



MAASSINGEL 7

IJsselstein

VRAAGPRIJS € 450.000,- 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**

**KOM JE
BINNENKIJKEN?**



Over de woning

Een heerlijk verrassende, creatief ingedeelde woning met een fraaie uitstraling. Laat je verrassen en kom langs voor een bezichtiging!

Er is vrij zicht aan de voorkant op een water waar in de winter heerlijk geschaatst wordt!

Via de voordeur kom je in een zeer ruime hal die toegang geeft tot het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de entree naar de eetkamer. Knus en gezellig! De moderne keuken is in het midden van de woning geplaatst. Zo is er altijd connectie tijdens het koken met zowel het eetgedeelte als de woonkamer! De breed opgezette woonkamer heeft zicht op de tuin en hier zijn diverse meubelopstellingen mogelijk. Een leuk speels effect is dat ook via de woonkamer de trapopgang is te bereiken. Onder de trap is een enorme trapkast aanwezig.

Via de kasteeltrap bereik je de eerste verdieping met maar liefst drie ruime slaapkamers en een badkamer. Deze badkamer beschikt over een inloopdouche, wastafel, tweede toilet en heeft wasmachine- en drogeraansluitingen. In één van de slaapkamers is een handige inbouwkast aanwezig.

De tweede verdieping is echt bij de woning getrokken door de aanwezigheid van de vaste trap. Hierdoor is er een extra kamer gemaakt op deze verdieping voor een extra werk- of slaapkamer. Zo is er echt een volwaardige gezinswoning ontstaan. Hier zijn ook de CV ketel (2017), de zonneboiler en de mechanische ventilatie geplaatst.

De achtertuin is diep genoeg om altijd een stukje zon of schaduw te hebben. Hier kun je zeker genieten van de middag- en avondzon!

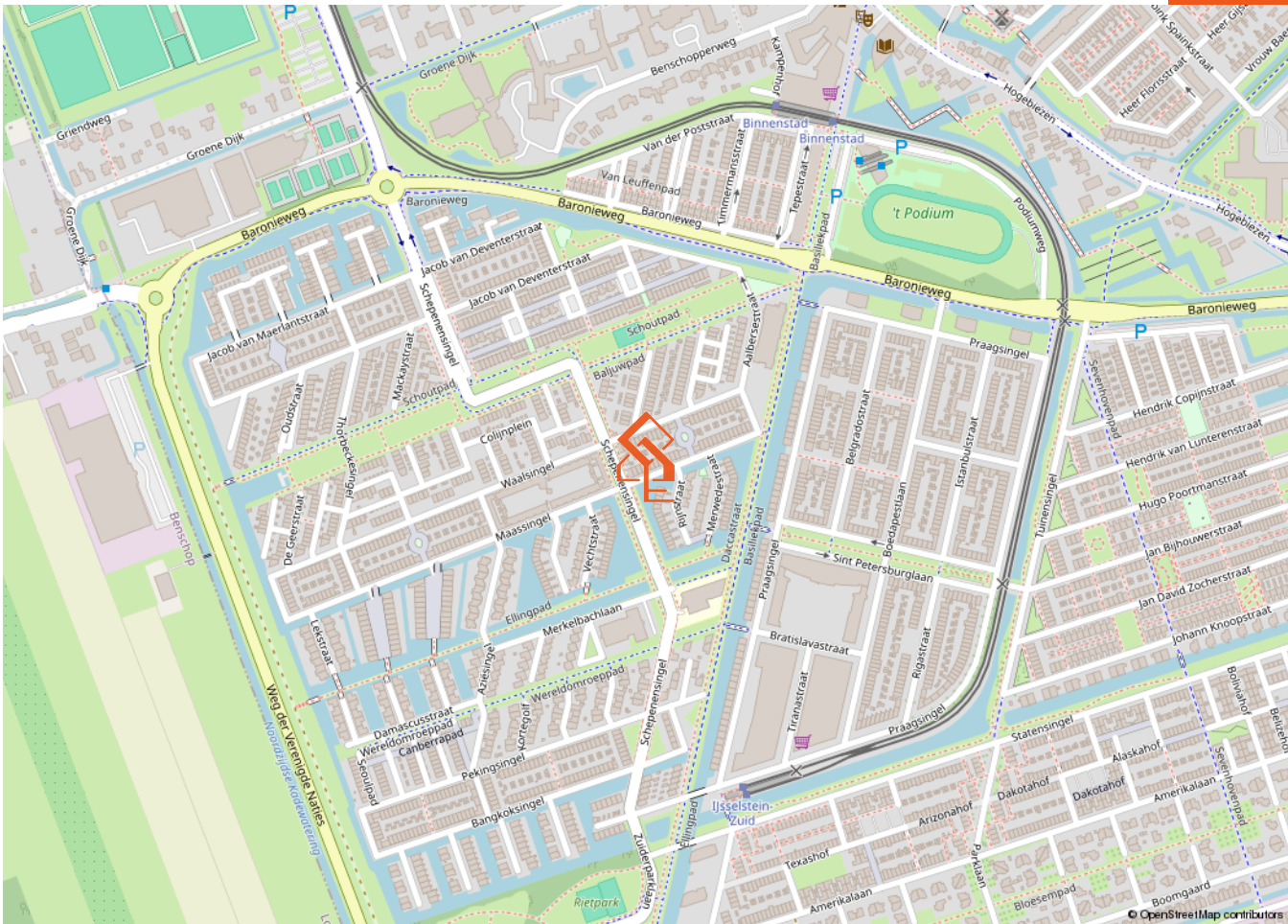
Locatie

De locatie van de woning is ideaal gelegen in de gewilde wijk Zenderpark! Binnen 5 minuten lopen ben je in het stadje voor een bruisende en gezellige omgeving. Hier bevinden zich winkels, theater, bioscoop en horecagelegenheden. Alles is binnen IJsselstein lopend of op de fiets te doen.

De wijk kenmerkt zich ook door de kindvriendelijke omgeving met speeltuinen, groen, basisscholen en kinderdagverblijven. De A2 en N210 zijn snel bereikbaar en doordat IJsselstein centraal in Nederland ligt, zijn steden als Utrecht, Nieuwegein en Amsterdam gemakkelijk bereikbaar.

Kenmerken

Bouwjaar:	2001
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	373 m³
Woonoppervlakte:	115 m²
Perceeloppervlakte:	117 m²
Externe bergruimte:	6 m²
Verwarming:	c.v.-ketel (bouwjaar 2017) en zonneboiler
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A





Begane grond

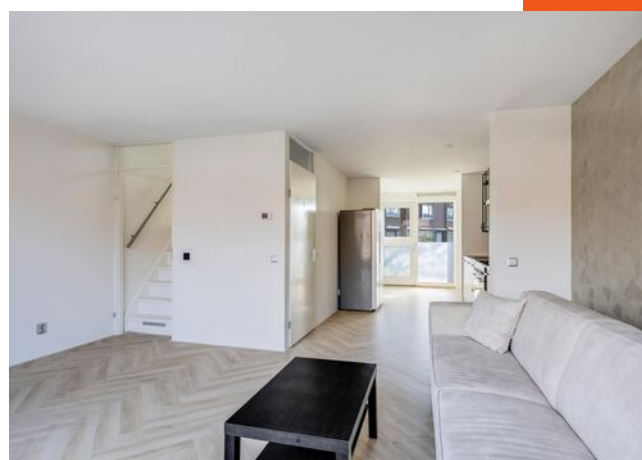
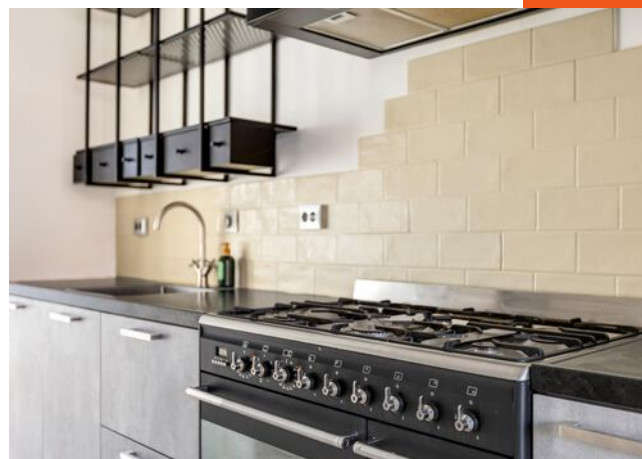
De hal heeft ruimte! Hier komt je lekker binnen met meer dan voldoende beweegruimte.

Via de hal betreedt je het eetgedeelte met aansluitend de moderne keuken.

Bergruimte is er meer dan genoeg. In de extra grote trapkast kun je heel veel spullen kwijt.

Aan de achterzijde is het woongedeelte met toegang via een schuifpui naar de achtertuin.





Tuin

De achtertuin heeft een diepte van circa 9,70 meter en is ruim 5,30 meter breed.

De tuin heeft een ligging op het noordwesten en beschikt over een achterom. De zonuren kunnen hier wel geteld worden. Mede door de lage bebouwing zijn de zonuren in het voorjaar en zomer hier volop aanwezig.

Verder beschikt de woning over een handige berging.

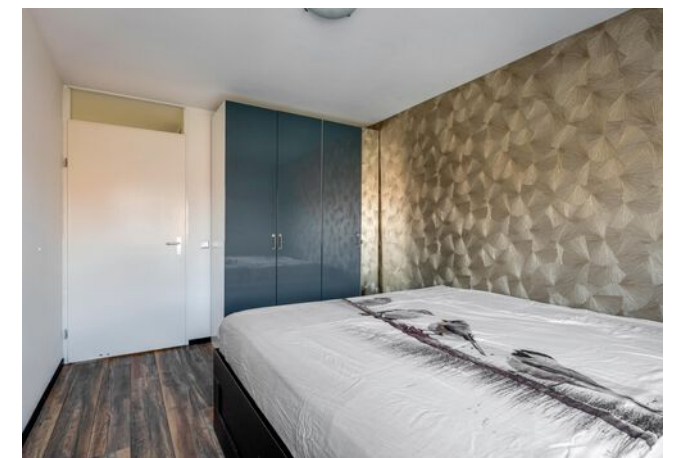
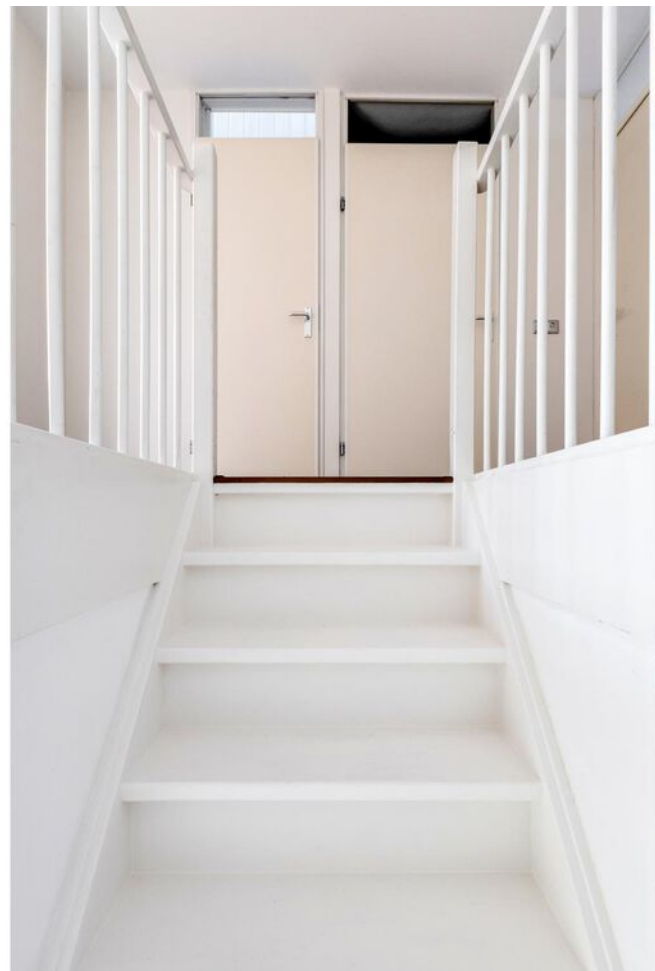
Eerste verdieping

Deze verdieping bereik je via de kasteeltrap. Wat een mooie trapopgang en grote overloop!

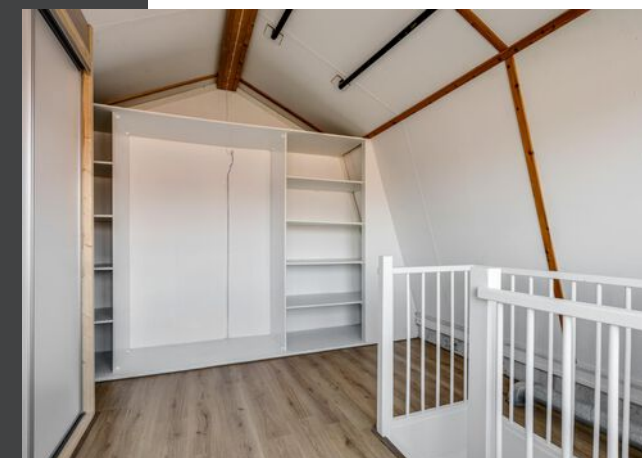
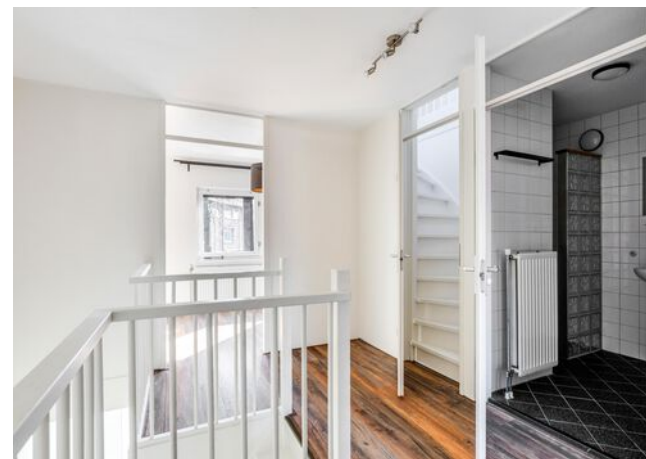
Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De kamer aan de voorzijde heeft een vrij zicht en is over de gehele breedte van de woning gesitueerd.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers waarvan er één een grote vaste kast heeft over de volle diepte. De master bedroom heeft meer dan voldoende plek voor een king size bed.

De badkamer is netjes en voorzien van een wastafel, tweede toilet, inloopdouche en een aansluiting voor de wasmachine en droger.







Zolder

Verrassend!

De tweede verdieping is via een vaste trap te bereiken en is multifunctioneel. Zo zijn hier de CV ketel (2017), zonneboiler, tweede wasmachine aansluiting en is er veel bergruimte.

Hiernaast is deze ruimte ook te gebruiken als extra slaapkamer of werkkamer.



Perceel overzicht



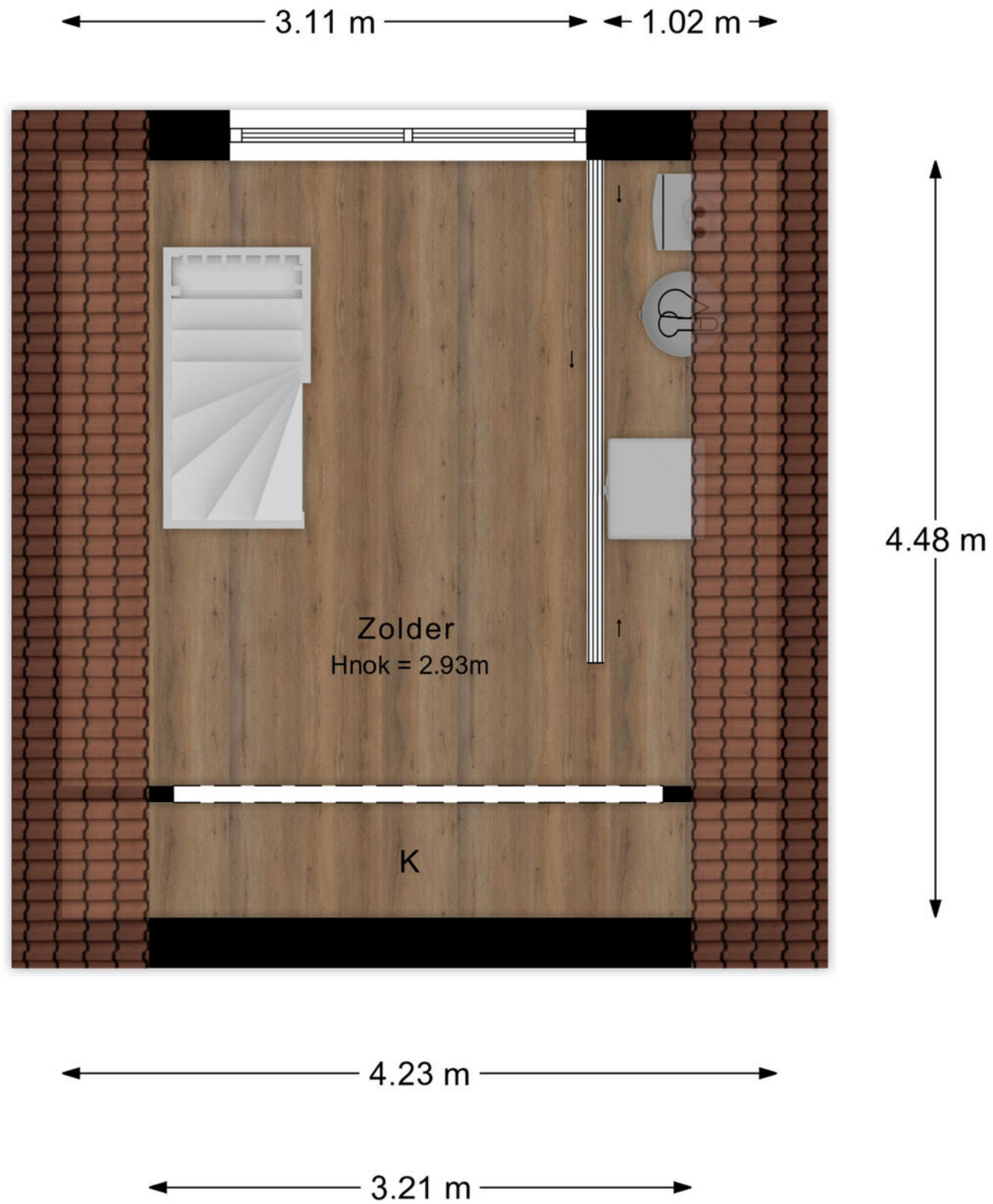
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



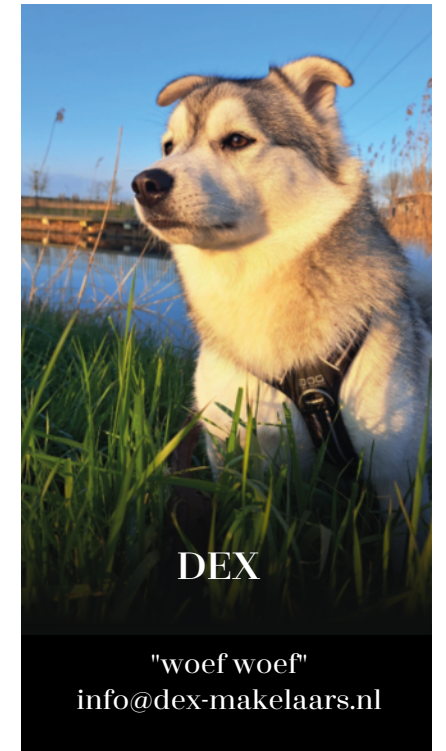
KADASTRALE KAART



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