



# SCHAEPMANSTRAAT 6

## IJsselstein

VRAAGPRIJS € 875.000,- 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**



# Over de woning

Wauw! Dat is het eerste wat je voelt als je deze heerlijke vrijstaande woning binnen stapt! De sfeer, het keurige onderhoud en de speelse indeling, maken dit dé perfecte gezinswoning. Daarnaast is de woning voorzien van een A+ label door de goede isolatie en 12 zonnepanelen. Ben jij dus op zoek naar een vrijstaande woning met vijf slaapkamers, een lekkere tuin en je eigen parkeerplaats? Kom dan snel kijken bij deze luxe woning aan de Schaepmanstraat!

De woning is zeer ruim opgezet met in totaal ruim 180 vierkante meter woonoppervlakte. De begane grond is erg licht en speels ingedeeld met de gezellige eethoek en de woonkeuken met een apart zitje. Vanuit de eethoek is er ook een deur naar de tuin, waardoor je de tuin altijd bij de woning kunt betrekken. Op de verdiepingen heb je vijf goede slaapkamers plus een grote overloop waar je ook gemakkelijk een werkruimte kunt maken.

Daarnaast is er een separate wasruimte en een grote inpandige berging, aan berg ruimte dus ook geen gebrek. Tot slot maakt de tuin het plaatje echt compleet. Een heerlijke tuin rondom de woning met veel groen en daardoor ook veel privacy. Er zijn diverse zitjes, waardoor er altijd wel een plekje in de zon of juist in de schaduw te vinden is. Aan de achterzijde is een eigen parkeerplaats en een grote schuur. Het is hier dus heerlijk vertoeven!

- De feiten op een rij:
- Vrijstaande woning uit 2002;
  - Definitief energielabel A+ aanwezig;
  - In 2025 is de gehele buitenzijde geschilderd;
  - Zonwering door middel van screens;
  - Twaalf zonnepanelen uit 2023;
  - De keuken is in 2023 vernieuwd;
  - In totaal vijf ruime slaapkamers;
  - Heerlijke tuin met veel groen en privacy.

## Kenmerken

|                      |                             |
|----------------------|-----------------------------|
| Bouwjaar:            | 2002                        |
| Soort:               | Vrijstaande eengezinswoning |
| Kamers:              | 6                           |
| Inhoud:              | 657 m <sup>3</sup>          |
| Woonoppervlakte:     | 181 m <sup>2</sup>          |
| Perceeloppervlakte:  | 239 m <sup>2</sup>          |
| Externe berg ruimte: | 14 m <sup>2</sup>           |
| Verwarming:          | c.v.-ketel                  |
| Isolatie:            | Volledig geïsoleerd         |
| Energielabel:        | A+                          |

## Locatie

De wijk Zenderpark is een rustige en kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen binnen handbereik. Ook is er veel groen in de buurt om lekker te wandelen of voor de kinderen om ongestoord te kunnen spelen. Het centrum van IJsselstein is ook met vijf minuten fietsen te bereiken, een gezellig en

karakteristiek stadscentrum met winkels en horeca gelegenheden. IJsselstein is daarnaast voorzien van een sneltram naar Nieuwegein en Utrecht centraal én een busverbinding naar Utrecht en Rotterdam. Met de auto zijn de A2 en A12 binnen mum van tijd te bereiken. Kortom; rustig wonen met alle voorzieningen dichtbij!





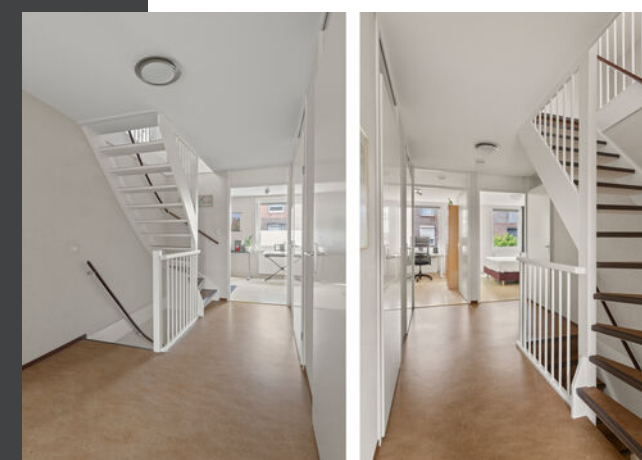
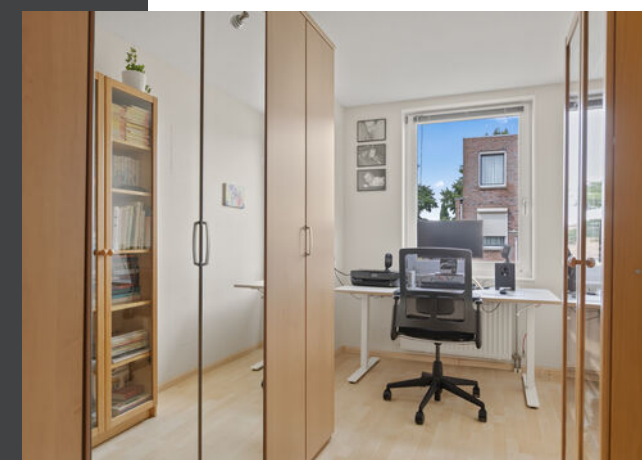
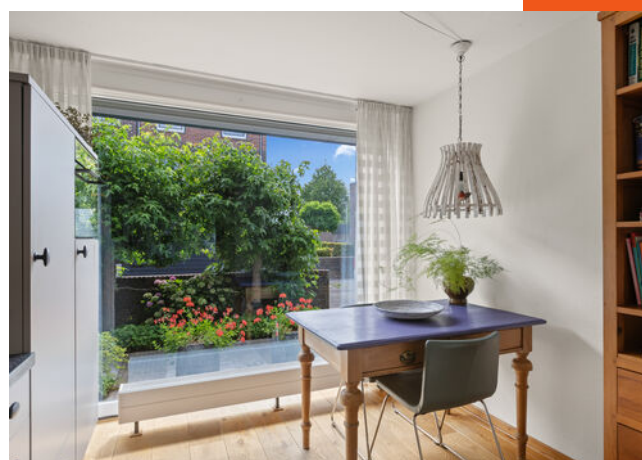
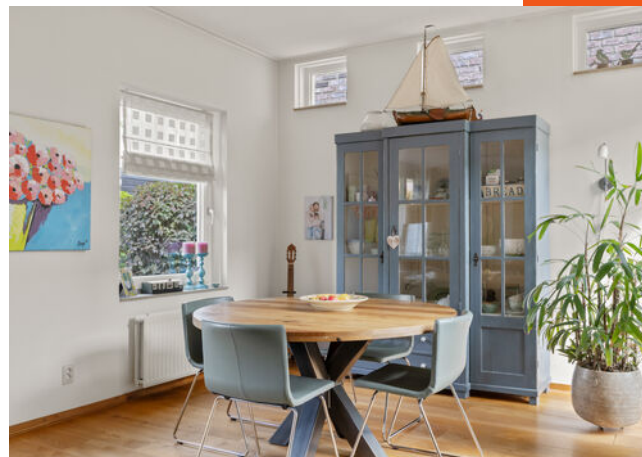


# Wonen

De woonkamer is heel ruim en licht opgezet door de grote raampartijen. Er is een speelse indeling door de eetkamer en het extra zitje in de keuken. De woonkamer is voorzien van een fraaie houten vloer. De keuken is in 2023 vernieuwd en van alle gemakken voorzien.







## Slapen

Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers, een separate wasruimte en de badkamer. De overloop is erg ruim, waardoor het geheel royaal aanvoelt. De badkamer is gedateerd, maar wel erg netjes onderhouden en nog prima bruikbaar. Op de tweede verdieping zijn ook nog eens twee goede slaapkamers en een ruime overloop, geschikt als werkruimte. Ook is er een grote berging voor veel bergruimte en de opstelplaats van de ketel en WTW systeem.









## Buitenleven

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de fraai aangelegde tuin. Door het groen en de indeling, is er veel privacy en rust. Ook is er hierdoor altijd een plekje in de zon of juist de

schaduw te vinden. Aan de achterzijde is zelfs een eigen parkeerplek. Ook is er een vrijstaande berging voor de nodige bergruimte.

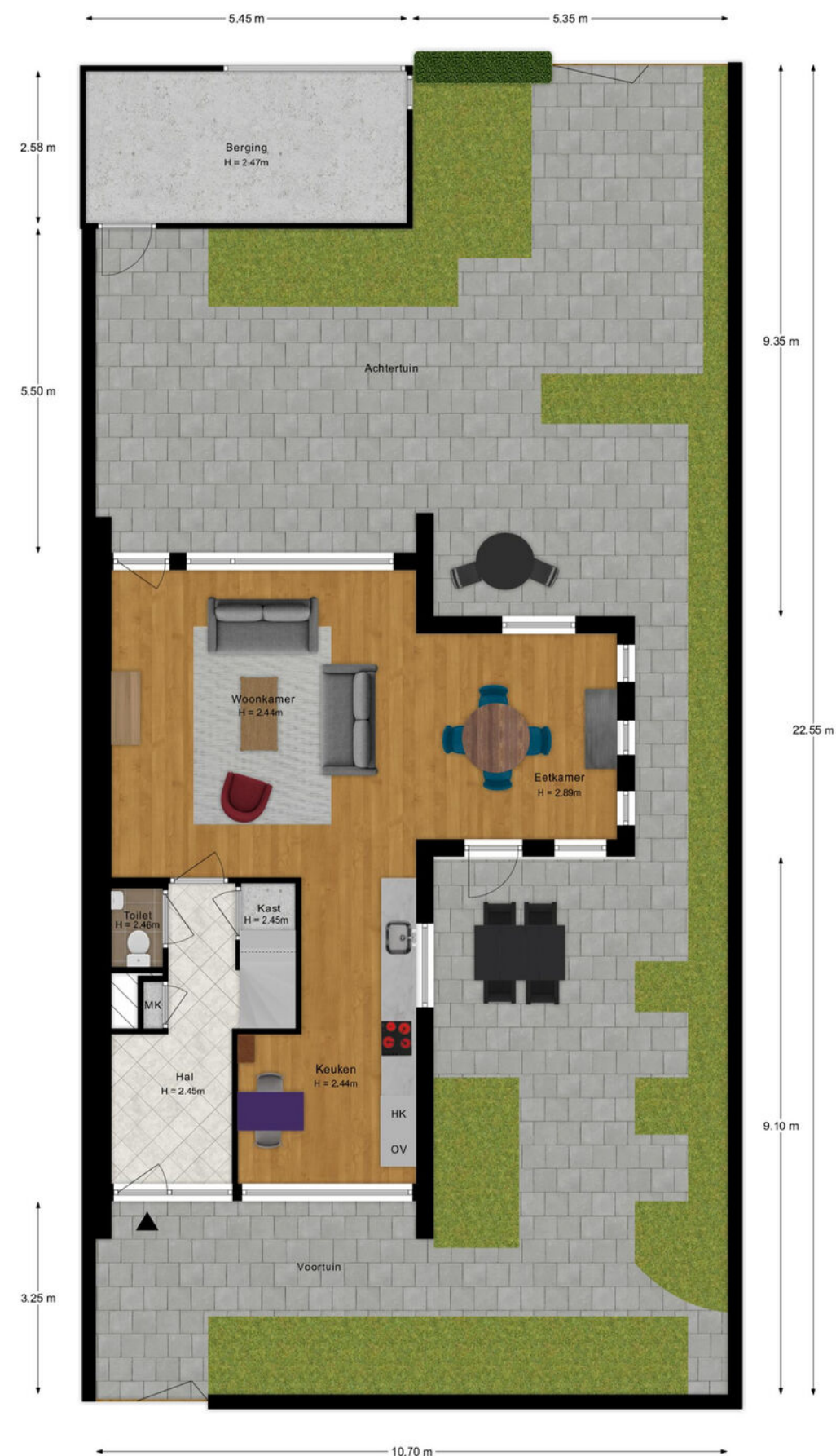






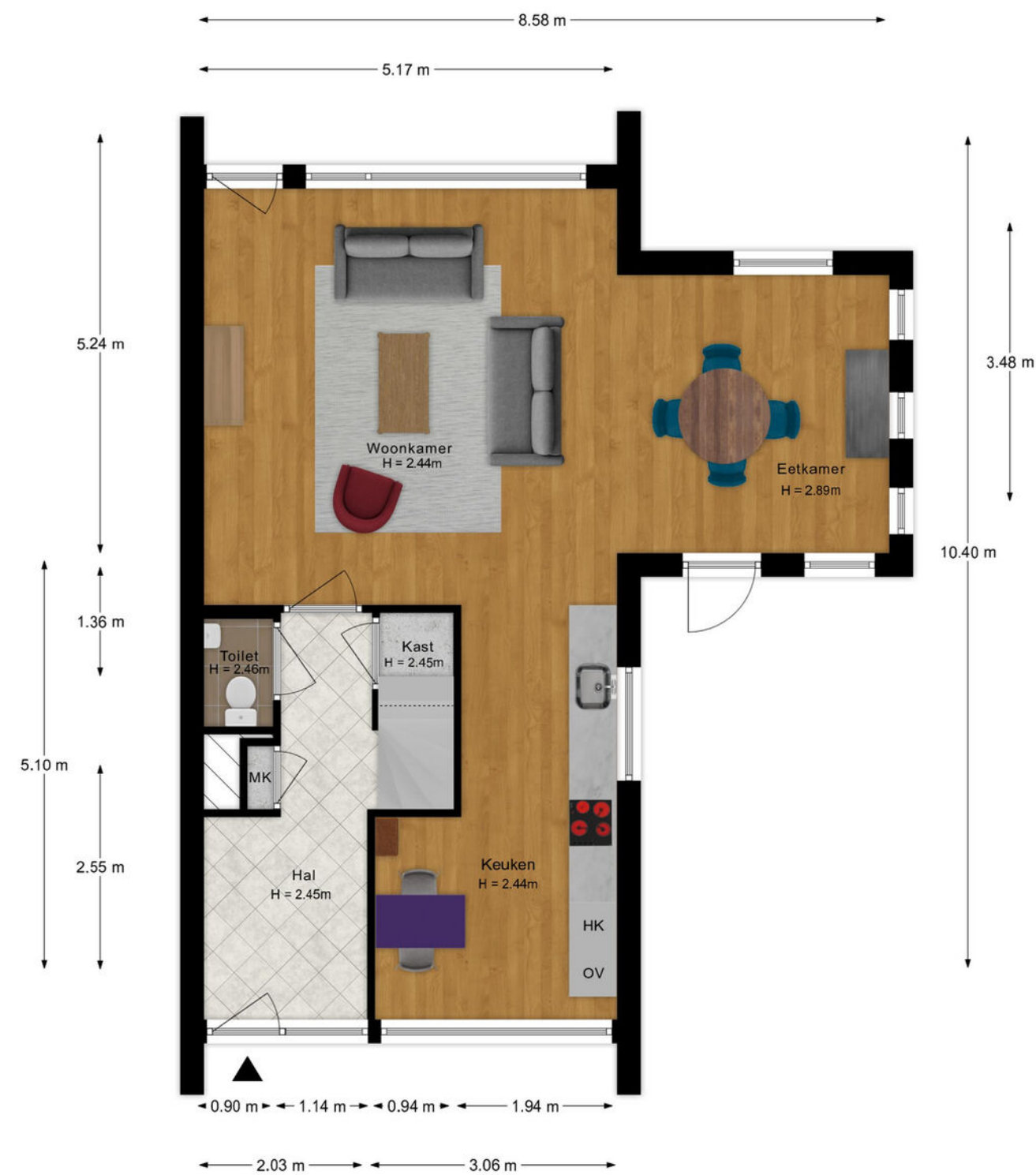


# Situatietekening



De plattegronden zijn opgesteld voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

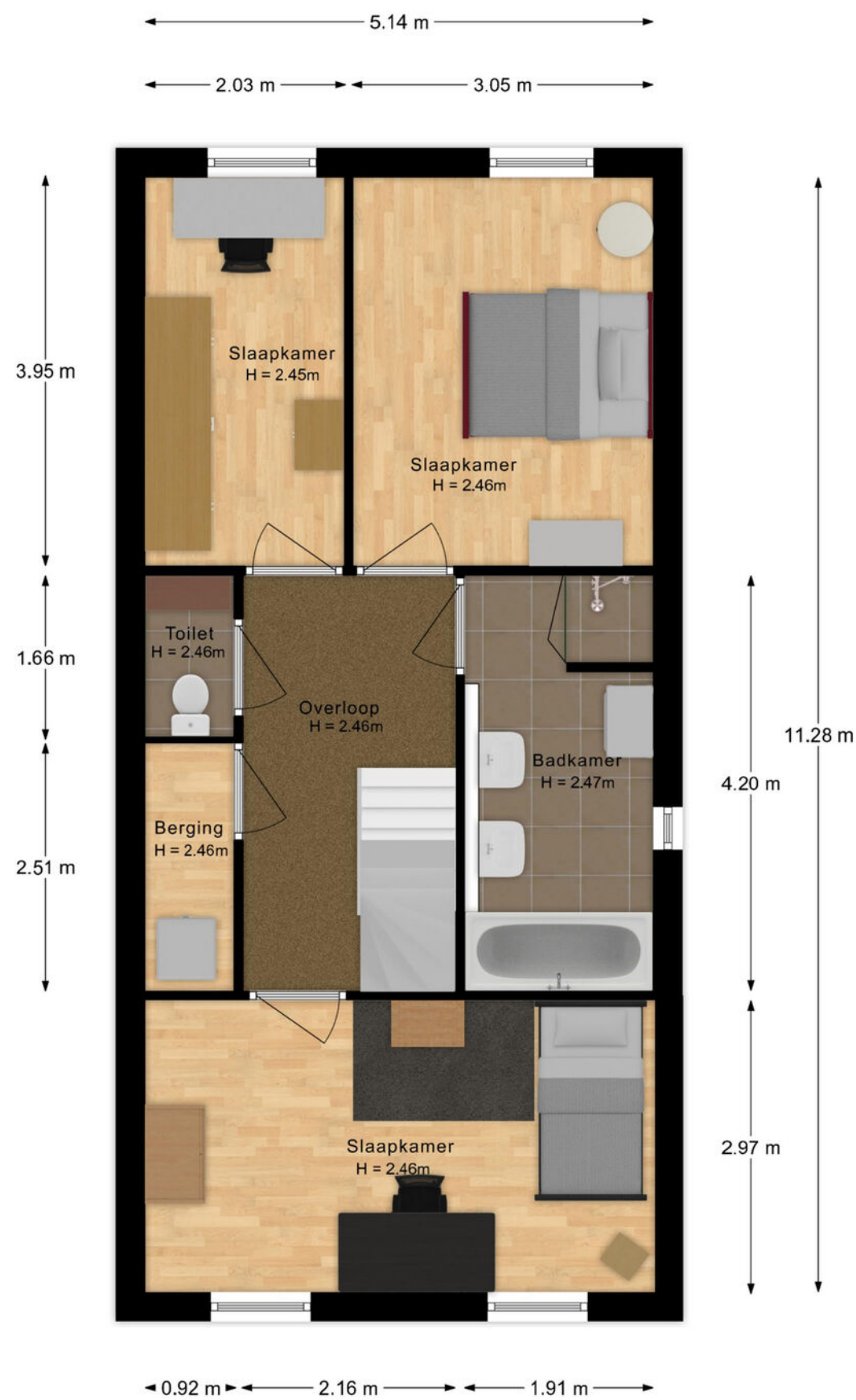
# Begane grond



De plattegronden zijn opgesteld voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Eerste verdieping



De plattegronden zijn opgesteld voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

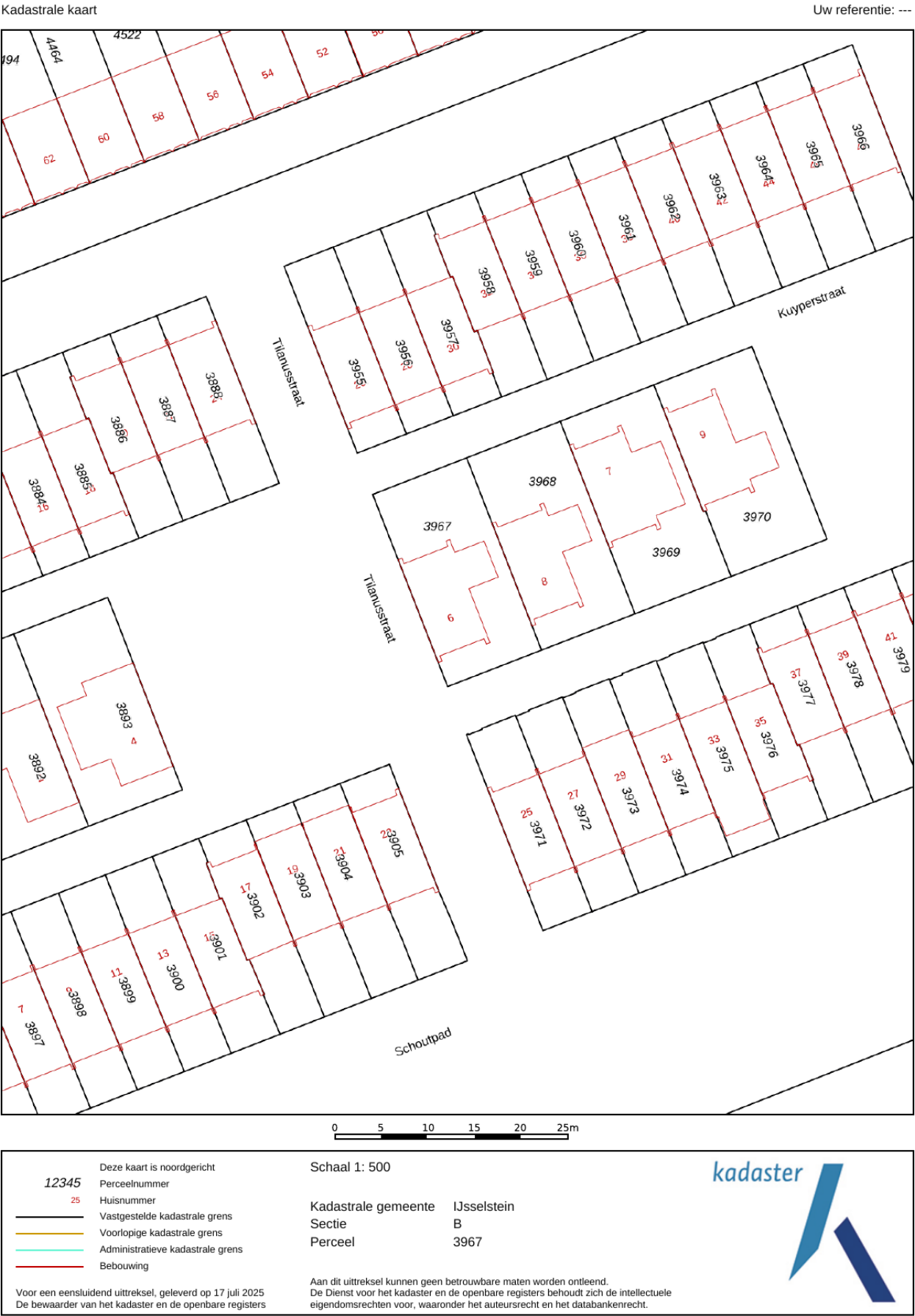
# Tweede verdieping



De plattegronden zijn opgesteld voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# 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.



**REMMIE  
CORNELISSEN**

**06 82289887**  
remmie@dex-makelaars.nl



**SUZANNE  
BOER**

**06 42889220**  
suzanne@dex-makelaars.nl



**DEX**

"woef woef"  
info@dex-makelaars.nl



## 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)