



UTENHAMSTRAAT 7

Vleuten

Vraagprijs € 600.000,- 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

Droom jij van een heerlijk ruime eengezinswoning op een rustig plekje, maar toch met alle voorzieningen dichtbij? Dan moet je deze fraaie woning aan de Utenhamstraat in Vleuten zeker gezien hebben! Aan de voorzijde is de woning heerlijk ruim gelegen aan een groen veldje en je kunt de auto parkeren op je eigen oprit. De woning zelf is uitgebouwd, waardoor er op de begane grond een fijne ruimte is ontstaan. In de voormalige garage is een kantoorruimte gecreëerd, ideaal voor thuiswerkers of als je een praktijk hebt! Daarnaast is ook de bergingruimte niet vergeten, want een deel van de ruimte is nog steeds een berging.

Op de verdiepingen zijn in totaal vier goede slaapkamers, een ruime badkamer en een wasruimte. Door de twee dakkapellen op de tweede verdieping is de ruimte optimaal benut!

Heerlijk vertoeven is het in de royale achtertuin op het zuidoosten. Door de grootte van de tuin is er altijd wel een plekje in de zon en de schaduw te vinden. Er is een gezellig terras gecreëerd en deze tuin heeft nog veel meer mogelijkheden. Er is een praktische achterom aanwezig en er is direct toegang naar de berging.

Bijzonderheden:

- Ruime geschakelde woning uit 1960;
- Gelegen op een royaal perceel van 214 m²
- Uitbouw op de begane grond en twee dakkapellen op de tweede verdieping;
- Vier ruime slaapkamers en daarnaast een kantoorruimte beneden
- Eigen oprit en een heerlijk zonnige tuin
- Definitief energielabel B
- Asbest- en ouderdomsclausule zullen in de koopakte worden opgenomen.

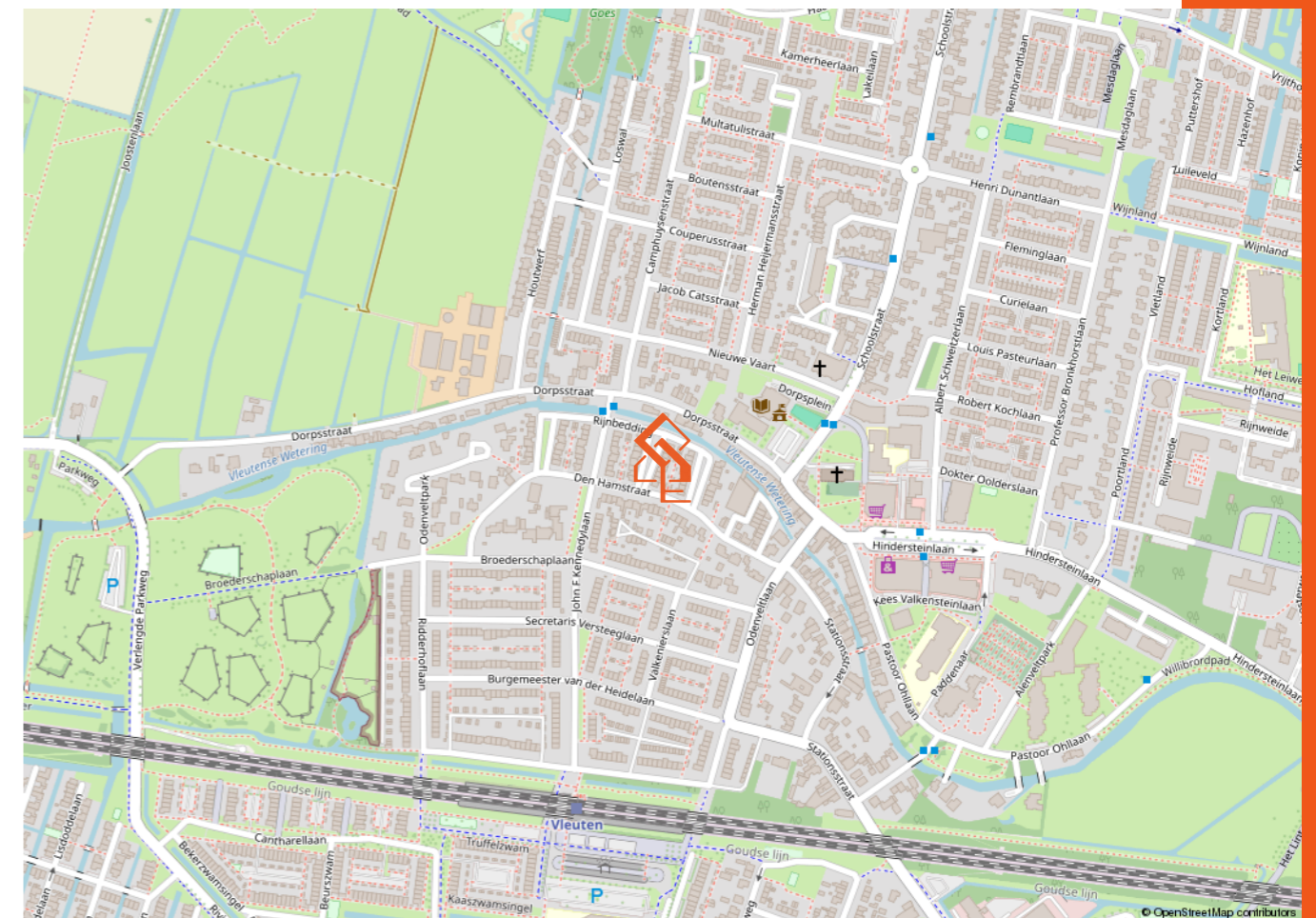
Kenmerken

| | |
|----------------------------------|---|
| Bouwjaar: | 1960 |
| Soort: | Geschakelde eengezinswoning |
| Kamers: | 7 |
| Inhoud: | 390 m ³ |
| Woonoppervlakte: | 129 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 214 m ² |
| Overige inpandige ruimte: | 13 m ² |
| Verwarming: | c.v.-ketel |
| Isolatie: | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |
| Energielabel: | B |

De locatie

De woning is gelegen in het dorp Vleuten, op loopafstand van de dorpskern met veel voorzieningen. De dagelijkse boodschappen zijn allemaal op korte afstand te doen en ook zijn er voldoende scholen, sportvelden en recreatiemogelijkheden.

Vleuten heeft een treinstation met een zeer goede verbinding naar Utrecht en Den Haag. Ook de uitvalswegen A2 en A12 zijn op korte afstand gelegen. Kortom; een ideale centrale locatie!

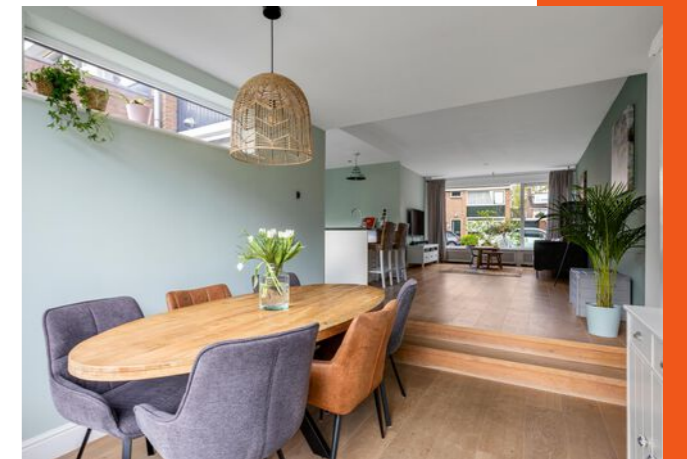




Wonen

Wat een ruimte! Als je binnenloopt is dat direct wat opvalt in deze woning. Het is heerlijk licht en zeer royaal door de uitbouw. Hierdoor is er een aparte eetkamer ontstaan en een ruime woonkeuken met een zitgedeelte aan de voorzijde. Door het barretje kun je hier gezellig samen koken of een wijntje drinken.



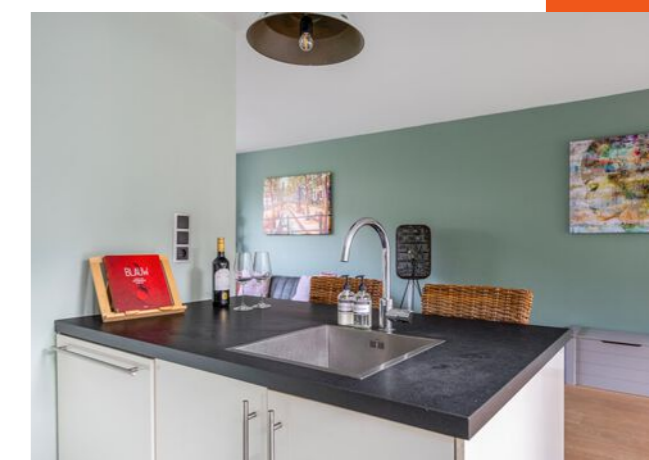




Koken en werken

De keuken is lekker ruim opgezet met veel werkruimte door het eiland. De keuken is voorzien van diverse apparatuur en is mooi licht. Vanuit de keuken is er een deur naar de

tuin. Vanuit de tuin is tevens de berging en het kantoor te bereiken. Dit kantoor is ideaal om je af te zonderen voor werk of voor een praktijk.





Slapen

Op de verdiepingen zijn in totaal vier ruime slaapkamers. In een voormalige slaapkamer op de eerste verdieping is de badkamer gerealiseerd. De badkamer is eenvoudig qua afwerking, maar is wel erg ruim. Door het verplaatsen van de badkamer, is er een aparte wasruimte ontstaan. Erg makkelijk!

Op de tweede verdieping zijn twee dakkapellen geplaatst, hierdoor zijn ook deze slaapkamers van goed formaat.





Buitenleven

Wat een heerlijke plek is deze tuin!
Ondanks de uitbouw is er nog een zeer ruime tuin over gebleven met de mogelijkheid tot diverse terrassen en groenborders. De tuin is op het zuidoosten gelegen en is tevens voorzien van een achterom. Aan de voorzijde is een voortuin met een eigen oprit. Voor de woning is een groen veldje waar de kinderen ook ongestoord buiten kunnen spelen!

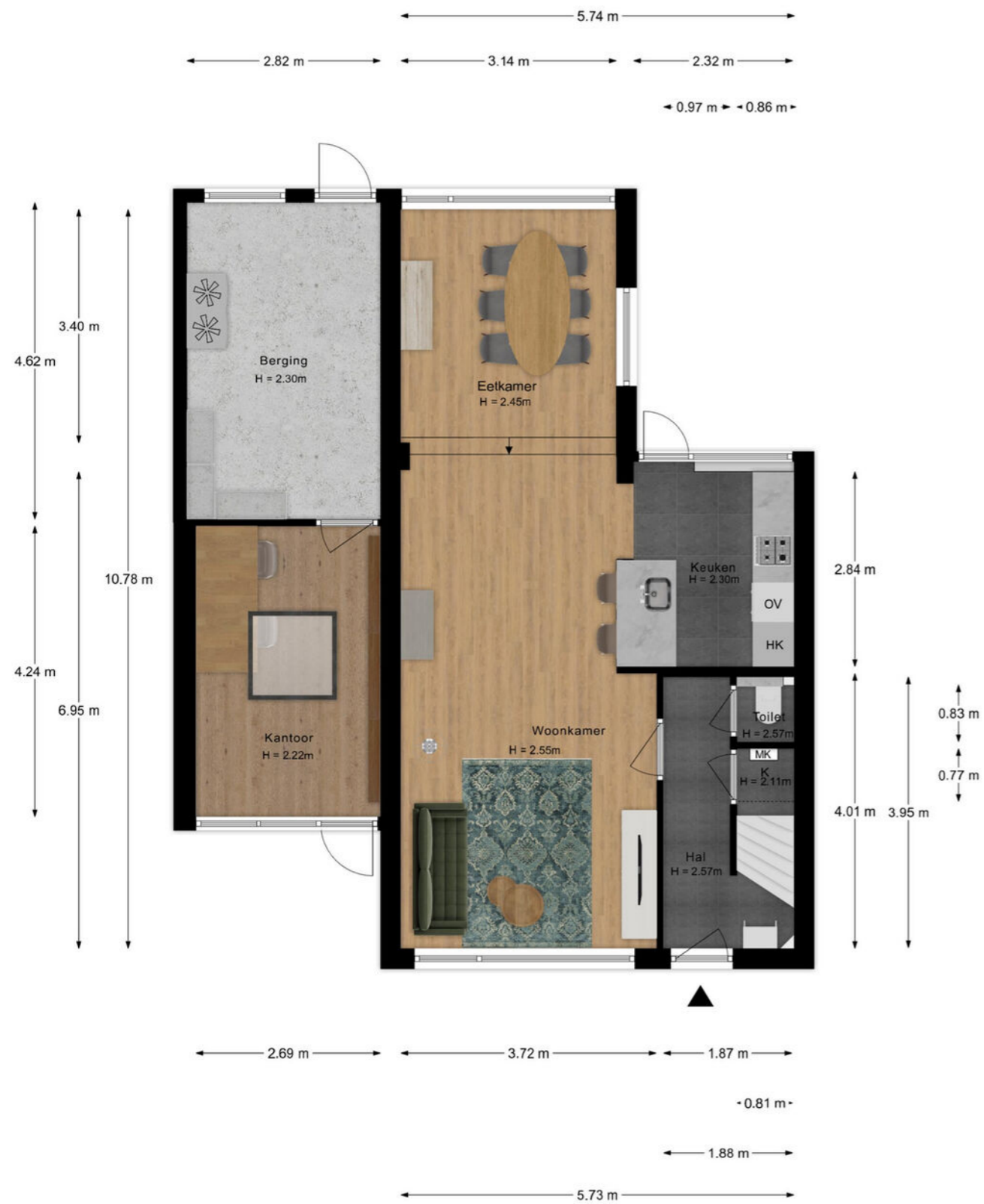




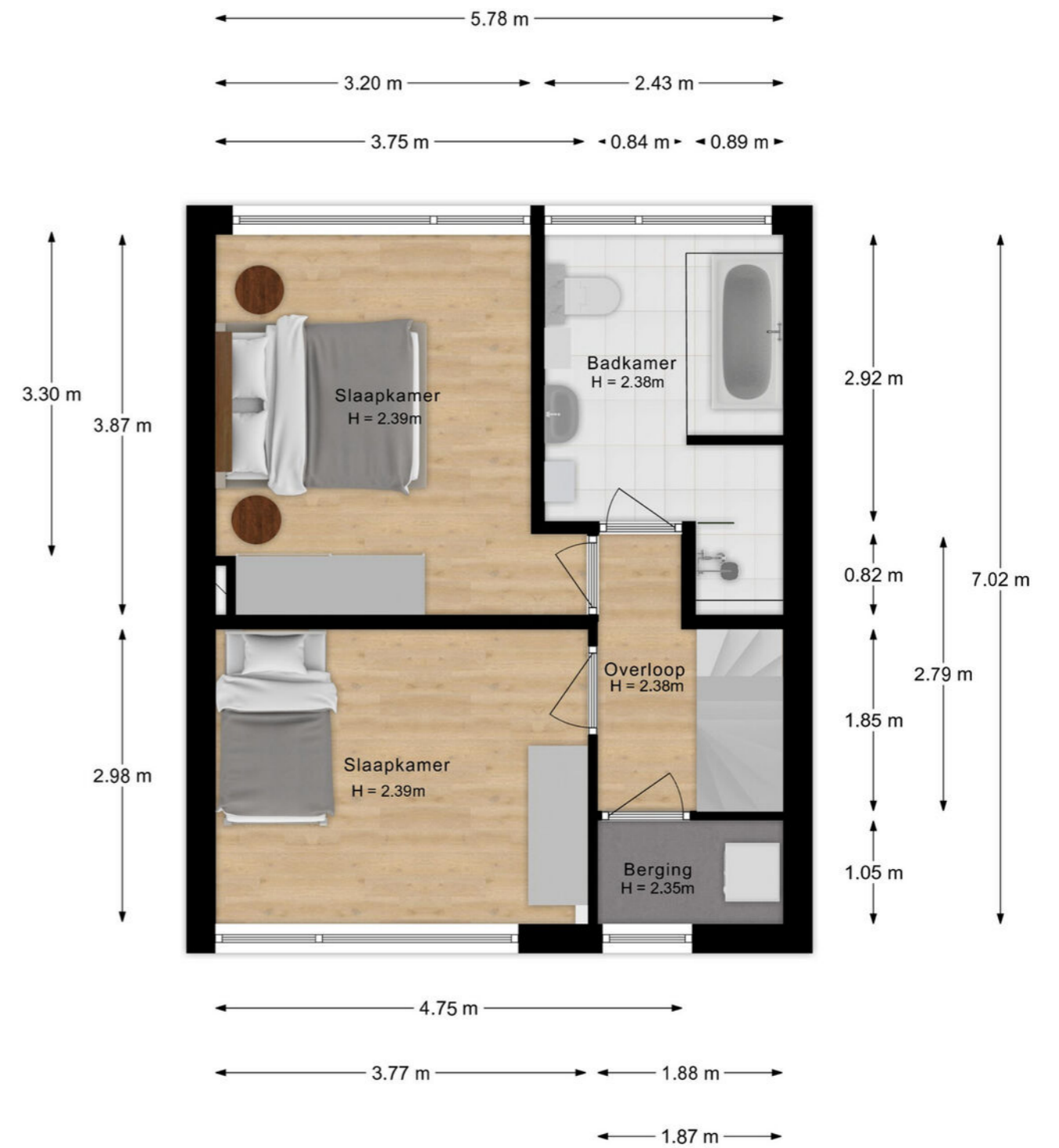
Situatietekening



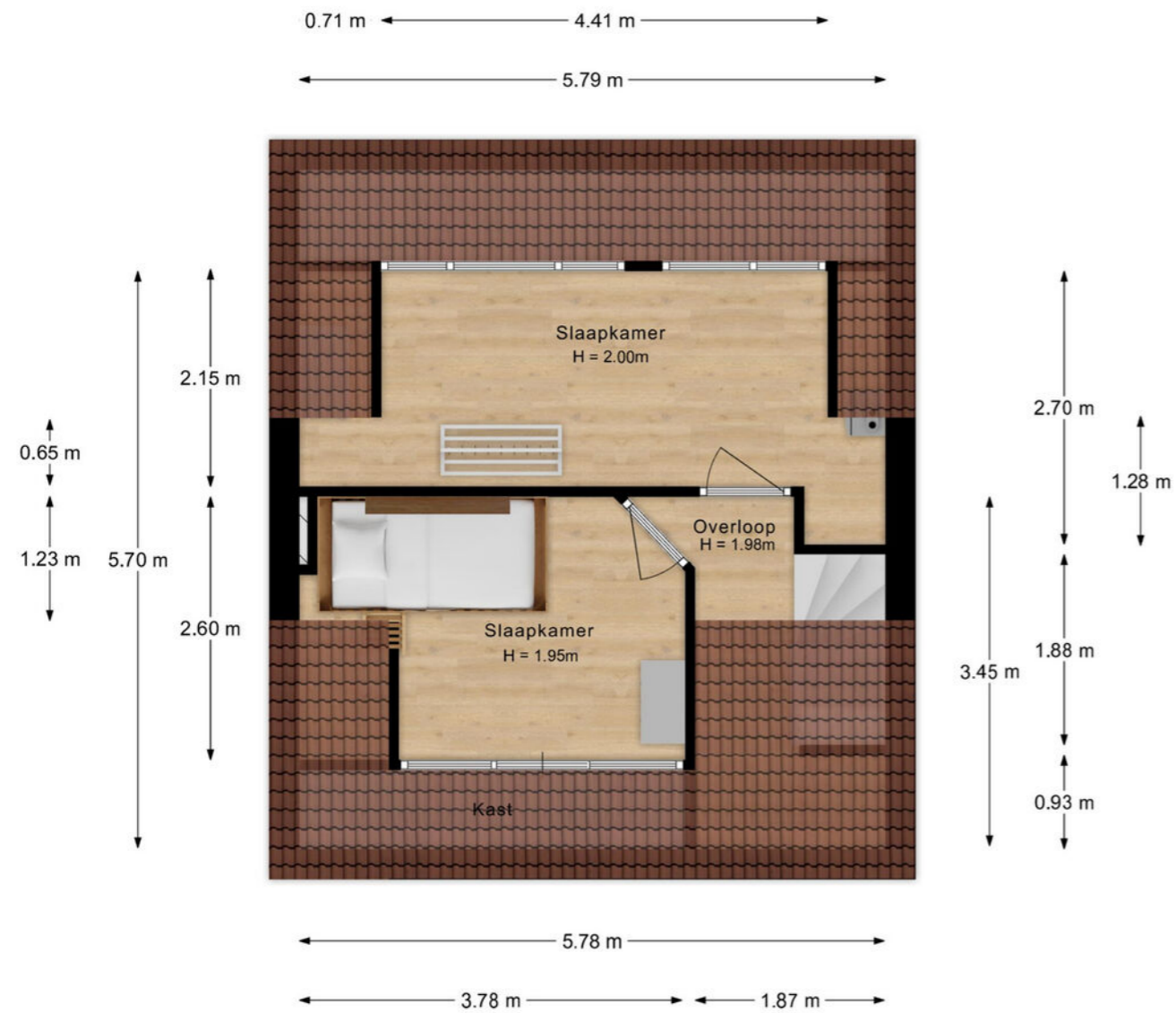
Begane grond



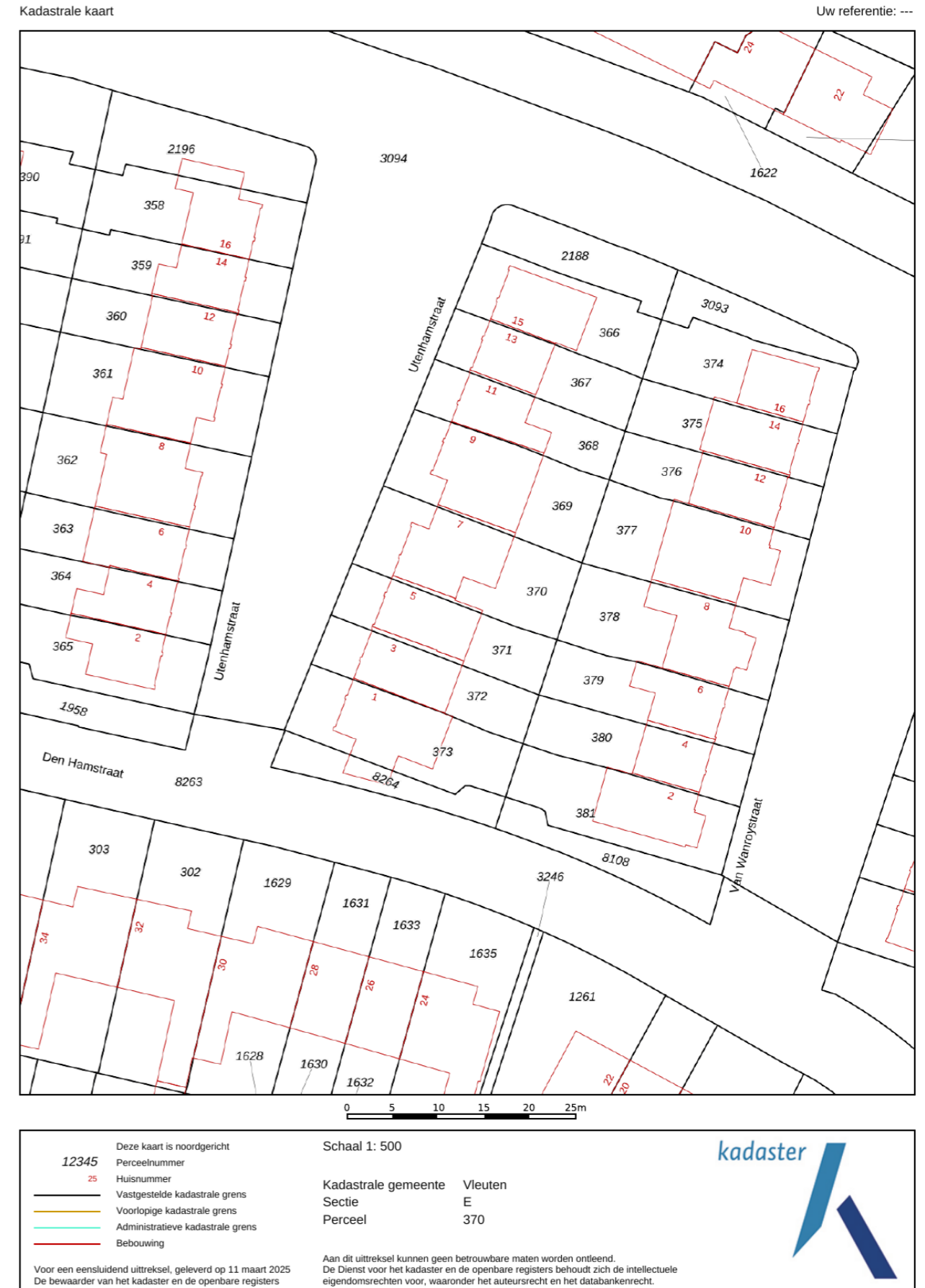
Eerste verdieping



Tweede verdieping

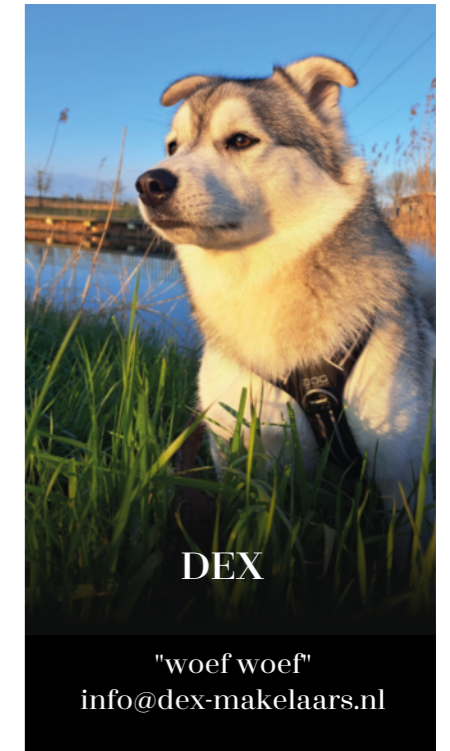


KADASTRALE KAART



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.



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

INFO@DEX-MAKELAARS.NL