samen te voegen afhankelijk van uw woonwensen. Centraal gelegen is een badkamer gepland waar alle aansluitingen voor aanwezig zijn. De ruime overloop geeft een chique gevoel en biedt nog mogelijkheid tot het creëren van bergruimte.

Tweede verdieping:

Royale nog nader in te delen verdieping. Hier is de mogelijkheid tot het creëren van een exclusieve master-bedroom met inloopkast, 2e badkamer en bergruimte. Er is een technische ruimte met de warmtepomp en aansluiting van wasmachine en wasdroger.

Om aan de NEN2580 meetinstructie te voldoen garandeert verkoper voldoende daglicht door desgewenst een groter dakvenster te plaatsen. Het staat koper vrij hiervan af te zien en op eigen initiatief één of twee dakkapel(len) te plaatsen. Kortom: ontwerp hier u eigen slaapverdieping om van te dromen.

Zevenhuizen is ideaal gelegen nabij Rottemeren met tal van recreatiemogelijkheden, grenzend aan Zevenhuizerplas met alle voorzieningen van Nesselande zoals winkelaanbod, metroverbinding en aansluiting op A12-A20 en A16.

15 minuten fietsen naar de metro

10 minuten fietsen naar Willem Alexander roeibaan, Rottemeren

10 minuten met de auto naar winkelcentrum Nesselande

4 minuten naar de dichtstbijzijnde supermarkt.

1 km (lopen) naar de gezellige Dorpsstraat

Kortom: EEN UNIEKE KANS!

NB: de foto's met afwerking zijn AI gegenereerd en geven slechts een indruk van de mogelijkheden.

WIL JE ALVAST EVEN BINNENKIJKEN? GA NAAR ONZE WEBSITE VOOR DE RONDLEIDING!

Benieuwd? Kom gerust kijken en bel Woongood Makelaars voor een afspraak op 010-258 09 19!

Bijzonderheden

Bijzonderheden:

- Eigen grond.
- groot perceel van maar liefst 419 m2.
- Grote garage ca 25m2;
- royale living met openslaande deuren naar de tuin;
- Zonnige en ruime achtertuin met achterom;
- 5 Royale slaapkamers;
- twee badkamers voorbereid;
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- warmtepomp 2025;
- Totale woonoppervlakte ca. 214 m2 *;
- Totale inhoud ca. 794 m3;
- Bouwjaar 2025;
- Energielabel A+++;
- 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.

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, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Woongoed Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren jou je eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige woning.





































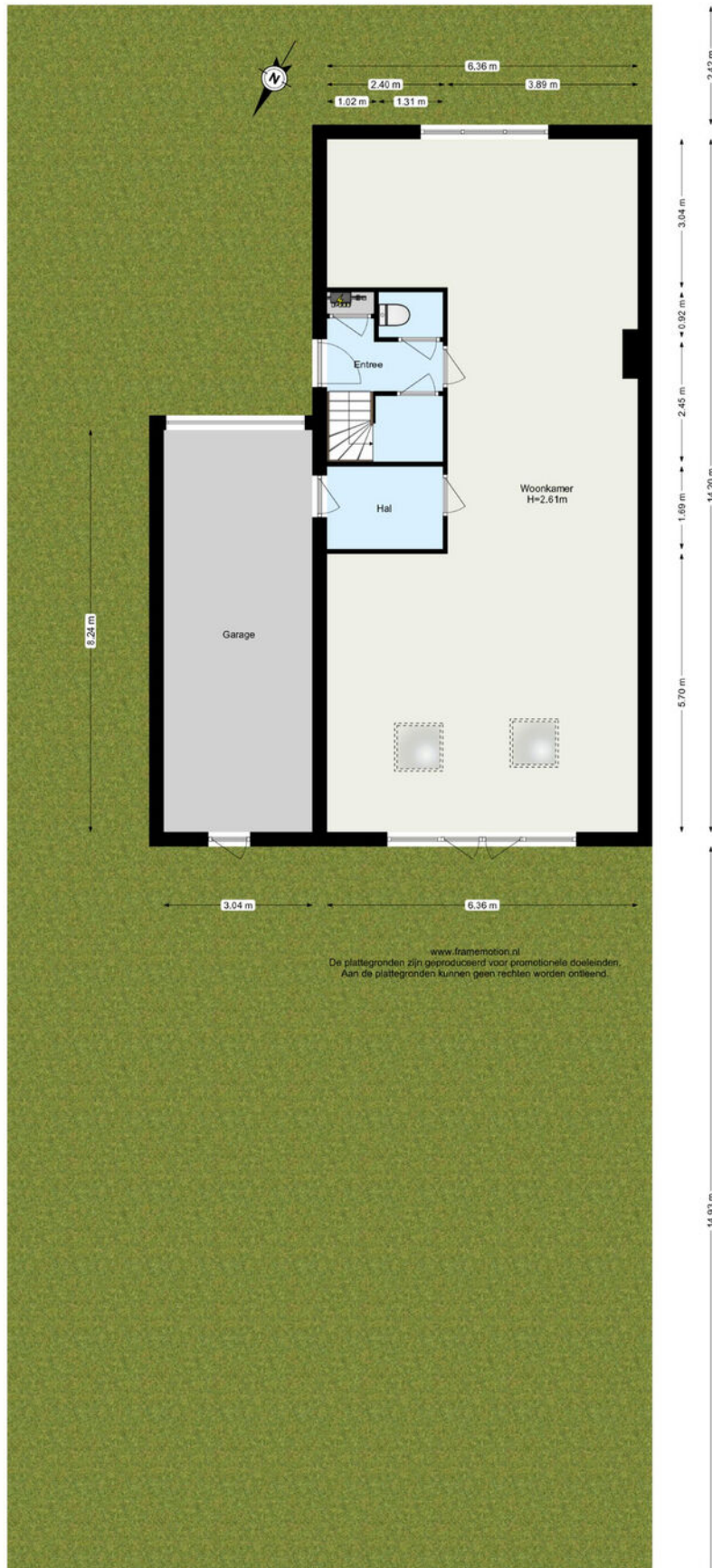




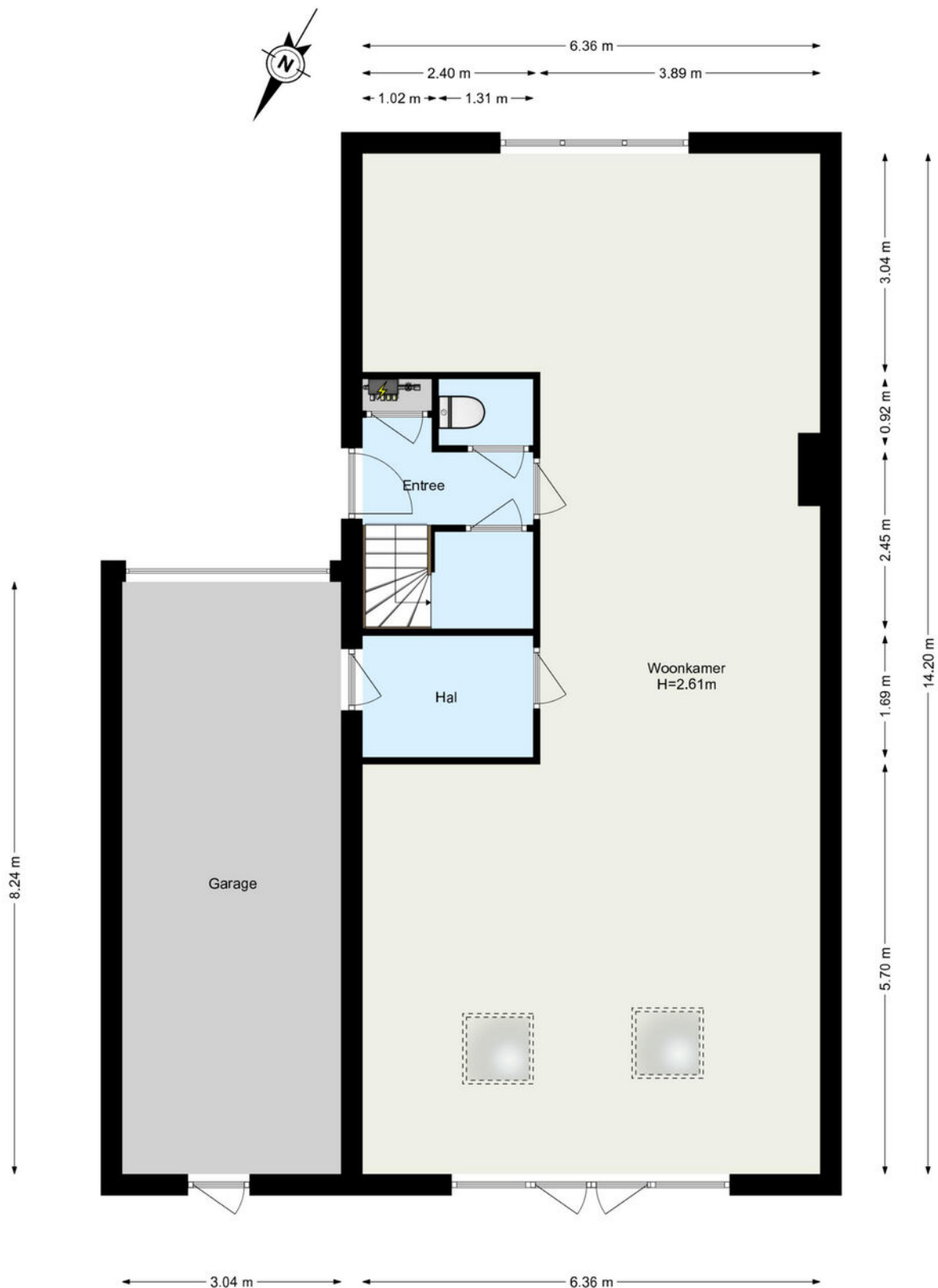




Plattegrond



Plattegrond



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

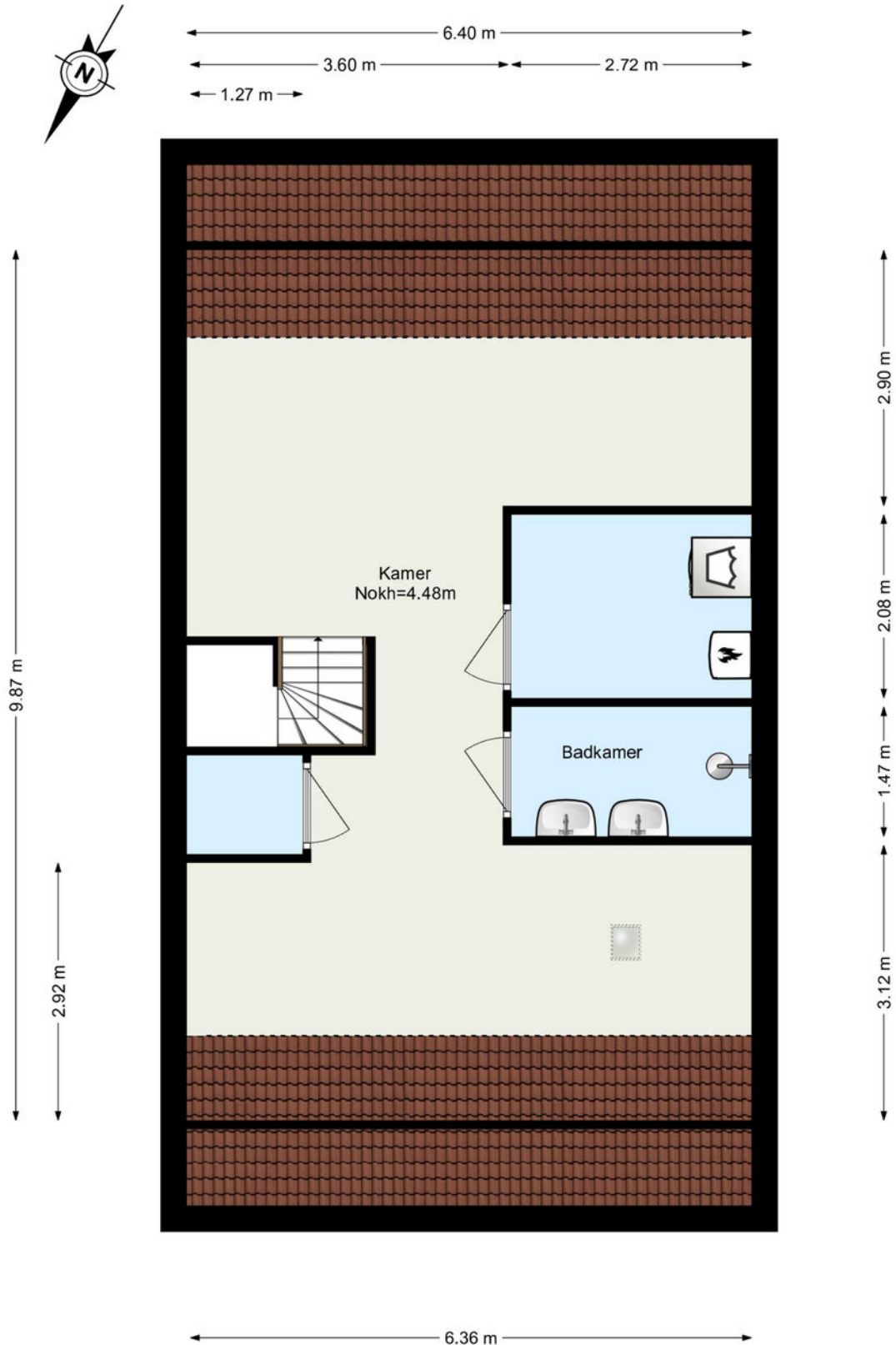
Plattegrond



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



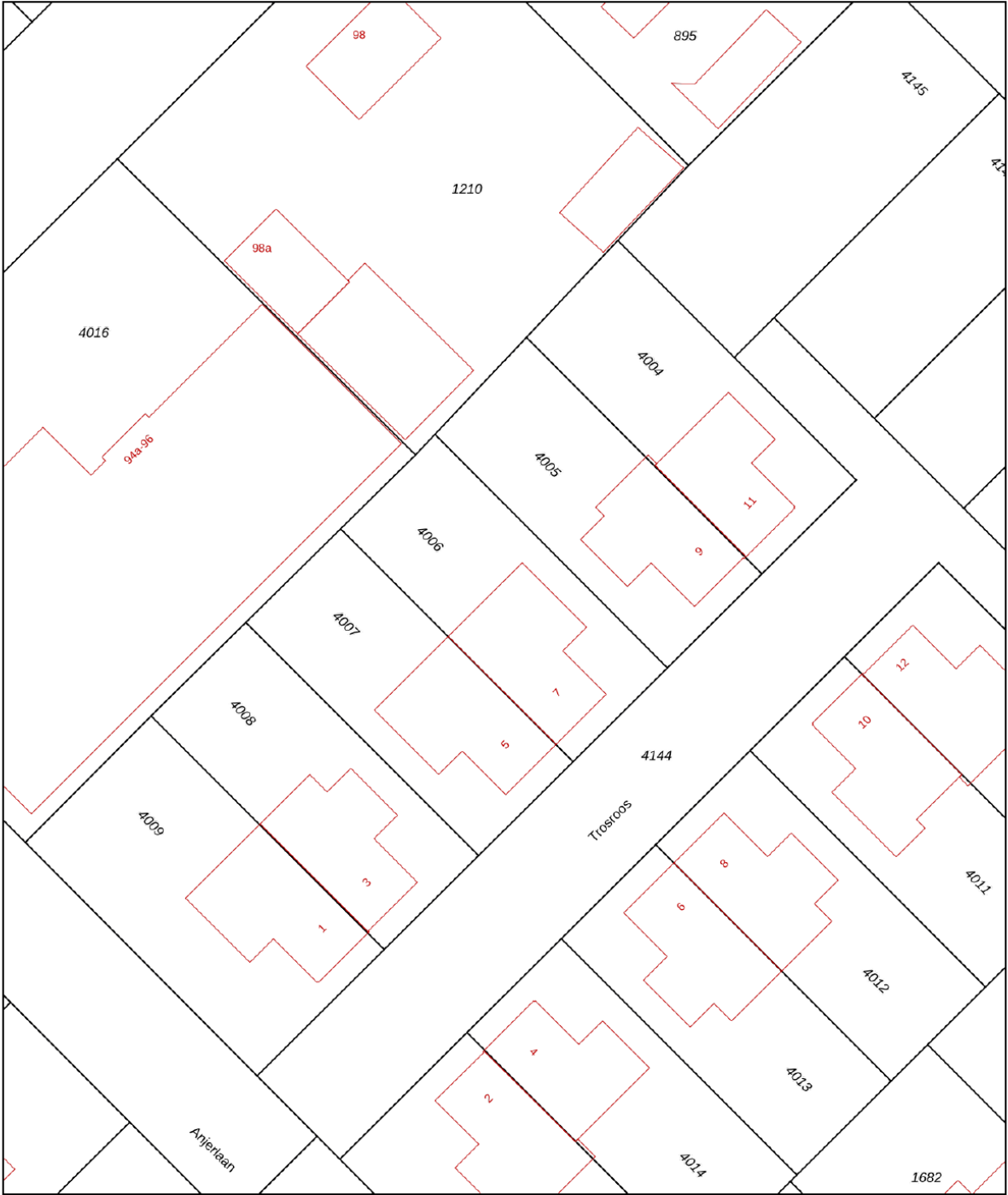
www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zevenhuizen

Sectie E

Perceel 4006

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

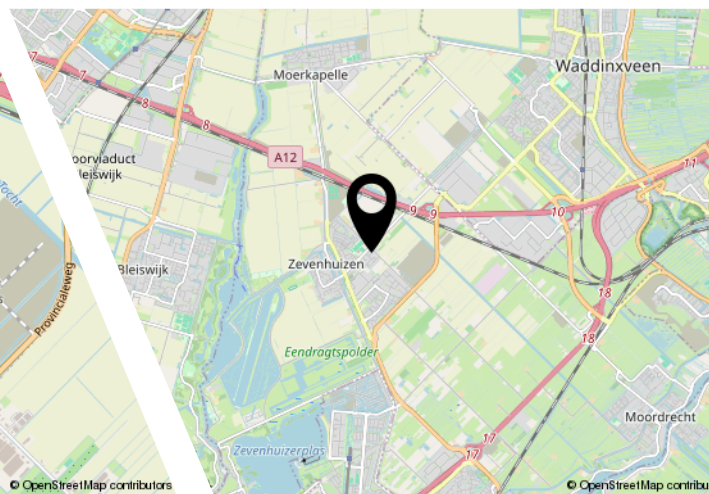
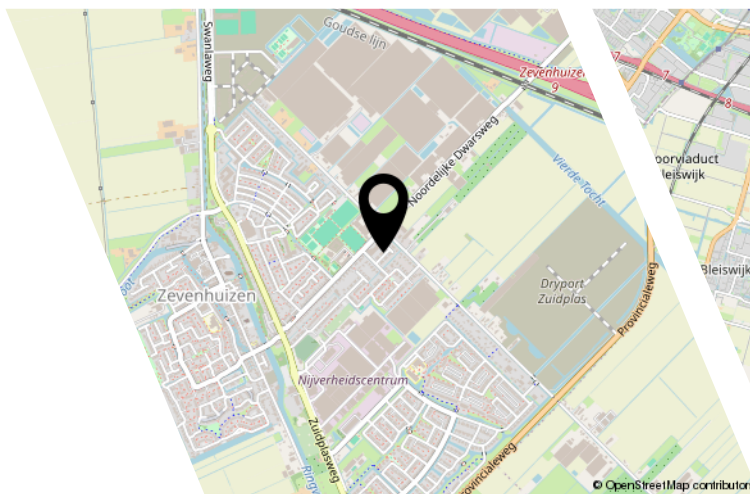
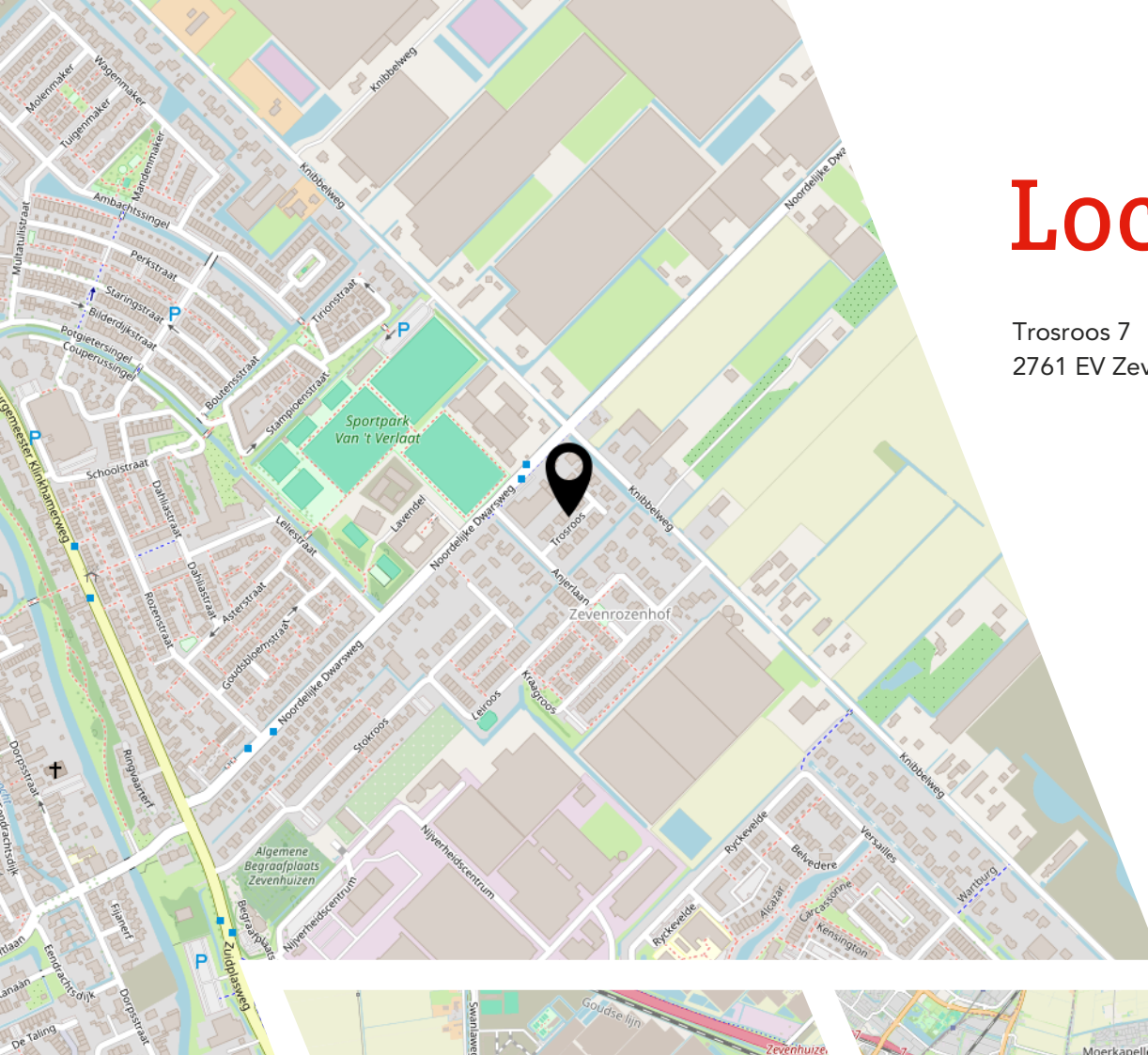


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

Trosroos 7
2761 EV Zevenhuizen



Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

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