



UTRECHTSESTRAATWEG 2 8

Nieuwegein

KOOPSOM € 550.000,- K.K.

DEX-MAKELAARS.NL
INFO@DEX-MAKELAARS.NL



WELKOM BIJ DEX!

Wij zijn Remmie en Suzanne en samen hebben wij DEX Makelaars en Taxateurs opgericht in 2024.

We zijn De EXpert (DEX) in het begeleiden en adviseren in de volgende stap van jouw wooncarrière! Wij zijn allebei gecertificeerd makelaar en taxateur en kennen de markt in de driehoek Utrecht, Schoonhoven tot aan Woerden. Dit grote werkgebied in combinatie met onze werkervaring en opleidingen, maakt dat wij een unieke speler zijn op de woningmarkt.

Remmie heeft jarenlang in de financiële sector gewerkt en heeft in 2015 de gewaagde overstap gemaakt naar de makelaardij. Vanaf nul begonnen en inmiddels volwaardig makelaar en taxateur met tien jaar werkervaring. Hij heeft bij verschillende type makelaarskantoren gewerkt en hierdoor werkervaring opgedaan in verschillende regio's. Suzanne studeerde in 2016 af aan de opleiding Vastgoed & Makelaardij en ging direct aan de slag in de makelaardij. Vanuit de binnendienst groeide zij door naar de rollen van makelaar en taxateur, waardoor ze kennis heeft van het gehele proces.

„Geweldige makelaars,
goed op de hoogte
gehouden in de
gezamenlijke app.
Remmie en Suzanne,
jullie zijn toppers!



SUZANNE BOER



**REMMIE
CORNELISSEN**

Over de woning

Wonen met karakter, historie én het comfort van nu!

In dit schitterend getransformeerde voormalig schoolgebouw uit 1912 bevindt zich dit exclusieve 4-kamer appartement. Dit is nou echt een voorbeeld waar charme en hedendaagse luxe samenkomen. Het karakteristieke pand, aangewezen als beschermd stadsgezicht, is in 2023 met veel oog voor detail volledig getransformeerd tot een hoogwaardig wooncomplex. De historische uitstraling is gebleven met het wooncomfort van deze tijd.

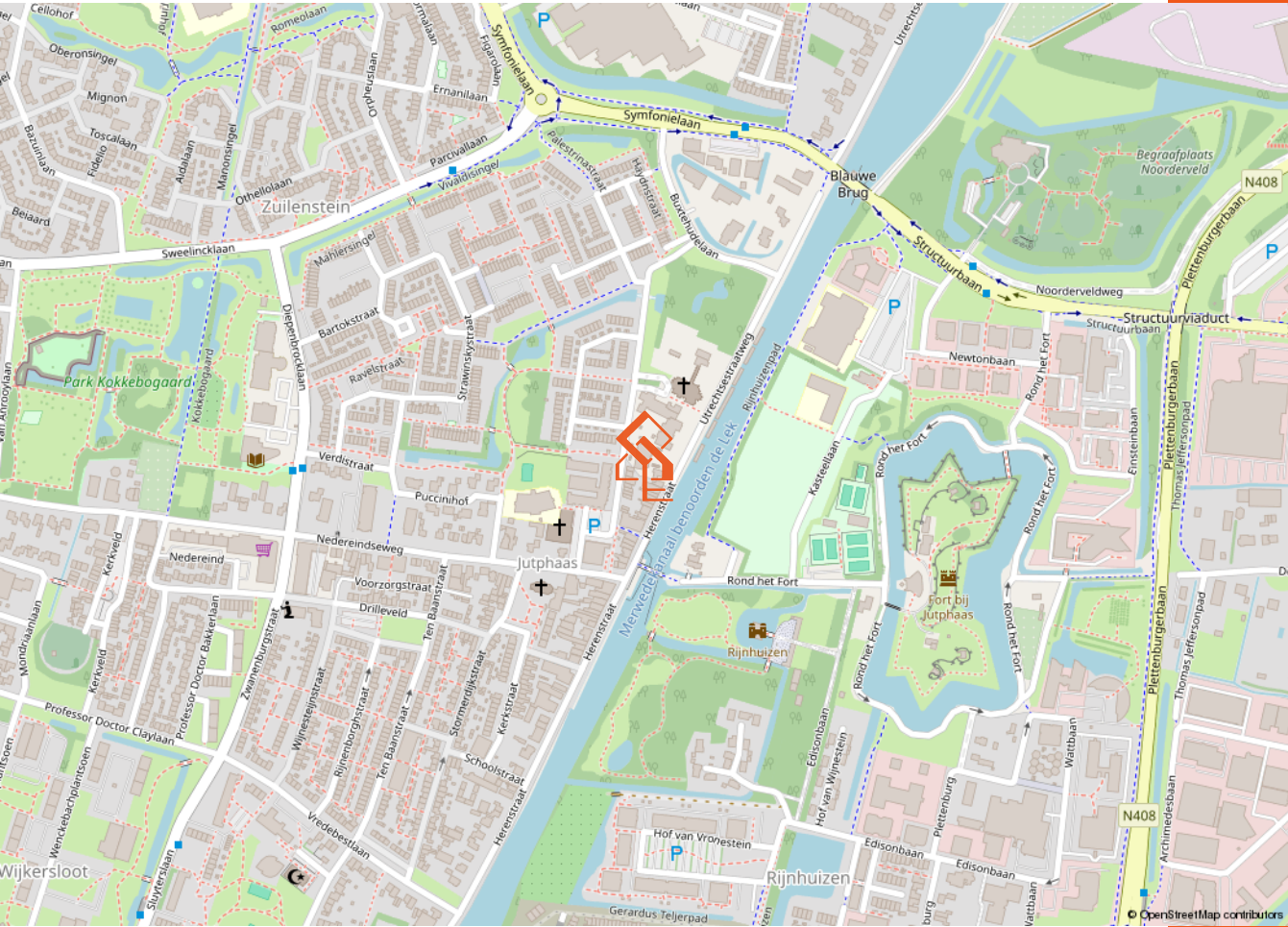
Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning volledig voorbereid op de toekomst. Met een energielabel A+, een warmtepomp, zonnepanelen en vloerverwarming én koeling, geniet je het hele jaar van een aangenaam binnenklimaat en een energiezuinig wooncomfort.

Een woning voor liefhebbers van bijzondere architectuur, hoogwaardige afwerking en duurzaam

wonen. Een unieke kans om te wonen in een karakteristiek pand met alle luxe en comfort van een nieuwbouwwooning.

- Bijzonderheden:
- Oorspronkelijk gebouwd in 1912 en getransformeerd in 2023;
 - Eigen parkeerplaats en berging;
 - Fraai gelegen op de eerste en tweede verdieping met vrij uitzicht;
 - Drie goede slaapkamers;
 - Luxe keukens met inbouwapparatuur;
 - Ruim dakterras op het westen met prachtig uitzicht;
 - Gezonde VvE met een maandelijkse bijdrage van € 297,-;
 - Definitief energielabel A+;
 - Vloerverwarming én koeling in het gehele appartement;

Kenmerken	
Bouwjaar:	2023
Soort:	maisonnette
Kamers:	4
Inhoud:	369 m ³
Woonoppervlakte:	98 m ²
Buitenruimte	10 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	vloerverwarming geheel, elektrische verwarming, warmtepomp
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel:	A+



Locatie

Het appartement is gelegen aan de Utrechtsestraatweg in Nieuwegein, op een bijzondere locatie direct aan het Merwedekanaal. Vanuit zowel de voorzijde- als de achterzijde is er een fraai vrij uitzicht. Ondanks de rustige ligging, zijn alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Winkelcentra, sportfaciliteiten en horecagelegenheden bevinden zich op korte afstand. Ook de bereikbaarheid van Nieuwegein is ideaal. De uitvalswegen zijn snel aan te rijden en er is een directe tram en busverbinding naar Utrecht centraal. Kortom; het beste van twee werelden!

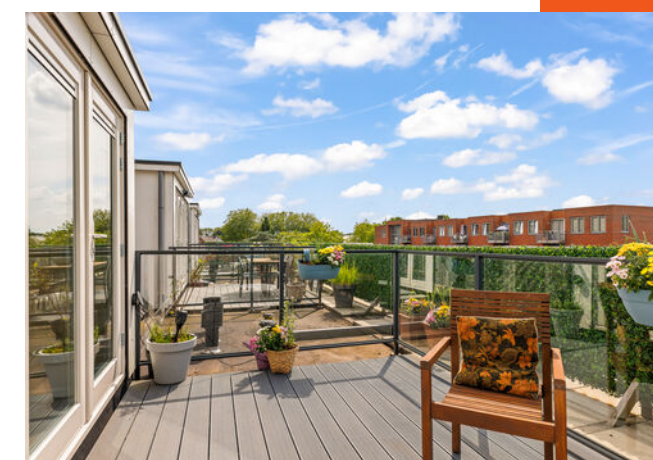


Indeling

Het stijlvolle appartement beschikt over een lichte woonkamer, een luxe open keuken met hoogwaardig inbouwapparatuur, een ruime badkamer en maar liefst drie goede slaapkamers. Het ruime dakterras van circa 10 m2, gunstig gelegen op het westen, vormt een heerlijke plek om in alle rust van de middag- en avondzon te genieten. En dat met een prachtig uitzicht!



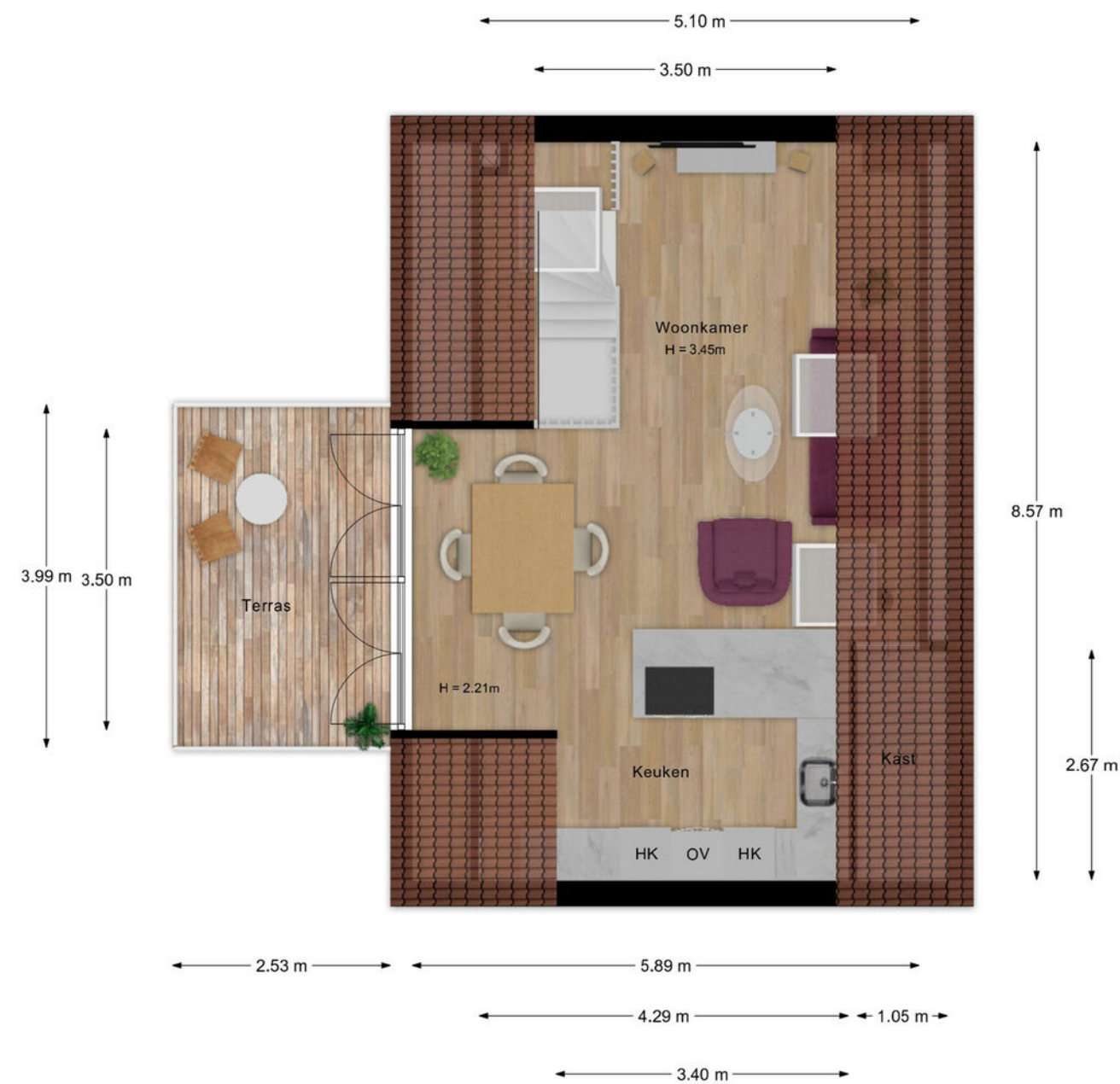








Woonverdieping



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Slaapverdieping



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

KADASTRALE KAART



DE GEZICHTEN ACHTER DE DEUR

Bij DEX Makelaars staat jouw tevredenheid voorop Met jarenlange ervaring en een passie voor vastgoed begeleiden wij je bij elke stap van het koop-, verkoop- of taxatieproces. Ons team van deskundige makelaars en taxateurs biedt persoonlijke service en maatwerk, afgestemd op jouw specifieke wensen en behoeften. Vertrouw op DEX voor een professionele en zorgeloze ervaring in de dynamische wereld van vastgoed.





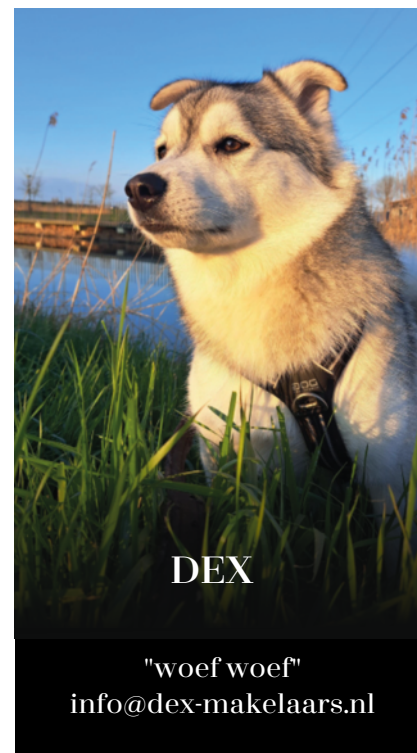
REMMIE
CORNELISSEN

06 82289887
remmie@dex-makelaars.nl



SUZANNE
BOER

06 42889220
suzanne@dex-makelaars.nl



DEX

"woef woef"
info@dex-makelaars.nl

WAT WIJ BELANGRIJK VINDEN

INTEGRITEIT

We handelen altijd eerlijk en transparant.

KLANTGERICHT

Jouw behoeften en wensen staan bij ons centraal.

DESKUNDIG

Wij ontwikkelen ons voortdurend om up-to-date te blijven.

BETROUWBAAR

Je kunt op ons rekenen voor eerlijk en professioneel advies.



DEX ALS JOUW...

AANKOOP BEGELEIDER

We handelen altijd eerlijk en transparant.

TAXATEUR

Wij zijn jouw betrouwbare partner voor het uitvoeren van nauwkeurige en professionele gevalideerde taxaties.

VERKOOP BEGELEIDER

Wil je jouw woning verkopen? Bij DEX staan we klaar om je te helpen een succesvolle verkoop te realiseren.

JOUW BETROUWBARE MAKELAAR IN DE REGIO

Bij DEX zijn we trots op onze diepgaande kennis van de regio's waarin we actief zijn.

Of je nu de levendigheid van Utrecht zoekt, de charme van IJsselstein, of de rust van Lopik, wij helpen je de perfecte plek te vinden. Met ons uitgebreide netwerk en lokale expertise zorgen

wij ervoor dat jouw woningzoektocht in deze prachtige gebieden succesvol is.

Ontdek wat elke regio te bieden heeft en laat ons je begeleiden naar jouw ideale woning.

ONTDEK DE REGIO WAAR DEX JOUW DROOMHUIS VINDT

Bij DEX zijn we trots op onze diepgaande kennis van de regio's waarin we actief zijn. Of je nu de levendigheid van Utrecht zoekt, de charme van IJsselstein, of de rust van Lopik, wij helpen je de perfecte plek te vinden. Met ons uitgebreide netwerk en lokale expertise zorgen wij ervoor dat jouw woningzoektocht in deze prachtige gebieden succesvol is.

Ontdek wat elke regio te bieden heeft en laat ons je begeleiden naar jouw ideale woning.

**ONTDEK ONZE
REGIO'S**



WIJ ZIJN DÉ SLEUTEL NAAR JOUW DROOMWONING

MAKELAARS & TAXATEURS

[DEX-MAKELAARS.NL](https://dex-makelaars.nl)

[INFO@DEX-MAKELAARS.NL](mailto:info@dex-makelaars.nl)