



SMARAGDPLEIN 39

Utrecht

VRAAGPRIJS € 335.000,- 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

Licht, comfortabel en met vrij uitzicht aan beide zijden!

Wonen op hoogte, met alle voorzieningen binnen handbereik? Dit verzorgde 3-kamerappartement van circa 53 m² ligt op de vijfde verdieping van het appartementencomplex aan het Smaragdplein. Dankzij de hoge ligging geniet je hier van een fraai en vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde. De woning is goed geïsoleerd, beschikt over energielabel B en heeft een moderne badkamer en toilet, beiden vernieuwd in 2024.

De prettige indeling, twee slaapkamers van goed formaat en de grote raampartijen maken dit een comfortabel appartement dat direct een fijne woonbasis biedt.

De feiten op een rij:

- * Licht 3-kamerappartement van circa 53 m²;
- * Gelegen op de vijfde verdieping;
- * Vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde;
- * Twee slaapkamers van een goed formaat;
- * Balkon aan de achterzijde;
- * Moderne badkamer, vernieuwd in 2024;
- * Separaat toilet, vernieuwd in 2024;
- * Goede isolatie met energielabel B (spouwmuurisolatie, kunststof kozijnen met triple glas, 2026);
- * Servicekosten VvE circa € 235,- per maand;
- * Eigen berging van ca. 8 m²;
- * Voldoende parkeergelegenheid (middels parkeervergunning € 41,37 per kwartaal);
- * Er zal een asbest-, en ouderdomsclausule volgens NVM standaard worden opgenomen in de koopovereenkomst.

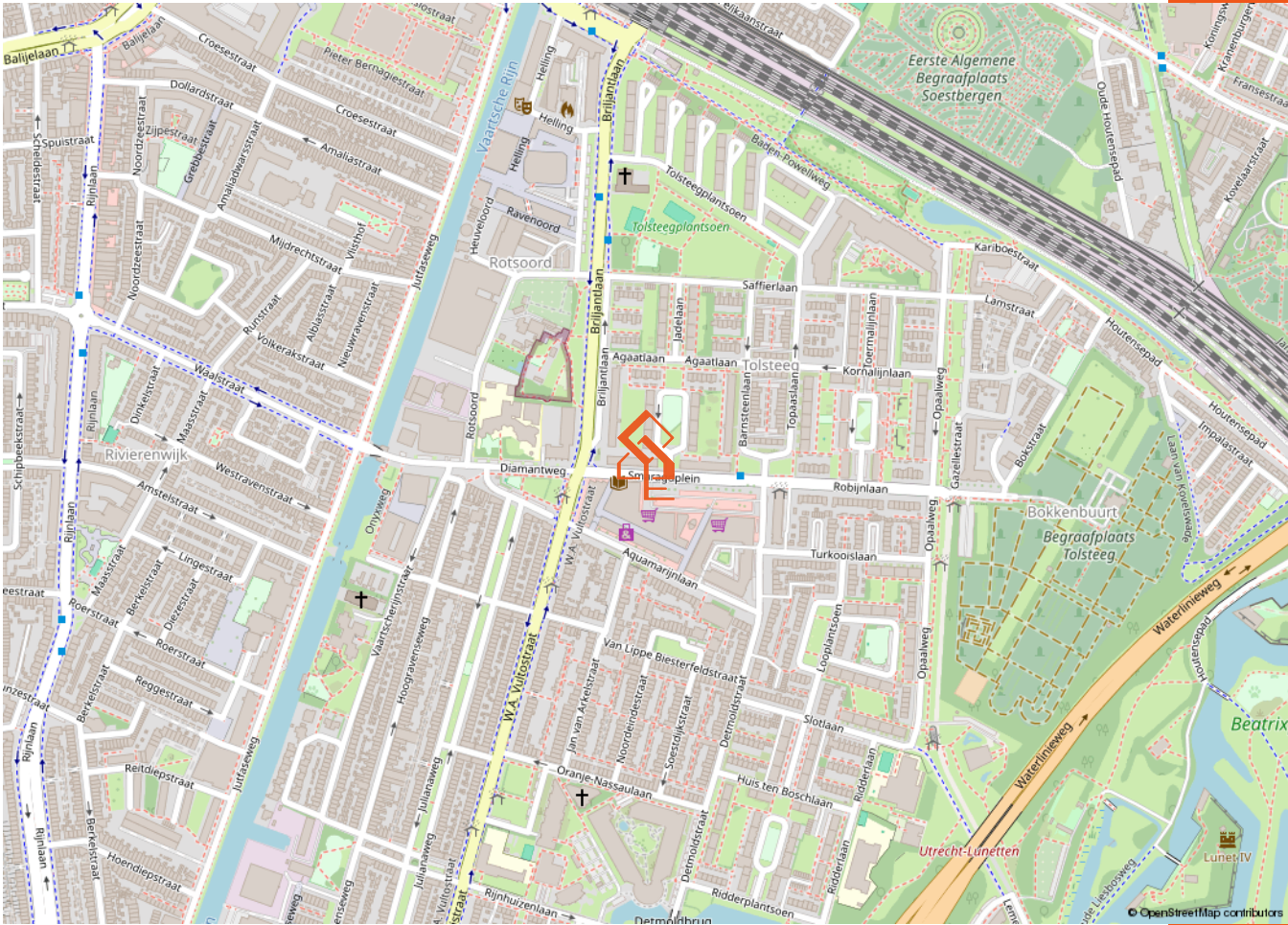
Kenmerken

Bouwjaar:	1959
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	177 m³
Woonoppervlakte:	53 m²
Externe bergruimte:	8 m²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, triple glas
Energielabel:	B

Omgeving

Het appartement ligt in de populaire wijk Tolsteeg en Rotsoord, aan de zuidkant van de Utrechtse binnenstad. Een locatie waar wonen, winkels, horeca, groen en de binnenstad op korte afstand samenkomen. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver: het winkelcentrum Smaragdplein ligt direct bij de

woning. Ook zijn er diverse supermarkten en buurtwinkels in de omgeving. Voor een gezellige middag of avond zijn Rotsoord en De Helling vlakbij, met diverse horecagelegenheden en terrassen. Met de fiets ben je bovendien snel bij het Ledig Erf, de Twijnstraat en de Utrechtse binnenstad.

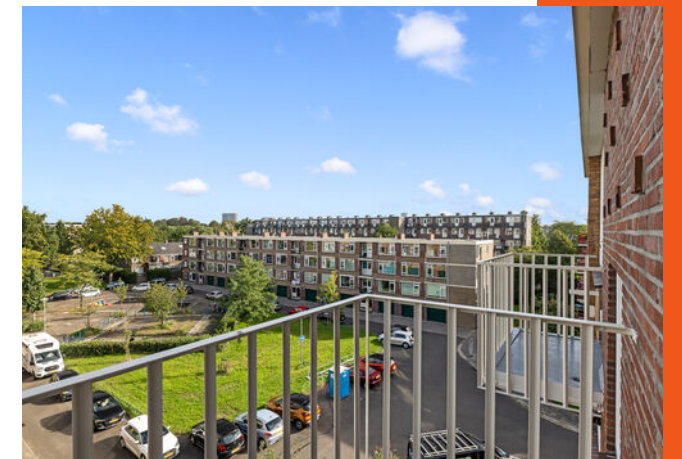


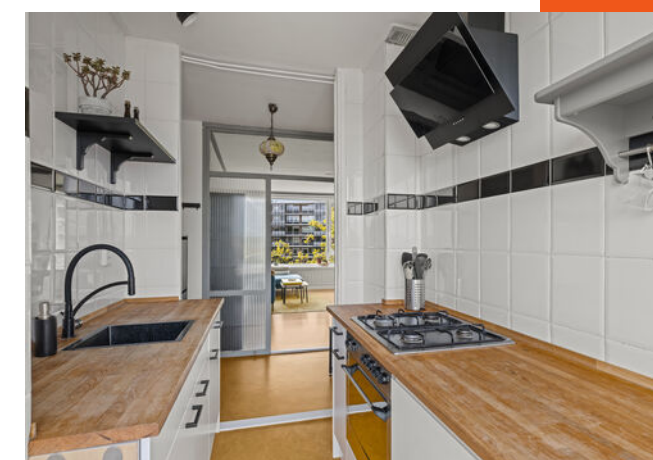


Entree

Via de afgesloten centrale entree bereik je met de trap de vijfde verdieping. De lichte woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft dankzij de grote raampartijen een prettige lichtinval. Vanuit de woonkamer kijk je mooi en vrij uit over de omgeving en het Smaragdplein. Aan de achterzijde bevindt zich de praktische keuken, van waaruit je toegang hebt tot het balkon. Ook vanaf het balkon heb je een heerlijk vrij uitzicht waarbij de Dom goed te zien is. Een fijne plek om de dag te beginnen met een kop koffie.









Kamers

Het appartement beschikt over twee slaapkamers van een goed formaat. De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een ruime kledingkast. De tweede slaapkamer is uitstekend geschikt als werk-, logeer- of hobbykamer. De badkamer is in 2024 vernieuwd en modern uitgevoerd. Ook het separate toilet is in datzelfde jaar vernieuwd. Hiermee zijn twee belangrijke vertrekken van de woning al modern en eigentijds uitgevoerd.



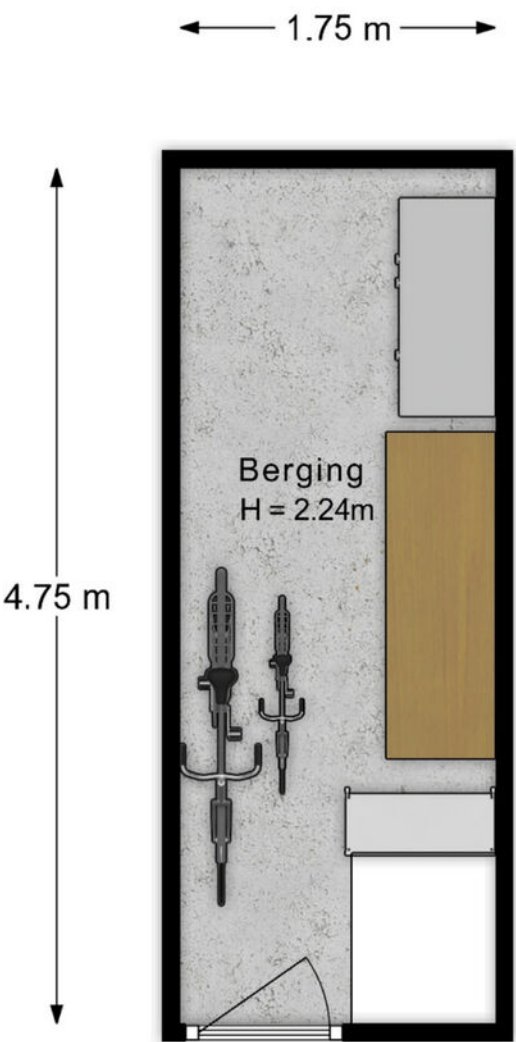


PLATTEGROND



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.

PLATTEGROND



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.





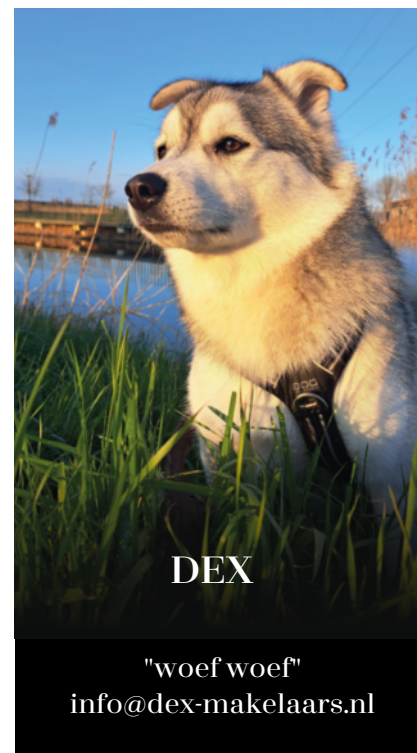
REMMIE
CORNELISSEN

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.



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](https://dex-makelaars.nl)

[INFO@DEX-MAKELAARS.NL](mailto:info@dex-makelaars.nl)