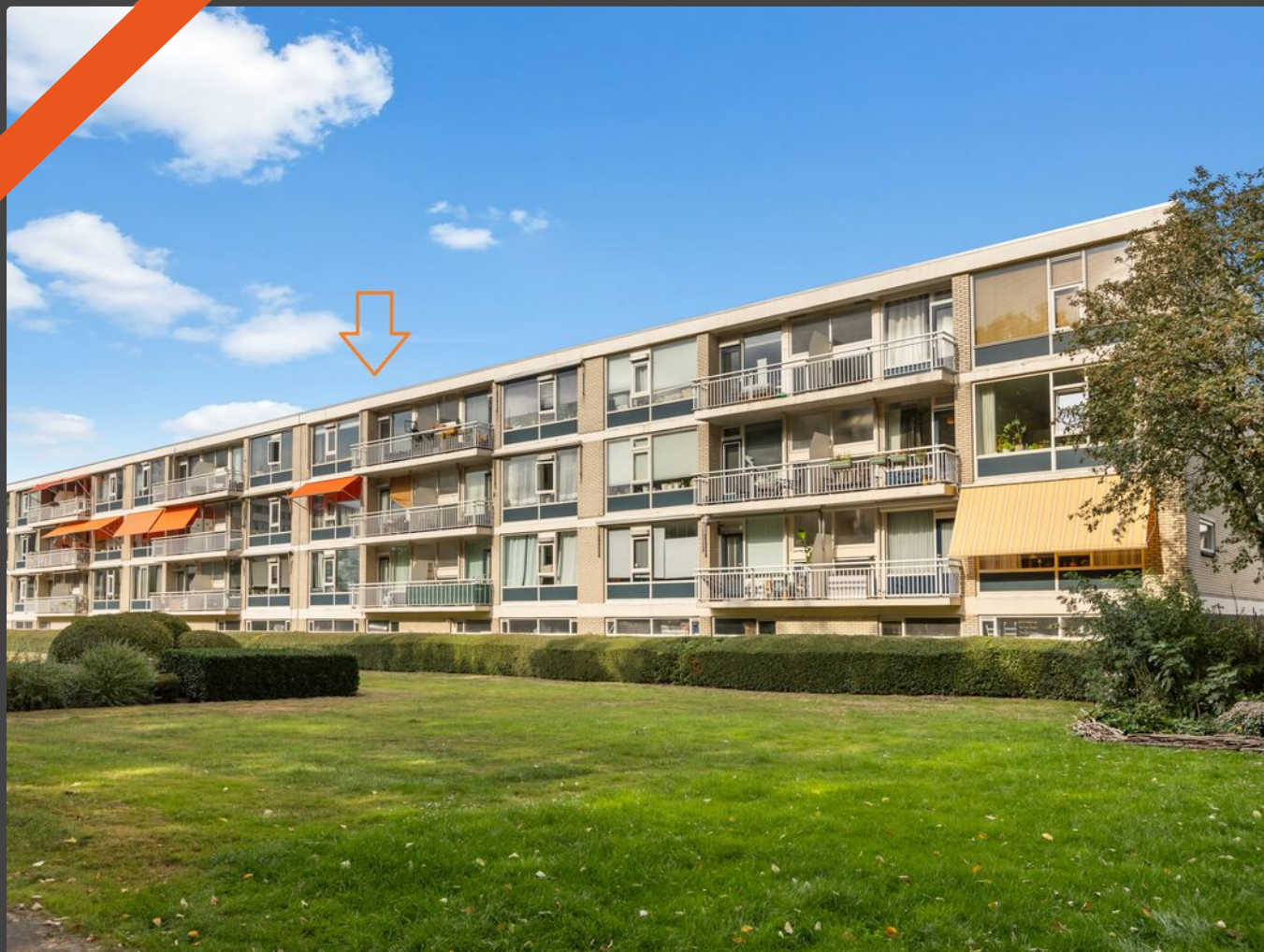




VAN VOLLENHOVENLAAN 85

Utrecht

VRAAGPRIJS € 350.000,- 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

Ben je op zoek naar een ruim, licht en sfeervol appartement? Kom dan snel kijken bij deze leuke woning aan de Van Vollenhovenlaan! Het appartement is lekker speels ingedeeld, heeft twee ruime balkons en biedt een vrij uitzicht over het groen aan de achterzijde. Het appartement heeft twee ruime slaapkamers, maar dit kan eventueel uitgebreid worden naar drie slaapkamers. De woonkamer is ruim opgezet met een aparte eethoek en een gezellige openhaard. Daarnaast zijn de keuken en badkamer netjes onderhouden, waardoor het een instapklaar appartement is! Wat ook ideaal is; de grote berging op de begane grond. Een afgesloten plek voor je fiets en als opslag.

Het appartement is op de derde en hoogste verdieping gelegen en is voorzien van twee balkons. Hierdoor is er altijd een plekje in de zon of juist in de schaduw te vinden. Op de balkons heb je veel privacy door het vrije uitzicht en het groen in de omgeving.

- De feiten op een rij:
- Bouwjaar 1965;
 - Oplevering is snel mogelijk;
 - Twee ruime slaapkamers met de mogelijkheid tot een derde kamer;
 - Goed onderhouden badkamer en keuken;
 - Aangesloten op stadsverwarming en voorzien van een eigen geiser (deze is aan vervanging toe);
 - Gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen met triple glas, voor de rest houten kozijnen met dubbel glas;
 - Een gezonde VvE met maandelijkse servicekosten van € 225,-;
 - Betaald parkeren doordeweeks tussen 6.00 en 11.00 uur in de ochtend, parkeervergunning mogelijk voor bewoners;
 - Zeer centraal gelegen met het openbaar vervoer op loopafstand.

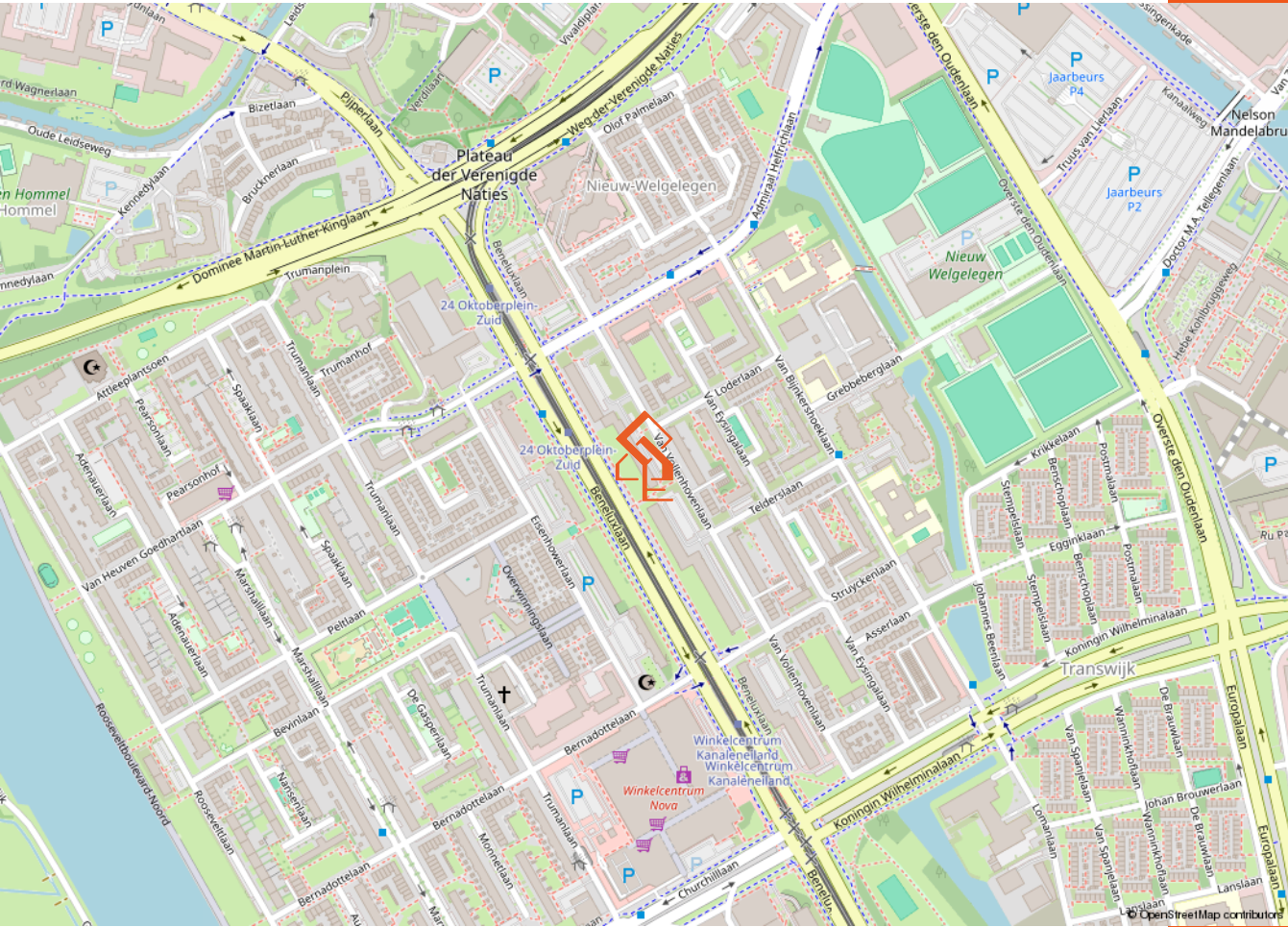
Kenmerken

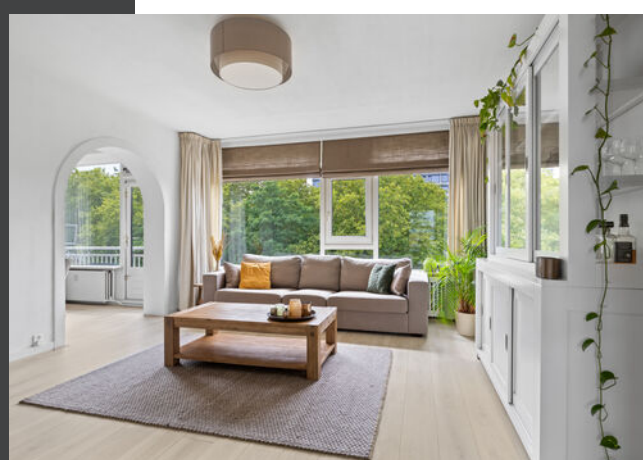
Bouwjaar:	1965
Soort:	Portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	260 m³
Woonoppervlakte:	78 m²
Externe bergruimte:	10 m²
Verwarming:	Stadsverwarming
Isolatie:	Triple en dubbel glas
Energie label:	D

Locatie

Het appartement is super centraal gelegen in Utrecht op een mooie en groene locatie. Het is een goede combinatie tussen het stadse leven en juist rustiger wonen. Met de tram, bus of fietsend ben je binnen 5-10 minuten in het centrum van Utrecht.

De sneltram ligt letterlijk voor de deur, waardoor veel plekken snel te bereiken zijn. Ook de uitvalswegen A2 en A12 zijn snel bereikbaar, waardoor je ook met de auto binnen no time in de grote steden bent.





Wonen

Wat een heerlijke ruimte is deze fijne woonkamer! Licht, sfeervol, netjes onderhouden en een knus gevoel. Dit alles maakt dat het echt voelt als een thuis. Er is een aparte eetkamer gecreeërd, waardoor het extra ruim aanvoelt. Vanuit deze eetkamer is het balkon aan de achterzijde te bereiken met vrij uitzicht.







Buiten

Het balkon aan de achterzijde is op het zuidwesten gelegen, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Door het vrije uitzicht en het groen, is dit de ideale plek om tot rust te komen met veel privacy.



Keuken

De keuken is aan de voorzijde van het appartement gelegen en is netjes onderhouden. De combi-magnetron is 4 jaar geleden vernieuwd, de rest van de apparatuur is ouder. Ook deze ruimte is lekker licht door de grote ramen. Vanuit de keuken kun je het balkon aan de voorzijde bereiken. Een ideale plek om in de ochtendzon van een kopje koffie te genieten!





Slapen

Aan de voorzijde van het appartement zijn twee ruime slaapkamers. Beide kamers zijn groot genoeg voor een bed, kast en een eventuele werkruimte. Eén van de slaapkamers heeft een inbouwkast. De badkamer is netjes en in 2024 voorzien van nieuwe douche deuren. Er is een separaat toilet op de hal.

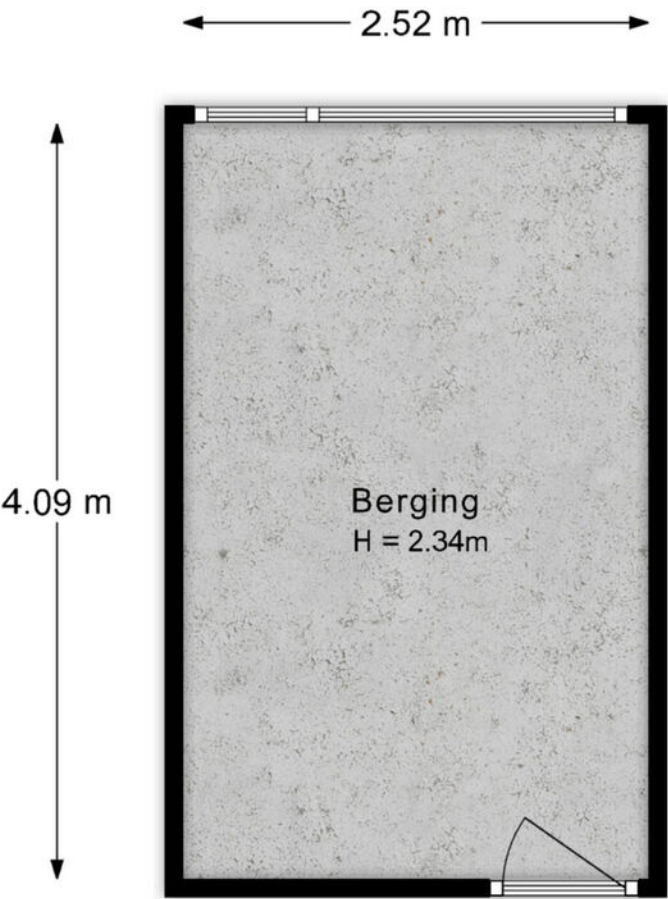


Appartement



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

Berging



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.

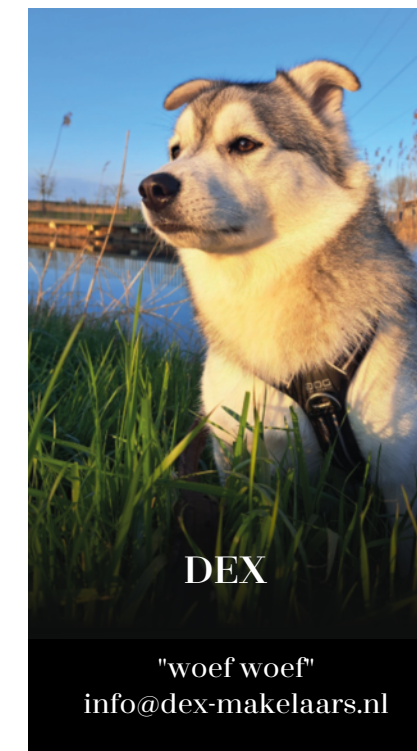
VERKOOP BEGELEIDER

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.



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
INFO@DEX-MAKELAARS.NL