

ZWOLSEVESTE 45

Nieuwegein

VRAAGPRIJS € 325.000,- 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

Keurig appartement met balkon!

Welkom bij dit moderne en lichte appartement waar je zo in kunt! Het appartement is gelegen op de derde verdieping en biedt daardoor een fraai uitzicht op het groen. Het appartement is lekker ruim opgezet, heeft twee goede slaapkamers en een balkon op het westen. De keuken is in 2020 nog vernieuwd en er is ook een eigen berging aanwezig op de begane grond. De badkamer is wat ouder, maar erg netjes en goed onderhouden. Fijn detail is dat er een separate toiletruimte is. Het appartement heeft energielabel B en is zeer centraal gelegen, op loopafstand van vele voorzieningen!

- Bijzonderheden:
- 3-kamer appartement uit 1979;
 - Definitief energielabel B aanwezig;
 - Gezonde VvE met maandelijkse servicekosten van € 272,-;
 - Geen lift in het complex aanwezig;
 - Balkon op het westen met vrij uitzicht;
 - Separate berging op de begane grond;
 - Het appartement is aangesloten op stadsverwarming;
 - Openbaar parkeren in de wijk.

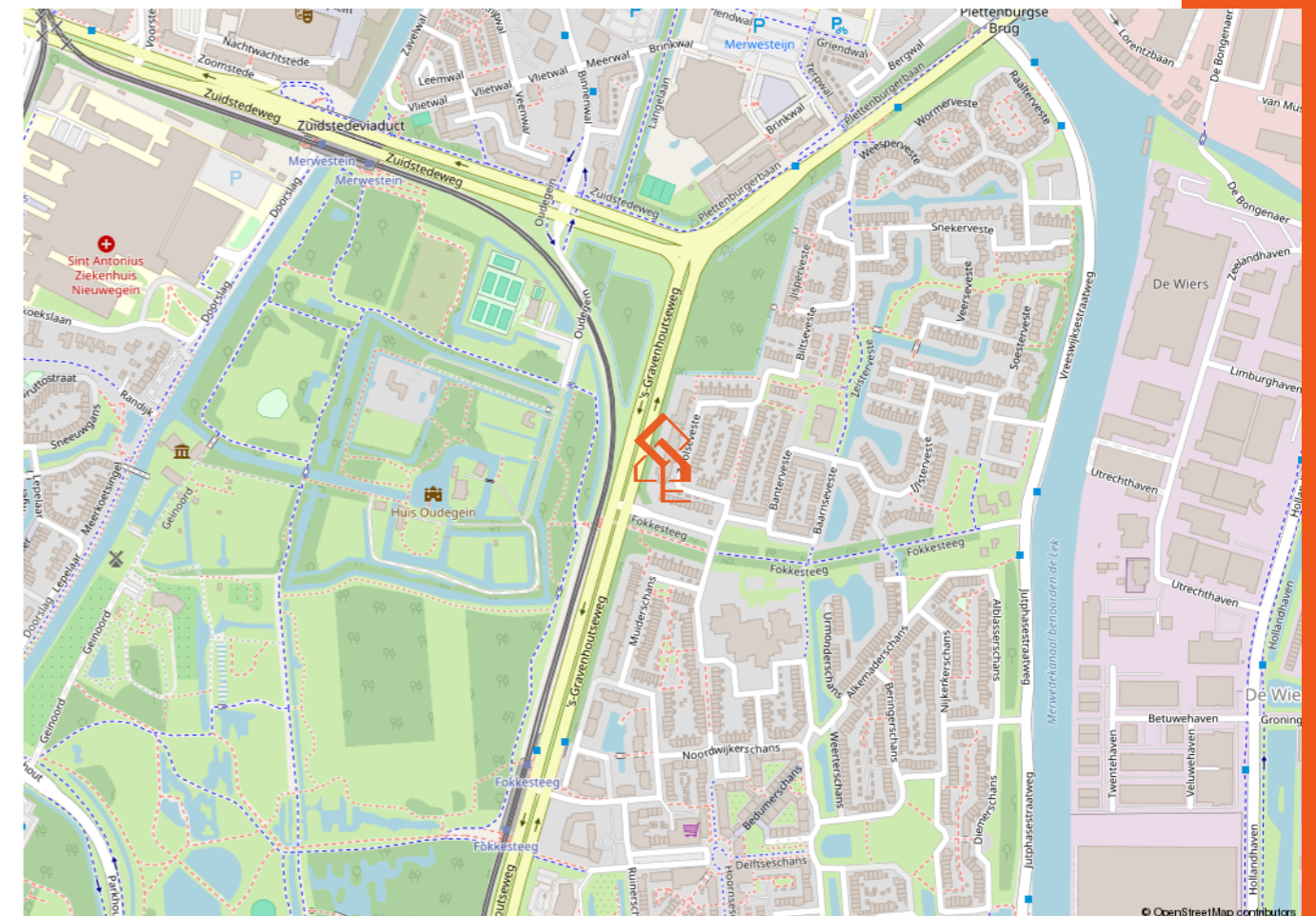
Kenmerken

Bouwjaar:	1979
Soort:	Portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	219 m ³
Woonoppervlakte:	68 m ²
Buitenruimte	7 m ²
Externe berging:	5 m ²
Verwarming:	Stadsverwarming
Isolatie:	Dubbel glas
Energielabel:	B

De locatie

Het appartement is gelegen in de wijk Fokkesteeg in Nieuwegein. De wijk kenmerkt zich door veel groen en is erg kindvriendelijk. Het winkelcentrum 'City Plaza' is op zeer korte afstand gelegen, waardoor alle voorzieningen dichtbij zijn. Het park 'Oudegein' ligt om de hoek, hier kun je heerlijk wandelen en van de

natuur genieten. De sneltram brengt je in 20 minuten naar Utrecht centraal en de uitvalswegen A2 en A27 zijn ook snel te bereiken. Kortom; een lekkere rustige ligging met alle voorzieningen dichtbij!



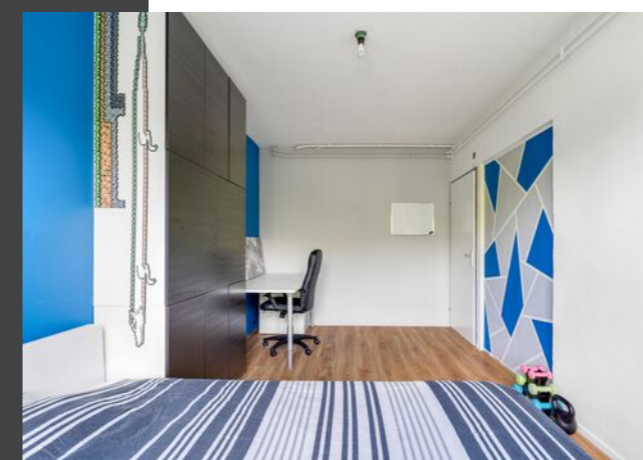
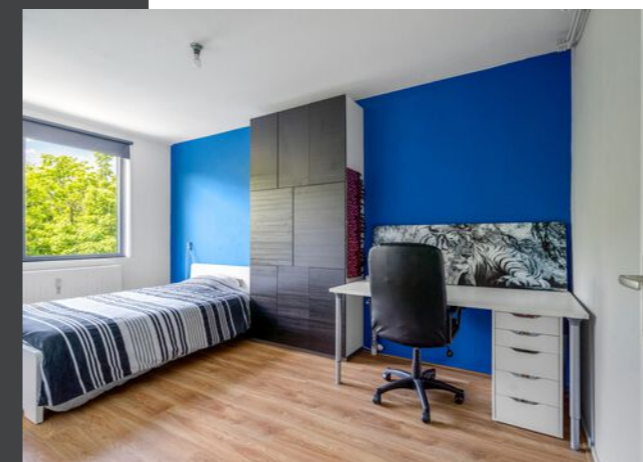


Wonen

De woonkamer is heerlijk ruim opgezet en heeft veel lichtinval door de grote raampartijen. De vloer is afgewerkt met een moderne laminaatvloer. Vanuit de woonkamer is er een deur naar het balkon. De open keuken is in 2020 vernieuwd en is voorzien van inbouwapparatuur.







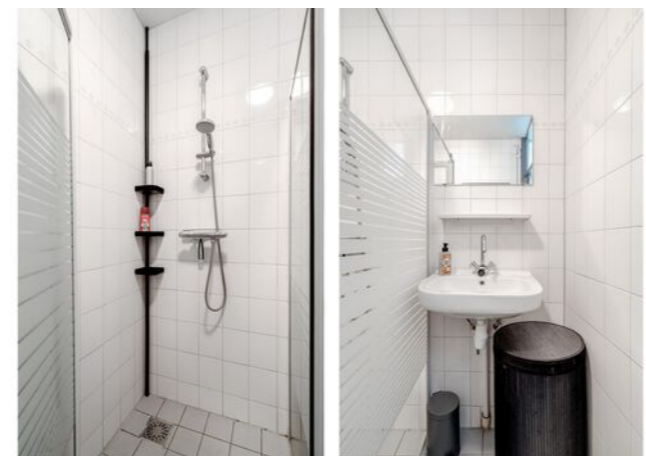
Slapen

Het appartement heeft twee zeer royale slaapkamers met beide een prettige indeling. De badkamer is eenvoudig afgewerkt, maar netjes onderhouden. Vanuit de hal is de separate toiletruimte ook te bereiken.



Buiten

Wat een fijne toevoeging aan het appartement is dit! Een eigen balkon met vrij uitzicht op het groen en een ideale ligging op het westen. Lekker genieten van de avondzon dus!



Appartement



Appartement 3D



Berging

← 1.68 m →

3.08 m

Berging
H = 2.54m

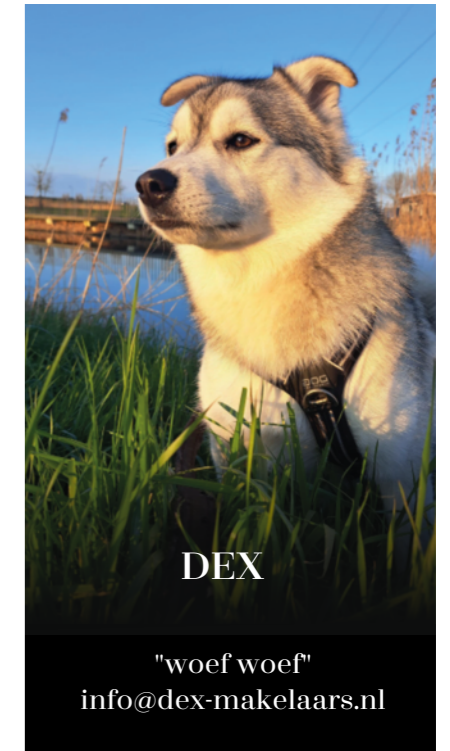


KADASTRALE KAART



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