



DEX
MAKELAARS · TAXATEURS



ZANDOEVER 11

Nieuwegein

VRAAGPRIJS € 1.100.000,- 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

Wat een locatie! Met zicht op de Vaartsche Rijn staat deze villa uit 2005. De woning beschikt over maar liefst 198 vierkante meter woonoppervlakte verdeeld over drie lagen met een groot dakterras op de tweede verdieping.

Deze woning is volledig geïsoleerd en beschikt over 20 zonnepanelen. Op de begane grond is een eigen 'appartement' gemaakt met haar eigen voorzieningen.

U kunt de auto parkeren op de eigen oprit zodra de elektrische poort open is gegaan. Vervolgens komt u aan de zijkant van de woning binnen in de ruime hal met garderobe, meterkast en toilet. De woonkeuken is aan de voorzijde gesitueerd en is een heerlijke plek om te koken, dineren en te borrelen. De woonkamer is via de dubbele glazen deuren te bereiken en heeft zicht op de achtertuin welke toegankelijk is via de schuifpui.

Een bonus van deze woning is toch wel het 'appartement' op de begane grond. Via de grote hal van de woning komt u in deze praktische ruimte. Hier bevindt zich een woongedeelte, badkamer en een slaapkamer. Ideaal voor (studerende) kinderen, ouders die overkomen, een au pair of om te gebruiken als praktijk!

Op de eerste verdieping is de overloop met toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde een grote hoofdslaapkamer met zicht op de Vaartsche Rijn. Aan de achterzijde zijn twee prima slaapkamers geplaatst. In het midden van de woning vindt u de badkamer welke voorzien is van een ligbad, een inloop douche, toilet en badkamermeubel met wastafel.

De tweede verdieping beschikt over een overloop met wasruimte en twee grote (slaap)kamers welke beide aan de voorzijde gelegen zijn.

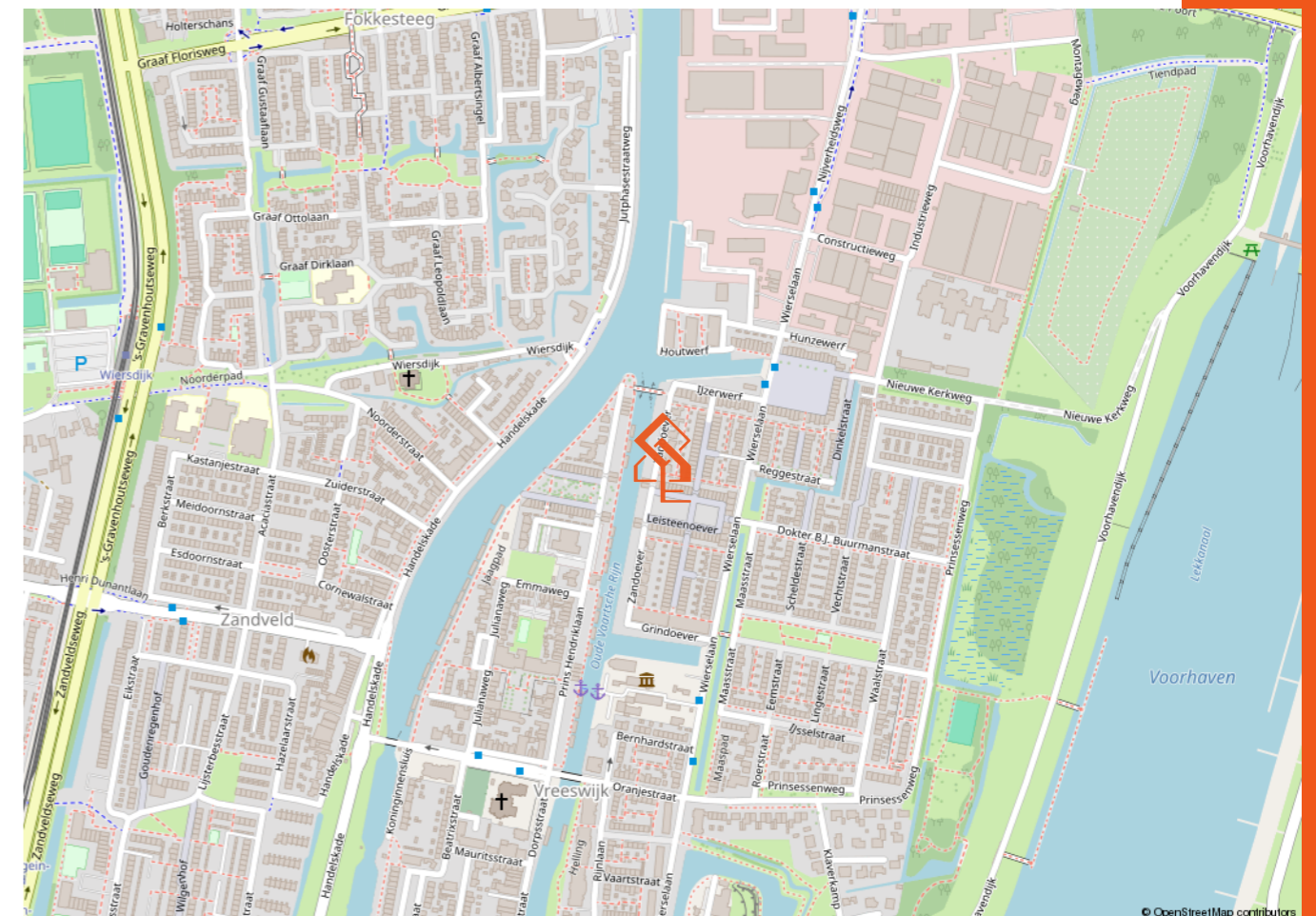
Kenmerken

Bouwjaar:	2005
Soort:	villa
Kamers:	8
Inhoud:	714 m ³
Woonoppervlakte:	198 m ²
Perceeloppervlakte:	324 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	31 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, WtW, gashaard
Energie label:	A, 20 zonnepanelen

LOCATIE

Dit woonhuis ligt in het gezellige Vreeswijk, nabij de oude dorpskern met haar heerlijke terrassen en restaurants. Vreeswijk staat bekend om schilderachtige straatjes, monumentale panden, prachtige bruggetjes en leuke activiteiten. U heeft vast al eens gehoord

van "Vreeswijk bij kaarslicht"? Of misschien heeft u dit kaarsjesfestijn wel eens bezocht? De Zandoever ligt aan de Vaartsche Rijn, hier vindt u prachtige oude schepen en even verderop de Museumwerf. Om de hoek ligt een groot grasveld met begroeiing en diverse speeltoestellen.



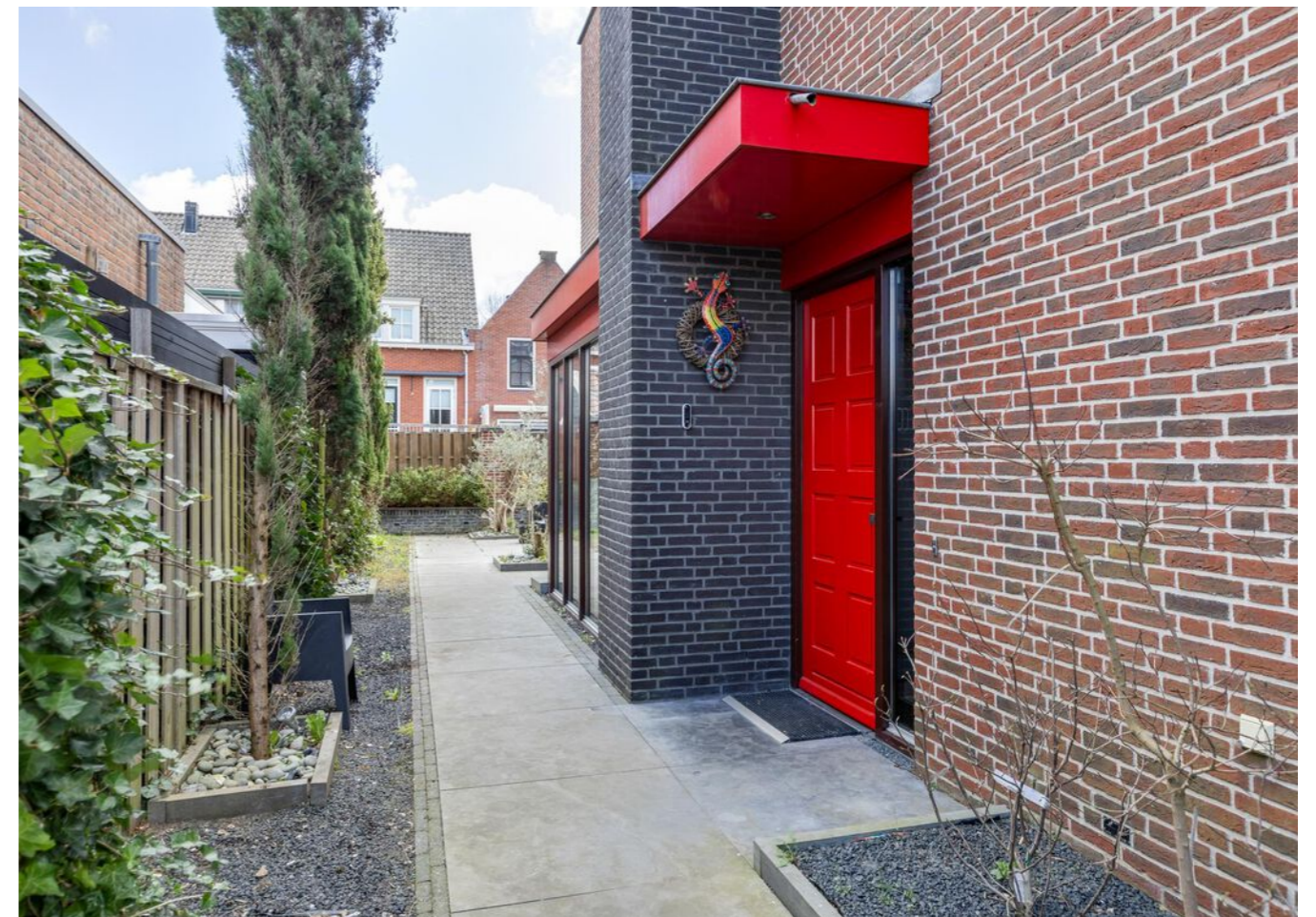


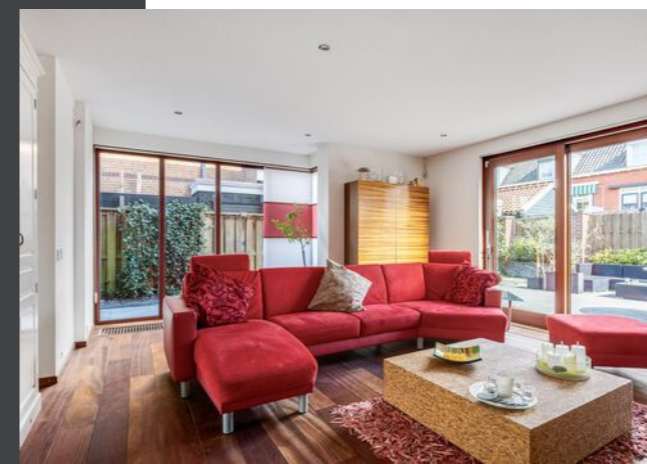
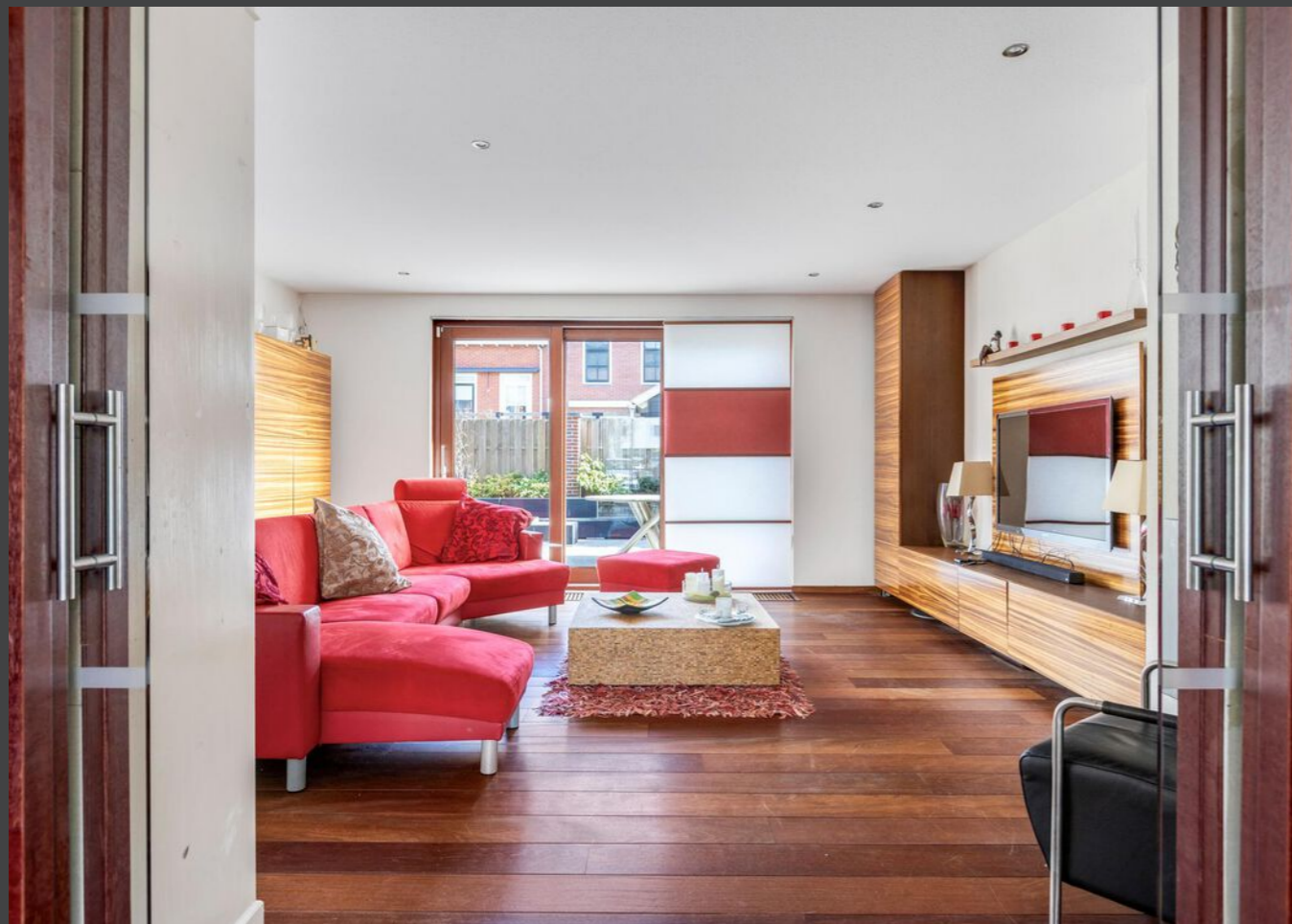
Entree

Aan de voorzijde kunt u de auto parkeren achter de elektrisch te openen poort.

De ingang bevindt zich aan de zijkant van de woning waarna u binnenstapt in de ruim opgezette hal.

Vervolgens komt u aan de zijkant van de woning binnen in de ruime hal met garderobe, meterkast en toilet.





Begane grond

De woonkeuken is aan de voorzijde gesitueerd en is een heerlijke plek om te koken, dineren en te borrelen.

De woonkamer is via de dubbele glazen deuren te bereiken en heeft zicht op de achtertuin welke toegankelijk is via de schuifpui.



Appartement

Wat een heerlijke verrassing!

Via de grote hal van de woning komt u in deze praktische ruimte. Hier bevindt zich een woongedeelte, badkamer en een slaapkamer. Ideaal voor (studerende) kinderen, ouders die overkomen, een au pair of om te gebruiken als praktijk!





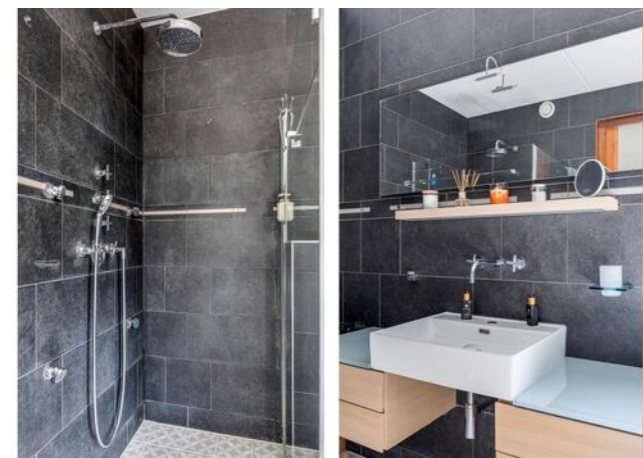
1e verdieping

Op de eerste verdieping is de overloop met toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde een grote hoofdslaapkamer met zicht op de Vaartsche Rijn. Aan de achterzijde zijn twee prima slaapkamers geplaatst.

In het midden een badkamer voorzien van een ligbad met whirlpool functie, een inloop douche met massagestralen, toilet en badkamermeubel met wastafel.



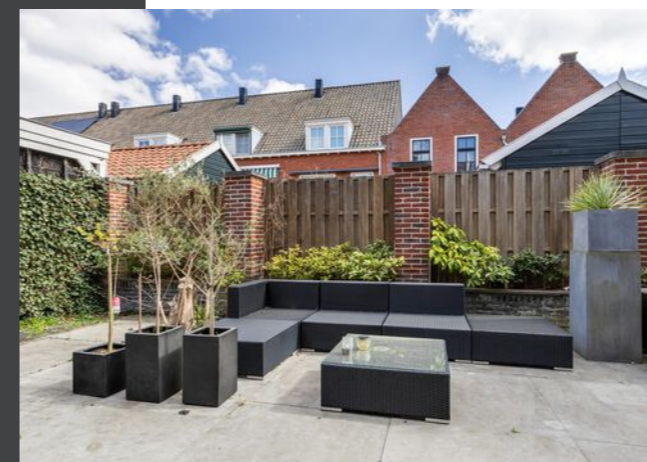




2e verdieping

De tweede verdieping beschikt over een overloop met wasruimte en twee grote (slaap)kamers aan de voorzijde. Geen schuine daken en dus volop ruimte.

Hier is ook het grote dakterras bereikbaar rechtstreeks vanuit de overloop. Volop zon en zicht!

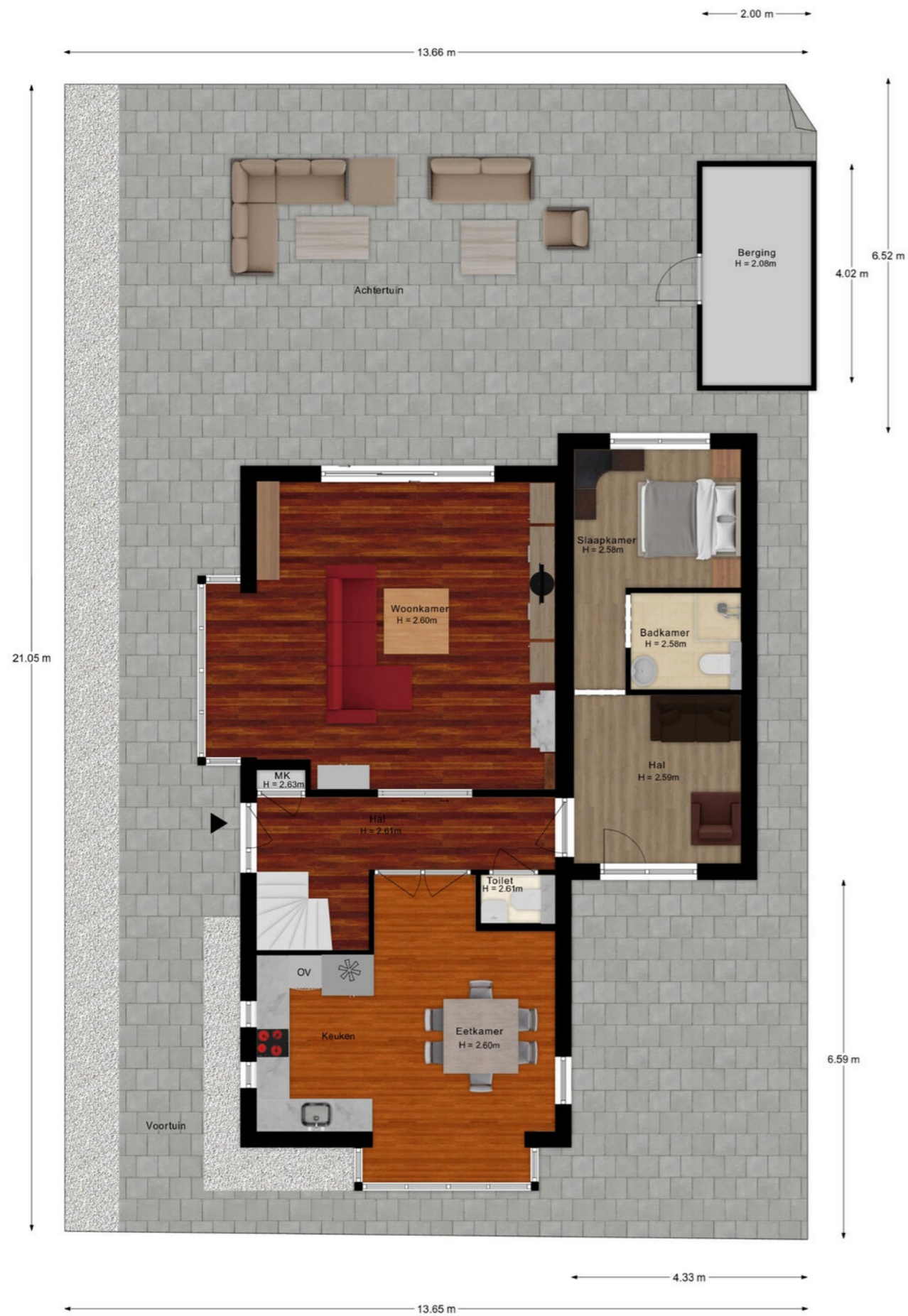


Buitenleven

De mooie tuin heeft een groot terras, met veel privacy en is een heerlijke plek om te vertoeven. Verder zijn er nog diverse groenborders aanwezig. In de tuin staat nog een grote berging voor al het tuingereedschap!



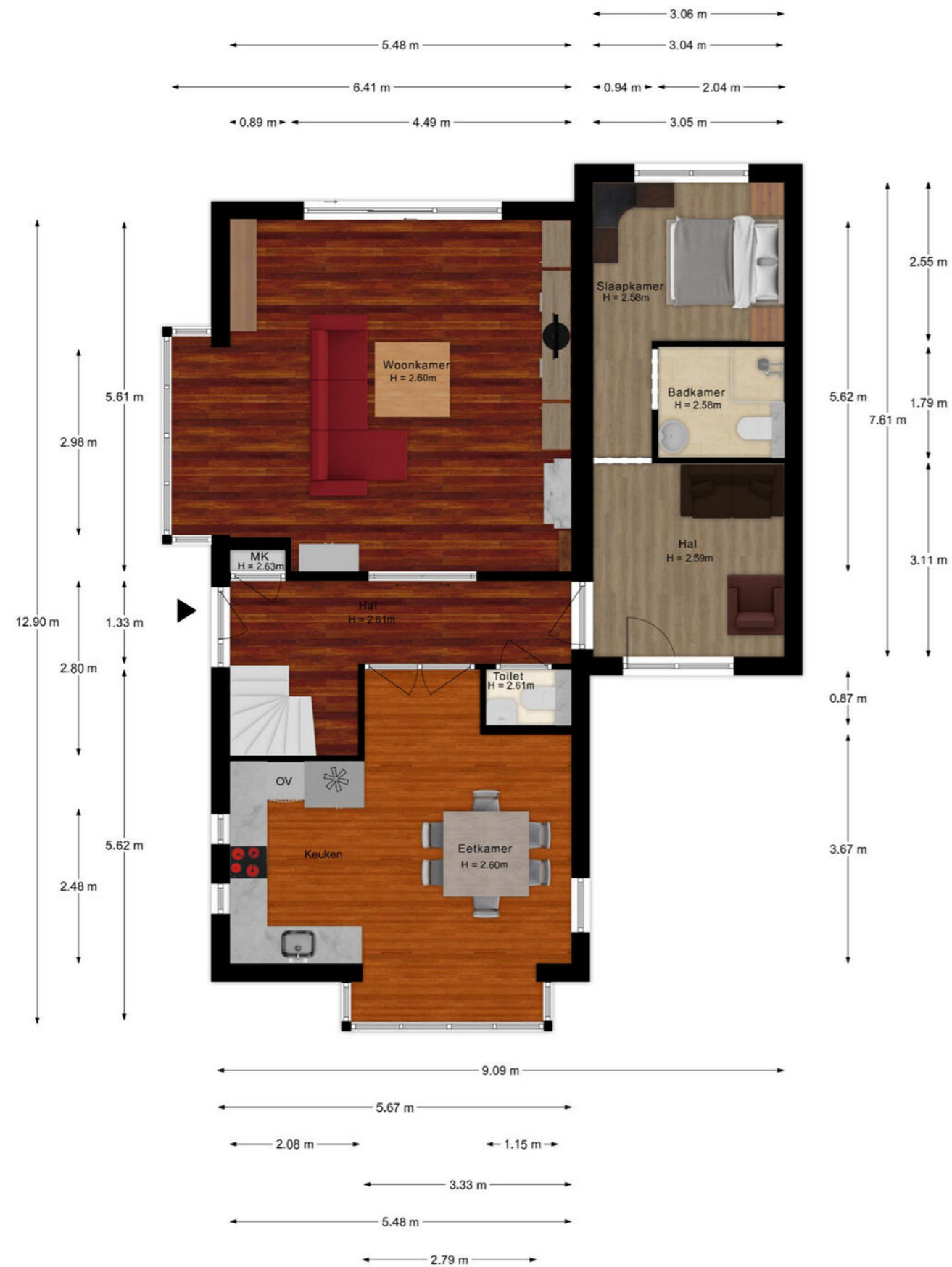
Situatie



Situatie



Begane grond



Begane grond



Eerste verdieping



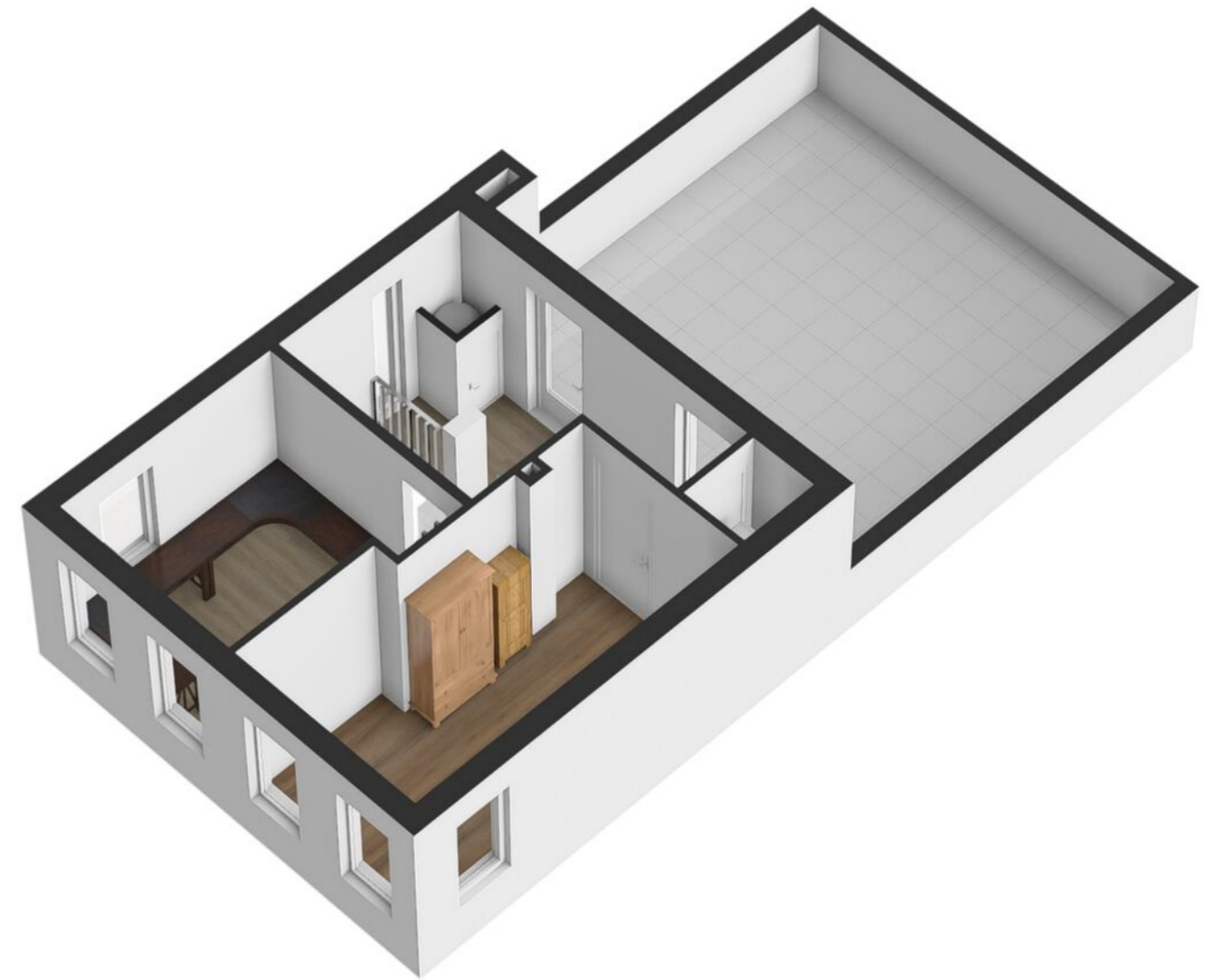
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Tweede verdieping



KADASTRALE KAART



DEX ALS JOUW...

AANKOOP BEGELEIDER

We handelen altijd eerlijk en transparant.

TAXATEUR

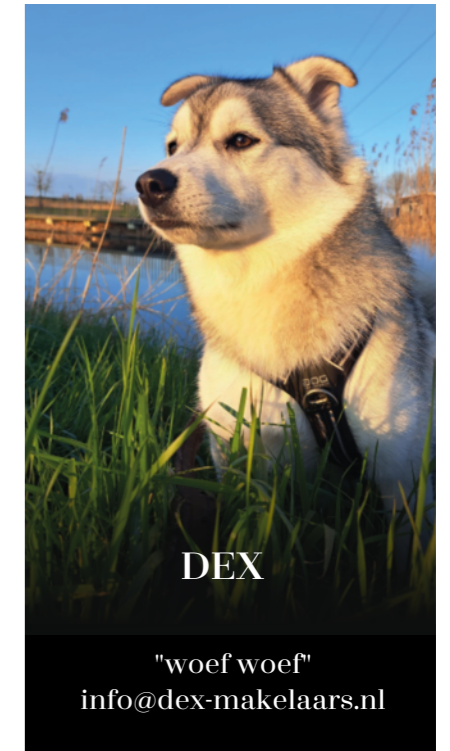
Wij zijn jouw betrouwbare partner voor het uitvoeren van nauwkeurige en professionele gevalideerde taxaties.

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
INFO@DEX-MAKELAARS.NL