

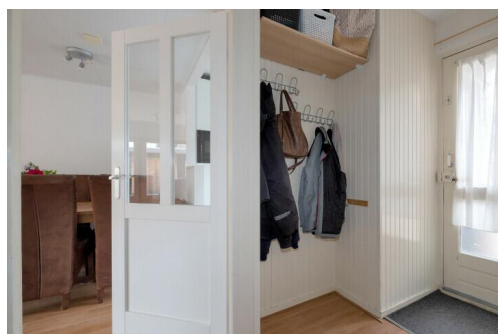
Hoogeveen

Pollux 46 | Vraagprijs € 260.000 k.k.



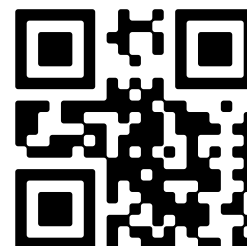
BESCHIKBAAR

WWW.POLLUX46.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1971
Woonoppervlakte:	130 m ²
Perceeloppervlakte:	155 m ²
Inhoud:	433 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.pollux46.nl

GROENHOUT
MAKELAARS



Omschrijving

Pollux 46, 7904 KP Hoogeveen

In een kindvriendelijk woonwijk gelegen royale TUSSENWONING met VRIJSTAANDE BERGING én VRIJSTAANDE GEÏSOLEERDE SCHUUR (ca. 21m²) voorzien van houtkachel en achterom. De woning is gebouwd in 1971 op een kavel van 155m² eigen grond en heeft maar liefst 130m² woonoppervlakte. Daarnaast is de woning voorzien van een nieuwe CV-installatie (2022), beschikt over dubbelglas/HR++ en zowel de voor- als achter-tuin zijn zo goed als onderhoudsvrij.

Gelegen in de woonwijk "Krakeel" met diverse voorzieningen op loopafstand zoals het winkelcentrum "De Grote Beer", diverse speeltuinen en het buurtcentrum. Ook scholengemeenschappen voor het voortgezet onderwijs zijn op korte afstand gelegen. Met de fiets is in 10 minuten het centrum van Hoogeveen te bereiken, daarnaast zijn de uitvalsweg(en) richting de A37 en A28 nabij.

Voor meer informatie ga naar www.pollux46.nl.

BEGANE GROND:

Entree in hal met toilet, trapkast, trapopgang en toegang tot de ruime tuingerichte woonkamer (ca. 28m²) met openslaande deuren naar het terras aan de achterzijde. Half open keuken (ca. 7m²) met inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, koelkast, vriezer, 4-pits gaskookplaat, combimagnetron en wasemkap. Aan de buitenzijde van de entree bevindt zich de meterkast.

EERSTE VERDIEPING:

Afgesloten hal naar de overloop met drie ruime slaapkamers (ca. 14m², 10m² en 10m²) en de badkamer (ca. 5m²). Aan de voorzijde is de grootste slaapkamer gelegen over de gehele breedte van de woning. De badkamer is voorzien van ligbad met douchewand en stortdouche, 2e toilet en wastafel met wastafelmeubel.

TWEEDE VERDIEPING:

Middels vaste trap bereikbare zolderruimte (ca. 20m²), vierde slaapkamer (ca. 14m²), afgesloten cv-ruimte en afgesloten wasruimte.

TUIN:

Zowel aan de voor- als aan de achter-zijde heeft deze woning een onderhoudsarme tuin. De achtertuin is gelegen op het westen en is in 2019 voorzien van een royale geïsoleerde schuur/tuinhuis (ca.

21m²) met houtkachel, laminaatvloer en dubbele openslaande deuren naar het terras. In de voortuin staat een vrijstaande houten berging, zeer geschikt voor het stallen van bijvoorbeeld fietsen.

STERKE PUNTEN/BIJZONDERHEDEN:

- Voorzien van volledig geïsoleerde en verwarmde schuur/tuinhuis (2019);
- Cv-installatie (Vaillant 2022);
- In 2007 gevels gezandstraald en opnieuw gevoegd;
- Beschikt over 4 slaapkamers;
- Nabij diverse voorzieningen en uitvalswegen.

Overdracht

Vraagprijs:	€ 260.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1971
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking


Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	130 m ²
Perceeloppervlakte:	155 m ²
Inhoud:	433 m ³
Externe bergruimte:	27 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	
Isolatie:	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Valliant combiketel gas gestookt uit 2022 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin
Achtertuint:	55 m ² (11 meter diep en 5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

Bergruimte

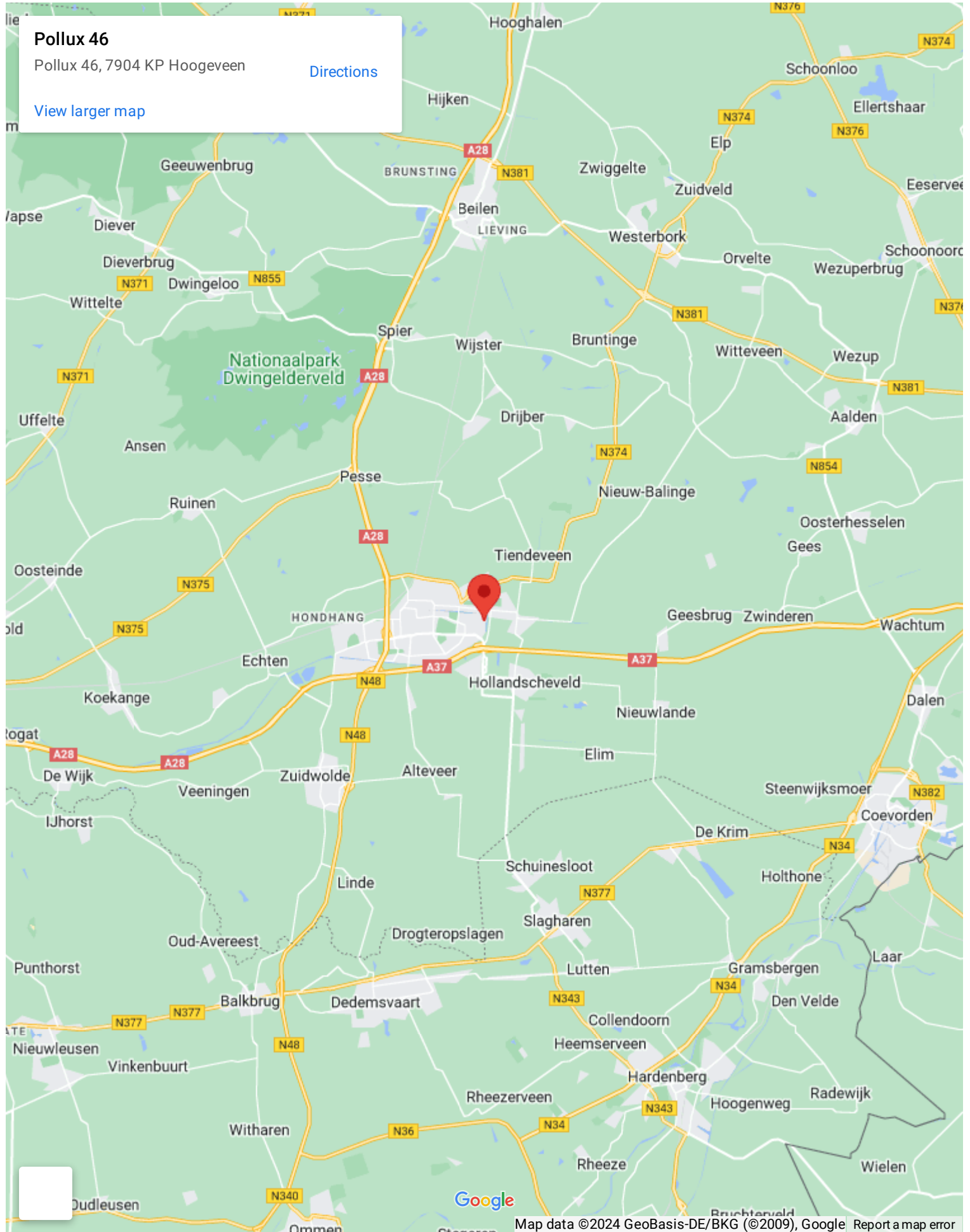
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van verwarming, voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart

Op de kaart



Pollux 46

Pollux 46, 7904 KP Hoogeveen

[Directions](#)

[View larger map](#)

Google

Map data ©2024 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google Report a map error

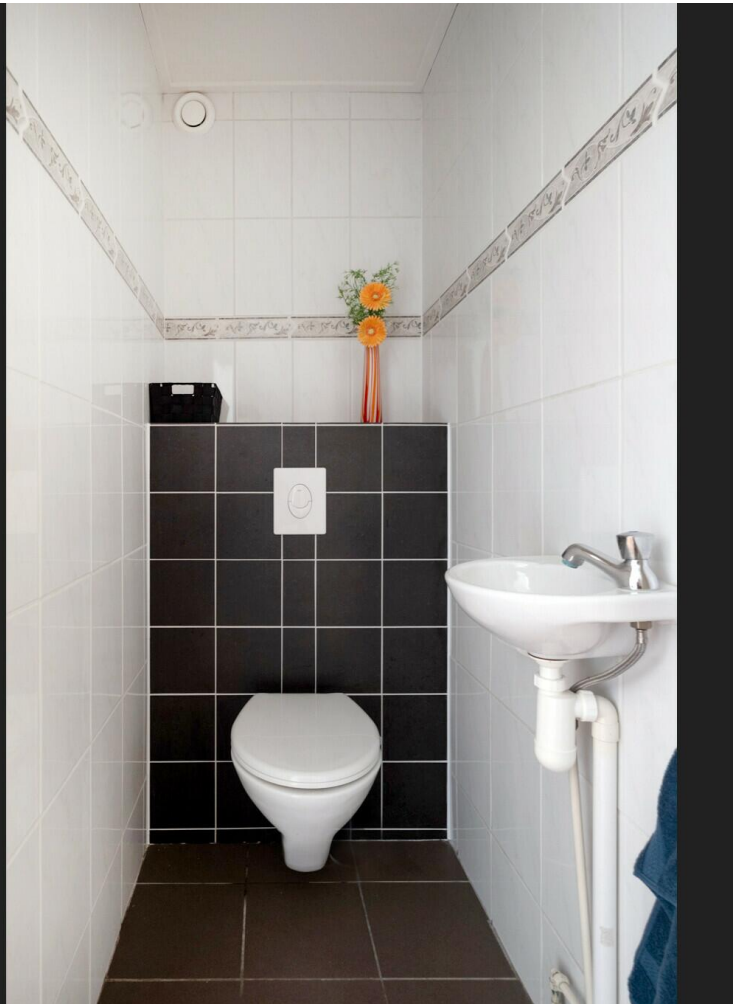
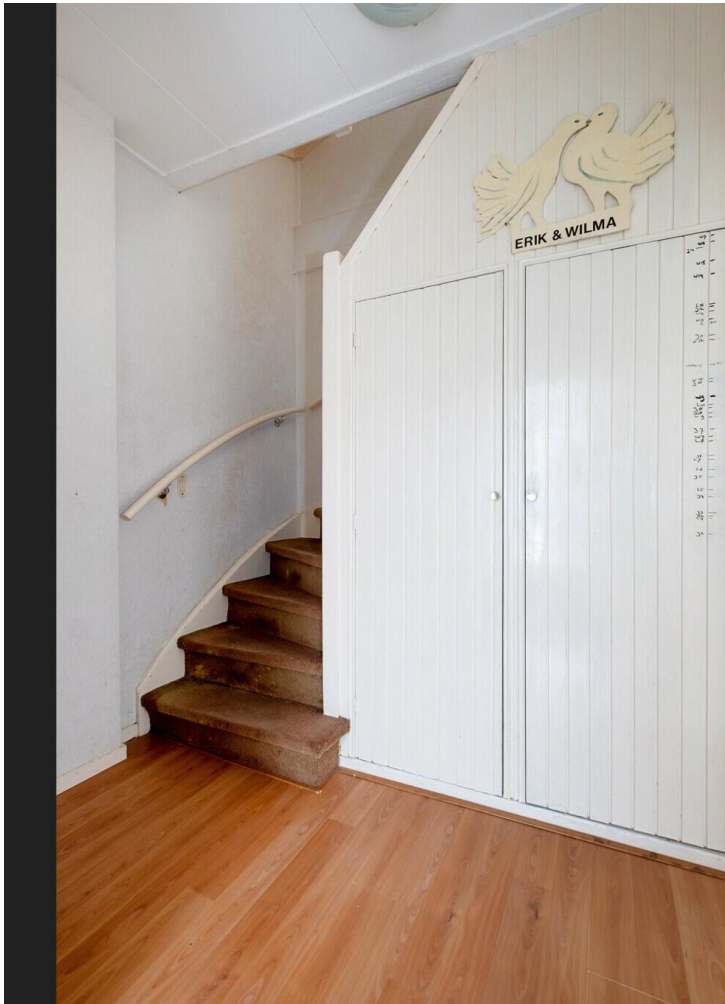










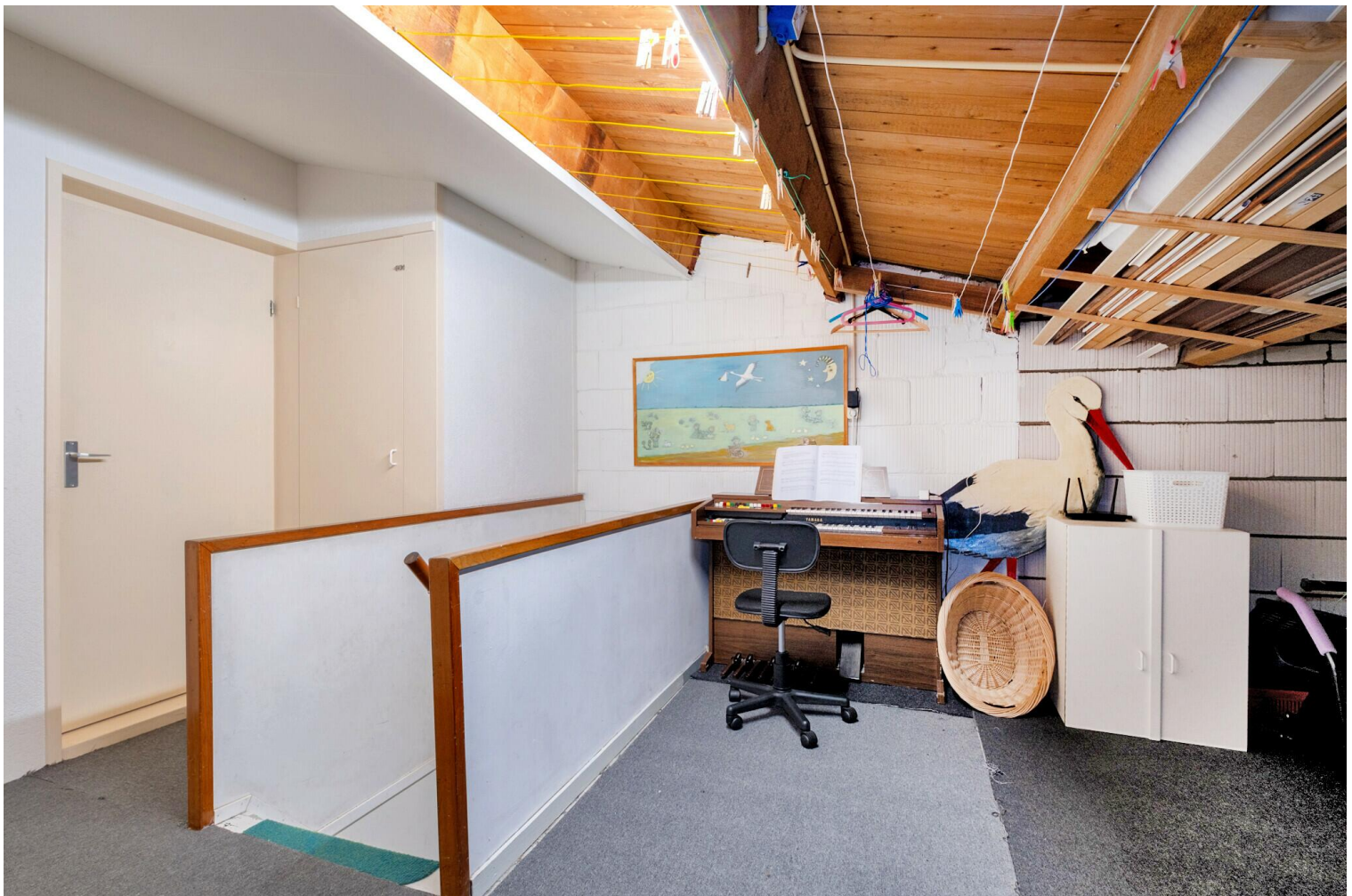




















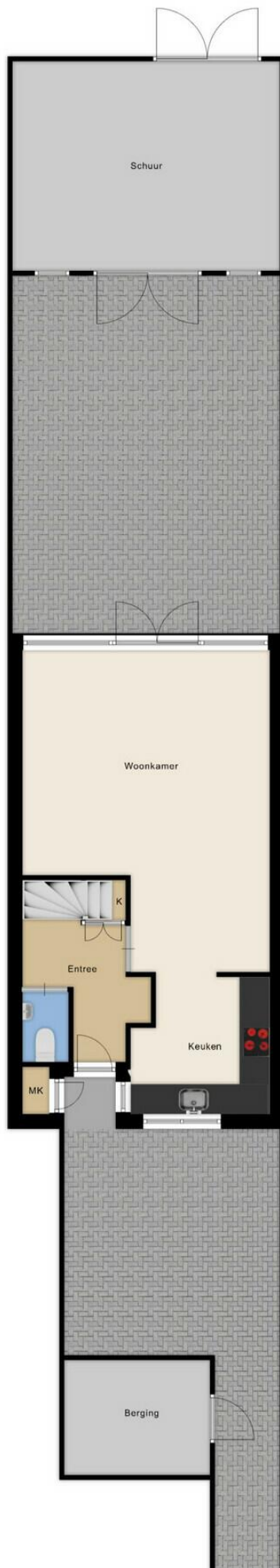


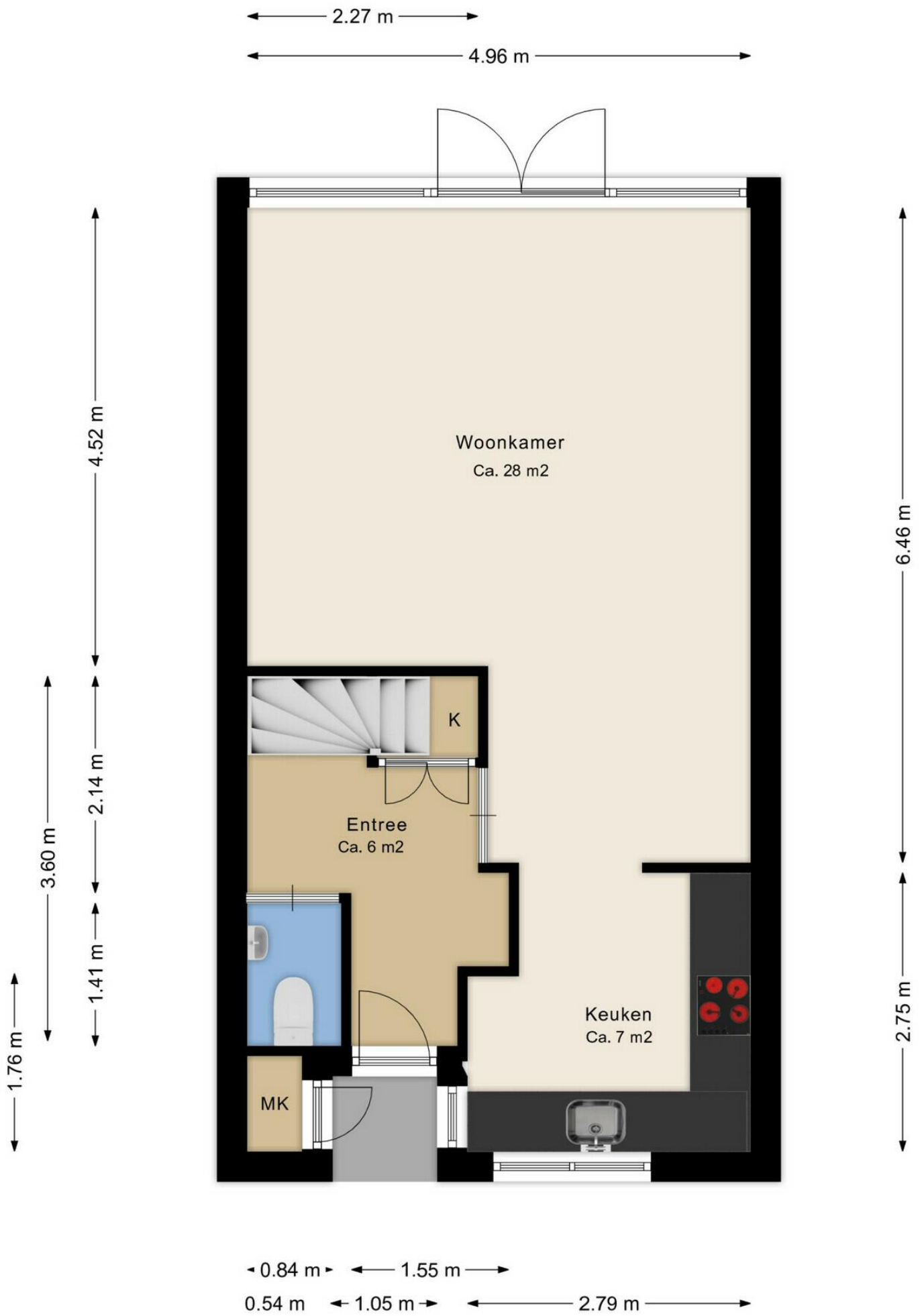


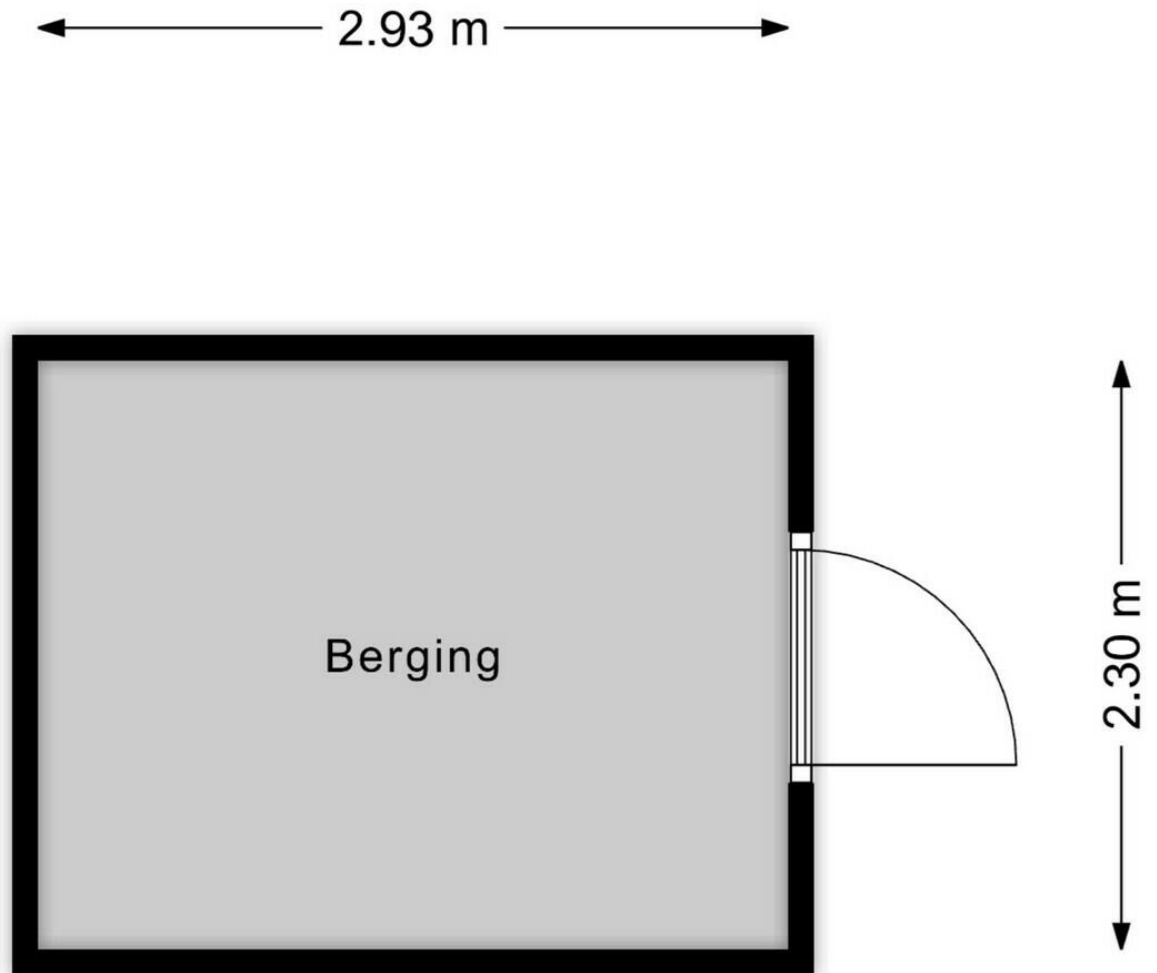




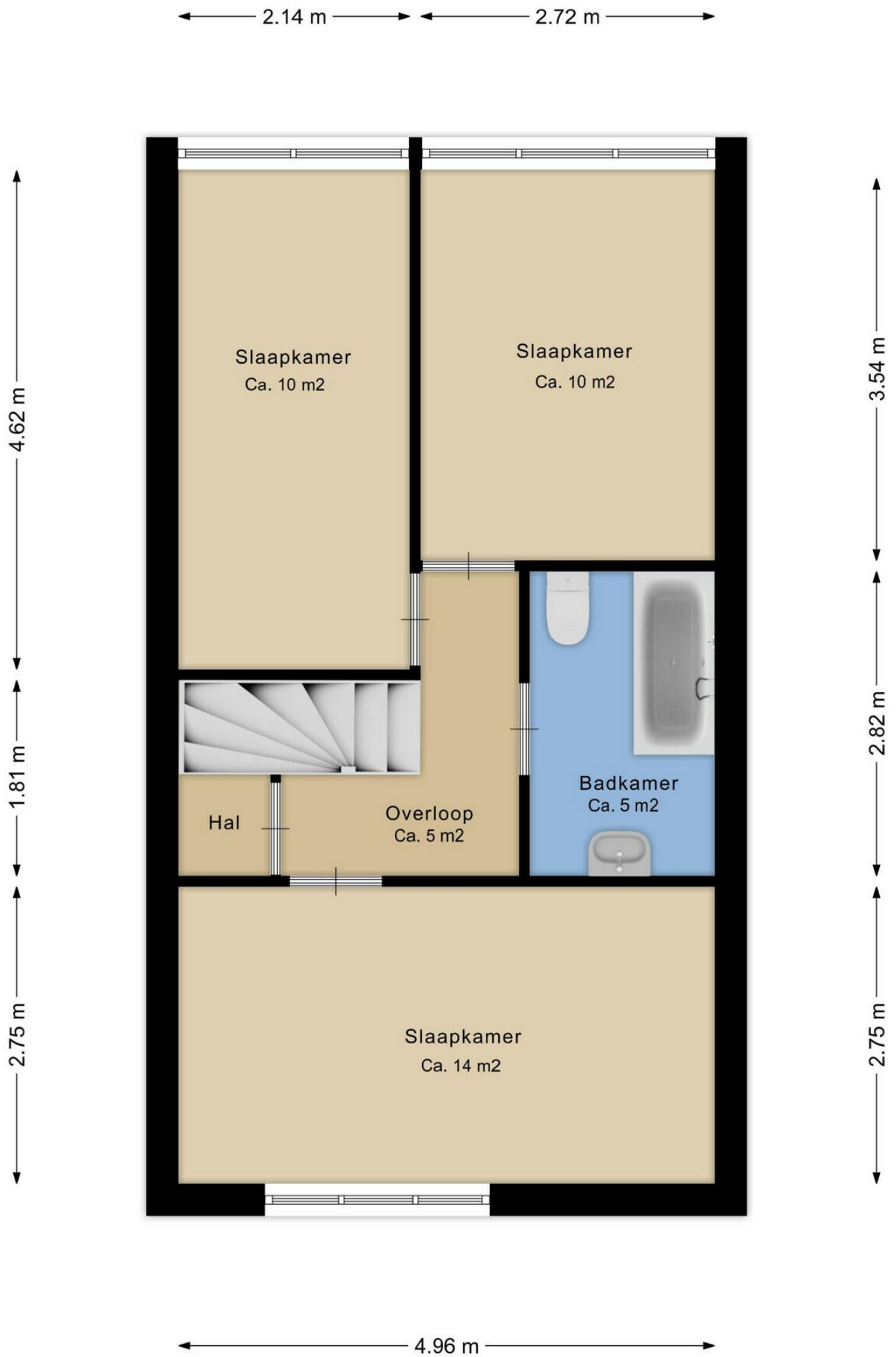


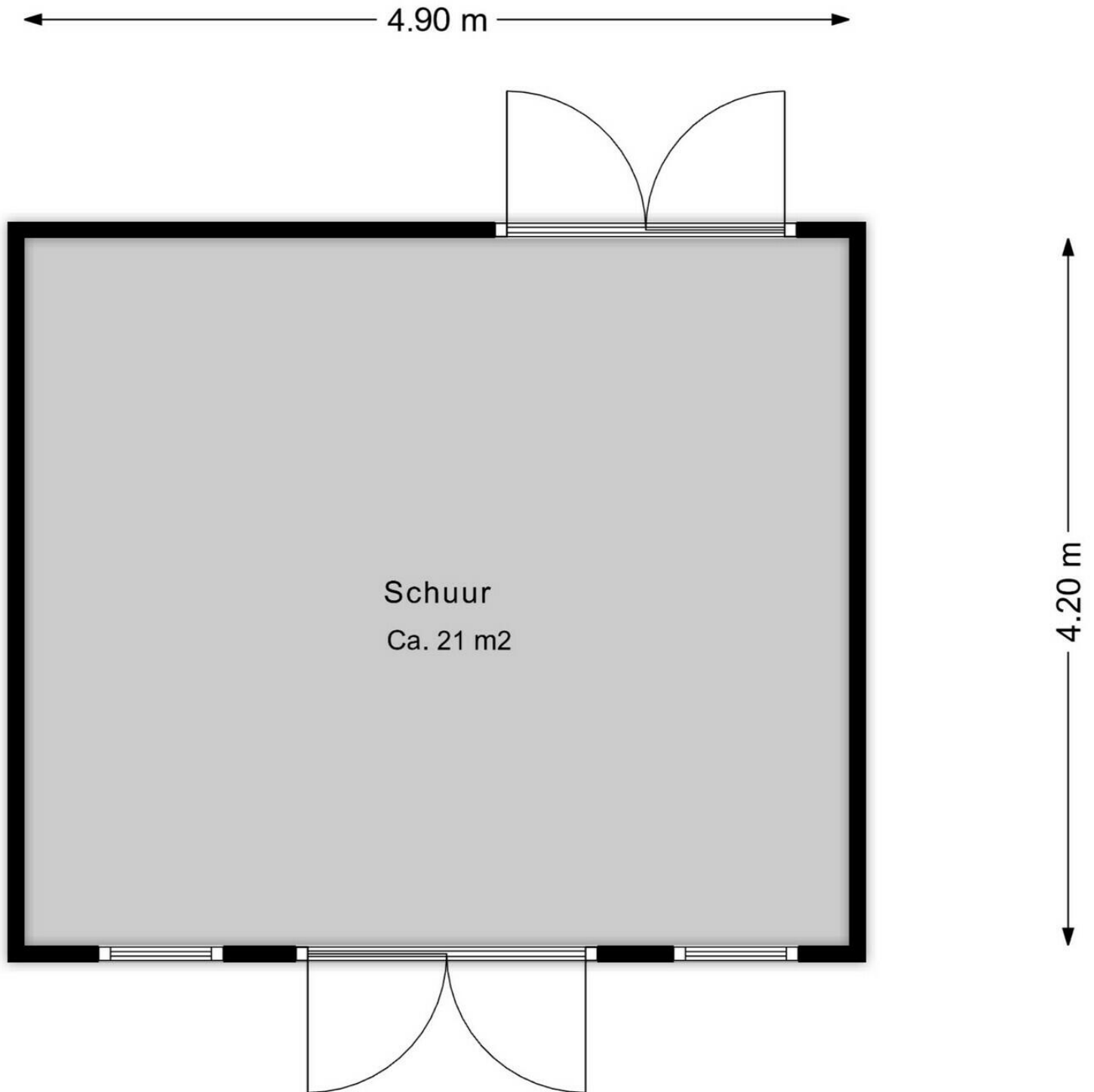






Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



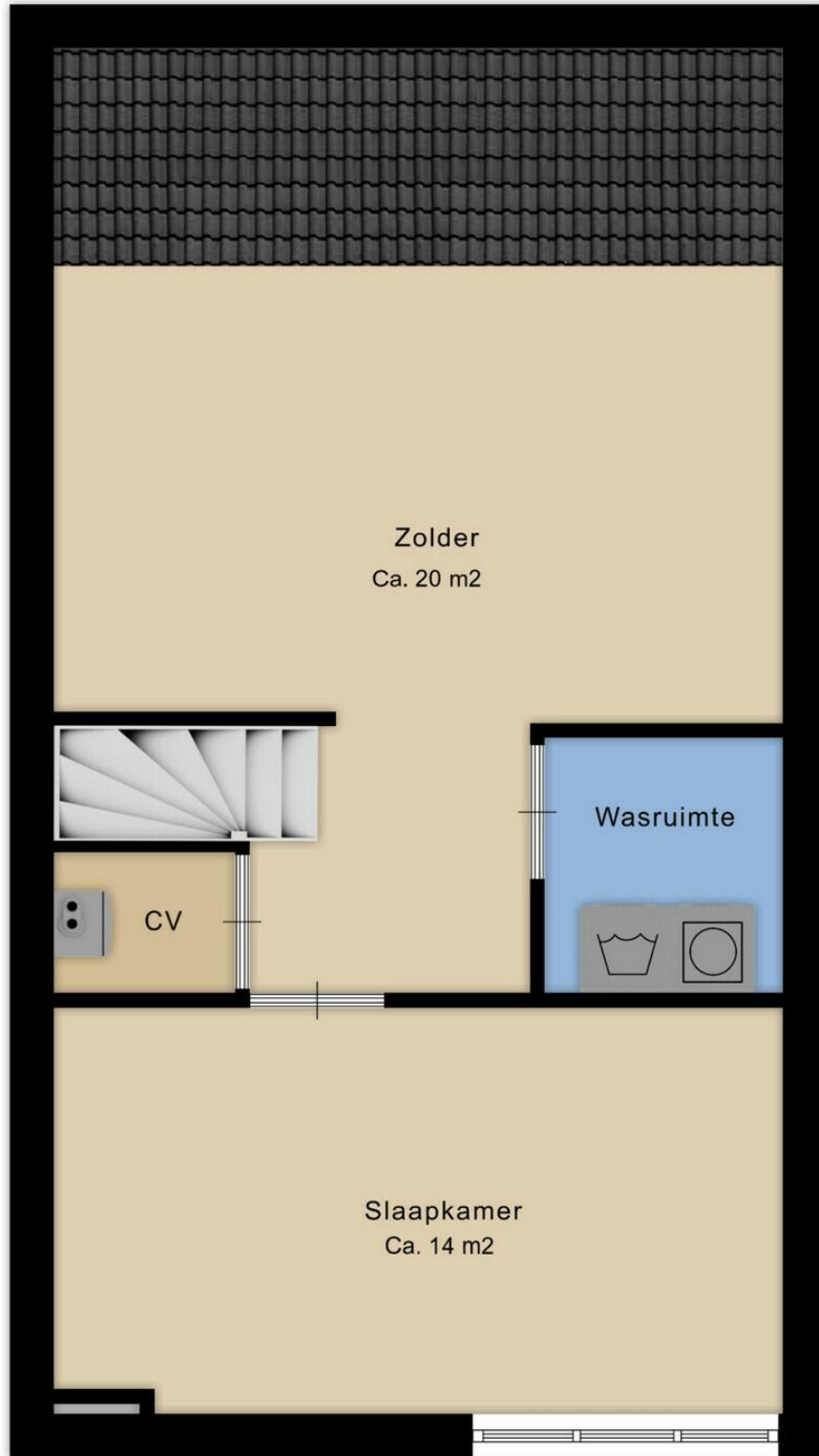


Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

4.96 m

4.99 m

2.60 m
0.96 m



4.60 m
1.74 m
2.77 m

4.96 m

Pollux 46

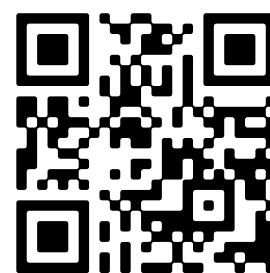
www.pollux46.nl



Groenhout Makelaars

Hollandscheveldse Opgaande 19
7913 VA, Hollandscheveld

www.groenhoutmakelaars.nl
0528 82 09 90



Scan Mij!