



LELIESTRAAT 41

Utrecht

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

Aan de charmante Leliestraat in Utrecht ligt deze karakteristieke tussenwoning die je direct weet te verrassen. De ligging is opvallend vrij met volop groen uitzicht aan de voorzijde. Wat deze ligging extra leuk maakt, is dat het alsnog op zeer korte afstand ligt van alle voorzieningen. Een unieke combinatie van rust en de voordelen van het stadse leven. Met zowel een voor- als achtertuin geniet je hier op ieder moment van de dag van een fijne buitenplek.

De woning is door de jaren heen met zorg onderhouden, wat zorgt voor een solide basis en prettige woonervaring. De woning is aan de binnenzijde geheel naar eigen smaak te moderniseren, maar is ook zeker goed bewoonbaar in de huidige staat. De woning is op dit moment ingedeeld in twee wooneenheden, dit biedt volop mogelijkheden.

Op de begane grond is een ruime woonkamer met aan de voorzijde een slaapkamer of eetkamer welke afsluitbaar is. Aan de achterzijde is de keuken gelegen met toegang tot de badkamer. Ook is hier een deur naar de achtertuin op het zuidoosten. Hier zit je heerlijk rustig en beschermd. Op de eerste verdieping is een royale slaapkamer, een keuken en aangrenzend een badkamer. Deze verdieping is eventueel opnieuw in te delen naar twee of zelfs drie kamers. Wat een echte toevoeging is bij deze woning; er is een vaste trap gecreëerd naar de tweede verdieping. Hierdoor is er nog een extra kamer ontstaan met een dakraam.

De achtertuin op het zuidoosten is een heerlijke plek om tot rust te komen na een drukke dag. Echter is de voortuin ook een echte blikvanger; nog ruimer en vrijer gelegen dan de achtertuin, wat een bijzonder gevoel van openheid geeft. Dit geeft direct bij aankomst al een fijne uitstraling.

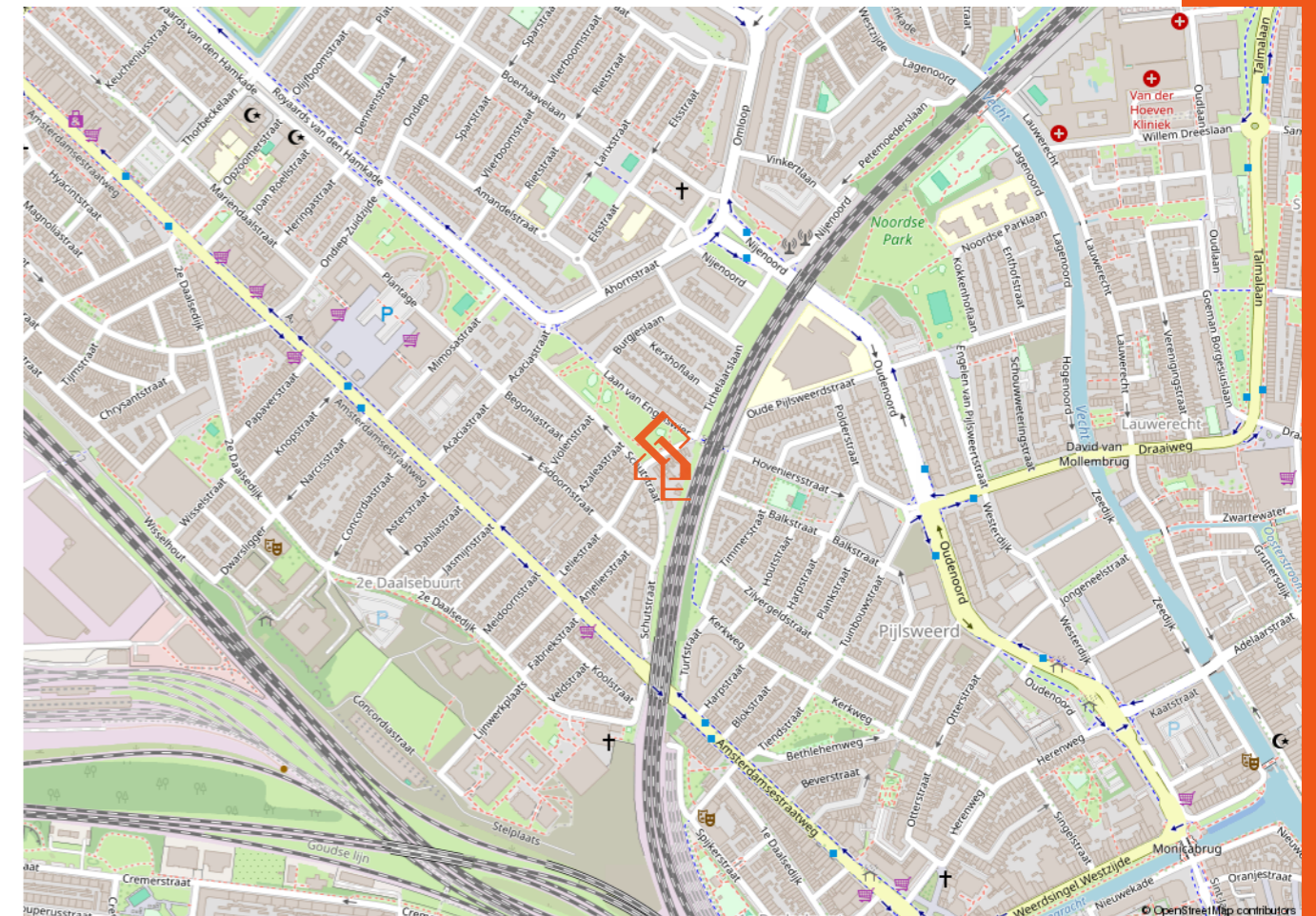
Kenmerken

Bouwjaar:	1904
Soort:	Eengezinswoning, tussenwoning
Kamers:	5
Inhoud:	253 m ³
Woonoppervlakte:	71 m ²
Perceeloppervlakte:	86 m ²
Overige inpandige ruimte:	9 m ²
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dubbel glas
Energie label:	F

Locatie

De Leliestraat is een rustige, groene straat met alleen bestemmingsverkeer. Als je de straat binnen komt, valt direct de ligging op met het groene park voor de deur. Dit zorgt voor veel privacy en rust. De voorzieningen zijn echter snel op te zoeken met de Amsterdamsestraatweg om de hoek. Het

centrum van Utrecht is binnen een mum van tijd te bereiken voor nog meer diversiteit aan winkels en horeca. We kunnen hier dus met recht zeggen; een ideale rustige ligging met alle voorzieningen binnen handbereik!

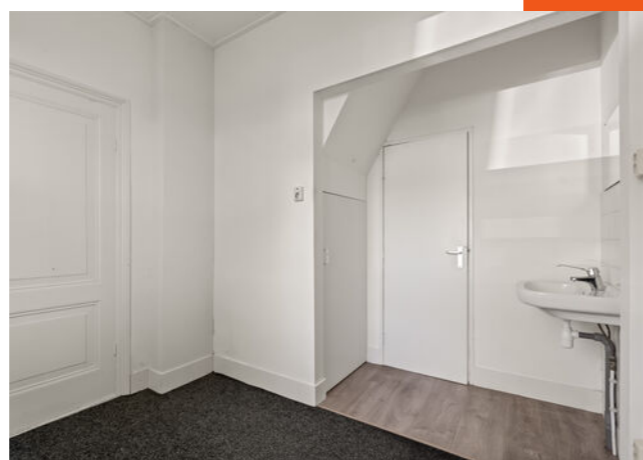
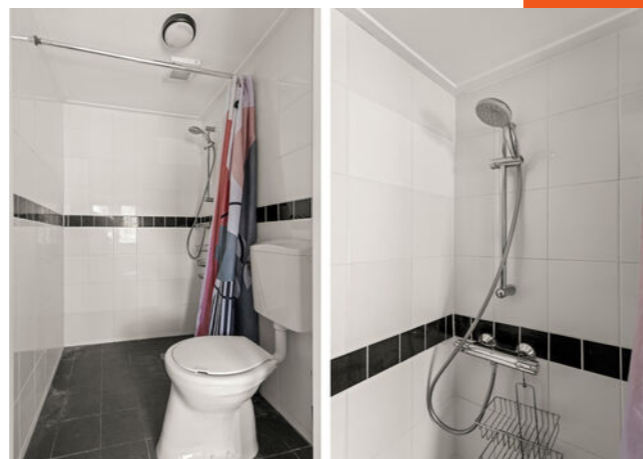




Wonen

De begane grond is ruim opgezet en biedt meerdere mogelijkheden qua indeling. Zo is de kamer aan de voorzijde zowel als slaapkamer, werkkamer of eetkamer te gebruiken. De keuken ligt aan de achterzijde en biedt ook direct toegang tot de badkamer en de tuin.





Verdiepingen

Op de eerste verdieping is nu een keuken, badkamer en slaapkamer met aan beide kanten dakkapellen. Er is een vaste trap gecreëerd naar de tweede verdieping, wat een leuke en speelse kamer is dit! Ook is er volop bergruimte door de inbouwkasten onder de schuine wanden.



Buiten

Zowel aan de achterzijde als aan de voorzijde is een tuin op eigen terrein gelegen. De achtertuin is op het zonnige zuidoosten met ruimte voor een gezellige zit en/of eethoek. Aan de voorzijde is een grote tuin met vrij uitzicht en mogelijkheid tot nog een leuk zitje. Kortom; meerdere opties met altijd een plekje in de zon!

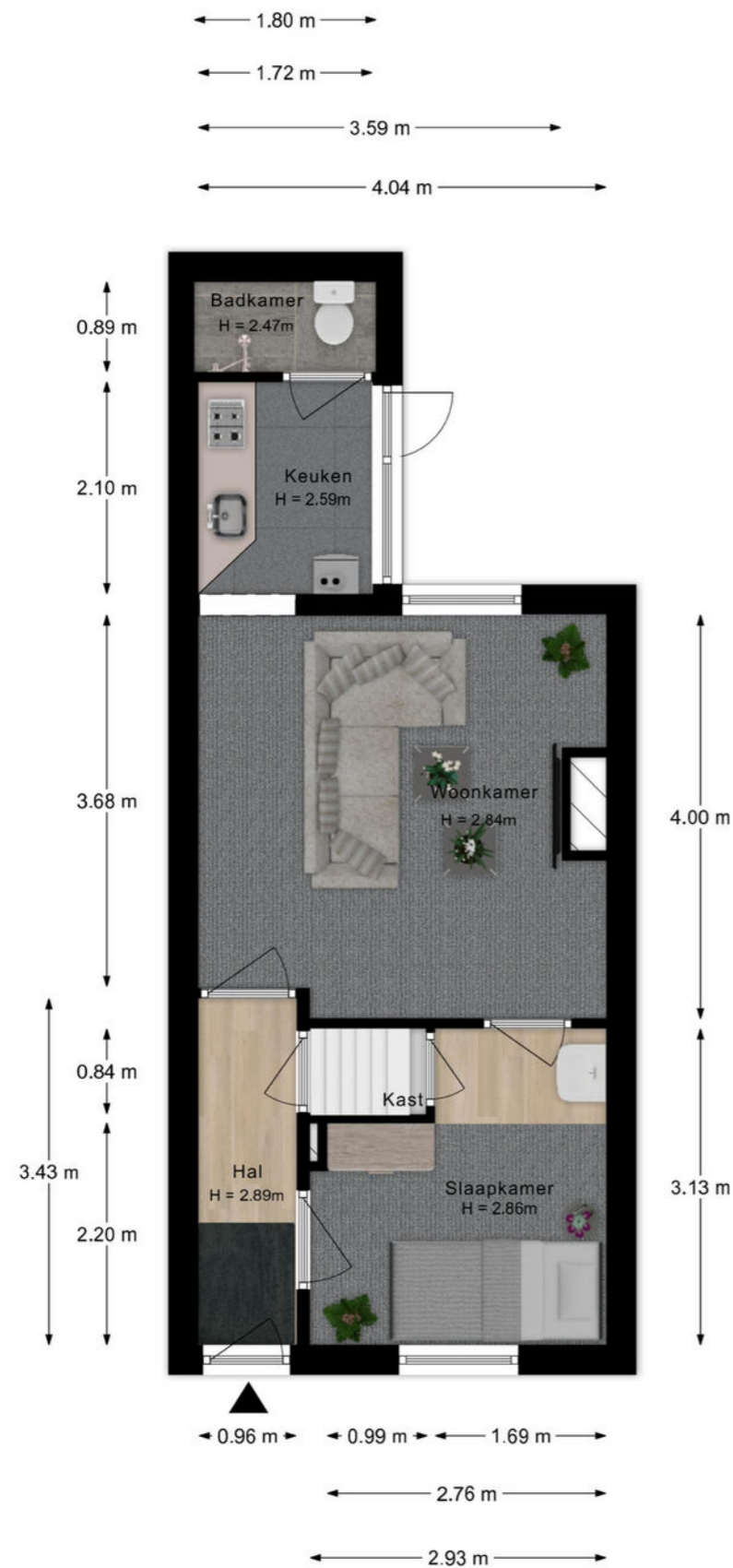


Situatietekening



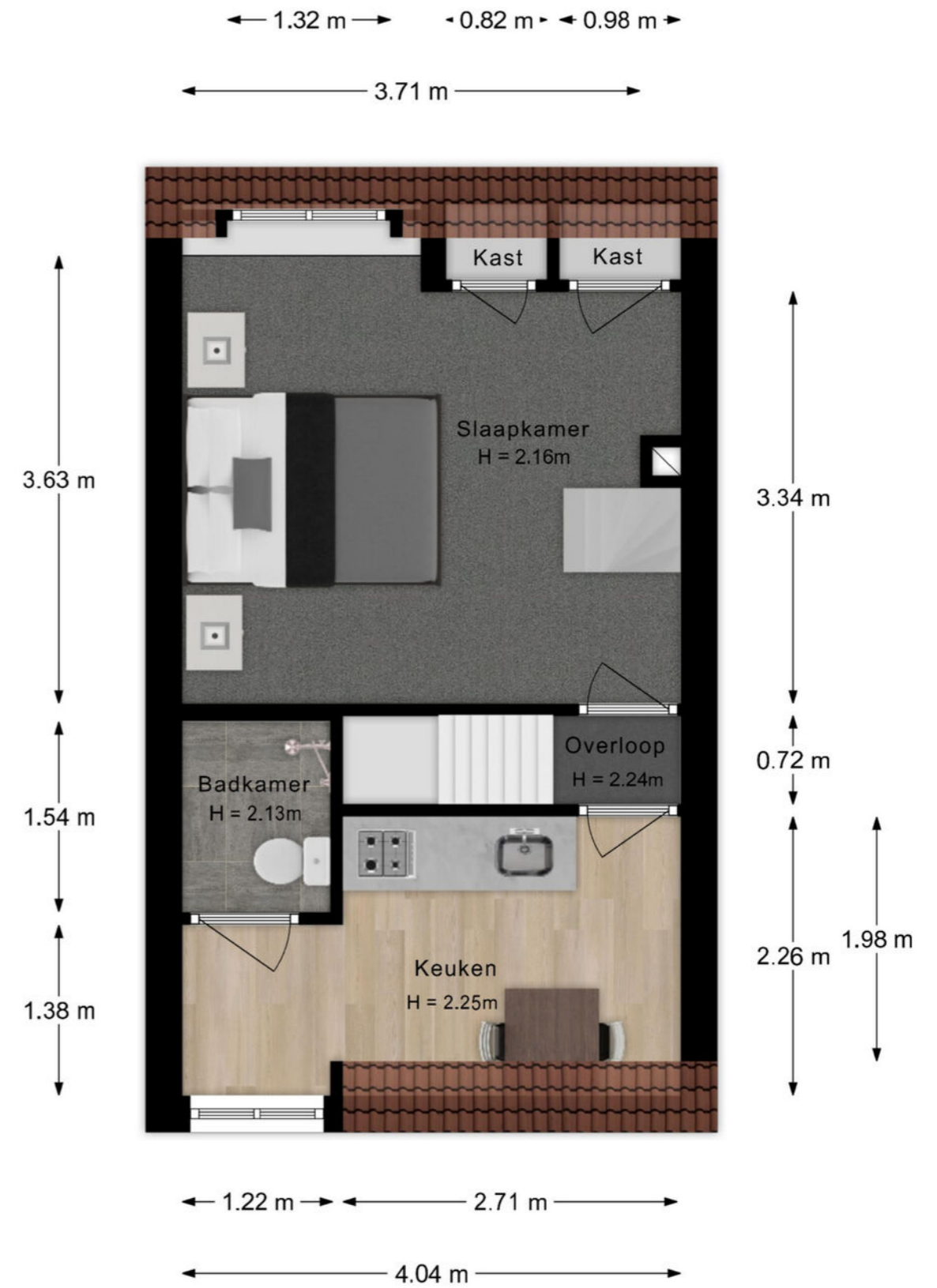
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Begane grond



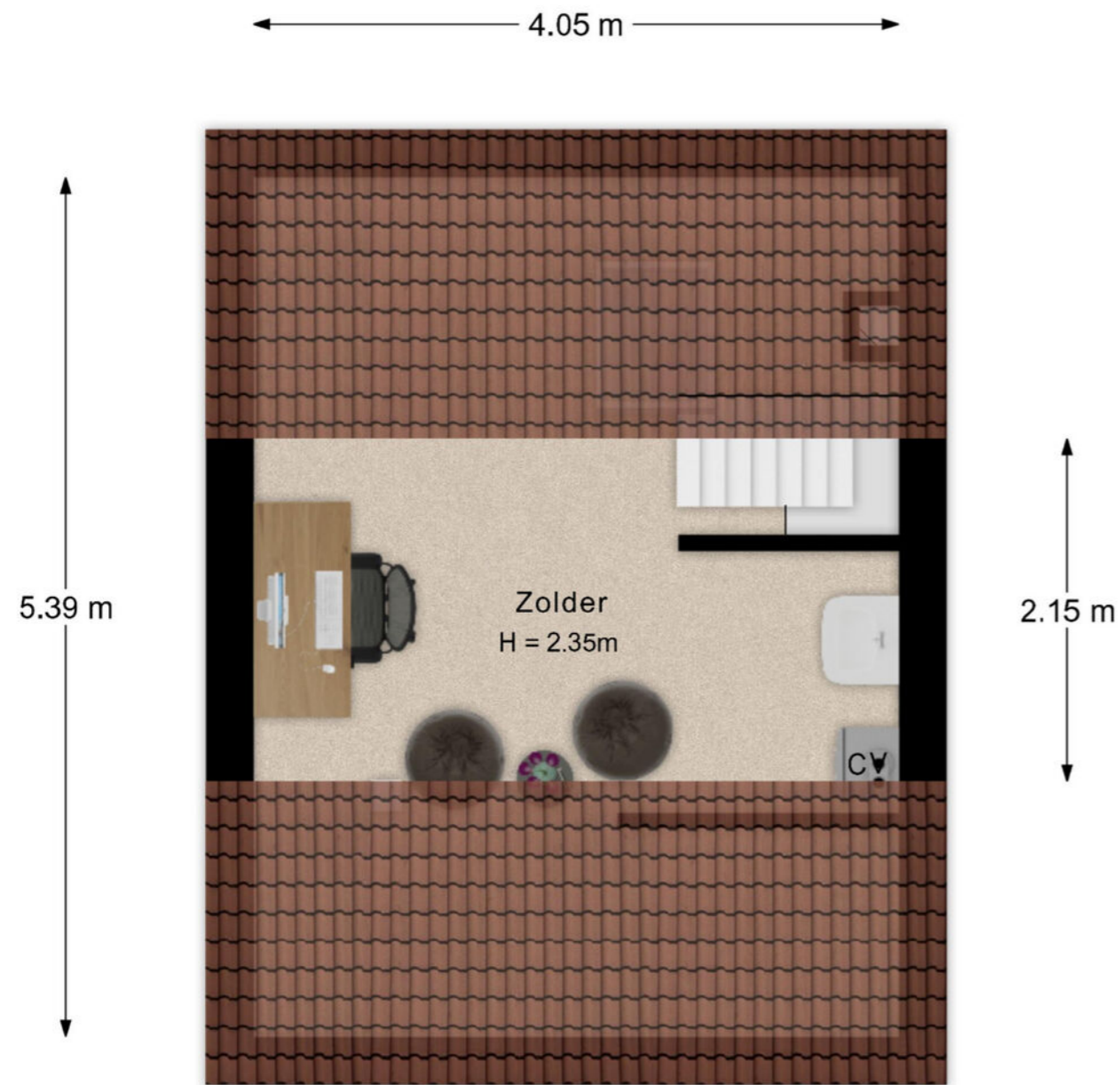
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
 Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Eerste verdieping



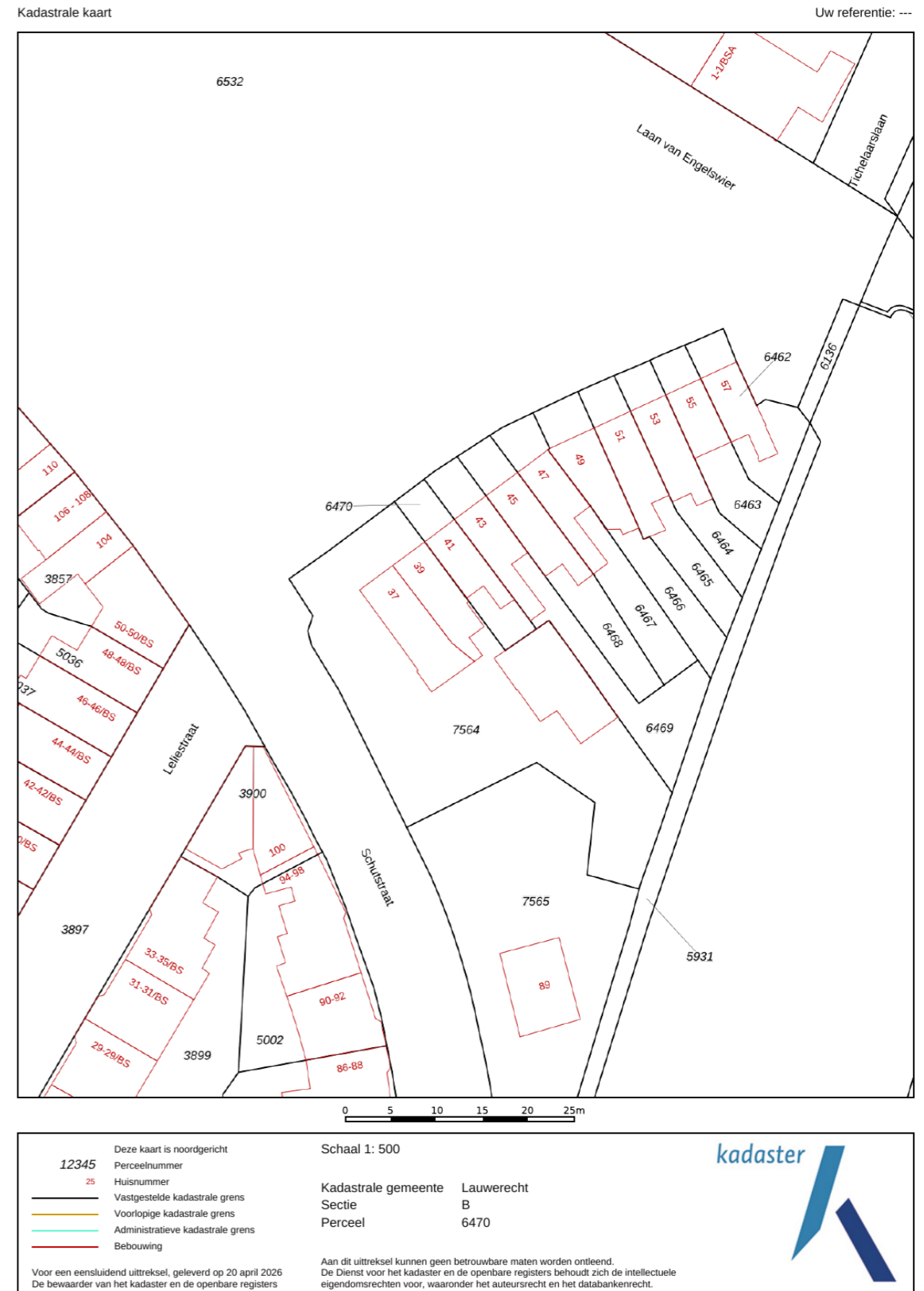
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
 Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Tweede verdieping



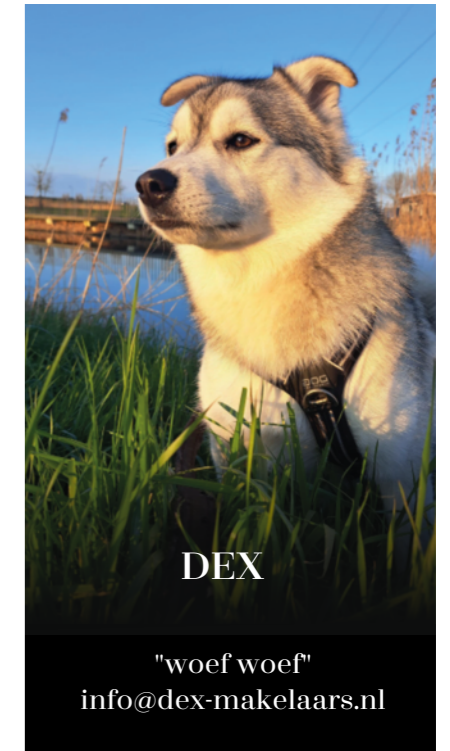
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

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