



POLLUX 60, VEENENDAAL

€ 442.500 k.k.

www.pollux60.nl

Pollux 60, Veenendaal

De voordeur opent, het licht valt naar binnen en meteen voelt het goed. Pollux 60 in Veenendaal is zo'n woning waar ruimte, comfort en een moderne afwerking elkaar mooi aanvullen. Met circa 130 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers (met mogelijkheid tot zes) en een zonnige achtertuin op het westen met overkapping biedt deze tussenwoning verrassend veel leefruimte. De woning is door de jaren heen netjes onderhouden en op diverse punten gemoderniseerd, waardoor het geheel een verzorgde en eigentijdse uitstraling heeft. Een heerlijk huis waar je zo in kunt trekken!

De woning ligt in de rustige en kindvriendelijke wijk Dragonder, een groene woonomgeving aan de rand van het Dragonderpark met zelfs een dierenkampje. Ideaal voor gezinnen: scholen, sportvelden en wijkwinkelcentrum Het Erf liggen op loopafstand. Voor een middagje winkelen of een gezellig diner fiets je in slechts enkele minuten naar het centrum van Veenendaal. Ook de uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar. Kortom: een rustige plek om te wonen, met alle voorzieningen verrassend dichtbij.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op pollux60.nl voor meer informatie.

Specificaties:

- Bouwjaar: 1975
- Woonoppervlakte: ca. 130 m²
- Perceeloppervlakte: 163 m²
- Energielabel: B

Indeling

Begane grond

Via de voortuin stap je de woning binnen en kom je in de ruime hal. Hier bevinden zich het toilet, de garderobe, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang naar de woonkamer. De hal voelt prettig ruim aan en vormt een fijne binnenkomst.

De woonkamer is heerlijk breed en prettig ingedeeld. Aan de voorzijde vind je een fijne zithoek waar het daglicht royaal naar binnen valt. Aan de achterzijde is er meer dan genoeg ruimte voor een grote eettafel waar je met vrienden of familie uitgebreid kunt tafelen.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is opgesteld in een praktische U-vorm. Het gezellige barretje maakt het een plek waar koken en samenzijn moeiteloos samen gaan. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Terwijl jij kookt, praten de gasten gezellig mee aan de bar of eettafel.

De airconditioning zorgt voor een aangenaam binnenklimaat op de gehele beneden verdieping.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop met toegang tot drie slaapkamers. De ruime master bedroom ligt aan de voorzijde en beschikt over een praktische inloopkast. Deze kamer was oorspronkelijk opgedeeld in twee slaapkamers en kan, indien gewenst, eenvoudig weer worden teruggebracht naar twee aparte kamers. Aan de achterzijde liggen nog twee fijne slaapkamers. Dankzij de slimme indeling biedt deze verdieping verrassend veel mogelijkheden.

De badkamer is in 2022 volledig vernieuwd en heeft een moderne uitstraling. Hier vind je een ligbad, een inloophdouche met regendouche, een wastafel met groot meubel en spiegel, een toilet en een handdoekradiator. Een stijlvolle en complete ruimte waar comfort en ontspanning samenkomen.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog meer ruimte. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor wasapparatuur die netjes zijn werkgevoerd ook vind je hier extra veel bergruimte. Daarnaast vind je hier een ruime vierde slaapkamer en een grote berging met de CV-installatie. Ook hier zijn mogelijkheden om extra kamers te creëren.

Achtertuint

De achtertuin ligt op het westen, wat betekent dat je hier volop van de middag- en avondzon kunt genieten. Een fijne plek om na een lange werkdag nog even buiten te zitten. De overkapping maakt het mogelijk om ook bij minder weer buiten te zitten, ideaal voor lange zomeravonden. Achterin de tuin staat een praktische berging voor fietsen en tuingereedschap. De tuin is bovendien via een achterom bereikbaar, wat extra gemak biedt.

Goed om te weten;

- De woning heeft energielabel B;
- Airco aanwezig op de begane grond, geplaatst in 2023;
- Badkamer vernieuwd in 2022;
- Voorzien van 10 zonnepanelen;
- Aanvaarding in overleg.

Een moderne en ruime gezinswoning op een fijne plek in Veenendaal. Met vier slaapkamers (mogelijkheid tot zes!) en een zonnige tuin is dit een huis waar je jarenlang met plezier kunt wonen.

Zie jij jezelf hier al thuiskomen? Neem dan contact op met ons kantoor en plan een bezichtiging. We laten je deze woning graag persoonlijk ervaren.

Hoewel deze verkooptekst met de grootst mogelijke zorg is samengesteld. Kan de makelaar geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele per abuis opgenomen onjuiste of onvolledige informatie.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 442.500 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1975
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	130 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	21 m ²
Externe Bergruimte	8 m ²
Perceeloppervlakte	163 m ²
Inhoud	461 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 ligbad, 1 wastafel en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Airconditioning, dakraam, Kabel TV en zonnepanelen

Energie

Definitief energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Remeha uit 2007, eigendom

Kadastrale gegevens

Veenendaal K 7416

Oppervlakte	163 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint en voortuin
Achtertuint	69 m ² (6m diep en 11.5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het westen

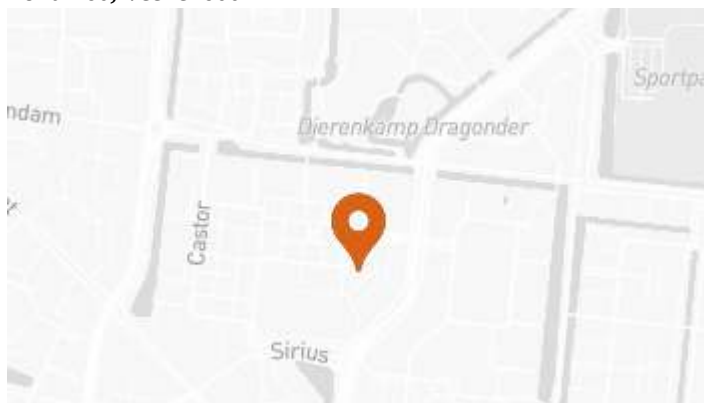
Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaande stenen berging (1)
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Pollux 60, Veenendaal



























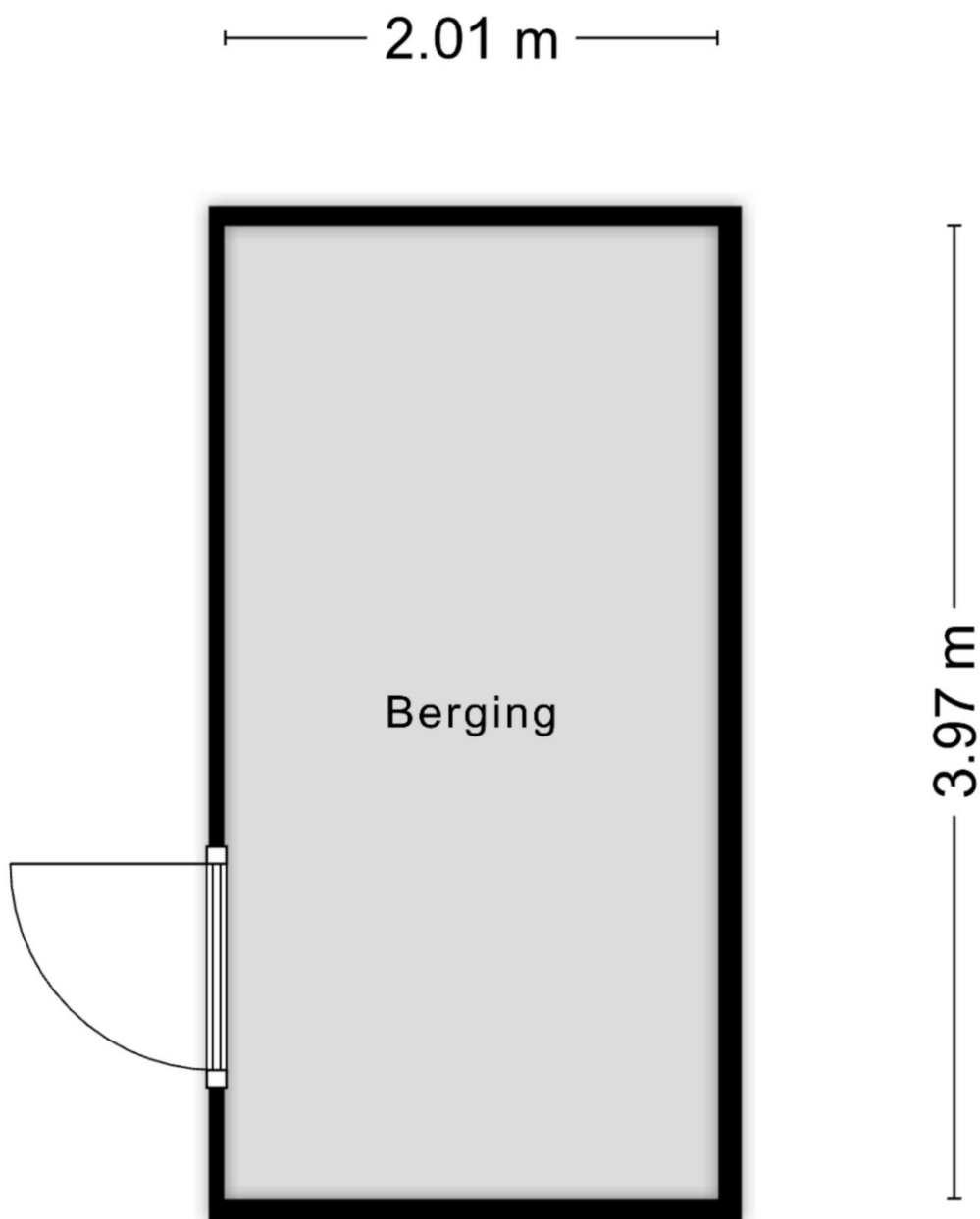




Plattegronden



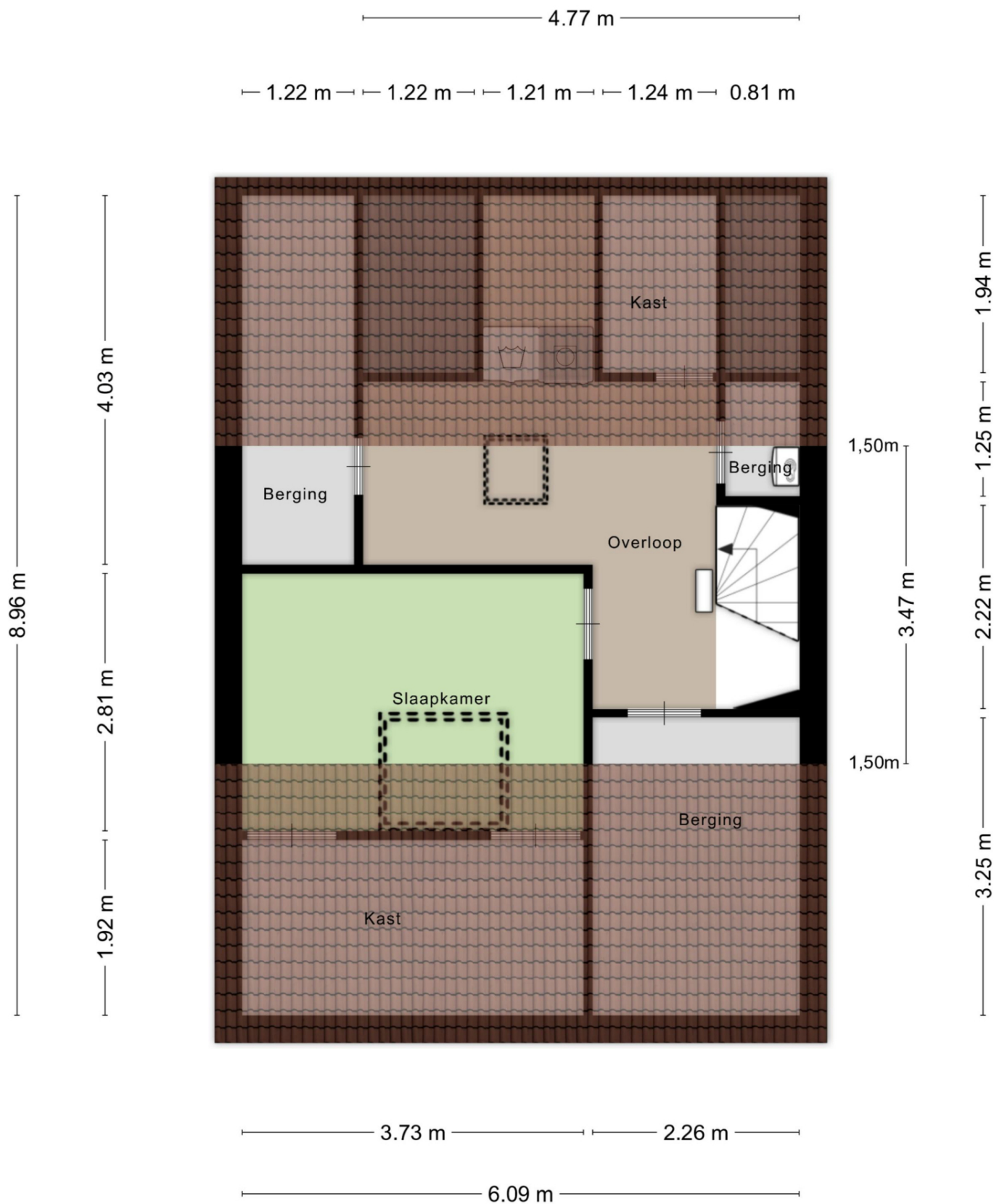
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Een huis kopen of verkopen is een ingrijpende gebeurtenis. Het is kijken en keuren, wikken en wegen, beleven en berekenen, keuzes maken en knopen doorhakken. En dat doet u graag goed geïnformeerd en weloverwogen. Maar een huis kopen doet u nooit vaak genoeg om er écht bedreven in te raken. Een huis verkopen evenmin. Het is een vak apart. En dus zoekt u deskundig advies en professionele begeleiding bij iemand die wel die ervaring heeft. Iemand die dat vak als geen ander verstaat.

Ginkel Bemmelen NVM Makelaars is al meer dan 80 jaar actief op de Veenendaalse woningmarkt. Die rijke ervaring combineren we met actuele kennis en vaardigheden op het gebied van marketing en verkoop. Voor de verkoop van uw huis maken we een compleet marketingplan. En met een professionele presentatie bereiken we, onder meer via internet en sociale media, de juiste doelgroep voor uw woning.

Onze ervaring is minstens zo waardevol wanneer u een huis wilt kopen. Natuurlijk wilt u een scherpe prijs maar bovenal wilt u waar voor uw geld. En daarbij spelen tal van factoren een rol. Hoe is bijvoorbeeld de bouwkundige staat van de woning? Staat het huis in een aantrekkelijke omgeving? En is het goed bereikbaar? Op basis van no cure no pay, zetten wij ons ervoor in dat u voor de scherpste prijs de woning krijgt die het best bij u past.

Als u kiest voor Ginkel Bemmelen, dan kiest u dus voor kwaliteit en ervaring, maar ook voor persoonlijke aandacht. Want zonder oprechte betrokkenheid kunnen wij ons werk niet goed doen. En dat geeft vertrouwen, over en weer. We staan graag voor u klaar.

*Ons verkoopteam
staat voor u klaar*





Voor je hypotheek kun je terecht bij Het Groene Huis Hypotheken. De erkende adviseurs denken met je mee en geven je een even objectief als verhelderd advies.

Na een inventarisatie van jouw persoonlijke situatie wordt er samen met je gekeken welke hypotheek het beste bij je past. De hypotheekadviseurs verzorgen jouw aanvraag en zij zorgen dat alles op tijd geregeld wordt.

Natuurlijk wil je ook dat je huis verzekerd is. Het Groene Huis Verzekeringen adviseert over alle verzekeringen in en om de woning. Je kunt hier terecht voor nieuwe verzekeringen maar ook voor een objectieve vergelijking van je bestaande pakket. Fijn om een adres te hebben in de directe omgeving waar je ook altijd even binnen kunt lopen.

Telefoonnummer : 0318-55 32 32
E-mailadres: info@groene-huis.nl



Goed gevoel



UW MAKELAAR IN VEENENDAAL

GINKELBEMMELEN.NL

Ginkel Bemmelen NVM Makelaars is een professioneel makelaarskantoor met veel kennis van en ervaring op de woningmarkt. Wij zijn gespecialiseerd in bemiddeling bij de aan- en verkoop van woningen en taxaties van onroerend goed. Hét adres voor iedereen die in Veenendaal of omgeving op zoek is naar objectieve en actieve begeleiding voor het kopen en verkopen een woning. Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen?