



# Fijn wonen in **Zevenhuizen**

Te huur via de website:

[www.woningnetregiomiddenholland.nl](http://www.woningnetregiomiddenholland.nl)

Rustig wonen in een landelijke omgeving.  
Met de dynamiek van de stad in de buurt.

[www.woonbron.nl/koningskwartier](http://www.woonbron.nl/koningskwartier)





# Welkom in Koningskwartier

In deze nieuwe wijk in Zevenhuizen genieten jong en oud van de rust en het groen in een nette woonomgeving met een dorps karakter. De gezellige dorpskern en recreatiegebieden liggen op een steenworp afstand en de dynamiek van de stad is nooit ver weg.

De nieuwe wijk Koningskwartier ligt in Zevenhuizen in de gemeente Zuidplas. Koningskwartier bestrijkt het gebied tussen de Noordelijke Dwarsweg, de Knibbelweg, de N219, de Zuidplasweg en het Nijverheidscentrum. In deze dorpsuitbreiding worden ongeveer 1.400 energiezuinige woningen gebouwd.

Zevenhuizen is een aantrekkelijk, modern en veelzijdig dorp. Met voldoende ruimte om te wonen, te werken en te ontspannen in een dorpse ambiance. Wat dacht je van de

gezellige dorpskern met eigenlijk alle voorzieningen die je nodig hebt, zoals een supermarkt, een bakker, een drogist en een restaurant. Of de nabijgelegen recreatiegebieden zoals de Rottemeren, de Zevenhuizerplas en de Eendragspolder, waar je heerlijk kunt wandelen en fietsen. Bovendien ligt Koningskwartier heel centraal. Op de fiets ben je in een paar minuten in de Rotterdamse uitbreiding Nesselande. Met de auto ben je in een mum van tijd in grote steden als Rotterdam, Den Haag, Zoetermeer, Gouda en Utrecht.



## Nieuwbouw van Woonbron

Woonbron verhuurt in Zevenhuizen 48 duurzame energiezuinige appartementen met een moderne uitstraling. De appartementen zijn in 2023 gebouwd en worden begin 2024 opgeleverd in 2 complexen met elk 4 verdiepingen. Het ene complex staat aan de Karlberg, het andere aan de Kensington. Parkeren kan op de parkeerplaatsen, die door de gemeente worden aangelegd.

## Woningen

### De indeling van de woning

De appartementen zijn gelijkvloers en met een oppervlakte tussen de 63 en 77 m<sup>2</sup> geschikt voor gezinnen. Het appartement heeft 2 of 3 slaapkamers, een toilet, een badkamer en woonkamer met open keuken. Alle woningen beschikken over een eigen balkon (vloer van beton) of terras (stoeptegels, afgezet met een groene haag) en een berging.

### Duurzaam wonen

De appartementen zijn duurzaam en energiezuinig. Ze hebben het label A+++ en de installaties gebruiken geen fossiele brandstoffen. Alle appartementen zijn voorzien van:

- (Bodem) waterpomp installatie voor verwarming, koeling en warm tapwater.
- HR++ beglazing.
- Lage temperatuur vloerverwarming met in de badkamer bijverwarming van een radiator.
- (Balans) ventilatie WTW voor afzuiging lucht en voorgewarmde nieuwe lucht in het appartement.
- Douchegoot WTW waarbij warmte tijdens douchen wordt teruggewonnen.
- Warmwater voorraadvat van 150 liter.

### Veilig wonen

Alle appartementen hebben de volgende veiligheidsvoorzieningen:

- Spion in voordeur.
- Veiligheidsbeslag politie keurmerk.
- Verlichting armaturen bij eigen buitenruimten.
- Beeld-sprek intercom installatie bij alle appartementen die toegankelijk zijn via de hoofdentree.
- Rookmelders.



## Huurprijs

De huurprijs is voor alle woningen gelijk.

**Netto huurprijs** € 879,66

(exclusief servicekosten, huurtoeslag is niet mogelijk)

## Voorwaarden

De woningen worden alleen geadverteerd op [www.woningnetregiomiddenholland.nl](http://www.woningnetregiomiddenholland.nl)

De voorwaarden voor alle woningen zijn:

### 1 persoonshuishouden

< AOW-leeftijd: inkomen van € 27.726 t/m € 47.699  
> AOW-leeftijd: inkomen van € 27.226 t/m € 47.699

### 2 persoonshuishouden

< AOW-leeftijd: inkomen van € 37.626 t/m € 52.671  
> AOW-leeftijd: inkomen van € 36.676 t/m € 52.671

### 3 persoonshuishouden (bestaande uit 2 volwassenen en 1 kind of 1 volwassene en 2 kinderen)

< AOW-leeftijd: inkomen van € 37.626 t/m € 52.671  
> AOW-leeftijd: inkomen van € 36.676 t/m € 52.671

### Ouderen met vermogen/1 persoonshuishouden

> AOW-leeftijd: inkomen van € 0 t/m € 47.699 + eigen vermogen ≥ € 140.213

### Ouderen met vermogen/2 persoonshuishouden

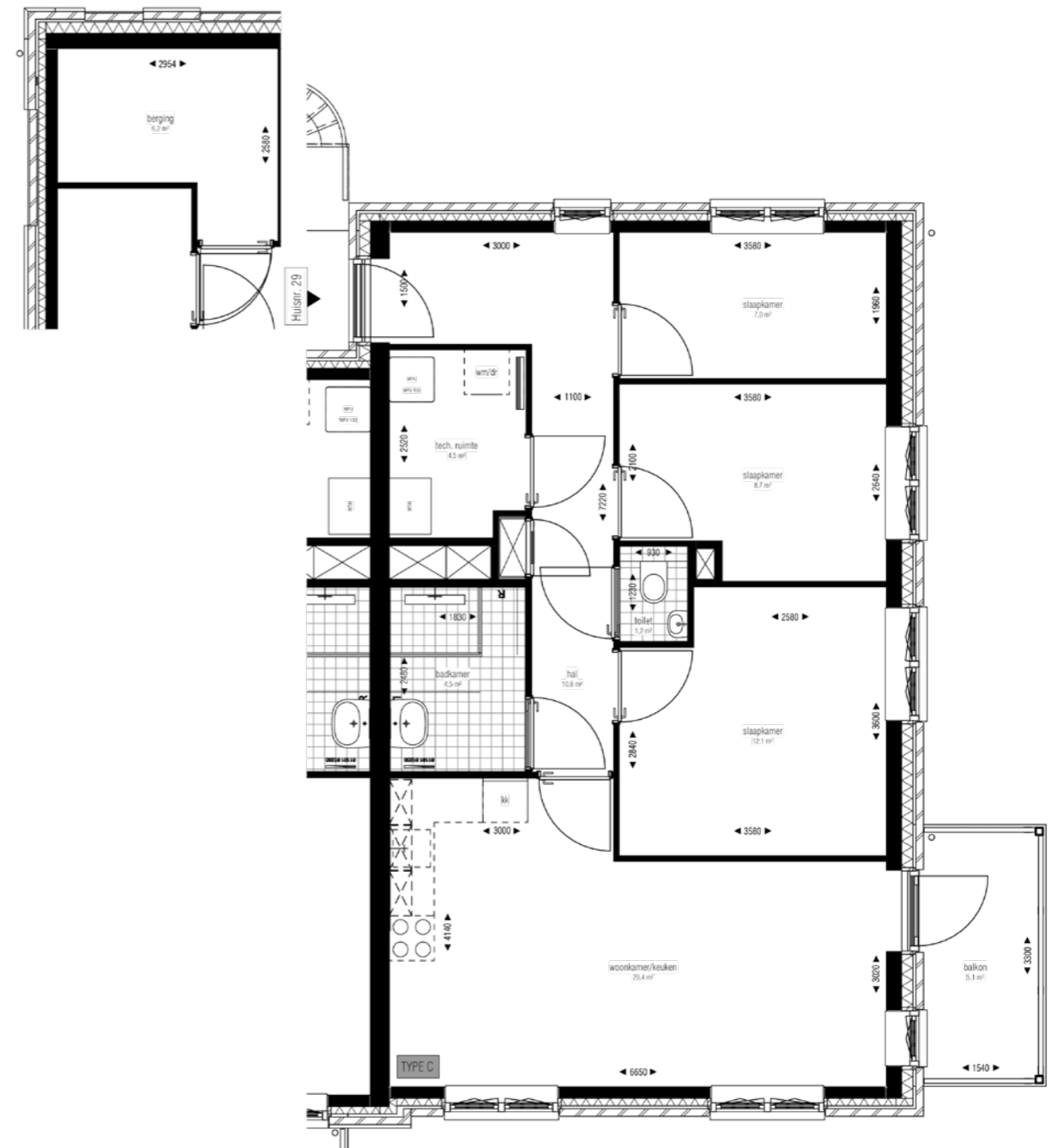
> AOW-leeftijd: inkomen van € 0 t/m € 52.671 + eigen vermogen ≥ € 177.301

# Plattegronden

Plattegronden uit deze verhuurbrochure zijn bedoeld om u een beeld te geven van de woningen. De plattegronden zijn niet geschikt om metingen voor bijvoorbeeld raambekleding of vloerbedekking te doen. In dat geval kunt u beter wachten tot u de sleutel heeft ontvangen.

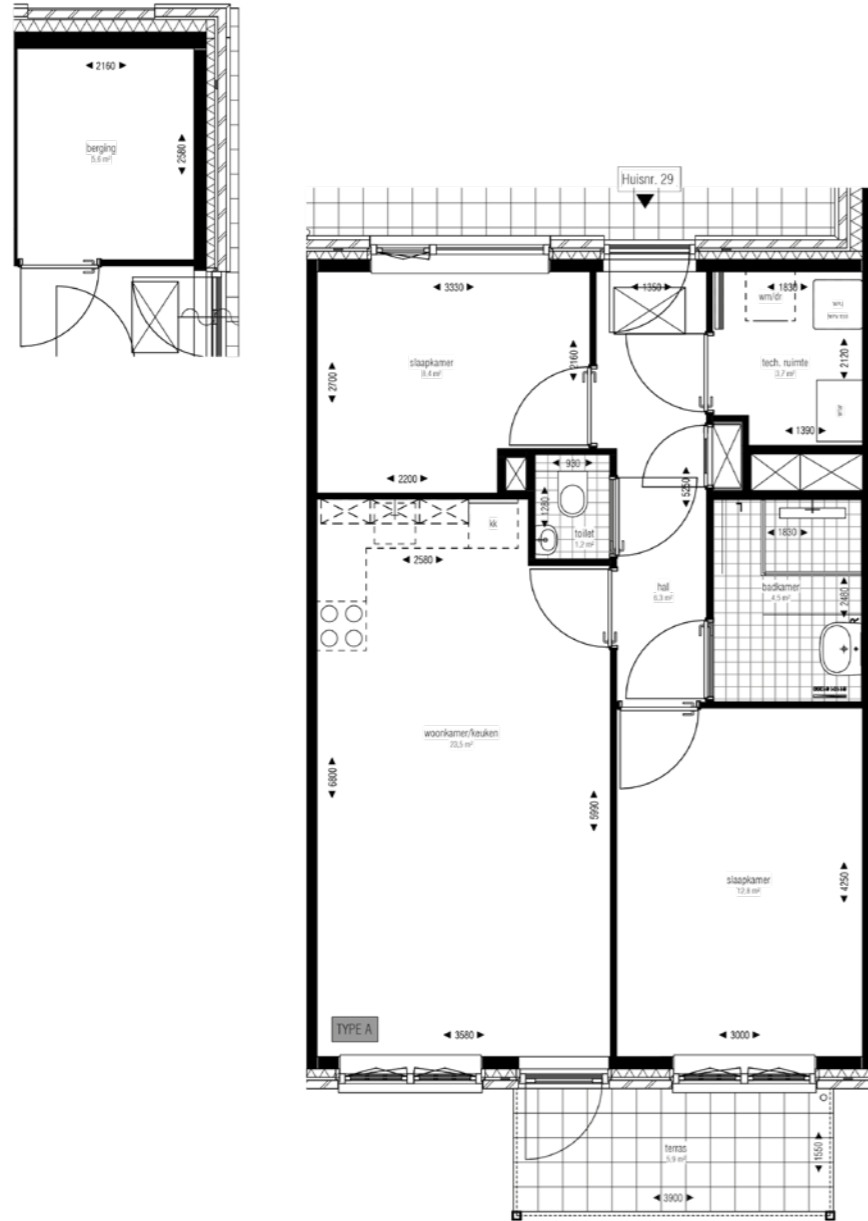


## Plattegrond hoekwoning aan de Kensington\*



\* De plattegrond kan gespiegeld zijn.

# Plattegrond tussenwoning aan de Karlberg\*



## Overzicht afwerking van de woning

Ruimte	Vloerafwerking	Wandafwerking	Plafondafwerking
Entreehal	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Meterkast	Meterkastvloerplaat	Onbehandeld	Onbehandeld
Toiletruimte	Vloertegels	Wandtegels/spuitwerk	Spuitwerk
Woonkamer	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Keukenruimte	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Overloop	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels	Spuitwerk
Slaapkamers	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk

## Overzicht kleuren en materialen

Element	Materiaal	Complex Kensington	Complex Karlberg
Plint	Baksteen	Wh hv Aubergine bont gesinterd	Wf hv Aubergine bont gesinterd
Hoofd massa metselwerk	Baksteen	Wh hv Alems bont	Wf hv Oranje bont
Bovenste verdieping	Baksteen	Wf hv Super wit	Wf hv Super wit
Accenten	Baksteen		
Voeg- of doorstrijkwerk plint	Specie/voegsel	Donkergrijs	Donkergrijs
Voeg- of doorstrijkwerk massa	Specie/voegsel	Donkergrijs	Donkergrijs
Voeg- of doorstrijkwerk bovenste verdieping	Specie/voegsel	Wit	Wit
Stalen gevellatei/geveldrager	Thermisch verzinkt en gepoedercoat	RAL 7016	RAL 7016
Kozijnprofielen	Kunststof	Trend RAL 9001	Trend RAL 9001
Raam-/deurprofielen	Kunststof	RAL 9001	RAL 9001
Raamdorpel	Prefab beton	Betongrijs	Betongrijs
Voordeur (bi-zijde blijft wit)	Hout	RAL 7039	RAL 7039
Hemelwaterafvoer	PVC lorro	Donkergrijs	Donkergrijs
Boeidelen, en overstek	Rockpanel	RAL 9001	RAL 9001
Bergingsdeur	Hout	RAL 7039	RAL 7039
Balkon- en galerijvloeren	Prefab beton	Naturel grijs	Naturel grijs
Hekwerken	Metaal	RAL 9001	RAL 9001

\* De plattegrond kan gespiegeld zijn.

Bij de oplevering ontvangen bewoners een gebruikersboekje.

**CONTACTGEGEVENS WOONBRON**

Postbus 2346  
3000 CH Rotterdam

WhatsApp: 06 83 90 98 55  
Facebook Messenger

Telefoon: 088 966 00 00

[www.woonbron.nl](http://www.woonbron.nl)

*Disclaimer*

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld.  
De gepresenteerde informatie kan in werkelijkheid iets  
afwijken. U kunt daarom geen rechten ontlenen aan de  
inhoud van deze folder.

Januari 2024