



KONINGIN JULIANASINGEL 28

Benschop

VRAAGPRIJS € 450.000,- 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

Wauw! Dat is het eerste wat je denkt als je deze prachtige woning binnen stapt. Van top tot teen is de woning gemoderniseerd in de afgelopen jaren, wat ertoe heeft geleidt dat het nu instapklaar is! Naast de modernisatie is er ook gedacht aan duurzaamheid; het dak en de gevels zijn extra geïsoleerd, er zijn twaalf zonnepanelen en twee airco's. De woning heeft zelfs een A+ label!

De begane grond is heerlijk ruim opgezet en heeft veel lichtinval door de grote raampartijen. De wand naar de keuken is open gebroken, waardoor er een fraaie woonkeuken is ontstaan. De keuken is kwalitatief hoogwaardig afgewerkt met o.a. een Quooker en wijnklimaatkast en nog geen twee jaar oud! Vanuit de keuken is er een schuifpui naar de achtertuin. De tuin is zeer royaal en heeft een gezellige overkapping. Vanuit de tuin is er toegang tot de garage met daarvoor een eigen parkeerplaats. Deze parkeerplaats heeft een eigen laadpaal welke ter overname wordt aangeboden.

Op de verdiepingen zijn in totaal drie slaapkamers, waarvan één slaapkamer is voorzien van een inloopkast. Deze kamer is ook weer dicht te maken, zodat er een vierde slaapkamer is. Op de overloop is een separate toiletruimte gecreëerd. Op de tweede verdieping is een overloop met veel bergruimte en een handige opstelplaats voor de witgoedaansluitingen. Door de dakkapel is er een ruime kamer ontstaan. Nu in gebruik als kantoor, maar ook prima te gebruiken als slaapkamer. Deze ruimte is eventueel nog uit te breiden met een dakkapel aan de voorzijde.

Kortom; een moderne, luxe eengezinswoning van alle gemakken voorzien!

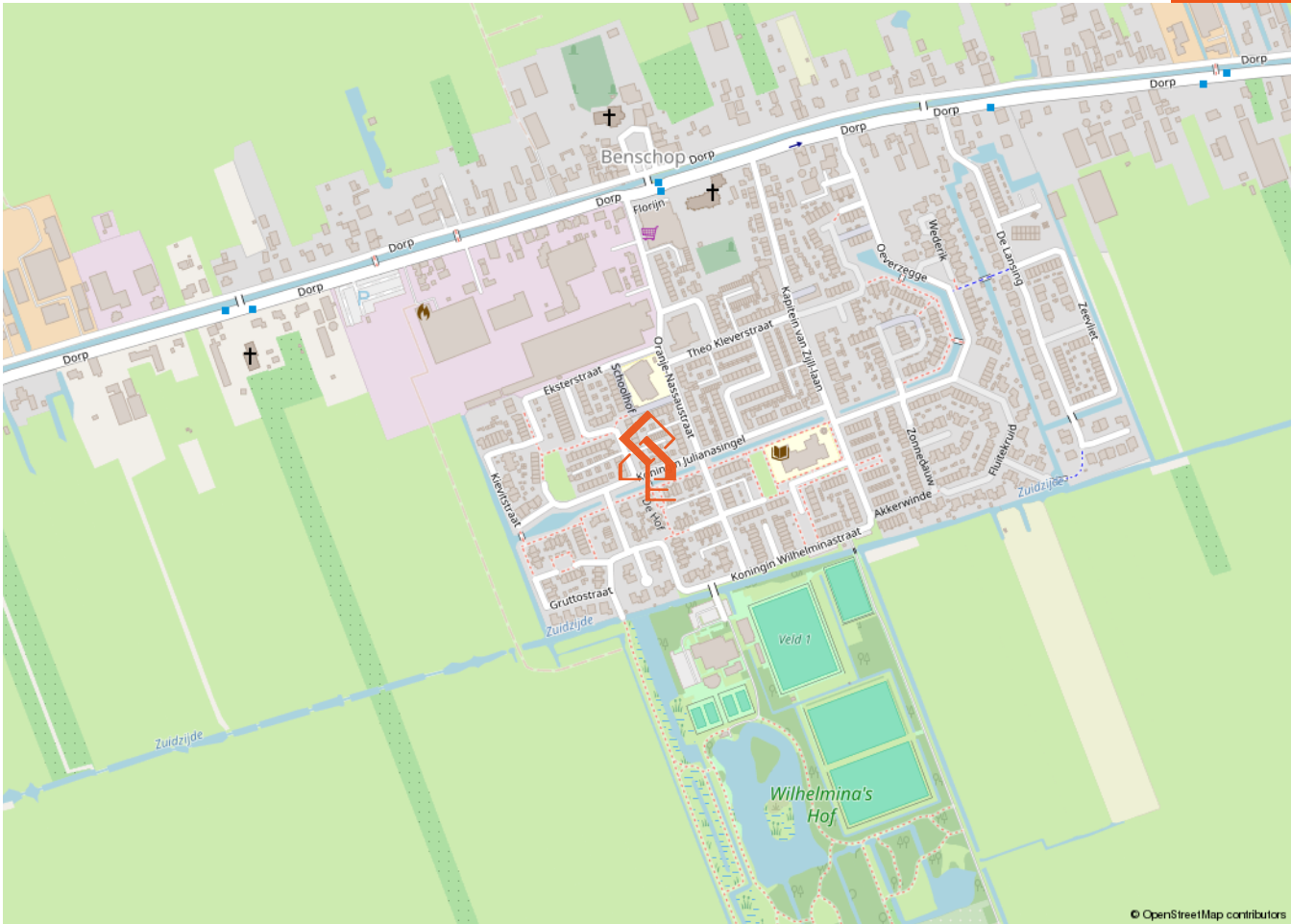
Kenmerken

Bouwjaar:	1971
Soort:	Tussenwoning
Kamers:	4
Inhoud:	373 m³
Woonoppervlakte:	111 m²
Perceeloppervlakte:	189 m²
Externe bergruimte:	16 m²
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming begane grond
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A+

Locatie

De woning is gelegen in het landelijke dorp Benschop met een zeer centrale ligging. Het dorp zelf beschikt over de dagelijkse voorzieningen, zoals een supermarkt, basisscholen, huisarts, kapper en sportverenigingen. Op een kleine tien minuten rijden ligt IJsselstein voor nog meer

voorzieningen zoals winkels en horeca. Op circa twintig minuten rijden is Utrecht te bereiken. Ook is er een rechtstreekse busverbinding naar Utrecht en Rotterdam. Je woont hier dus heerlijk rustig, maar je kunt de drukte snel opzoeken!



Bijzonderheden

- Eengezinswoning uit 1971 op een perceel van 189 m2;
- Energie label A+;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Rolluiken in de gehele woning en horren;
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen;
- Eigen parkeergelegenheid aan de achterzijde én een garage;
- Drie slaapkamers, gemakkelijk uit te breiden naar vier of zelfs vijf slaapkamers;
- Moderne keuken en badkamer;
- Twaalf zonnepanelen en twee airco's;
- In de koopovereenkomst zal een asbestclausule en een ouderdomsclausule worden opgenomen.



Wonen

De ruime woonkamer is lekker licht en één open geheel geworden, door het weghalen van de muur naar de keuken. Door de glad gestuukte muren, de inbouwspotjes en de plafondspeakers is het een luxe woonkamer te noemen! De schuifpui maakt dat de tuin bij de woning betrokken wordt en direct toegang biedt. De tuin is fraai aangelegd met groenborders en bestrating.

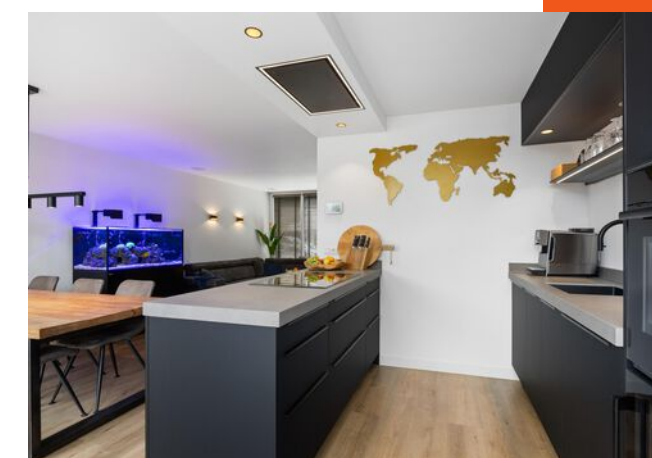


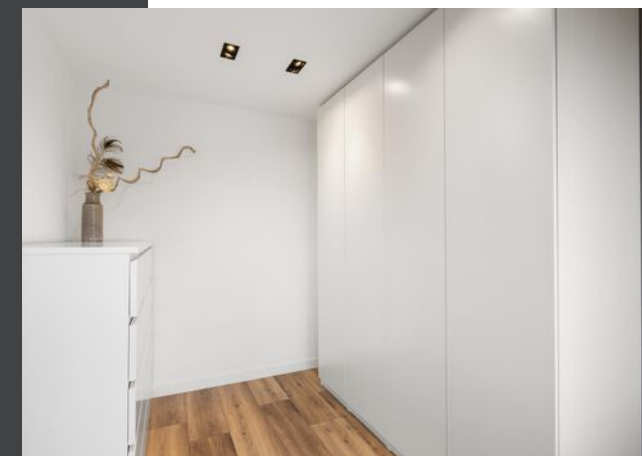
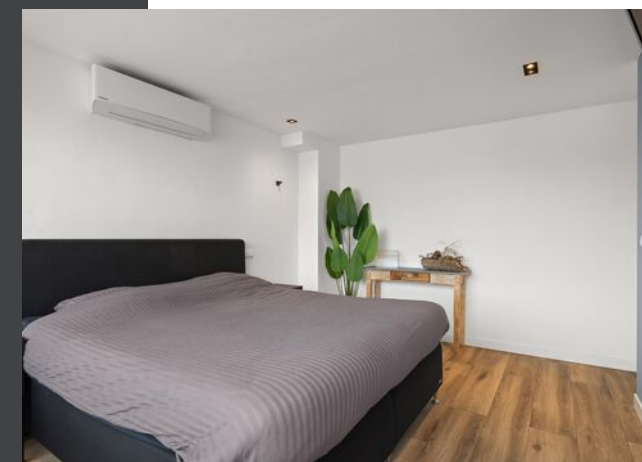


Koken en ontspannen

De keuken is in december 2023 geplaatst en voorzien van hoogwaardig inbouwapparatuur. De keuken is fraai en luxe afgewerkt, zie je jezelf hier al koken?

Door het open breken van deze wand is er, naast de ruime keuken, voldoende ruimte voor een grote eettafel!





Verdiepingen

Op de verdiepingen zijn in totaal drie ruime slaapkamers. De ouderslaapkamer aan de achterzijde heeft een inloopkast, wat wil je nog meer? Aan de voorzijde is tevens een ruime slaapkamer en de moderne badkamer. Op de overloop is een toiletruimte gecreëerd. De tweede verdieping is ook volledig opgeknapt! Een fraaie ruimte met een keurige afwerking. Daarnaast ook veel opbergruimte en, mede door de dakkapel, veel ruimte!







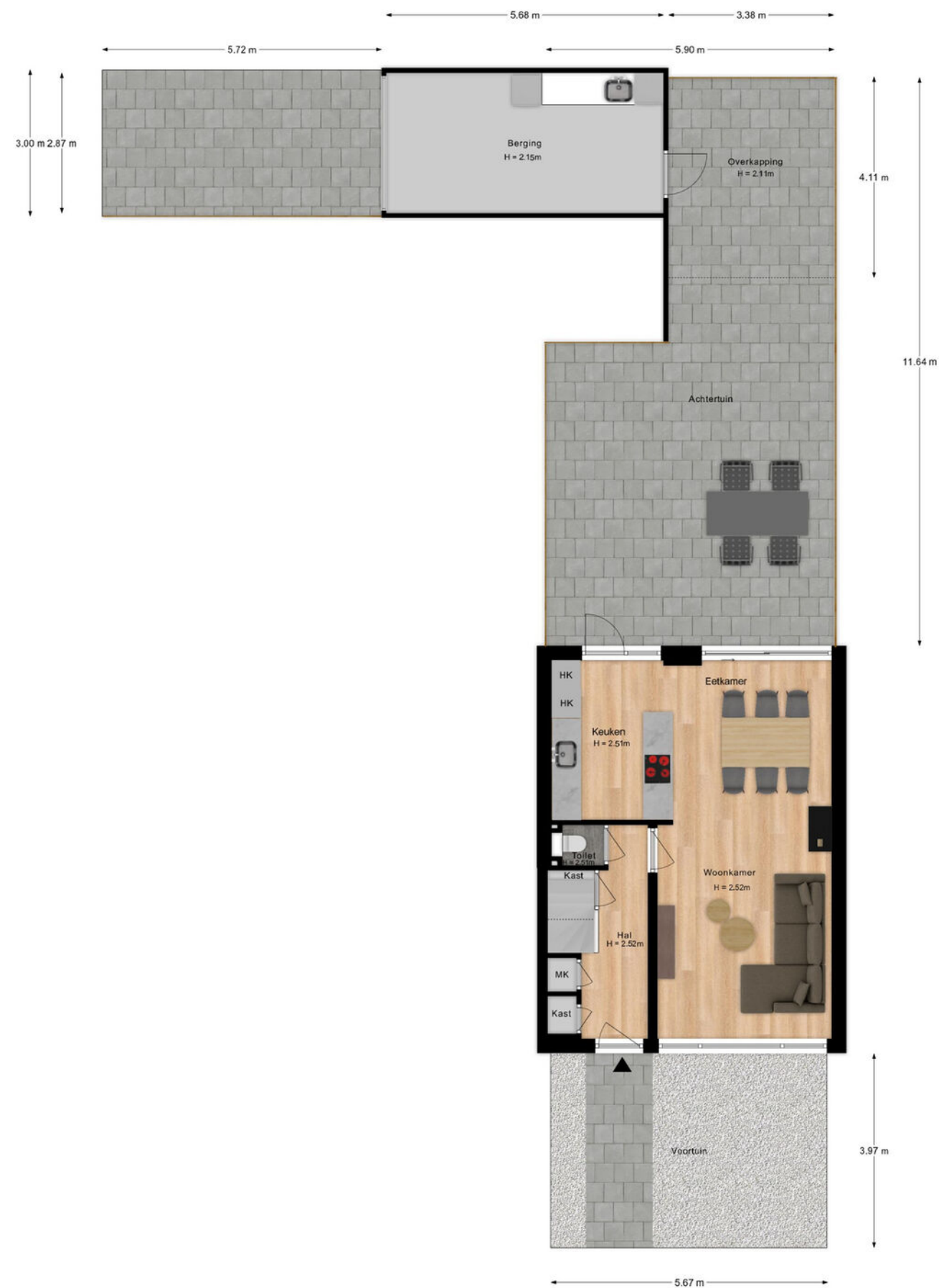
Buitenleven

De tuin is fraai aangelegd met bestrating, groenborders en een sfeervolle overkapping. De groenborders zijn zelfs voorzien van een beregeningsinstallatie!

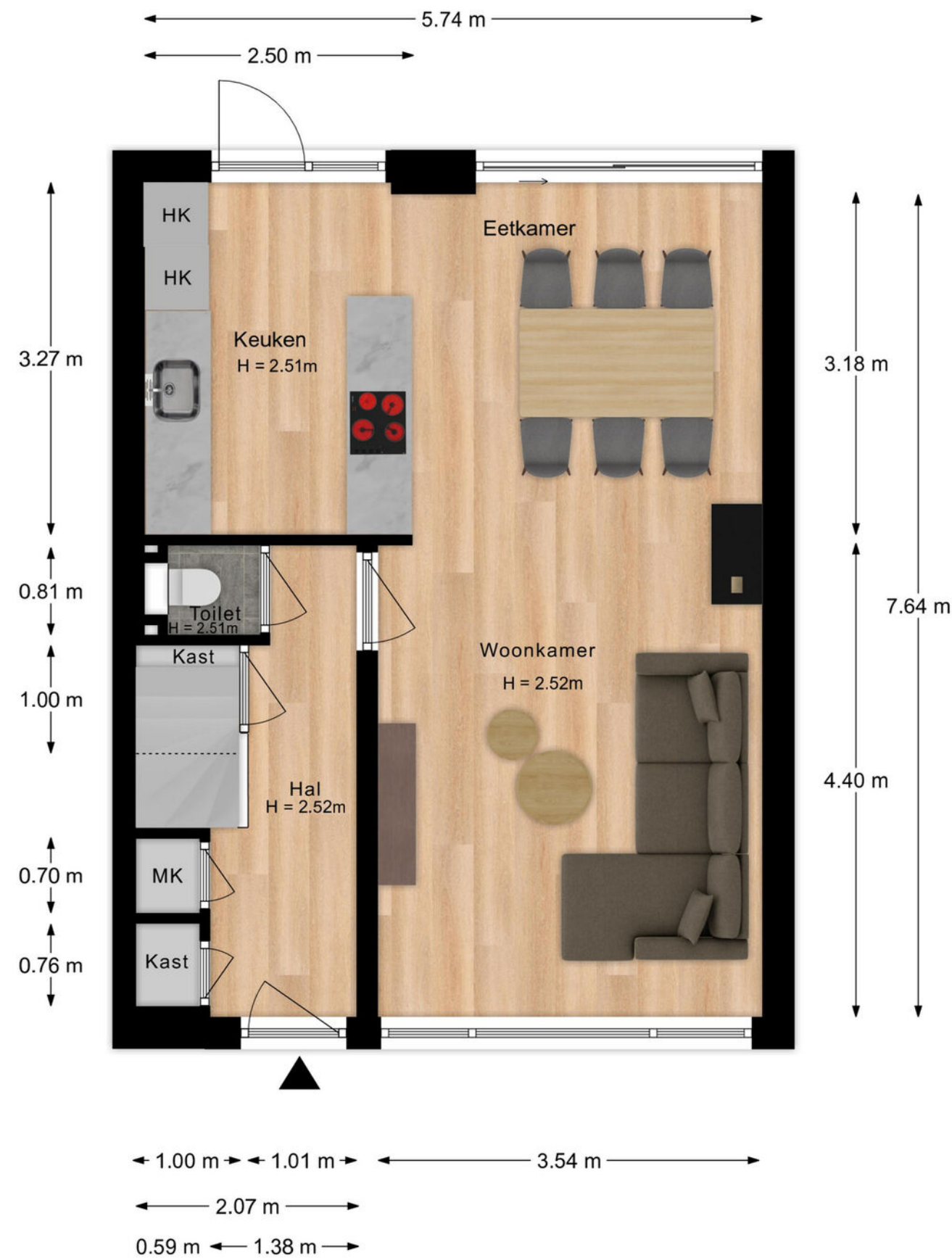
Een groot pluspunt is de garage aan de achterzijde en daarbij ook nog eens een eigen parkeerplaats. Je hoeft dus nooit een parkeerplek te zoeken als het druk is in de straat!



Situatietekening



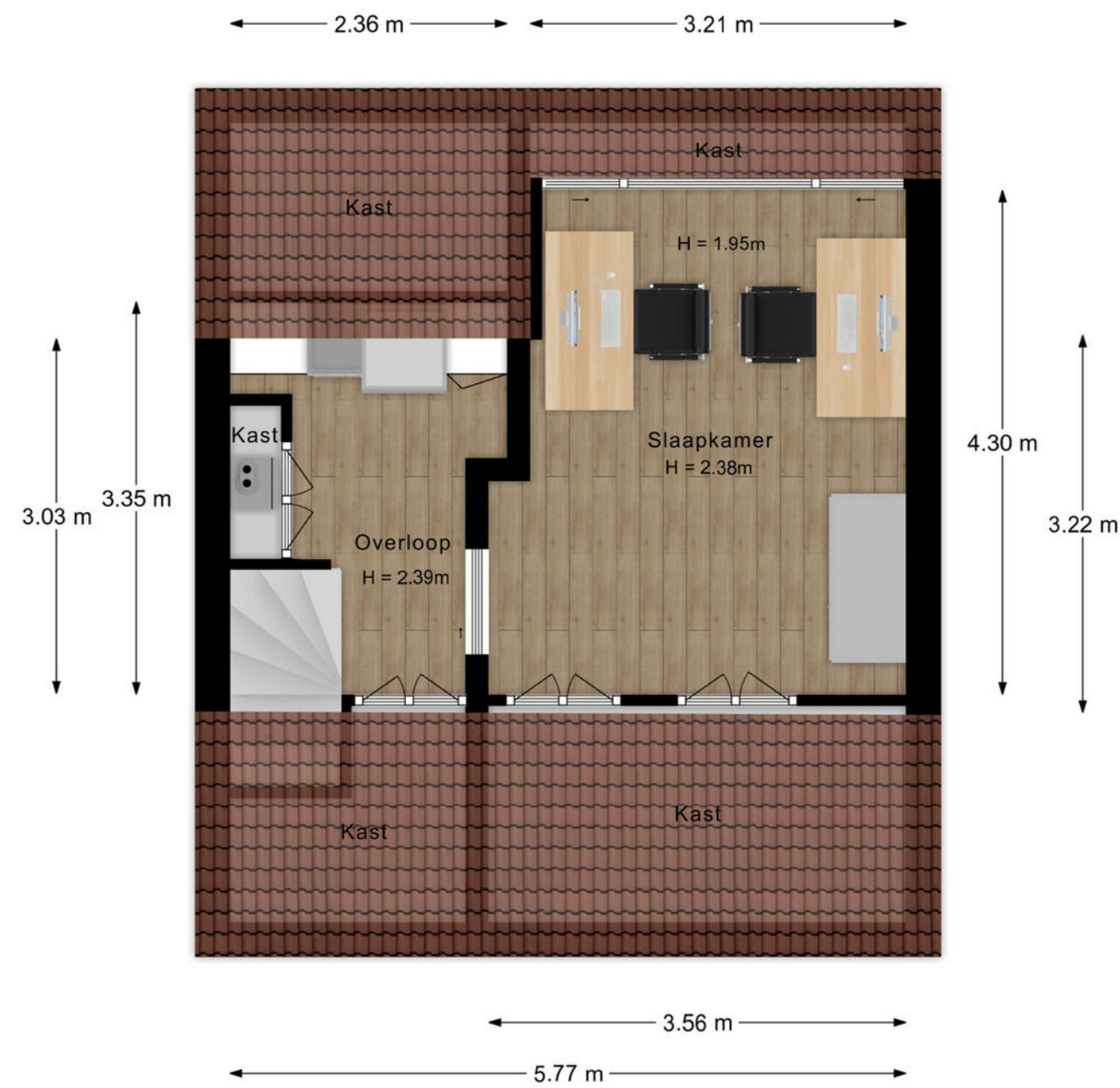
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



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.

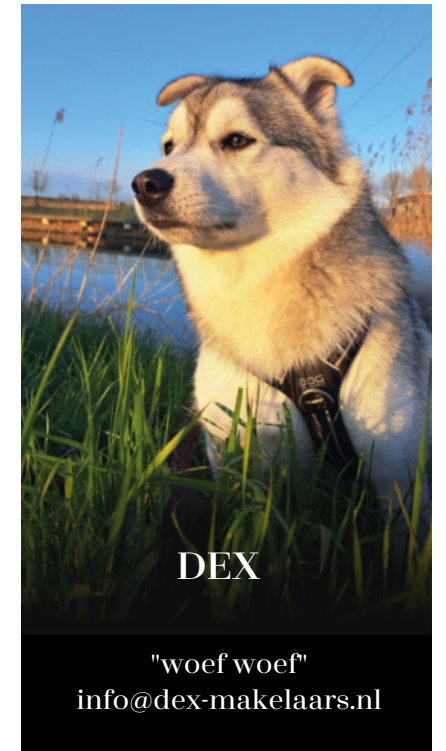
VERKOOP BEGELEIDER

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)