



KONINGIN JULIANASINGEL 13

BENSCHOP

VRAAGPRIJS € 465.000,- 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

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning met volop ruimte, een goede indeling en een heerlijke zonnige tuin? Dan is deze hoekwoning in Benschop zeker een bezichtiging waard! Met een woonoppervlakte van maar liefst 136 m2 en drie slaapkamers (met mogelijkheid tot een vierde), biedt deze woning volop kansen om er jouw ideale thuis van te maken.

De woning is gebouwd in 1987 en beschikt over verrassend veel woonoppervlakte. Door de hoekligging is er daarnaast een extra groot perceel, waardoor het een vrij en ruimtelijk gevoel geeft. Ook op het gebied van comfort zijn er pluspunten. De badkamer is in 2019 vernieuwd en de CV ketel is in 2026 nog vervangen. Het energielabel B laat al zien dat de woning in de basis goed geïsoleerd is.

De begane grond laat direct zien hoe groot de woning is, veel open ruimtes en voldoende ruimte voor een ruime zit- en eethoek.

Aan de achterzijde is nog een praktische bijkeuken. De keuken functioneert nog, maar is gedateerd. Op de verdiepingen zijn in totaal drie slaapkamers, maar dit is eventueel uit te breiden naar vier slaapkamers. De badkamer is in 2019 vernieuwd en is ruim en modern opgezet.

De tuin is één van de grootste pluspunten van deze woning! Heerlijk ruim opgezet én een ideale ligging op het zuidoosten. Hier ervaar je het gevoel van vrijheid, rust en privacy. Aan de voorzijde is de woning aan het water gelegen met veel groen, ook hier dus veel rust en vrij uitzicht.

Tip: Bekijk ook de virtuele tour die aangeboden wordt. Hierin kun je zeer precies rondkijken en zelfs metingen verrichten!

Kenmerken

Bouwjaar:	1987
Soort:	Eengezinswoning, hoekwoning
Kamers:	4
Inhoud:	478 m ³
Woonoppervlakte:	136 m ²
Perceeloppervlakte:	189 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energietabel:	B

Locatie

De woning is gelegen in de dorpskern van Benschop, op loopafstand van de supermarkt, de huisarts en de kapper. Er zijn twee basisscholen en een kinderopvang en ook zijn er diverse sportverenigingen in het dorp. Op een kleine tien minuten rijden ligt IJsselstein voor nog meer voorzieningen, zoals winkels en

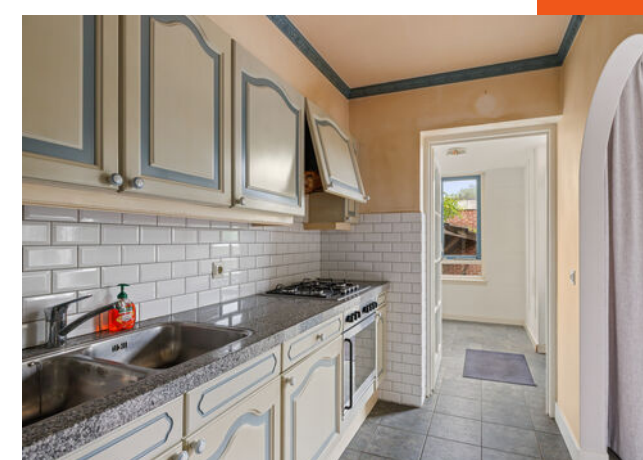
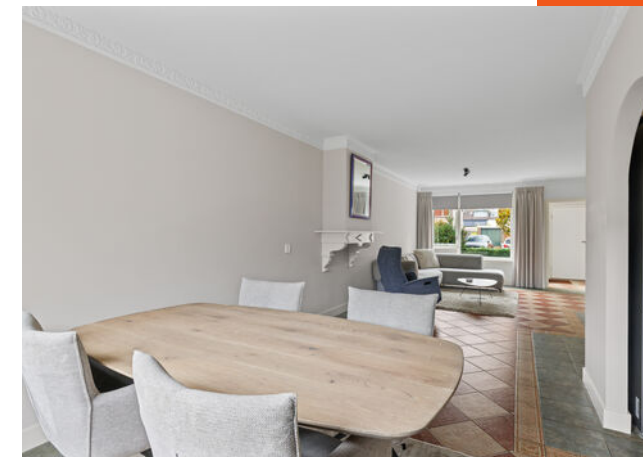
horeca. Op circa twintig minuten rijden is Utrecht te bereiken. Ook is er een busverbinding naar Utrecht en Rotterdam. Kortom; heerlijk rustig wonen, maar wel lekker dichtbij voorzieningen!

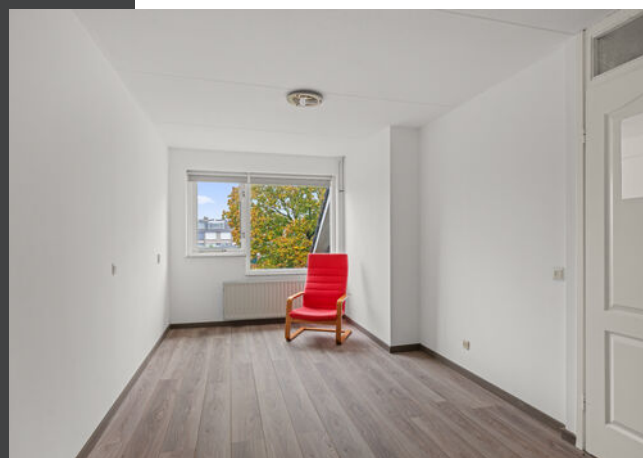




Wonen

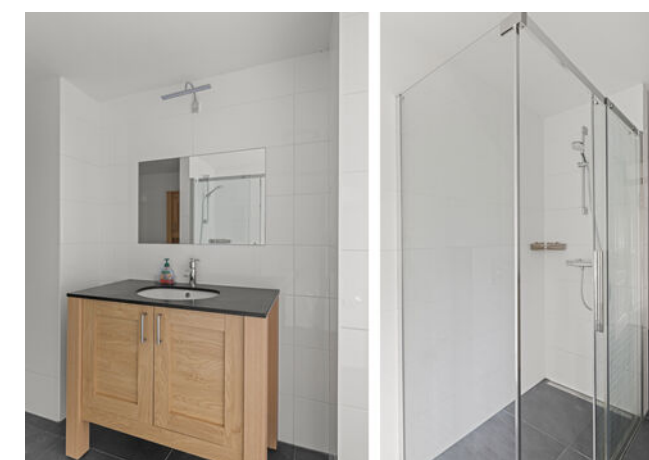
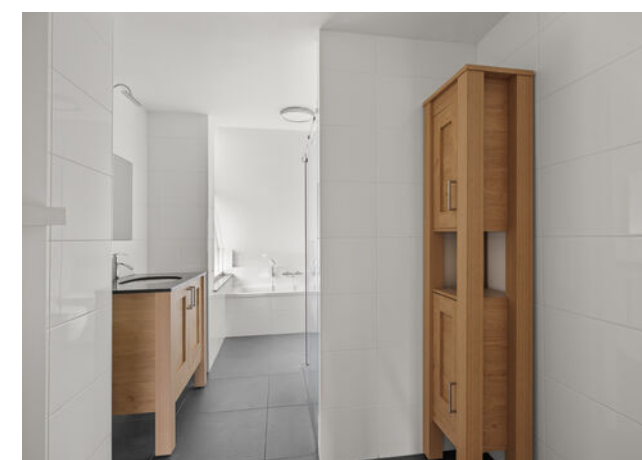
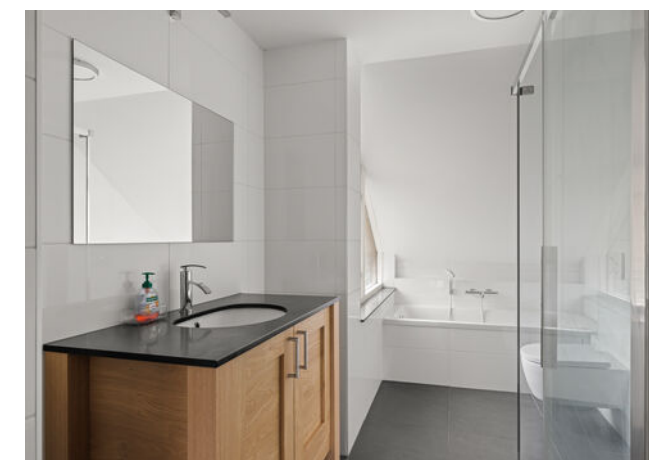
Bij binnenkomst valt direct de ruimte van deze woning op. Een flinke oppervlakte met volop ruimte voor diverse zitjes. Er is een tegenvloer aanwezig met vloerverwarming en aan de achterzijde is een half open keuken met apparatuur. Vanuit de keuken is de bijkeuken te bereiken.





Verdiepingen

Op de verdiepingen zijn nu drie slaapkamers, maar dit kan redelijk eenvoudig uitgebreid worden naar vier slaapkamers. De badkamer is aan de voorzijde gelegen en in 2019 vernieuwd. De zolderverdieping is nu helemaal open met een zee aan ruimte en opslagruimte. Ook hier zijn nog veel mogelijkheden!





Buitenleven

Wat een heerlijke tuin is dit! Volop ruimte, rust en privacy en daarnaast een top ligging op het zuidoosten. Zowel aan de voorzijde- als de achterzijde ligt de woning heel vrij en in het groen. Ook is er een achterom en kun je via de zijkant de tuin bereiken. De vrijstaande berging is voorzien van elektra en biedt de nodige bergruimte.

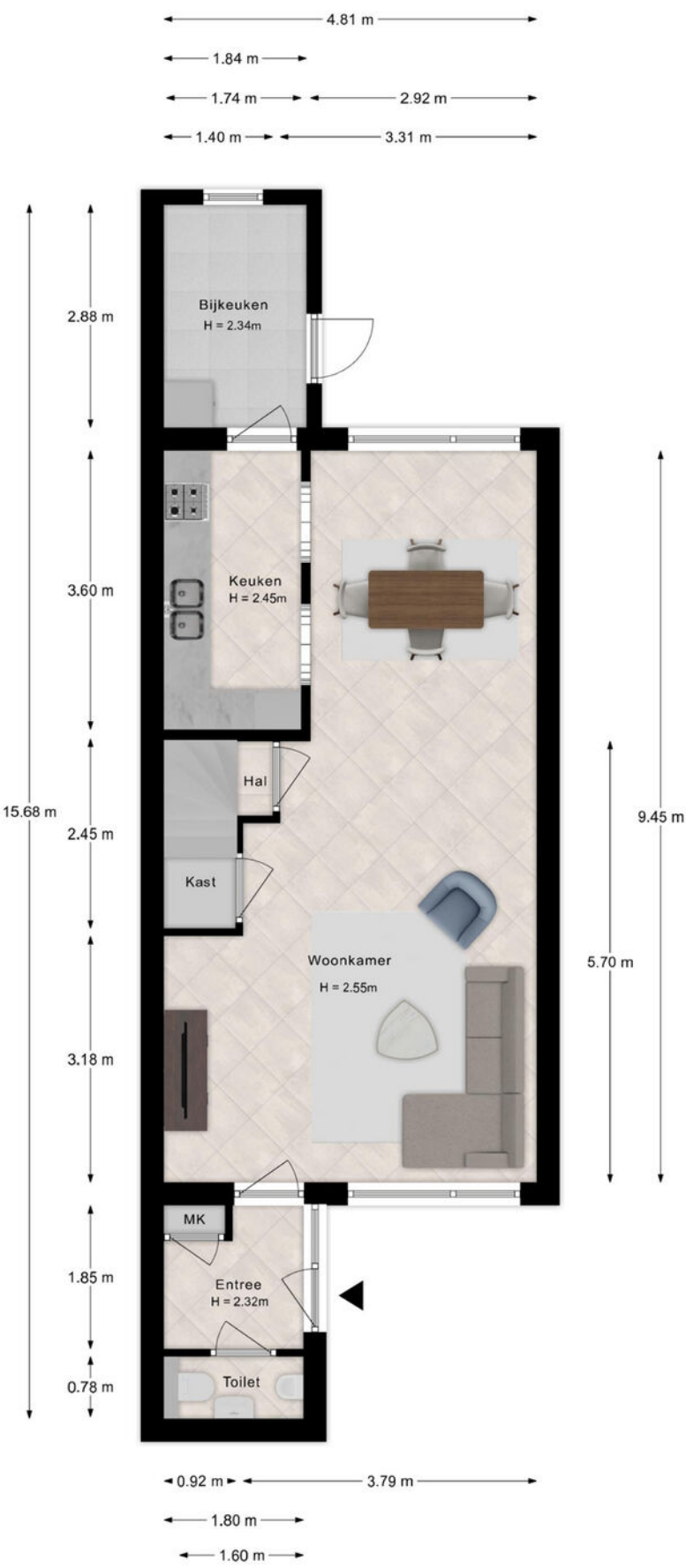


Situatietekening



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



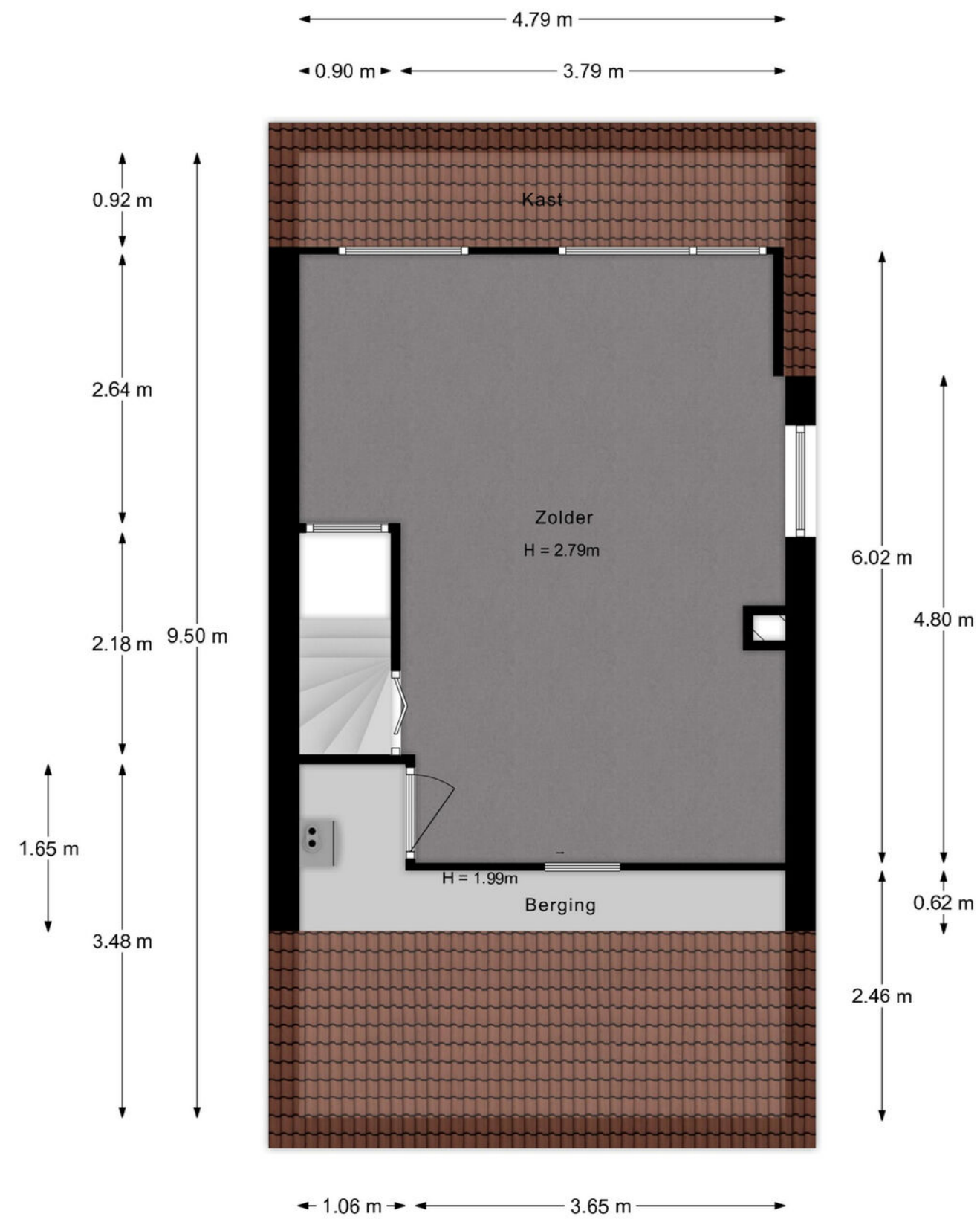
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

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



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.

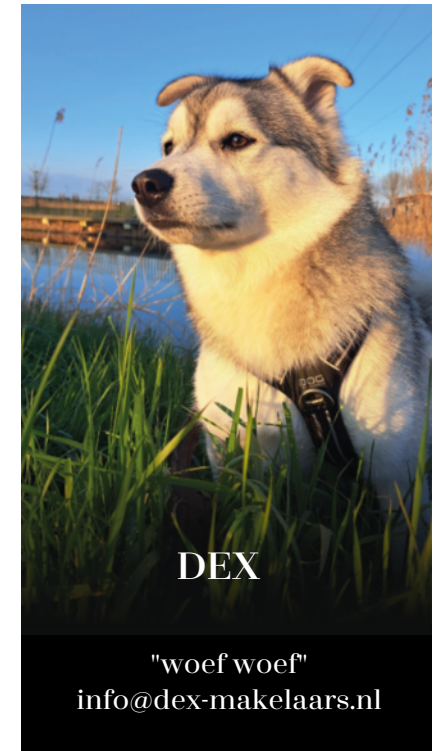
VERKOOP BEGELEIDER

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

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