



POLLUX 263
VEENENDAAL







INTRO

Dit goed verzorgde 3-kamerappartement aan de Pollux 263 in Veenendaal biedt u een aangename woonervaring. Met een royale gebruikersoppervlakte van 87m², een lichte en open woonkamer, een moderne keuken en een luxe badkamer, is deze woning een ware verrassing. Verder beschikt het appartement over twee grote slaapkamers (voorheen 3), een heerlijk balkon en een externe berging. Dit moderne appartement combineert ruimte, licht en een uitstekende afwerking.

Pollux 263 is ideaal gelegen in een rustige, maar toch centraal gelegen buurt nabij het bruisende centrum van Veenendaal. In de directe omgeving vindt u diverse supermarkten, winkels en eetgelegenheden, waardoor u voor al uw dagelijkse behoeften nooit ver hoeft te zoeken. Ook zijn er in de buurt verschillende sportclubs en scholen, wat deze locatie bijzonder aantrekkelijk maakt voor zowel gezinnen als actieve bewoners. De uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer en de nabijheid van uitvalswegen zorgen ervoor dat u gemakkelijk naar andere steden en omliggende gebieden kunt reizen. Dit maakt Pollux 263 niet alleen een fijne plek om te wonen, maar ook een praktische keuze.





WOONKAMER

De woning wordt betreden via een gezamenlijke entree, waar zich ook de brievenbussen en intercoms bevinden. Vanuit deze entree heeft u de keuze tussen de trap of de lift om naar de 3e verdieping te gaan, waar de woning zich bevindt. Eenmaal binnen in de woning komt u in een goed verzorgde hal die toegang biedt tot alle ruimtes.

De woonkamer vormt het hart van deze woning. De open indeling en de overvloed aan natuurlijk licht zorgen voor een gezellige en ruime sfeer, ideaal voor ontspanning. De grote raampartijen laten het licht royaal binnenstromen, terwijl de indeling u de vrijheid geeft om een comfortabele zithoek te creëren. Direct grenzend aan de woonkamer bevindt zich de eetkamer, waar een grote eettafel perfect tot zijn recht komt. Bovendien biedt de woonkamer toegang tot het balkon, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.





KEUKEN

De moderne keuken, grenzend aan de hal, is voorzien van een stijlvol L-vormig aanrechtblad met een matzwarte afwerking. Deze ruimte is volledig uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuiging, een ingebouwde oven, een koelkast, een vaatwasser en een praktische spoelbak. De keuken biedt daarnaast volop opbergmogelijkheden in de ruime lades en kastjes, waardoor u al uw keukengerei netjes kunt opbergen.







SLAAPKAMERS

Dit appartement beschikt over twee goed onderhouden slaapkamers. Beide kamers zijn ruim opgezet en bieden voldoende ruimte voor een bed, bureau en opbergmeubels. De kamer aan de achterzijde van de woning heeft bovendien directe toegang tot het balkon, waardoor u vanuit uw slaapkamer van de buitenlucht kunt genieten. Mocht u extra ruimte nodig hebben voor werk of hobby's, dan kan één van de slaapkamers hier perfect voor worden ingericht.

BADKAMER

Grenzend aan de hal treft u de luxe badkamer, een waar hoogtepunt in deze woning. De badkamer is volledig betegeld en straalt een moderne elegantie uit. De ruime inloopdouche biedt volop comfort, terwijl de wastafel met spiegel en het zwevend toilet bijdragen aan de strakke afwerking van de ruimte. Een handdoekradiator en de witgoed aansluiting maken deze badkamer bovendien zeer praktisch..





BALKON

Het balkon is de ideale plek om te ontspannen en te genieten van de buitenlucht. Hier kunt u volop van de zonuren profiteren en kijkt u uit over de groene omgeving. Met voldoende ruimte voor een loungeset of een buitentafel, kunt u hier zowel 's ochtends als 's avonds heerlijk vertoeven. Het balkon is direct toegankelijk vanuit de woonkamer, waardoor u eenvoudig een stap naar buiten zet.

In het pand bevindt zich een berging, welke bij de woning hoort. Deze berging is ideaal voor het stallen van seizoensgebonden items die u niet dagelijks nodig heeft.





7e etage	339	Vm	37
8e etage	331	Vm	30
9e etage	285	Vm	29
10e etage	269	Vm	28
11e etage	253	Vm	26
12e etage	227	Vm	25
13e etage	221	Vm	23

APPARTEMENT

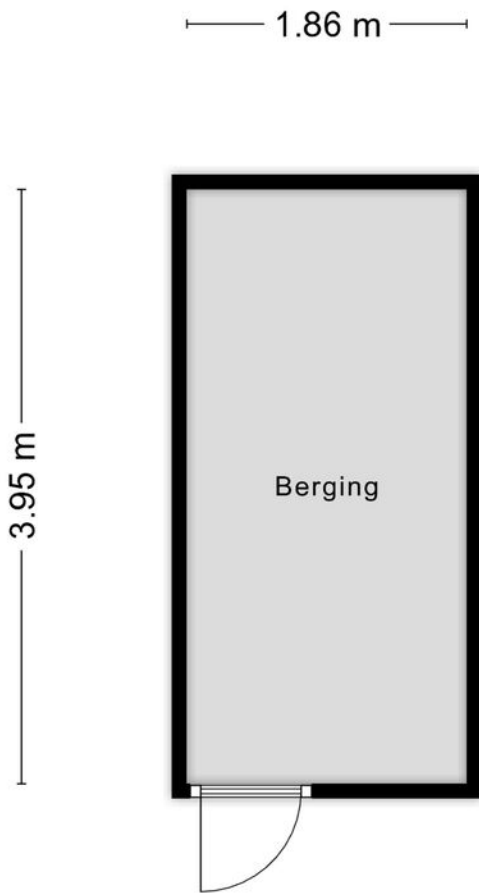


KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	87m ²
Inhoud woning	287m ³
Gebouw gebonden buitenruimte	12m ²
Externe bergruimte	7 m ²

BERGING



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

KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

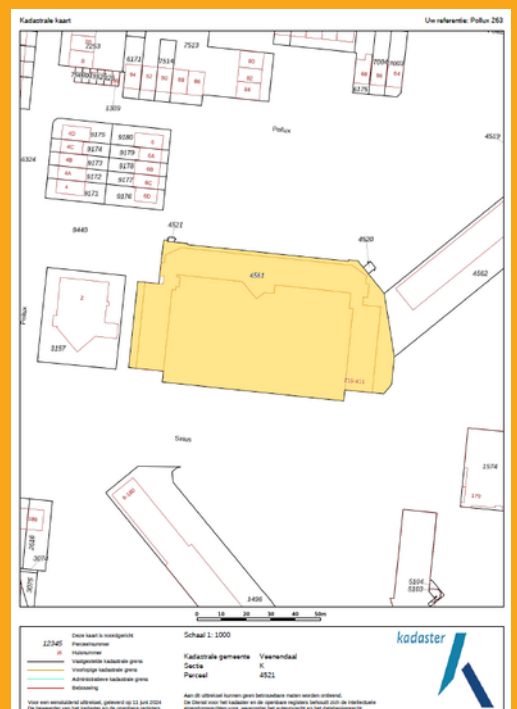
Veenendaal

Sectie

K

Nummer

5322 A38



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: 3-kamerappartement (voorheen 4)
Bouwjaar: 1972
Aantal kamers: 3 (voorheen 4)
Aantal slaapkamers: 2 (voorheen 3)
Aantal badkamers: 1
Parkeerruimte: in de directe omgeving aanwezig
Aanwezig:
grote algemene parkeerplaats, eigen balkon en berging in de onderbouw
Ligging balkon: zuid
Balkon bereik: via de woon- en slaapkamer

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: blokverwarming
Verwarmvoorziening: blokverwarming
Vloerverwarming: niet aanwezig
Voorzieningen: buitenzonwering aanwezig
Mechanische ventilatie: aanwezig
Dubbel glas: geheel
Glasvezel kabel aanwezig
Kozijnen: hout

ONZE ADVISEURS



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



JORDY
VAN KREEL
Makelaar Wonen



JIMMY
SPELBOS
Erkend Hypotheekadviseur
bij Velthuyse & Mulder

ZONNENBERG MAKELAARDIJ

Kantoor Veenendaal

☎ 0318 - 55 96 00
📍 Kerkewijk 108
3904 JG Veenendaal

Kantoor Rhenen







☎ 0317 - 22 80 18
📍 Frederik van de Paltshof 12
3911 LB Rhenen

Kantoor Ede-Wageningen

☎ 0318 - 79 60 05
📍 Stationsweg 94 B
6711 PW Ede

🏠 Maandag t/m vrijdag 09.00 - 12.30 & 13.30 - 17.30 uur
Kantoor Rhenen 1e zaterdag van de maand 09.00 - 13.00 uur.
Kantoor Ede-Wageningen op afspraak geopend
Buiten onze kantooertijden kunt u in overleg uiteraard een afspraak maken.

Volg ons op:

    / zonnenbergmakelaardij
 www.zonnenbergmakelaardij.nl
 info@zonnenbergmakelaardij.nl

Aan de samenstelling van deze brochure is maximale zorg besteed. Aan onvolkomenheden in de brochure, zoals foto's, teksten, vermelde gegevens en tekeningen kunnen geen rechten en aanspraken worden ontleend. Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of herpublicering van gegevens daaruit is niet toegestaan.