




24 WONINGEN IN ZEVENHUIZEN



Nieuwsgierig gluurt een meerkoet over het wateroppervlak.
In de verte kwaakt een kikker, dichterbij slingert een slak.
Hier is overal natuur, hier voelt elk seizoen als een andere tijd.
Hier kom je tot rust, hier raak je dat opgejaagde gevoel kwijt.

Je zou er willen wonen, op een plek die zo hollands aandoet.
Omdat je weet: hier ben ik beschermd, hier is het leven goed.
Dat veilige eigen huis, dat baken van rust, dat vind je hier.
Het is leven als een vorst, leven in je eigen koningskwartier.

AAN DE LAAN ZET DE KROON OP KONINGSKWARTIER

Noem het gerust een ideale locatie. Een paar minuten wandelen van het hart van Zevenhuizen, met al z'n faciliteiten. De ligging aan de Zuidplasweg is een optimale garantie voor een snelle ontsluiting: de ene kant op richting de A12, de andere kant richting N219. Die locatie is de plek waar een bijzonder nieuwbouwproject binnenkort vorm krijgt: Aan de Laan.

In acht fasen heeft Koningskwartier Zevenhuizen een ander gezicht meegegeven. Aan de zuidrand van het dorp is een wijk neergezet met een grote variatie in woningtypen. Een wijk die groen is, toekomstbestendig en ruim van opzet. Als onderdeel van de nieuwbouwplannen ligt er iets verderop nóg een uitbreidingslocatie klaar. Aan de Laan is daarmee onderdeel van Koningskwartier, maar dan net even anders gelegen. Nog iets aantrekkelijker zelfs, want Aan de Laan ligt pal tegen de dorpsgrens aan.

Het idee achter Aan de Laan verschilt niet van de deelplannen van Koningskwartier. Ook hier kunt u uw keuze maken uit verschillende woningtypen, van vrijstaande villa tot ruime eengezinswoning.

De aankleding van de wijk heeft net zoveel aandacht gekregen als in Koningskwartier. Aan de Laan is niet alleen maar een wijk met huizen, groen en water krijgen er ook de ruimte. Flinke achtertuinen dragen bij aan het gevoel dat de natuur hier dichtbij is.

24 WONINGEN IN TOTAAL

Totaal 24 woningen telt het project: twee vrijstaande villa's, zes twee-onder-een-kapwoningen, acht vierkappers en acht eengezinswoningen. De architectuur is landelijk, met veel oog voor speelse details. En wat misschien wel de doorslag geeft bij uw keuze om te verhuizen naar Aan de Laan: voor welk type u ook kiest, de woningen zijn opvallend ruim. Veel optiemogelijkheden geven u ook de kans om uw eigen ideeën te realiseren.



WONEN AAN DE LAAN

KONINGSKWARTIER



TWEE VERSCHILLENDE LOCATIES, ÉÉN EN DEZELFDE UITSTRALING

Het zijn twee plekken op de kaart van Zevenhuizen: die aan de zuidkant, waar fase 8 het plan Koningskwartier compleet maakt, en het groengebiedje in de oksel van de Zuidplasweg en de Noordelijke Dwarsweg, het decor van deelplan Aan de Laan. Wat de twee locaties gemeen hebben is de invulling: nieuw wonen, groen, ruim en gevarieerd. En dan is het maar nét waar u graag wilt wonen in Zevenhuizen.

In acht fasen heeft Koningskwartier die zuidkant van Zevenhuizen een metamorfose gegeven. De nieuwe wijk ligt tegen de Zuidplasweg en de N219 aan, grenzend aan de polders. Het is het gevoel van buiten wonen, met toch alle voorzieningen van het dorp op fietsafstand.

Nóg dichterbij die voorzieningen ligt Aan de Laan. Steek de Zuidplasweg over en u bent al in de Dorpsstraat.



LOCATIE AAN DE LAAN

SCHOLEN, WINKELS, SPORTCLUBS

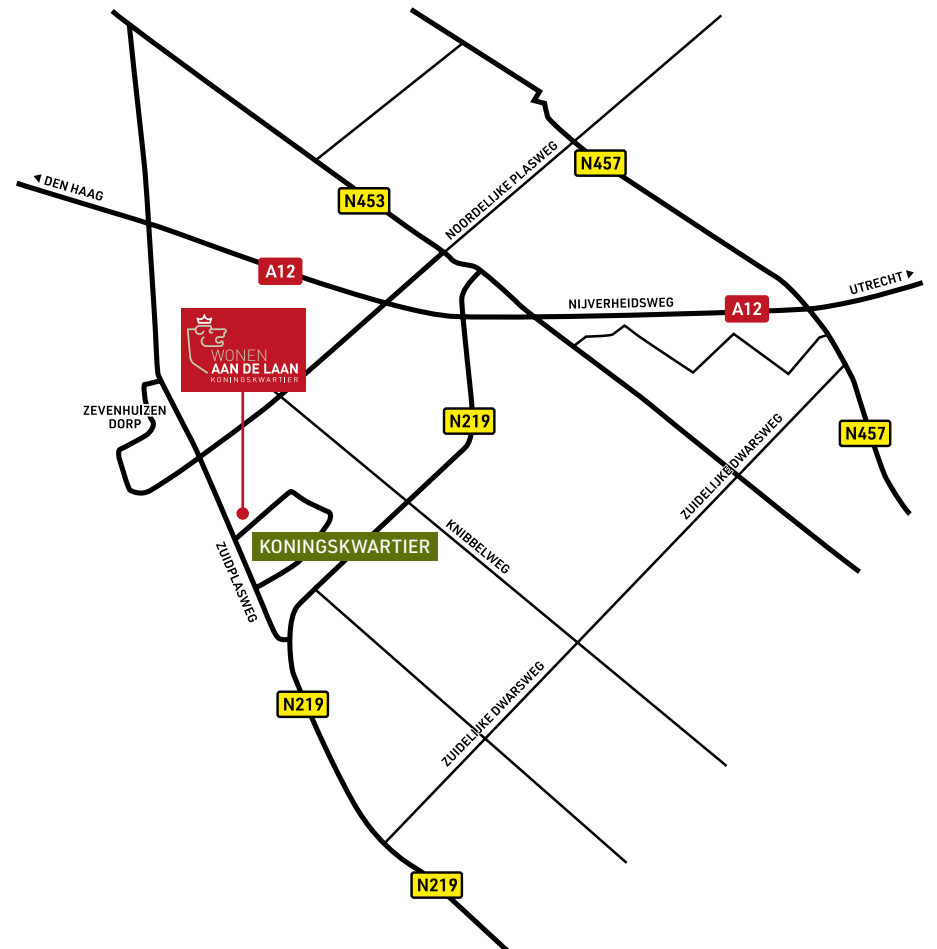
Als dorp tussen groot en klein in heeft Zevenhuizen z'n inwoners genoeg te bieden. Hier doet u gewoon in eigen dorp boodschappen. Hier kunnen de kinderen gewoon naar de basisschool en is er voldoende kinderopvang. En hier kun je gewoon je favoriete sport beoefenen. En dat kan ook kanoën, suppen, zeilen of surfen zijn, met zoveel water in uw 'achtertuin': niet alleen de Zevenhuizerplas, ook de Rottemeren die ermee in verbinding staan.

OVER RECREATIEMOGELIJKHEDEN GESPROKEN

Recreatiemogelijkheden vindt u toch al meer dan genoeg in de omgeving. Pak de fiets en het Groene Hart van Holland ligt voor u open. Het strand van Nesselande is op fietsafstand. En om de hoek ligt nog zo'n groengebied waar de Randstad heel ver weg voelt: de Eendragtspolder, waar natuur en recreatie hand in hand gaan.

VLAKBIJ DE GROTE STEDEN

Natuurlijk profiteert u in Zevenhuizen ook van de strategische ligging ten opzichte van de grote steden. Rotterdam, Zoetermeer en Gouda zijn één voor één even dichtbij. De A12 en de A20 zijn snelle verkeersroutes als u verder weg wilt.





ALSOF AAN DE LAAN ALTIJD AL IN ZEVENHUIZEN STOND

Aan de Laan is het officiële vervolg van het 'grote' nieuwbouwproject Koningskwartier. Tegelijkertijd is het een deelplan dat op zichzelf staat. In ieder geval door de locatie, die iets meer richting het dorp Zevenhuizen opschuift. Wat Aan de Laan herkenbaar Koningskwartier maakt is de indeling van de wijk. Ook hier vindt u straks verschillende woningtypen, ruim van opzet en omgeven door groen. En inderdaad: gelegen aan de laan die het plan doormidden deelt.

In Aan de Laan vindt u straks vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen, vierkappers en eengezinswoningen. Het eerste wat straks in het oog springt als de wijk af is, is de architectuur. Vertrouwd, dorps, en vooral herkenbaar. Aan de Laan heeft de sfeer van een wijkje dat altijd al onderdeel is geweest van Zevenhuizen.

Het zijn vooral de details die de wijk maken. Zoals de dwarskappen die de straten een afwisselend beeld meegeven. Ramen zijn in vlakken verdeeld. Ornamenten aan de gevel brengen variatie. De rode baksteen wordt hier en daar doorbroken door 'spekbanden': brede horizontale stroken van wit metselwerk die de woningen nog meer allure geven.



HET PLAN AAN DE LAAN



RIJWONINGEN DUINROOS



VIERKAPPERS BOSROOS



TWEEKAPPERS EGELANTIER



VRIJSTAANDE WONINGEN VILTROOS

WELK WONINGTYPE U OOK
KIEST AAN DE LAAN, ALLE
RUIJTE OM UW WOONWENSEN
UIT TE LATEN KOMEN!

WONINGEN TOT 12 METER DIEP

Zeker zo opvallend is de ruimte die u er krijgt. De woningen combineren een breedte van 5,70 of zelfs 6,00 meter met een forse diepte. Ruim 10 meter bij de eengezinswoningen, tot zelfs meer dan 12 meter bij de twee-onder-een-kapwoningen en de vrijstaande villa's. Daardoor heeft u ook op de verdiepingen extra vierkante meters tot uw beschikking.

BEREKEND OP DE TOEKOMST

Extra pluspunt van een nieuwbouwwoning: geen zorgen meer over de energievoorziening, in ieder geval niet over de betaalbaarheid. Daarom bent u niet langer meer afhankelijk van gas. Die warmtebron is vervangen door een veel duurzamer alternatief: een energiesysteem met toepassing van een verticale bodemwarmtewisselaar, die bodemwarmte aanwendt om energie in de vorm van warmte en koude op te wekken.

Vloerverwarming en -koeling maken ook hinderlijke radiatoren overbodig. Een stevige isolerende schil om uw woning helpt mee om de warmte binnen te houden. Ook worden er zonnepanelen geplaatst. Genoeg om de energienota een flink stuk omlaag te brengen. Kies voor de optie om extra panelen te laten installeren en uw nota wordt nóg vriendelijker.

MAAK EEN KEUZE UIT DE VELE OPTIES

'Standaard' zijn het al complete woningen, de 24 woningen van Aan de Laan. Toch een voorkeur voor een iets andere uitvoering? Of zelfs nog meer ruimte dan u nu al heeft? Eén blik op de optielijst laat zien dat u nogal wat mogelijkheden heeft om uw woning helemaal naar uw wensen te laten opleveren.

Afhankelijk van het woningtype van uw voorkeur is dat bijvoorbeeld een uitbouw van de woonkamer, met 2,40 meter. Openstaande deuren of schuifpuien maken de entree naar de tuin extra uitnodigend. Slaapkamers kunnen naar wens worden samengevoegd, de badkamer en de technische ruimte kunnen worden vergroot. Die keuzevrijheid geeft u de zekerheid dat u straks een woning heeft die aan vrijwel al uw woonwensen voldoet.

DUINROOS
RIJWONINGEN
BLOK 20

KARAKTERISTIEK EN
KLASSIEK, EN MET MOOIE
BOUWKUNDIGE DETAILS



Karakteristiek, zo komen de eengezinswoningen in het plan Aan de Laan over (bwnrs 58 tot 65). Karakteristiek door de combinatie van een vertrouwde rode baksteen met zwart pannendak. En karakteristiek door de dwarskappen op beide hoeken. Die geven het rijtje van acht woningen meteen eigenheid mee. Net als de bouwkundige details die sfeerbepalend zijn. Van een afwijkende raamverdeling tot en met de ornamenten in de gevels in het midden van de rij.

Natuurlijk gaat het niet alleen om uitstraling. Comfortabel en ruim wonen telt ook. En dat kan. Zeer ruim zelfs, met oppervlaktematen van 10,30 bij 5,70 meter. Reken maar alvast op een riante woonkamer met open keuken. Op drie grote slaapkamers op de eerste verdieping, plus de badkamer. En verdere woonideeën kunnen ongetwijfeld vorm krijgen op de tweede verdieping. Nog meer slaapkamers, een aparte werkkamer of een plek voor uw hobby misschien? Ook de tuinen zijn flink.



DUINROOS

RIJWONINGEN

BLOK 20

KENMERKEN

- Beukmaat 6,00 meter
- Woonoppervlakte circa 155-157 m²
- Kavelgrootte circa 180 m²
- Woonkamer met open keuken
- Compleet ingerichte keuken met inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers
- Complete badkamer inclusief toilet
- Royale zolder, naar eigen wens in te delen
- Tuin op het zuidoosten met berging

OPTIES

- Uitbouw achterzijde 2,4 meter met lichtkoepels
- Openslaande deuren of schuifpui achtergevel
- Keukenopstelling op diverse posities
- Inloopkast
- Vergroten badkamer
- Dakkapel / dakramen
- Extra zonnepanelen



GETOOND BWR 64

BEGANE GROND (INCL. OPTIE UITBOUW 2,4 METER PLUS DUBBELE DEUREN)





GETOOND BWR 64
EERSTE VERDIEPING



GETOOND BWR 64
TWEDE VERDIEPING

DUINROOS
RIJWONINGEN
BLOK 20





DUINROOS

RIJWONINGEN

BLOK 20

KENMERKEN

- Beukmaat 6,00 meter
- Woonoppervlakte circa 163 m²
- Kavelgrootte circa 226 m² tot circa 248 m²
- Woonkamer met open keuken
- Compleet ingerichte keuken met inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers
- Complete badkamer inclusief toilet
- Royale zolder met tuit, naar eigen wens in te delen
- Tuin op het zuidoosten met berging

OPTIES

- Uitbouw achterzijde 2,4 meter met lichtkoepels
- Openslaande deuren of schuifpui achtergevel
- Keukenopstelling op diverse posities
- Inloopkast
- Vergroten badkamer
- Dakkapel / dakramen
- Extra zonnepanelen



GETOOND BWR 58
BEGANE GROND





GETOOND BWR 58
EERSTE VERDIEPING



GETOOND BWR 58
TWEDE VERDIEPING

Blikvangers. Zo mag u de twee rijtjes van vier woningen in Aan de Laan gerust noemen (bwnrs 87 tot 94). De vierkappers hebben een wel heel opvallende uitvoering meegekregen. Waar de hoekwoningen een puntedak hebben, loopt de gevel bij de twee middelste recht omhoog. Die vormgeving geeft er het beeld van een herenhuis aan mee, over drie woonlagen. De warmrode baksteen en de witte horizontale banden in het metselwerk maken het rijtje nog eens extra gevarieerd.

De vier woningen zijn op de eerste twee woonlagen identiek. De royale afmetingen van 5,45 bij 10,30 meter resulteren in veel vierkante meters, op elke laag. Beneden een ruime woonkamer met open keuken, boven drie slaapkamers en een badkamer. Het verschil tussen de twee typen merkt u op de tweede verdieping. Daar heeft u door de iets anders dakopbouw net wat extra leefruimte - maar in beide gevallen is die zolder multifunctioneel in te delen. Uw buitenverblijf is een flinke tuin.



BOSROOS VIERKAPPERS BLOK 24/25

OPVALLENDE
VIER-OP-EEN-RIJ
GEZINSWONINGEN



BWNRS 88, 89, 92 EN 93

TUSSENWONING

KENMERKEN

- Beukmaat 5,70 meter
- Woonoppervlakte circa 159 m²
- Kavelgrootte circa 152 m² tot circa 165 m²
- Woonkamer met open keuken
- Compleet ingerichte keuken met inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers
- Complete badkamer inclusief toilet
- Royale zolder, naar eigen wens in te delen
- Tuin op noordwesten met berging

OPTIES

- Uitbouw achterzijde 2,4 meter met lichtkoepels
- Openslaande deuren of schuifpui achtergevel
- Keukenopstelling op diverse posities
- Inloopkast
- Vergroten badkamer
- Dakkapel / dakramen
- Extra zonnepanelen



GETOOND BWNR 88

BEGANE GROND (INCL. OPTIE UITBOUW 2,4 METER
PLUS DUBBELE DEUREN)





GETOOND BWR 88
EERSTE VERDIEPING



GETOOND BWR 88
TWEDE VERDIEPING



BOSROOS
VIERKAPPERS
BLOK 24/25



BWNRS 87, 90, 91 EN 94

HOEKWONING

KENMERKEN

- Beukmaat 5,70 meter
- Woonoppervlakte circa 146 m²
- Kavelgrootte circa 192 m² tot circa 208 m²
- Woonkamer met open keuken
- Compleet ingerichte keuken met inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers
- Complete badkamer inclusief toilet
- Royale zolder, naar eigen wens in te delen
- Tuin op noordwesten met berging

OPTIES

- Uitbouw achterzijde 2,4 meter met lichtkoepels
- Openslaande deuren of schuifpui achtergevel
- Keukenopstelling op diverse posities
- Inloopkast
- Vergroten badkamer
- Dakkapel / dakramen
- Extra zonnepanelen



GETOOND BWNR 90
BEGANE GROND





GETOOND BWR 90
EERSTE VERDIEPING

GETOOND BWR 90
TWEDE VERDIEPING

EGELANTIER TWEEKAPPERS BLOK 26/28/29

EXCLUSIVITEIT VAN HALF
VRIJSTAAND WONEN,
MET LANGS- OF DWARSKAP



Het zijn woningen die meteen de aandacht trekken. Ja, dat doet de exclusiviteit van een twee-onder-een kapwoning al gauw. Maar de tweekappers in Aan de Laan ogen extra bijzonder. Drie blokjes van twee woningen telt het plan, zes in totaal (bwnrs 95, 96 en 98 t/m 101). En in alle gevallen bepalen een dwars- en een langskap het beeld. Het ziet er nét even anders uit. Wat afwisselender, wat speelser. En dan is het alleen nog maar de vraag voor welk van de twee types u valt. En voor welke plek in het plan.

Plezierig is de ruimte die de tweekappers bieden. Stap de woonkamer binnen en u merkt al hoe ruim: een diepte van 12,00 meter bij een breedte van 6,00 meter. Ook op de eerste verdieping zijn die afmetingen merkbaar. Bijvoorbeeld in de riante ouderslaapkamer, of in de badkamer. Die forse basisafmetingen creëren ook een royale zolder. Plannen voor bijvoorbeeld een werkkamer of extra slaapkamers? Deel de bovenverdieping gerust naar uw eigen idee in. Flinkke kavels maken het gevoel van exclusief wonen compleet.



EGELANTIER TWEEKAPPERS BLOK 26/28/29

KENMERKEN

- Beukmaat 6,00 meter
- Woonoppervlakte circa 177 m²
- Kavelgrootte circa 317 of 330 m²
- Living, woon-/leefkeuken
- Compleet ingerichte keuken met inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers
- Complete badkamer inclusief toilet
- Royale zolder, naar eigen wens in te delen
- Garage en opstelplaats voor twee auto's
- Tuin op het noordwesten of zuidoosten

OPTIES

- Uitbouw achterzijde 2,4 meter met lichtkoepels
- Vergroten garage
- Samenvoegen garage en woonkamer (deels)
- Schuifpui achtergevel
- Keukenopstelling op diverse posities
- Inloopkast
- Vergroten badkamer
- Dakkapel / dakramen
- Extra zonnepanelen



GETOOND BWR 100

BEGANE GROND (INCL. OPTIE UITBOUW 2,4 METER)



GETOOND BWR 100
EERSTE VERDIEPING



GETOOND BWR 100
TWEDE VERDIEPING

EGELANTIER
TWEKKAPPERS
BLOK 26/28/29





EGELANTIER

TWEEKAPPERS

BLOK 26/28/29

KENMERKEN

- Beukmaat 6,00 meter
- Woonoppervlakte circa 188 m²
- Kavelgrootte circa 317 of 330 m²
- Living, woon-/leefkeuken
- Compleet ingerichte keuken met inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers
- Complete badkamer inclusief toilet
- Royale zolder, naar eigen wens in te delen
- Garage en opstelplaats voor twee auto's
- Tuin op het noordwesten of zuidoosten

OPTIES

- Uitbouw achterzijde 2,4 meter met lichtkoepels
- Vergroten garage
- Samenvoegen garage en woonkamer (deels)
- Schuifpui achtergevel
- Keukenopstelling op diverse posities
- Inloopkast
- Vergroten badkamer
- Dakkapel / dakramen
- Extra zonnepanelen



GETOOND BWR 101
BEGANE GROND





GETOOND BWR 101
EERSTE VERDIEPING



GETOOND BWR 101
TWEDE VERDIEPING

Op twee plekken in het plan Aan de Laan staan vrijstaande villa's gepland. De één aan de buitenzijde van het plan (bwnr. 102), de ander in de knik van de laan die het plan zijn naam geeft (bwnr. 97). In beide gevallen woont u riant. Exclusief. En vooral sfeervol. De architectuur heeft kenmerken geleend van de jaren dertig. Een opvallende raamverdeling bijvoorbeeld. Brede dakoverstekken. En een erker aan de zijkant van uw villa. Tegelijkertijd is uw vrijstaande woning op en top modern.

Voorzien van alle faciliteiten om de toekomst zonnig in te zien, ook qua energieverbruik. Op uw kavel van 487 of 529 vierkante meter heeft u alle ruimte, binnen en buiten. Een woonkamer met een diepte van ruim 12 meter geeft extra allure aan de woonbeleving. Boven heeft u drie slaapkamers tot uw beschikking. Nog extra kamers nodig? De zolderetage laat zich eenvoudig praktisch indelen. Plezierig is ook de garage. Of om een auto overdekt te stallen, óf als handige extra ruimte voor 1001 doeleinden.



VILTROOS VRIJSTAANDE WONINGEN BLOK 27/30

LUXUEUS VRIJSTAAND
WONEN MET JAREN
DERTIG SIGNATUUR





VILTROOS
VRIJSTAANDE WONINGEN
BLOK 27/30



BWNRS 97 EN 102

KENMERKEN

- Beukmaat 6,00 meter
- Woonoppervlakte circa 178 of circa 188 m²
- Kavelgrootte circa 487 of circa 529 m²
- Living, woon-/leefkeuken
- Compleet ingerichte keuken met inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers
- Complete badkamer inclusief toilet
- Royale zolder, naar eigen wens in te delen
- Diverse uitbreidingsopties
- Garage en opstelplaats voor twee auto's
- Riante tuin rondom de woning

OPTIES

- Uitbouw achterzijde 2,4 meter met lichtkoepels
- Vergroten garage
- Samenvoegen garage en woonkamer (deels)
- Schuifpui achtergevel
- Erker voorzijde
- Keukenopstelling op diverse posities
- Inloopkast
- Vergroten badkamer
- Dakkapel / dakramen
- Extra zonnepanelen



GETOOND BWNRS 102

BEGANE GROND (INCL. OPTIE UITBOUW 2,4 METER)



VILTROOS

VRIJSTAANDE WONINGEN

BLOK 27/30



GETOOND BWR 102
EERSTE VERDIEPING



GETOOND BWR 102
TWEEDE VERDIEPING

VILTROOS
VRIJSTAANDE WONINGEN
BLOK 27/30







VERKOOP EN INFORMATIE

Voor meer informatie kunt u terecht bij de verkopend makelaar van Koningskwartier Aan de Laan of op www.woneninkoningskwartier.nl



Scheele Makelaars

Raadhuisplein 25-26
2914 KM Nieuwerkerk a/d IJssel
Tel. 0180 - 315544
info@scheele.nl

©2023 DISCLAIMER

De inhoud van dit magazine is met de grootst mogelijke zorg samengesteld en maakt geen onderdeel uit van de koop- en aanneemovereenkomst. Aansprakelijkheid t.a.v. wijzigingen, maatvoeringen of onvolledigheden kan evenwel niet worden aanvaard. De getoonde impressies van de woningen en de terreininrichting zijn slechts bedoeld om een algeheel sfeerbeeld te creëren. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Kennelijke (typ)fouten en vergissingen in dit magazine of wijzigingen voorbehouden. Ontwerp en technische specificaties onder voorbehoud van uitwerking aan de hand van geldende regelgeving en bouwkundige mogelijkheden.

WWW.WONENINKONINGSKWARTIER.NL



a.s.r.
de nederlandse
verzekerings
maatschappij
voor alle
verzekeringen

