



UTRECHTSESTRAAT 18 B

IJsselstein

VRAAGPRIJS € 375.000,- K.K.

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



KOM JE
BINNENKIJKEN?



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

Uniek wonen in Het Wapen van IJsselstein!

Wonen op een plek met historie, karakter én uitzicht over de binnenstad? Dat kan aan de Utrechtsestraat 18 B. In het voormalige hotel-café-restaurant **Het Wapen van IJsselstein** bevindt zich dit sfeervolle 3-kamerappartement van circa 59 m², verdeeld over twee woonlagen.

Een appartement met een verhaal. Het karakteristieke pand vormt vandaag de dag een kleinschalig appartementencomplex, maar de bijzondere sfeer van het voormalige Wapen is nog altijd voelbaar. Hier woon je midden in het historische hart van IJsselstein, met de stad letterlijk aan je voeten.

Een woning voor wie iets anders zoekt dan standaard. Een karaktervol appartement in een bijzonder historisch pand, met twee slaapkamers, twee buitenruimtes en de binnenstad van IJsselstein als decor.

Highlights:

- * Circa 59 m² woonoppervlakte
- * 3-kamerappartement met 2 slaapkamers
- * Verdeeld over 2 woonlagen
- * 2 buitenruimtes: balkon én dakterras
- * Fraai uitzicht over de historische binnenstad
- * Karakteristiek pand: voormalig Het Wapen van IJsselstein
- * Hoge raampartijen en karakteristieke elementen
- * Eigen afsluitbare berging
- * Winkels, horeca en voorzieningen letterlijk om de hoek
- * Een unieke woonplek midden in het historische centrum
- * De V.V.E. kosten bedragen ca 205,- euro per maand
- * Er zal een niet-zelfbewonings-, ouderdoms- en asbestclausule conform NVM standaard worden opgenomen in de koopovereenkomst.

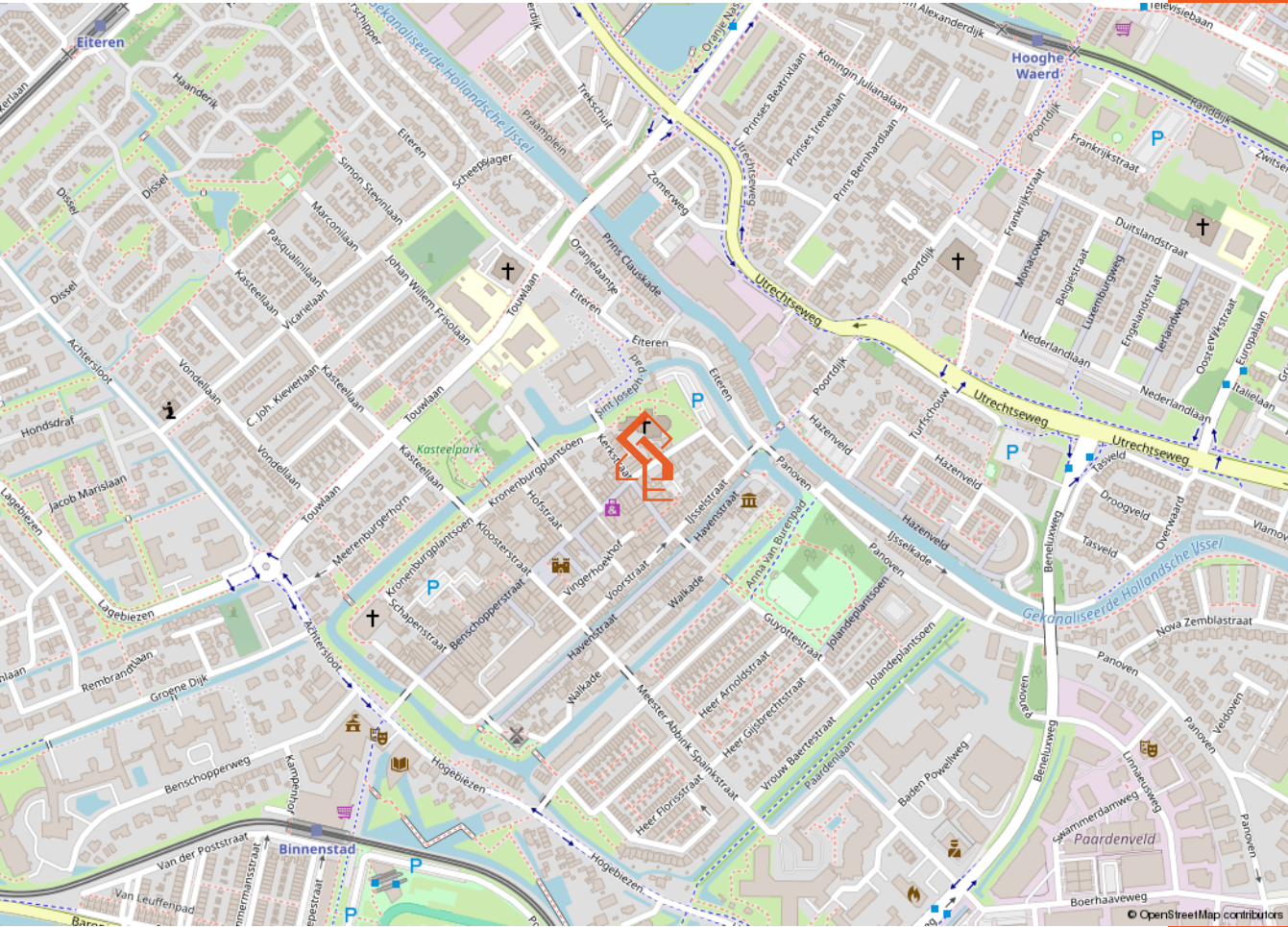
Kenmerken

Bouwjaar:	1910
Soort:	maisonnette
Kamers:	3
Inhoud:	193 m ³
Woonoppervlakte:	59 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Energie label:	F

De locatie

En dan is er natuurlijk de locatie. Midden in het historische centrum van IJsselstein wonen betekent dat je voor een kop koffie, lunch, diner of dagelijkse boodschappen nauwelijks de fiets nodig hebt.

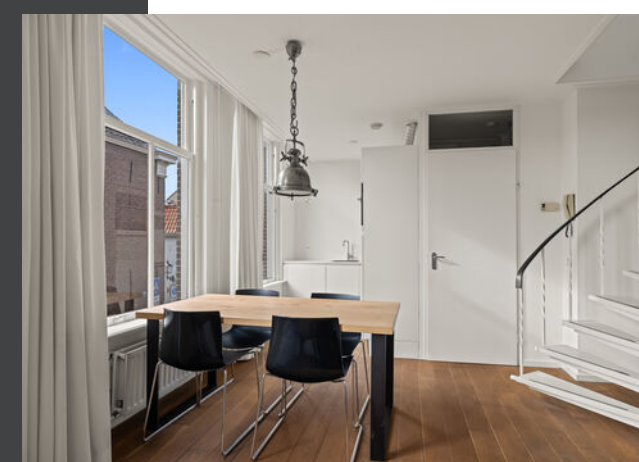
Winkels, horeca en andere voorzieningen bevinden zich op loopafstand. Tegelijkertijd biedt de woning vanuit de woonkamer en vanaf het balkon een fraai zicht op de stad.





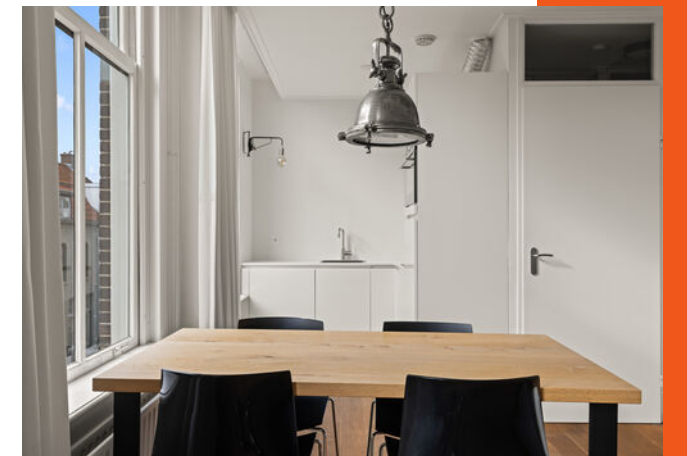
De woning beschikt over twee slaapkamers én twee buitenruimtes. Vanuit de woonkamer stap je via de openslaande deuren het balkon op, waar je uitkijkt over de historische binnenstad. Is het je ook opgevallen dat dit balkon zeer uniek in de buurt is? Op de verdieping bevindt zich bovendien een tweede, zonnige buitenruimte: het dakterras van circa 5 m² dat direct vanuit de grootste slaapkamer bereikbaar is. Twee plekken om buiten te zijn, ieder met een eigen sfeer.

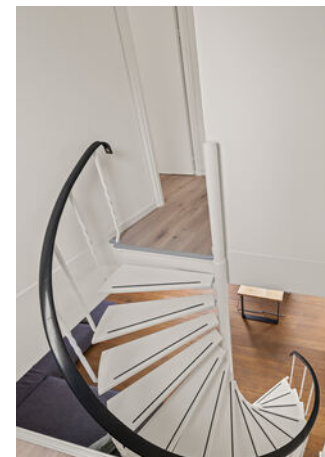
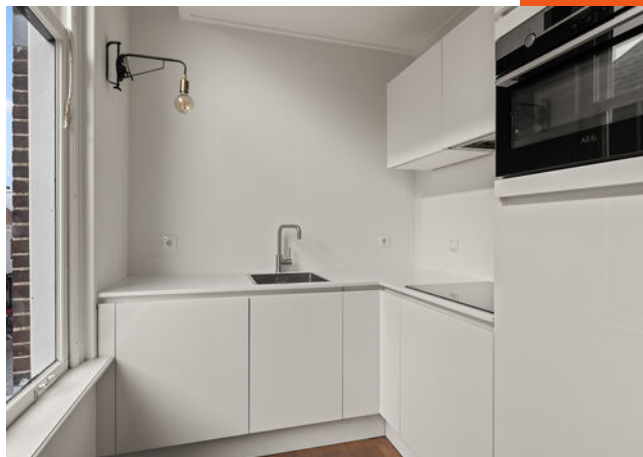




De woonkamer vormt het hart van de woning. De hoge raampartijen zorgen voor veel licht en geven de ruimte een karakteristieke uitstraling. De open keuken sluit hier mooi op aan. De massief eiken vloer en de openslaande deuren naar het balkon versterken het warme en sfeervolle karakter.

ARTIST IMPRESSION





Op de bovenverdieping bevinden zich twee slaapkamers, de badkamer en praktische bergruimte. De grootste slaapkamer heeft dubbele deuren naar het dakterras. De tweede slaapkamer beschikt over een Frans balkon en vaste kastruimte.









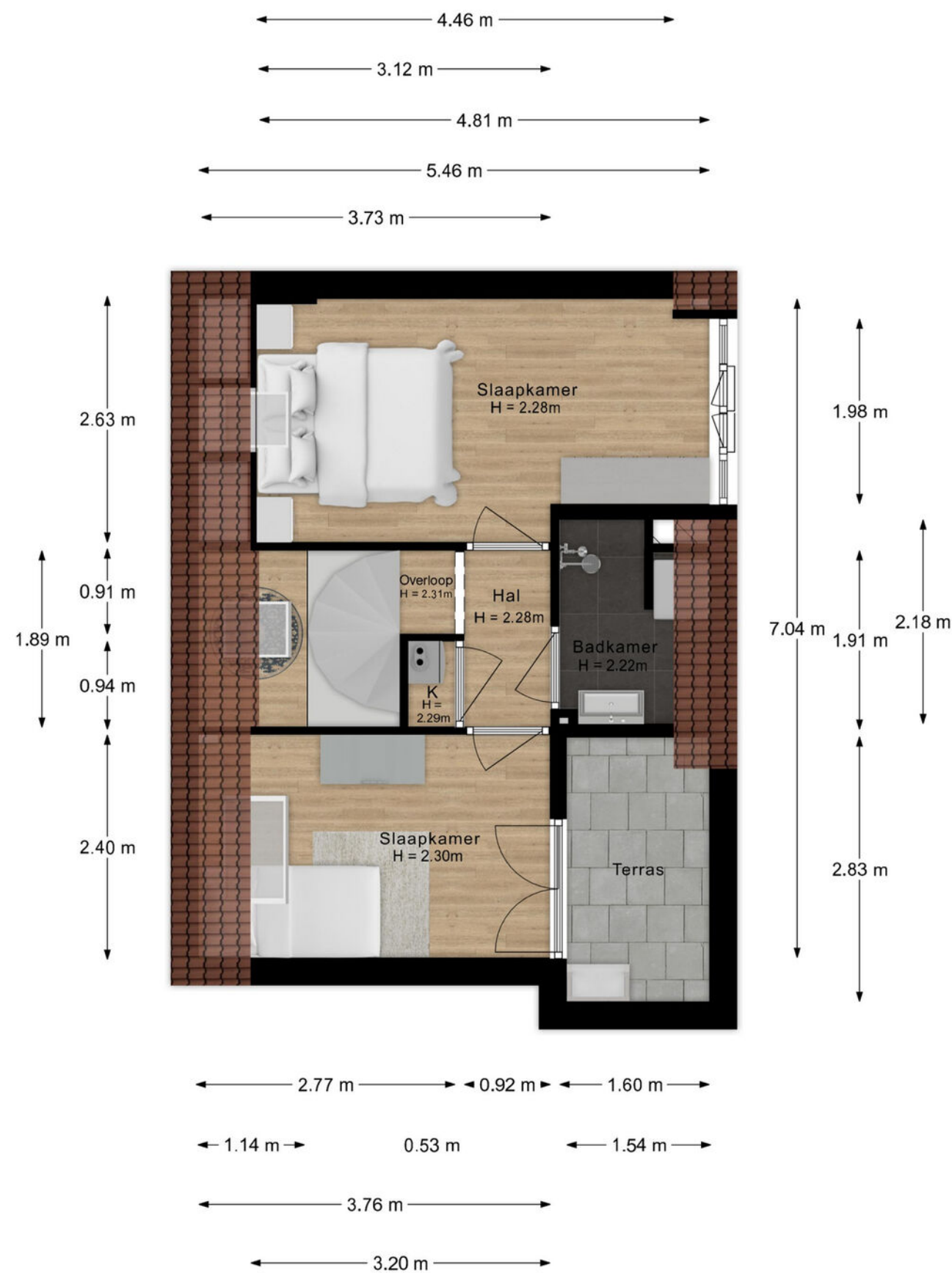


PLATTEGROND



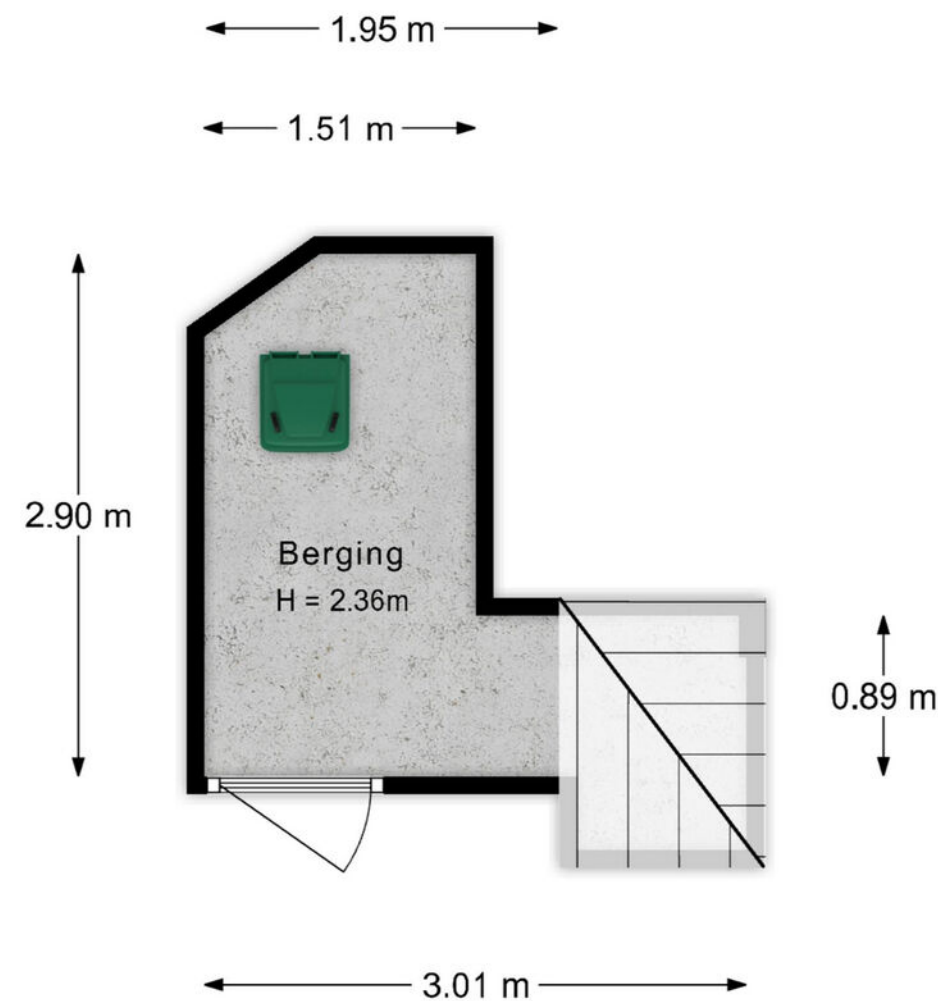
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
 Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

PLATTEGROND



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.

PLATTEGROND



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.





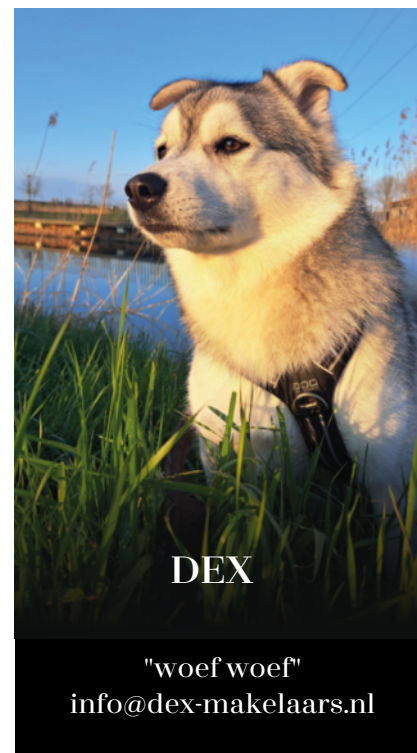
REMMIE
CORNELISSEN

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)