



POLLUX 153, VEENENDAAL

€ 324.500 k.k.

www.pollux153.nl

Pollux 153, Veenendaal

Aan de Pollux 153 wacht een verrassend ruim en keurig onderhouden appartement op de derde verdieping van het complex 'Saturnus'. Met een woonoppervlakte van ca. 89 m², drie volwaardige slaapkamers, een lichte woonkamer en een balkon op het zuidoosten is dit een woning die prettig aanvoelt vanaf het eerste moment. Of je nu op zoek bent naar extra ruimte voor een thuishkantoor, een gezin dat wil groeien, of gewoon comfortabel en centraal wilt wonen: hier vind je een solide basis en een fijne sfeer.

Pollux 153 ligt in het groene en geliefde Dragonder-Zuid. Een rustige woonomgeving met veel privacy, terwijl je toch alle voorzieningen dichtbij hebt. Winkelcentrum 'Aller Erf' ligt om de hoek en ook het gezellige centrum van Veenendaal, met een ruim aanbod aan winkels, horeca en andere voorzieningen, is snel bereikbaar. Station Veenendaal-De Klomp, diverse basisscholen, sportaccommodaties en het stadspark liggen op korte fietsafstand. En met de A12, A30 en A15 in de buurt ben je bovendien zo onderweg richting Utrecht, Arnhem of de Veluwe.

Deze woning heeft een eigen website. Kijk op pollux153.nl voor meer informatie.

Specificaties:

- Bouwjaar: ca. 1972
- Woonoppervlakte: ca. 89 m²
- Energielabel: C

Indeling

Begane grond

Via de afgesloten en verzorgde centrale hal van appartementencomplex 'Saturnus' kom je binnen in een nette entree met een brievenbussentableau, videofooninstallatie, trappenhuis en lift. Op de begane grond bevindt zich ook de bijbehorende berging: ruim van formaat en ideaal voor fietsen, koffers of andere spullen die je graag binnen handbereik hebt.

Appartement

Je komt het appartement binnen via een compact voorportaal met toegang tot de meterkast en een vaste kast met de CV-ketel (Intergas). Vanuit hier stap je de centrale hal in die toegang biedt tot alle vertrekken. Ook vind je hier de videofooninstallatie, prettig voor extra veiligheid en gemak.

De woonkamer is opvallend licht dankzij het brede raam en de ligging op het zuidoosten. Het natuurlijke licht valt mooi de ruimte binnen en geeft een open en frisse sfeer. Er is genoeg plek voor een royale zithoek en een ruime eettafel. Een fijne plek om te ontspannen, te werken of gezellig samen te zijn.

De keuken ligt aan de galerijzijde en geplaatst in een hoekopstelling. De combinatie van lichte kastfronten met een donker werkblad geeft het geheel een verzorgde uitstraling. Er is volop opbergruimte en de keuken beschikt over alle nodige inbouwapparatuur: een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie en een vaatwasser. Een prettige ruimte waar koken comfortabel en overzichtelijk is.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers, elk met een fijne lichtinval. De hoofdslaapkamer ligt aan de rustige galerijzijde en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De andere twee kamers bevinden zich aan de balkonzijde; ideaal als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. Eén van deze kamers heeft bovendien directe toegang tot het balkon.

De badkamer is afgewerkt met neutrale wand- en vloertegels en heeft een nette en tijdloze uitstraling. Er is een ruime douchehoek, een wastafel met meubel en een bijpassende spiegelkast. Ook de aansluiting voor de wasmachine is hier aanwezig. Het separate toilet is in dezelfde stijl uitgevoerd en bevindt zich in de hal.

Balkon

Het balkon ligt op het zuidoosten en is een fijn verlengstuk van de woonkamer. Hier geniet je van de ochtend- en middagzon, perfect voor een kop koffie of een ontspannen lunch in de buitenlucht. Dankzij de ligging biedt het balkon een prettig gevoel van privacy.

Op de begane grond beschikt het appartement over een ruime, afsluitbare berging ideaal voor het stallen van fietsen, opslag of zelfs een scooter.

Goed om te weten:

- Voor deze woning is energielabel C afgegeven;
- CV-ketel Intergas (2019, eigendom);
- Grotendeels voorzien van dubbel glas;
- Balkon op het Zuid-Oosten;
- Ruime berging op de begane grond;
- Actieve en gezonde VvE, bijdrage € 200,- per maand;
- VvE stukken zijn beschikbaar;
- Aanvaarding in overleg.

Een comfortabel appartement met ruimte, licht en sfeer ideaal voor starters, jonge gezinnen of slimme herstarters. De ligging is perfect, de afwerking verzorgd en de sfeer helemaal goed.

Nieuwsgierig geworden? Bel of mail ons kantoor gerust voor een bezichtiging, we leiden je graag rond.

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	€ 324.500 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VVE	€ 200,00 per maand

Bouw

Soort appartement	Galerijflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1972
Soort dak	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	89 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²
Externe Bergruimte	9 m ²
Inhoud	293 m ³

Indeling

Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 inloopdouche, 1 wasmachineaansluiting, 1 wastafel en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	3 ^e
Voorzieningen	Buitenzonwering, glasvezel kabel, lift, natuurlijke ventilatie en Kabel TV

Energie

Definitief energielabel	C
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Intergas uit 2019, eigendom

Kadastrale gegevens

Veenendaal K 4569

Omvang

Appartementsrecht of complex

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

In woonwijk

Tuin

Geen tuin

Balkon/dakterras

Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur/berging

Inpandige berging (1)

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren

VVE Checklist

Inschrijving KvK

Ja

Jaarlijkse vergadering

Ja

Periodieke bijdrage

Ja (€ 200,00)

Reservefonds aanwezig

Ja

Onderhoudsplan

Ja

Opstalverzekering

Ja

Pollux 153, Veenendaal































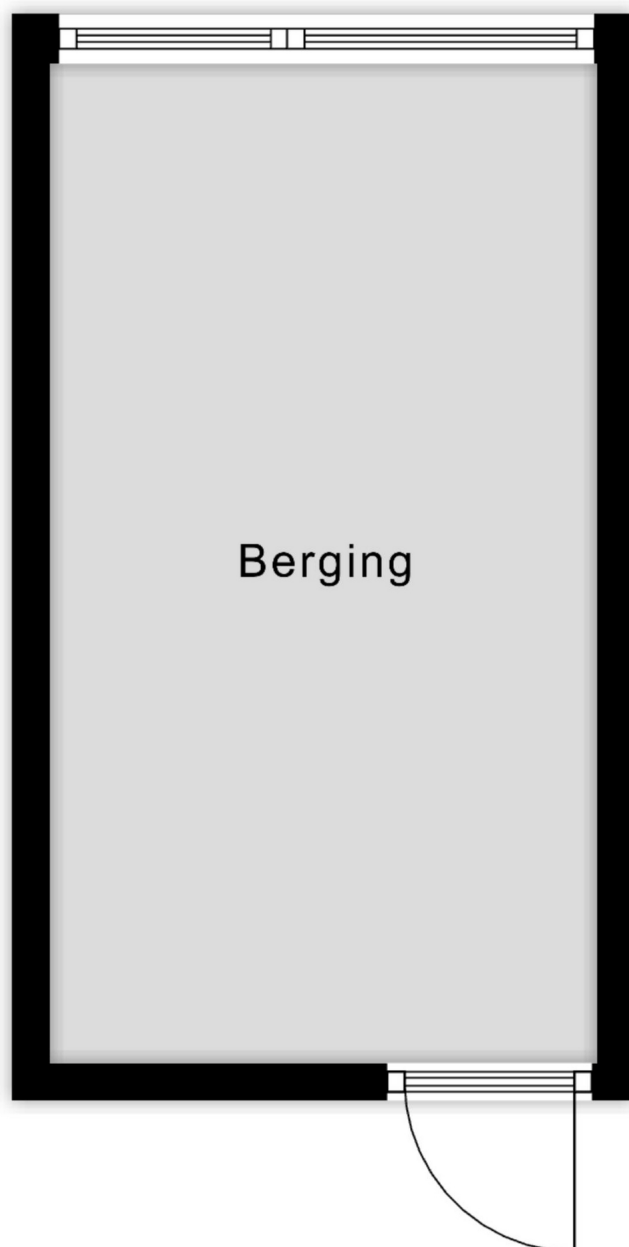


Plattegronden



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

2.19 m



3.99 m

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?