



WAGENDWARSSTRAAT 74

UTRECHT

VRAAGPRIJS € 489.000,- 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

Sfeer, karakter en comfort... zomaar wat woorden die deze heerlijke woning omschrijven! In het geliefde Oudwijk staat deze charmante tussenwoning uit 1939 met een warme uitstraling en karakteristieke elementen. De woning is perfect onderhouden en klaar voor nieuwe bewoners die op zoek zijn naar een heerlijk thuis. Kom je snel kijken?

De woning ademt karakter en heeft een fijne sfeer die je niet zomaar overal tegenkomt. Bovendien is er de afgelopen jaren geïnvesteerd in het wooncomfort. In 2019 is het dak geïsoleerd en vernieuwd, alsmede de badkamer en de dakkapel en er is door de jaren heen goed onderhoud uitgevoerd. Een mooie plus!

Zodra je binnenkomt valt direct de ruimte en het fijne lichtinval op. De woonkamer is lekker ruim opgezet met voldoende ruimte voor een royale eet- en zithoek. Aan de achterzijde is er uitgebouwd, waardoor er nog een extra ruimte is ontstaan voor een eethoek of bijvoorbeeld een werkplek. Onder de

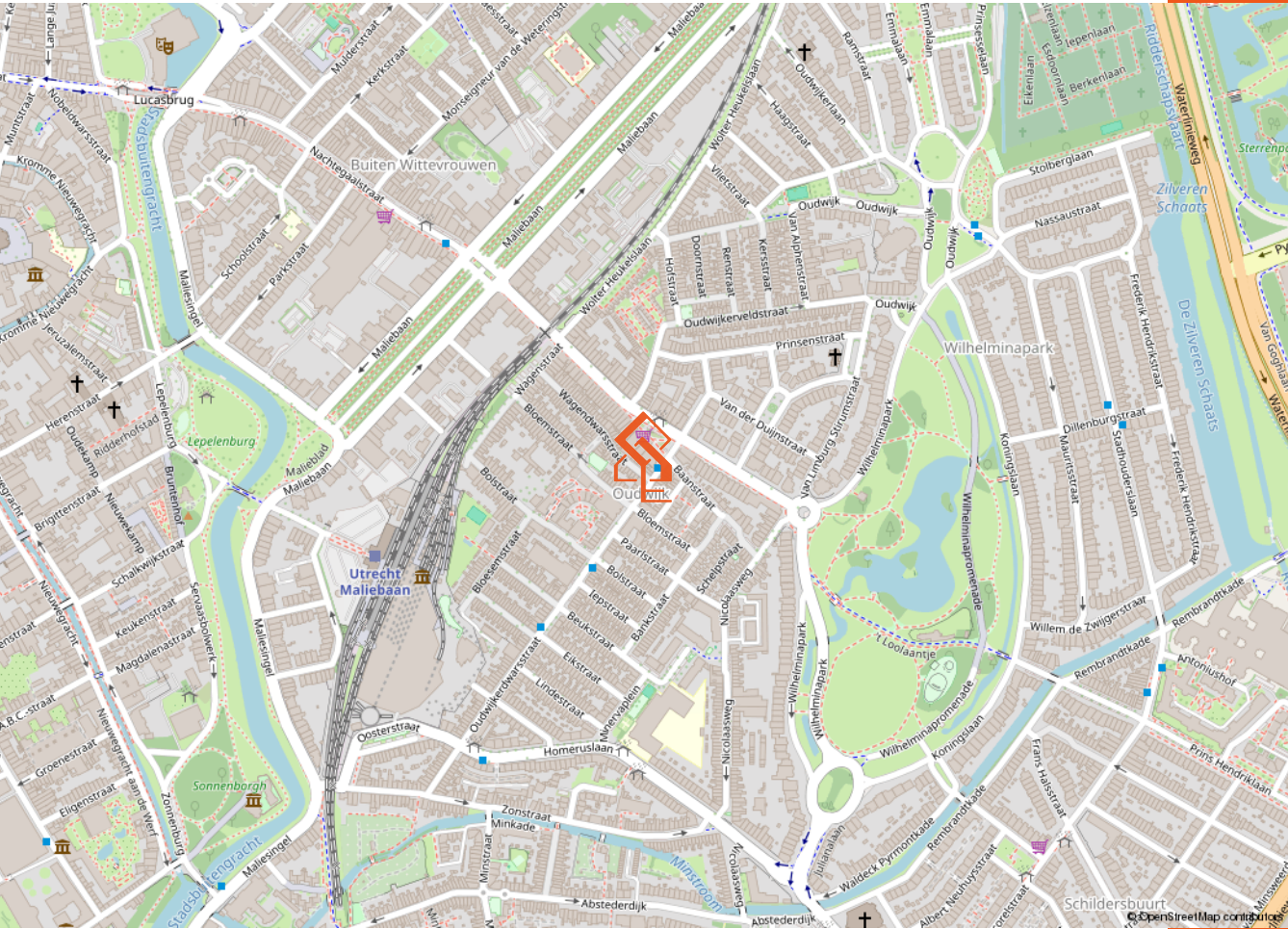
trap bevindt zich praktische bergruimte en de aansluiting voor witgoed. De sfeervolle houtkachel en de fraaie houten vloer maken het geheel compleet!

Op de verdieping is op dit moment één open ruimte met veel kasten (die achter blijven!) en een vliering voor extra bergruimte. Wil je toch liever twee (slaap)kamers? Dit is makkelijk te realiseren, zie hiervoor de optionele plattegrond als voorbeeld. Een echte eye-catcher is de luxe badkamer, deze is vernieuwd in 2019 en van alle gemakken voorzien. Fijne extra; warme voeten door de vloerverwarming!

Vanuit de slaapkamer is ook het dakterras aan de achterzijde te bereiken. Hier kun je heerlijk vertoeven en even tot rust komen door de beschutte ligging. In de zomer heb je hier de hele dag de zon. Liever wat meer reuring? Aan de voorzijde zit je in de middag en avond ook nog heerlijk!

Kenmerken

Bouwjaar:	1939
Soort:	Eengezinswoning, tussenwoning
Kamers:	2
Inhoud:	249 m ³
Woonoppervlakte:	66 m ²
Perceeloppervlakte:	44 m ²
Verwarming:	C.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk (badkamer)
Isolatie:	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	D



Locatie

Oudwijk biedt het beste van twee werelden; de rust en charme van een geliefde woonwijk, met de levendigheid en alle gemakken van de stad binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen, een goede kop koffie of een gezellige lunch kun je terecht bij de winkels, cafés en restaurants in de buurt.

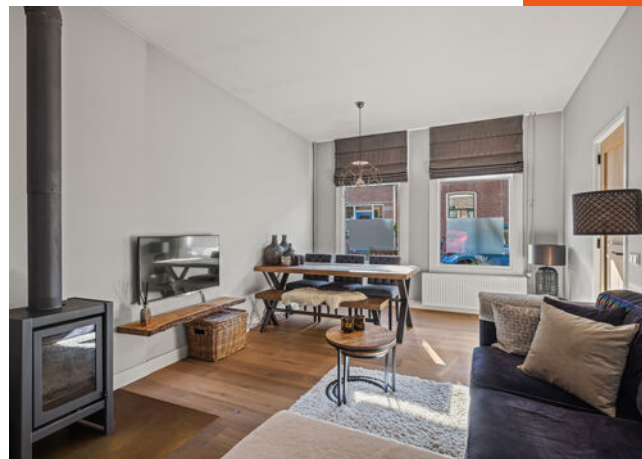
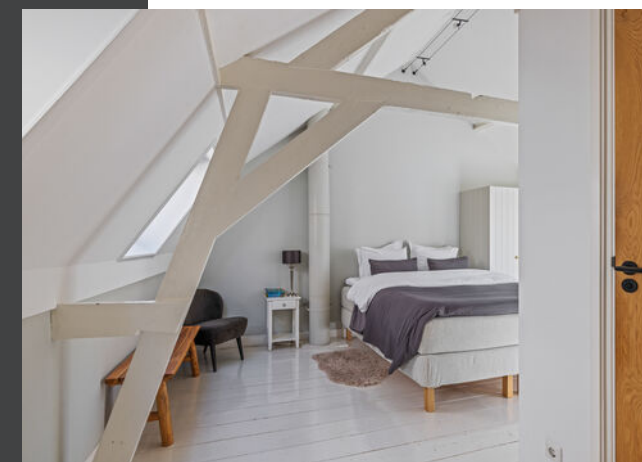
Ook het geliefde Wilhelminapark ligt op loopafstand. De historische binnenstad van Utrecht is in mum van tijd te bereiken.



Wonen

Welkom in deze heerlijke ruime en lichte woonkamer! In de woonkamer ligt een fraaie houten vloer en er is een houtkachel welke nog veel gebruikt wordt. Door de uitbouw aan de achterzijde is er extra ruimte ontstaan. Ook ideaal als bijvoorbeeld een werkplek. Door de lichtkoepel is ook deze ruimte licht gebleven.

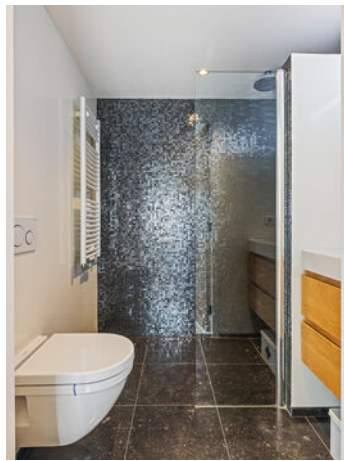




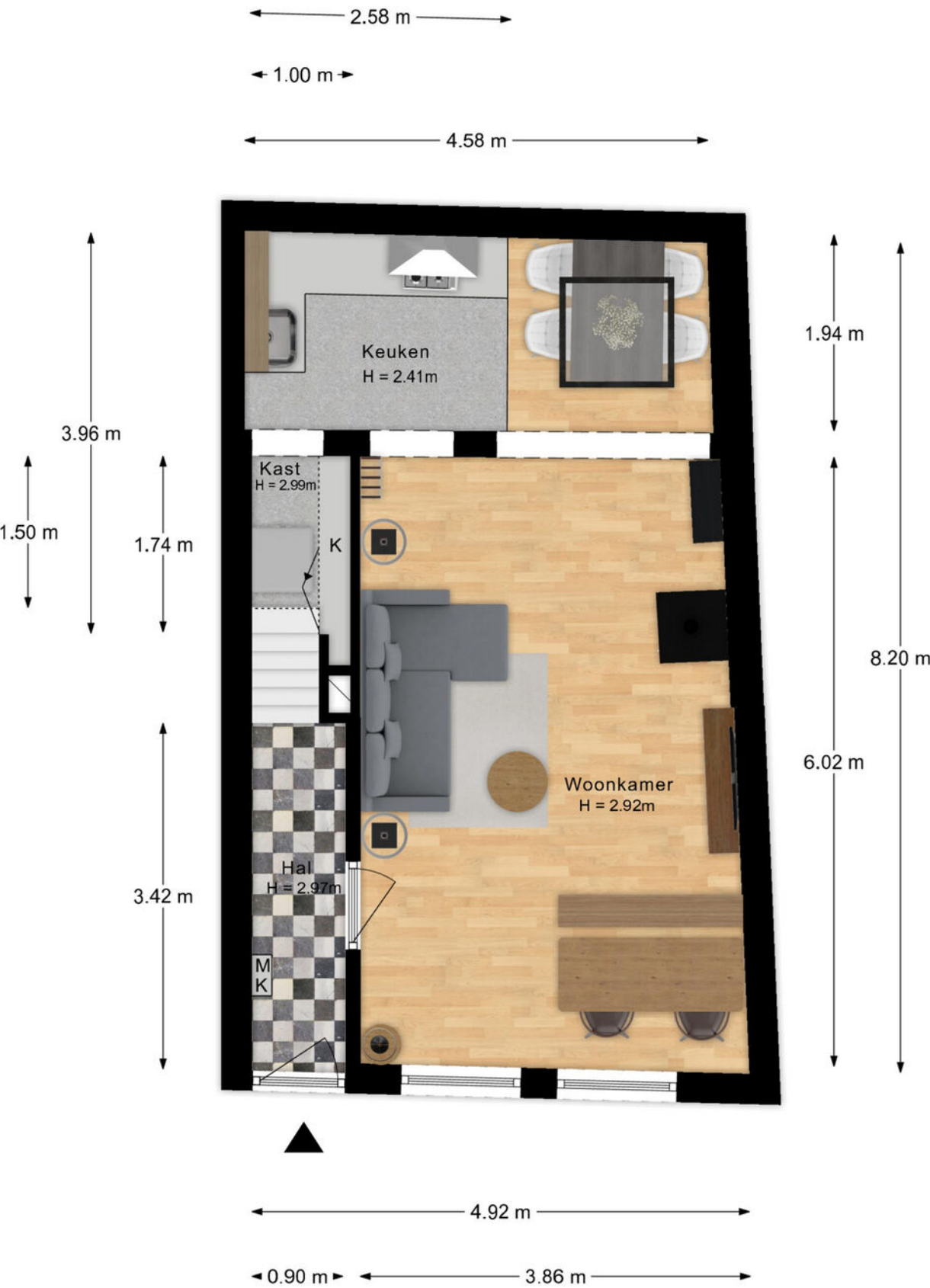
Verdieping

De verdieping is nu één open geheel, de hoogte van deze verdieping geeft extra ruimtelijkheid en een gezellige sfeer. Door de kasten op maat en de vloering is er voldoende ruimte en opslag. De badkamer is in het midden gelegen met een hoogwaardige afwerking en slimme indeling.

Aan de achterzijde loop je zo het dakterras op!



Begane grond



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.

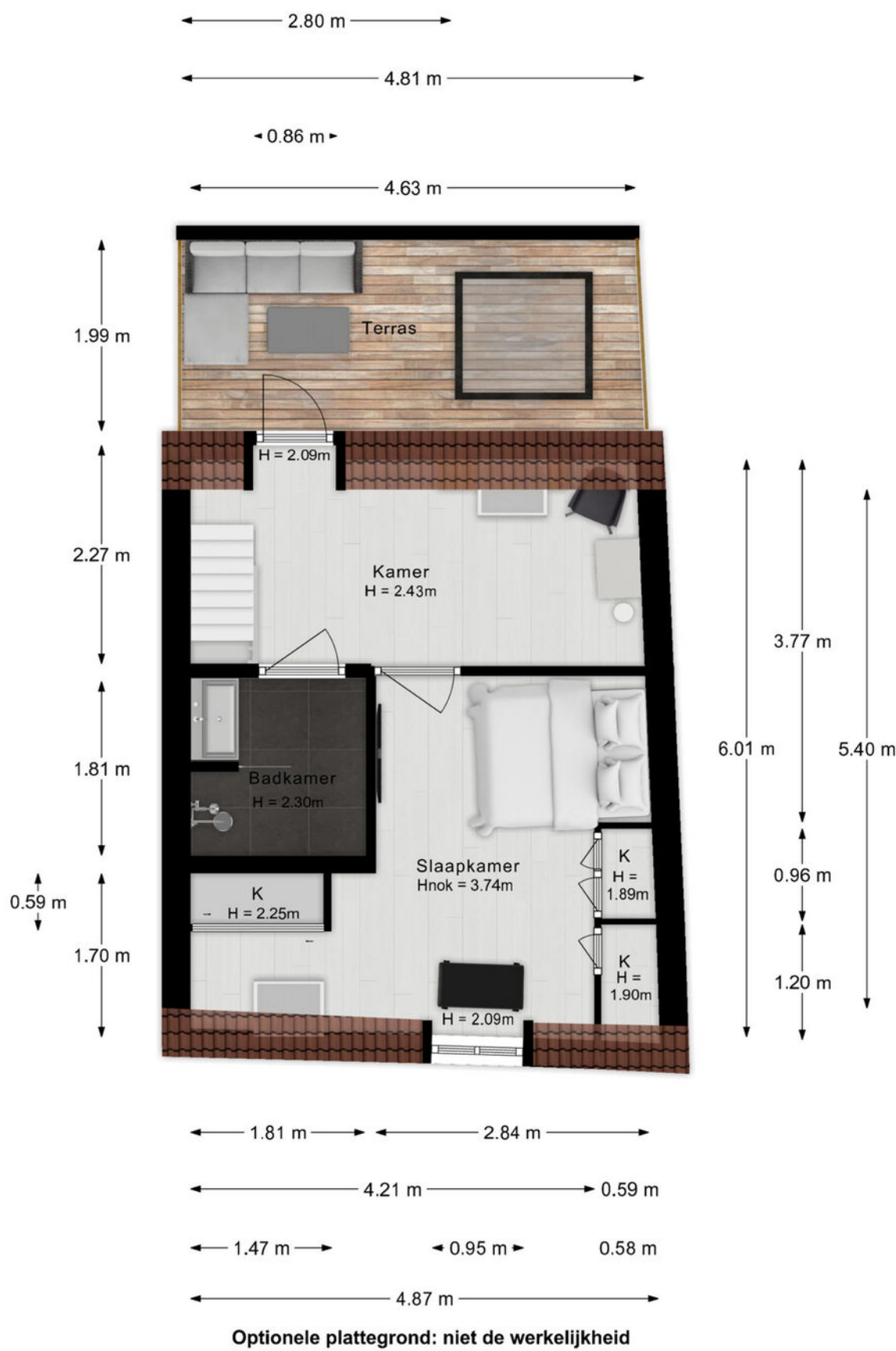
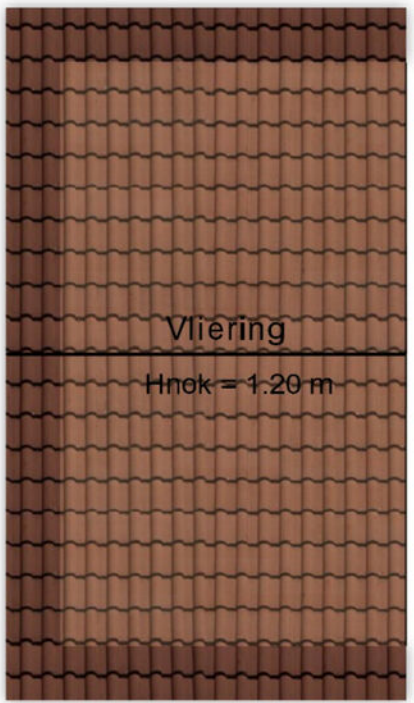
Eerste verdieping



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.

Optie 2e slaapkamer

Vliering



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.

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



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.

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.



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.

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)