DEX
MAKELAARS · TAXATEURS



JAN VAN IEPERENSTRAAT 44

Benschop

VRAAGPRIJS € 450.000,- 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!





Over de woning

Een fijne hoekwoning met garage, volop mogelijkheden en een heerlijk eigen plekje! Met een woonoppervlakte van circa 113 m^2 en een perceel van maar liefst 193 m^2 biedt deze woning een prettige hoeveelheid leefruimte. De woning is erg netjes onderhouden en direct bewoonbaar. Een absoluut pluspunt is de garage, voorzien van een ruime vliering. Ideaal als bergruimte, voor de auto of een hobby.

De begane grond is lekker ruim opgezet, doordat de keuken al bij de woonkamer is betrokken. Deze verdieping is erg licht door de grote raampartijen én door het extra raam aan de zijkant. Aan de achterzijde is een praktische bijkeuken. Ook zijn er openslaande deuren naar de zonnige tuin.

Op de verdiepingen zijn momenteel vier ruime slaapkamers en de nette badkamer uit 2010. Op de tweede verdieping liggen nog volop mogelijkheden.

Hier kunnen nog twee dakkapellen geplaatst worden om de ruimte te optimaliseren en zelfs twee slaapkamers te maken.

Dankzij de hoekligging beschikt de woning over een extra ruime tuin, gelegen op het zonnige zuidwesten. Dat betekent volop mogelijkheden om heerlijk van het buitenleven te genieten. Zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde profiteer je van vrij uitzicht en veel privacy!

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

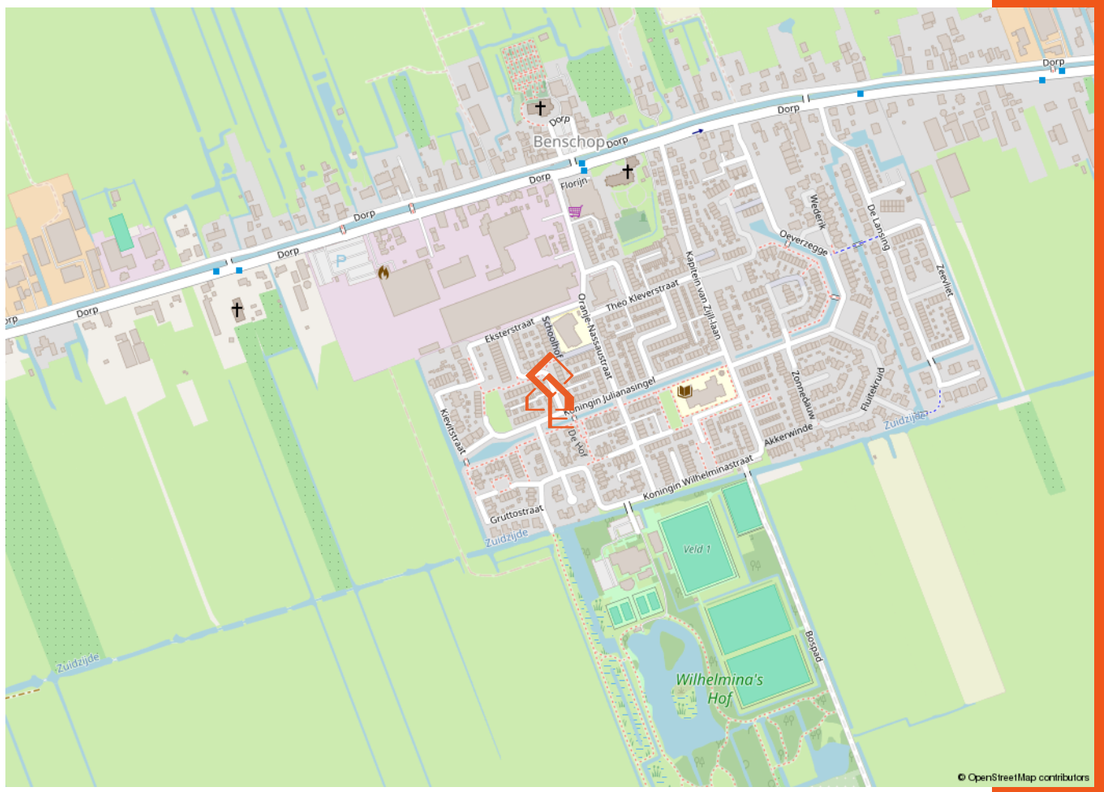
Kenmerken

Bouwjaar:	1971
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	401 m^3
Woonoppervlakte:	113 m^2
Perceeloppervlakte:	193 m^2
Externe bergruimte:	16 m^2
Verwarming:	cv ketel, houtkachel
Isolatie:	muurisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C

Locatie

De woning is gelegen in de dorpskern van Benschop, op loopafstand van de supermarkt, de huisarts en de kapper. In de straat is een basisschool 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 van de woonkamer valt direct op hoe lekker ruim en licht deze woning is opgezet. De grote raampartijen, de open indeling en de praktische ruimtes maken dit een mooi geheel. Door het extra zijraam is er nog meer lichtinval, een groot pluspunt van een hoekwoning. Zowel voor als achter is er een vrij uitzicht!

Aan de achterzijde is de open keuken gelegen met een praktische bijkeuken.





















Slapen

Op de verdiepingen zijn in totaal vier ruime slaapkamers. Op de eerste verdieping is tevens de badkamer gelegen, deze is in 2010 vernieuwd en netjes afgewerkt. De tweede verdieping heeft ook extra zijramen voor meer lichtinval. Deze verdieping kan, indien gewenst, uitgebreid worden met één of twee dakkapellen.













Buitenleven

De tuin is gelegen op het zonnige zuidwesten. Door de hoekligging is de tuin extra breed en vrij. De garage is vanuit de tuin direct bereikbaar en is extra ruim door de vliering. Ook aan de voozijde is een leuke tuin met groen en de inrit naar het hofje. Zowel aan de voorzijde als achterzijde, geniet je van vrij uitzicht, rust en privacy!













Situatietekening



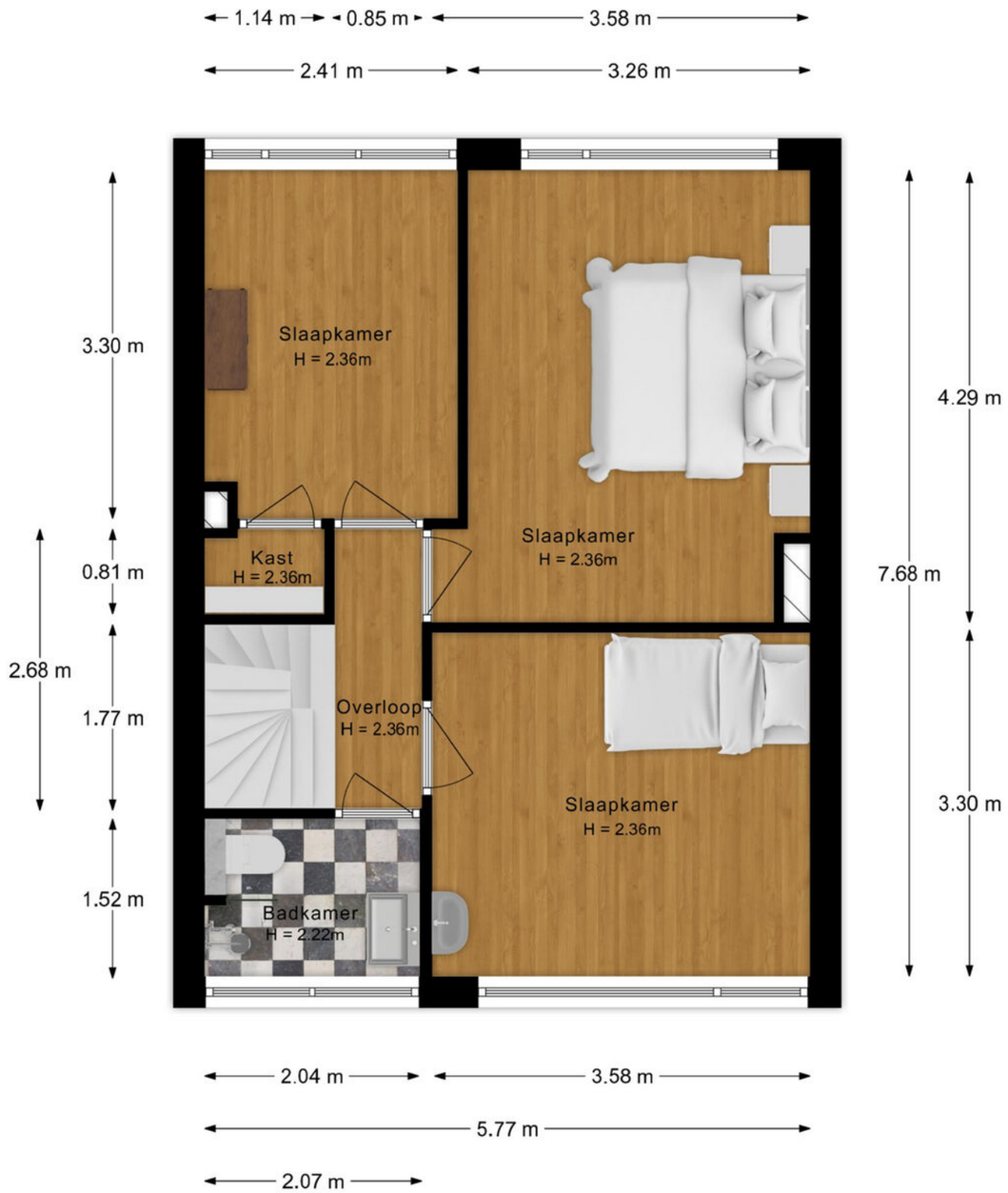
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Begane grond



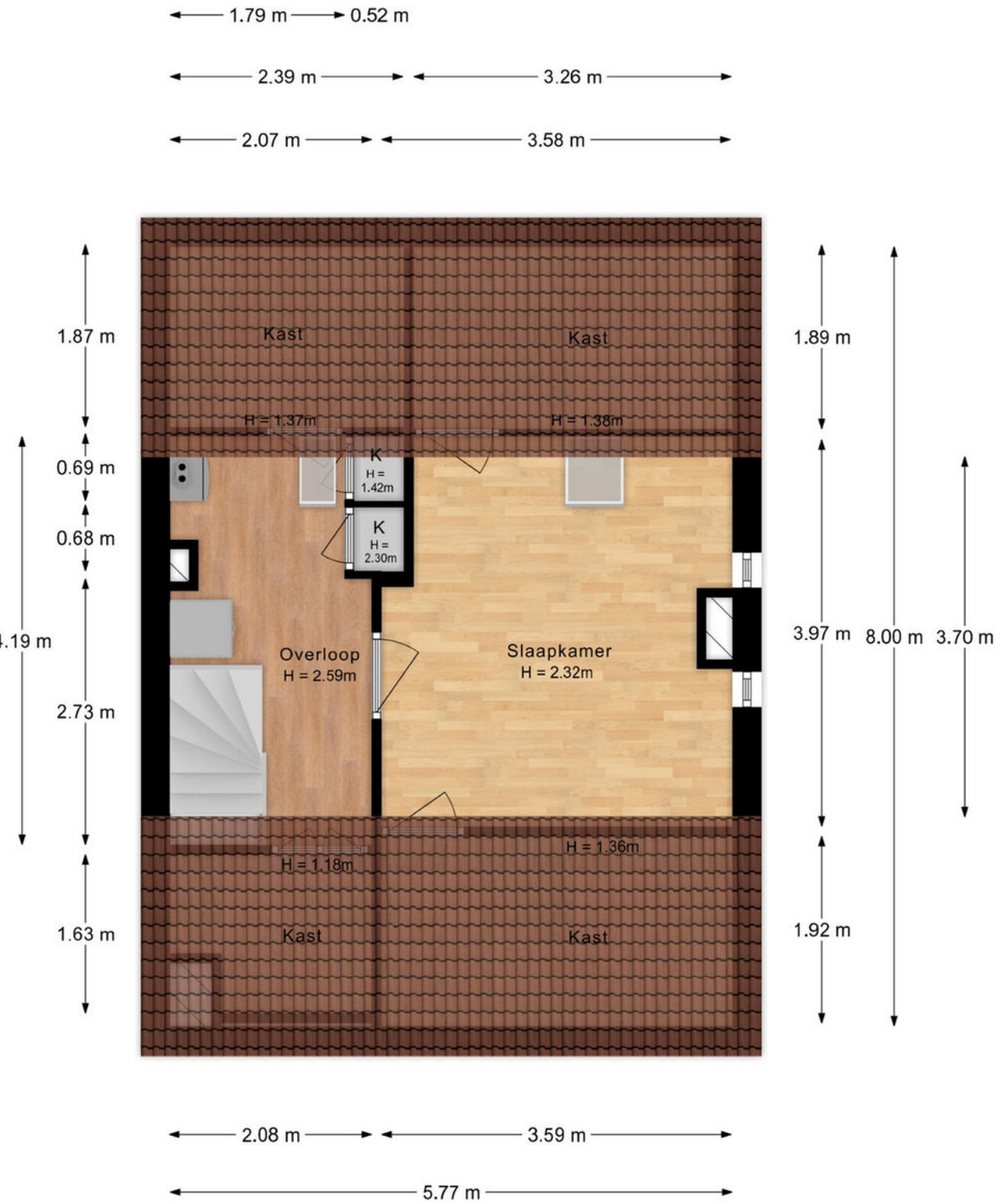
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

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

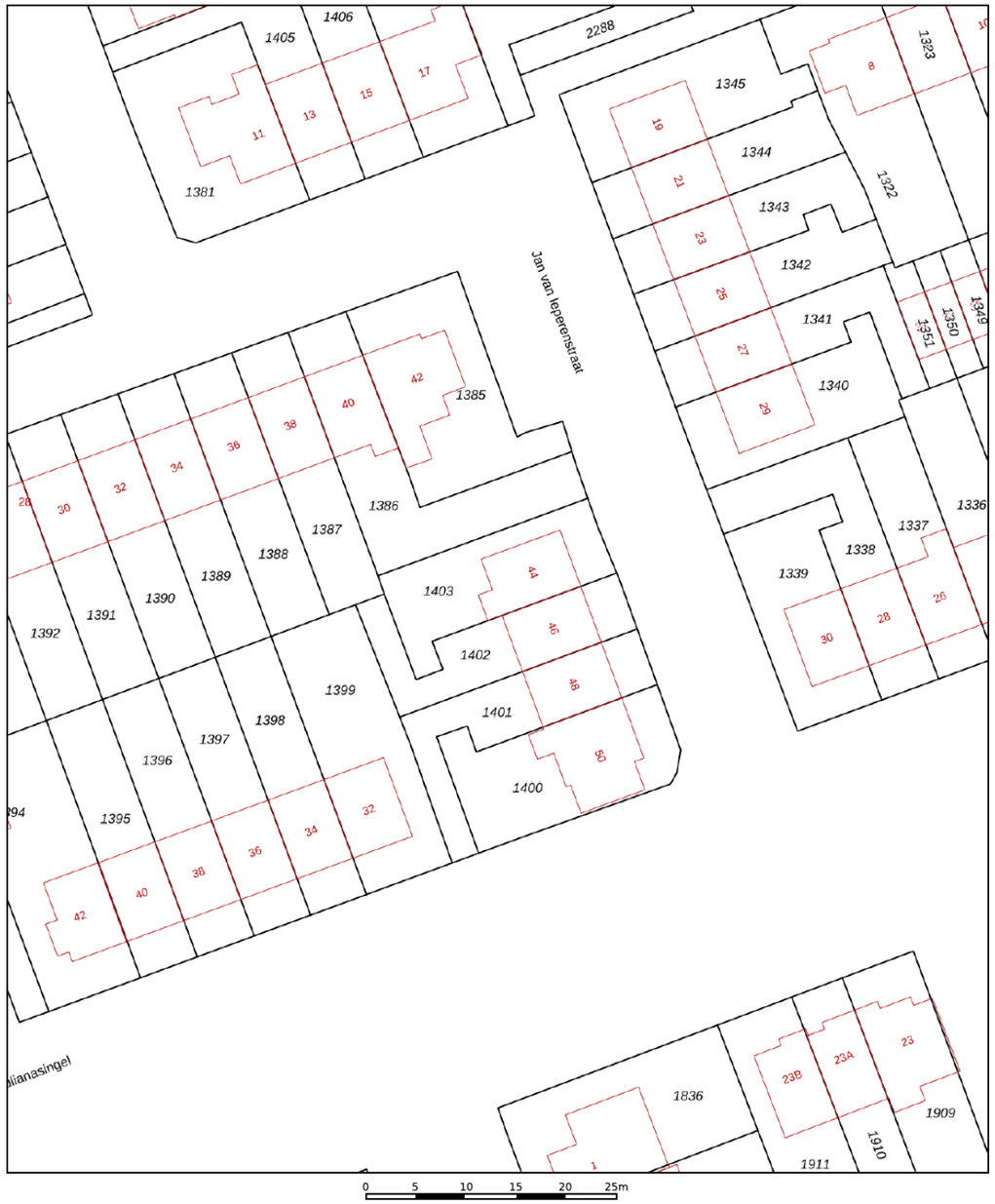


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Benschop
Sectie	B
Perceel	1403

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



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.





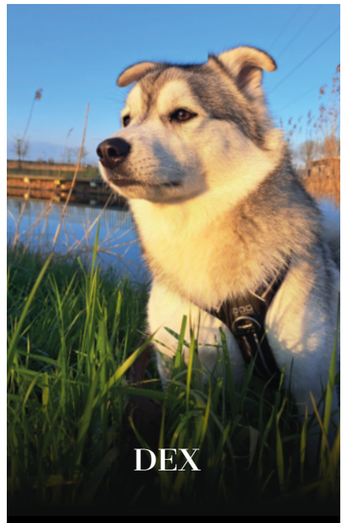
REMMIE CORNELISSEN

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.

JOUW Bbetrouwbare 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

DEX
MAKELAARS • TAXATEURS

WIJ ZIJN DÉ SLEUTEL NAAR JOUW DROOMWONING

MAKELAARS & TAXATEURS

DEX-MAKELAARS.NL
INFO@DEX-MAKELAARS.NL