



LENT | Vossenpelssestraat 29

Vraagprijs € 595.000 K.K.

**DISVELD  
MAKELAARDIJ**

+31 6 424 855 58 | [info@disveldmakelaardij.nl](mailto:info@disveldmakelaardij.nl)  
[disveldmakelaardij.nl](http://disveldmakelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1963
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	573m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	133m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	400m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	23m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	17m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	cv-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, deels dubbel glas en muurisolatie

# Omschrijving

Op fietsafstand van het Nijmeegse centrum, aan de rand van Lent met uitzicht op het groene Spiegelbos staat deze vrijstaande woning met woonkeuken, 3 slaapkamers en zolderverdieping met mogelijkheden te koop. De straat oversteken en je wandelt park Lingezege in, dicht bij de natuur en stad kun je bijna niet wonen.

## Indeling

Via de voordeur kom je binnen in de centrale hal met toilet, toegang tot de proviandkelder, meterkast en trapopgang. Rechtdoor loop je zo de gezellige en lichte woonkeuken in. De L-vormige en keuken is voorzien van elektrische kookplaat, schouw met afzuigkap, combi magnetron en vaatwasser. Het grote raam is georiënteerd op het zuiden en zorgt voor veel daglicht. De houten vloer loopt mooi door naar de zitkamer. Deze goed bemeten kamer is aan de voorzijde gelegen en heeft een authentiek glas in lood raam en twee grote ramen met zicht op het Spiegelbos. Aan de andere kant van de keuken, aan de achterzijde van de woning is er nog een mooie kamer met achterdeur. De nokhoogte is zichtbaar en geeft een ruimtelijk gevoel. Hier is een tweede toilet geplaatst en hangt de cv-ketel. Deze ruimte kan voor verschillende doeleinden gebruikt worden. Een speelkamer, werken aan huis, een slaapkamer met badkamer op de begane grond of gewoon als bijkeuken. Via de achterdeur kom je onder de veranda die eveneens zuidelijk gelegen is. Hier is het heerlijk genieten van de zon. Achter de woning is er nog een stuk tuin die momenteel niet zo is ingericht, maar zeker mogelijkheden heeft.

## 1e verdieping.

Via de centrale hal gaan we een verdieping hoger kijken. Aan de overloop grenzen 3 fijne slaapkamers met vaste kasten. Twee aan de achterzijde en 1 aan de voorzijde. Deze is voorzien van een balkon en rolluiken. Vervolgens zie je de badkamer met inloopdouche, wandcloset en wastafelmeubel. De oude badkamer is nu een praktische waskamer met witgoed. Terug op de overloop is door middel van de vlizotrap de ruime zolderverdieping bereikbaar. De stahoogte onder de nok is ca. 2 meter waardoor hier mogelijkheden zijn. Door het plaatsen van een vaste trap, dakramen en/of een dakkapel is deze ruimte geschikt te maken tot extra woonruimte.

## Buiten

De ruimte om het huis is de afgelopen jaren opnieuw ingericht. Er is een ruime inrit die ruimte biedt aan meerdere auto's. Verder is de tuin rondom helemaal naar eigen wens in te richten. Rondom deze woning is nog veel onbebouwd, maar dat zal gaan veranderen. De Gemeente Nijmegen gaat de komende jaren de woonwijk Vossenpels Noord realiseren. Het vrije uitzicht en het groen aan de overzijde van de straat blijft.

Deze woning is gebouwd in 1963 en door de jaren heen netjes bijgehouden. De woning is grotendeels voorzien van dubbel glas, de gevels en het dak is geïsoleerd. Het dak is geschikt voor zonnepanelen.

## Lent

De woning ligt aan de rand van Lent Nijmegen op de grens met de gemeente Lingewaard. Hier profiteer je van de dichtbij gelegen voorzieningen van de stad én de natuur en uiterwaarden in de omgeving. In Lent kun je heerlijk wonen in een omgeving met veel groen en een dorps karakter. De Waalsprong is nog volop in ontwikkeling, maar alle benodigde voorzieningen voor boodschappen, onderwijs, gezondheidszorg en sport zijn al aanwezig. Natuurliefhebbers kunnen lekker wandelen of fietsen in park Lingezege, de uiterwaarden van de Waal en de Betuwe. Lent is direct verbonden met het levendige centrum van de stad. Via diverse bruggen fiets je binnen 15 minuten naar het centrum. De verbinding met het openbaar vervoer en via de weg zijn ook goed.





































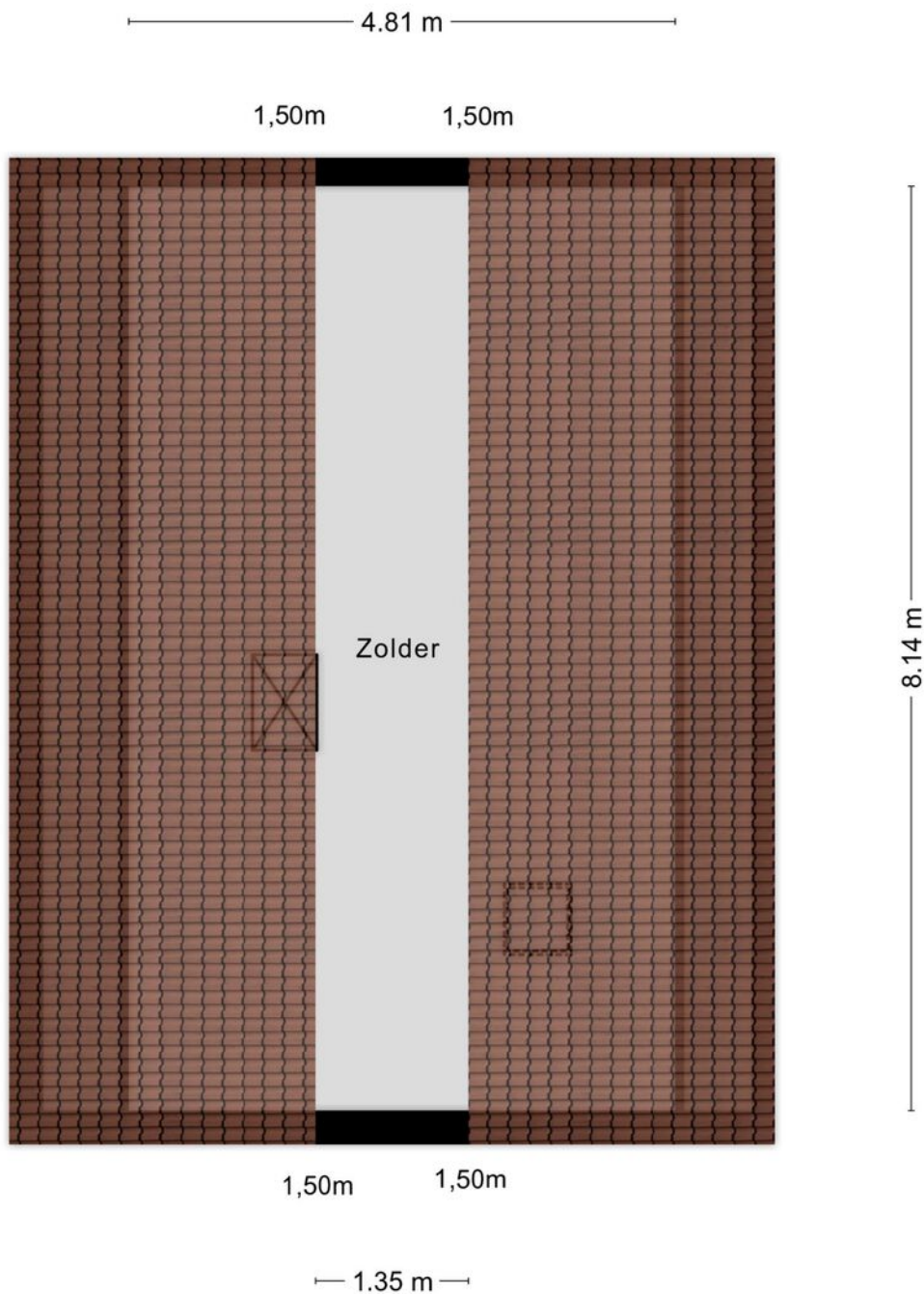
# Plattegrond



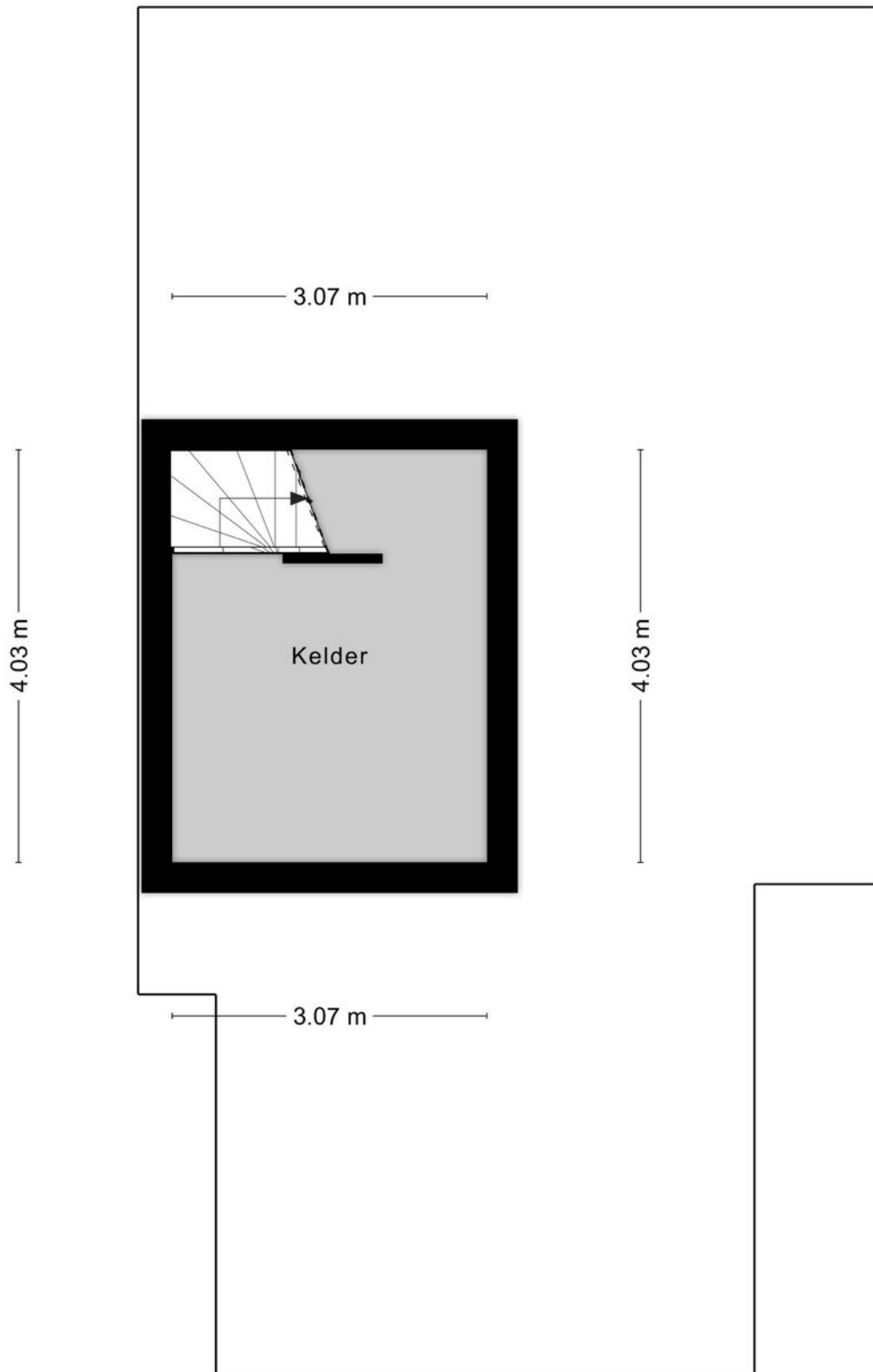
# Plattegrond



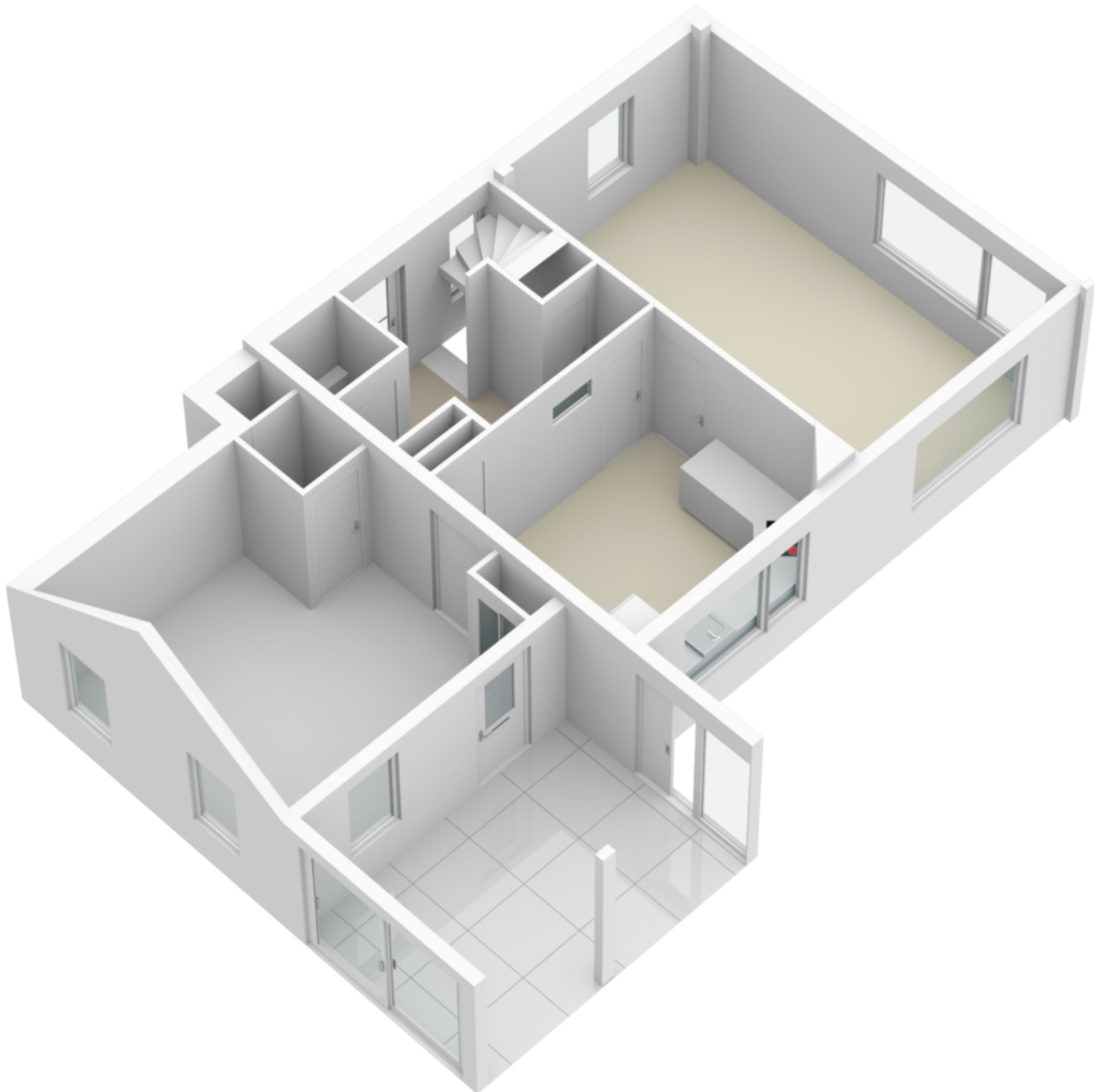
# Plattegrond



# Plattegrond

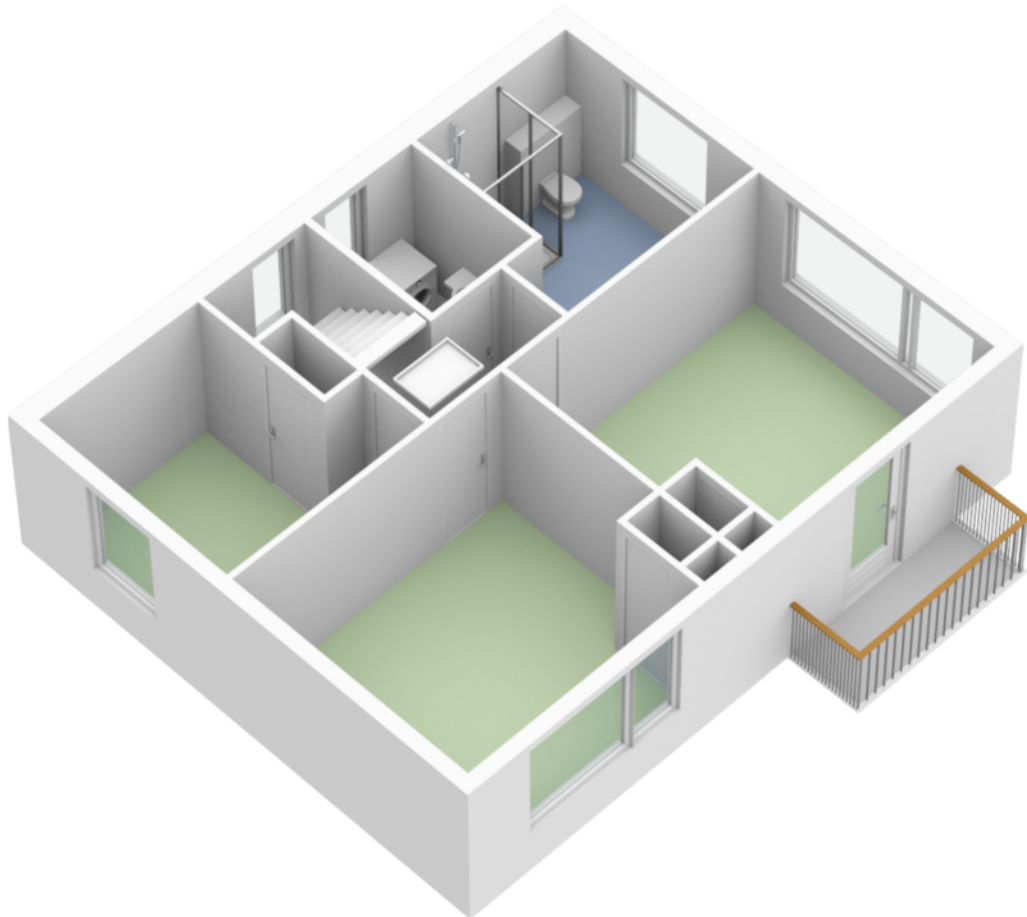


# Plattegrond

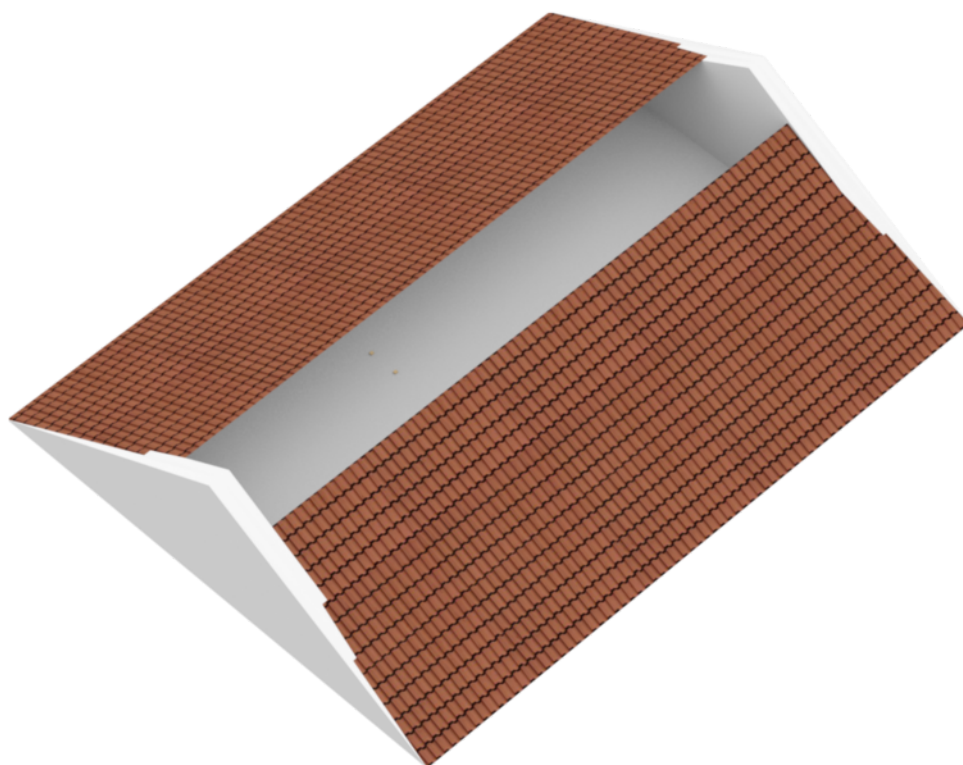




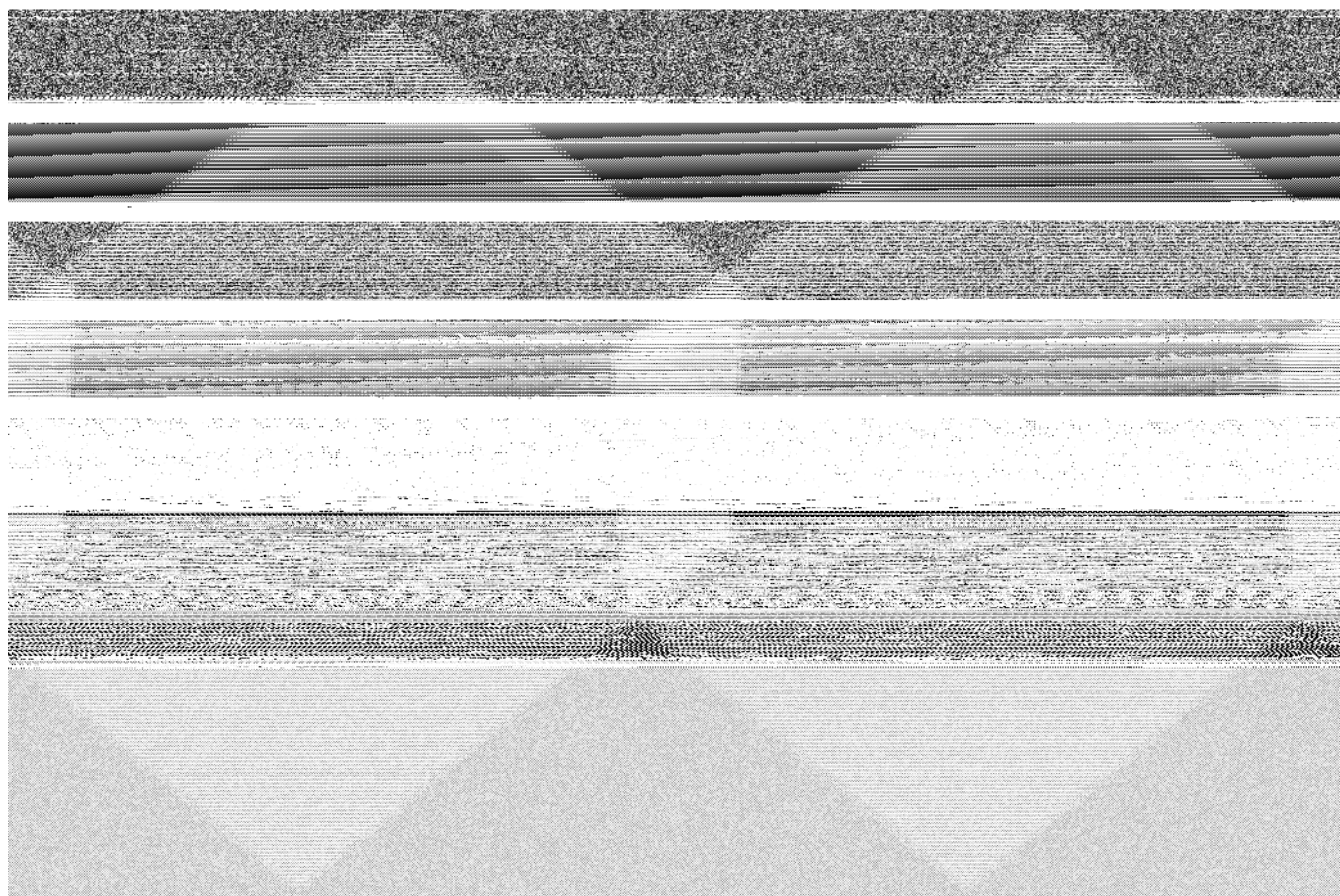
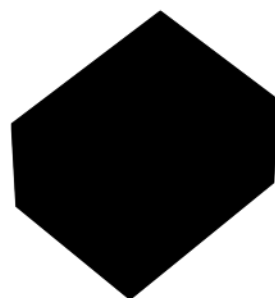
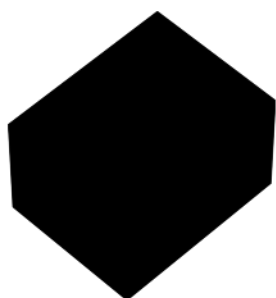
# Plattegrond



# Plattegrond



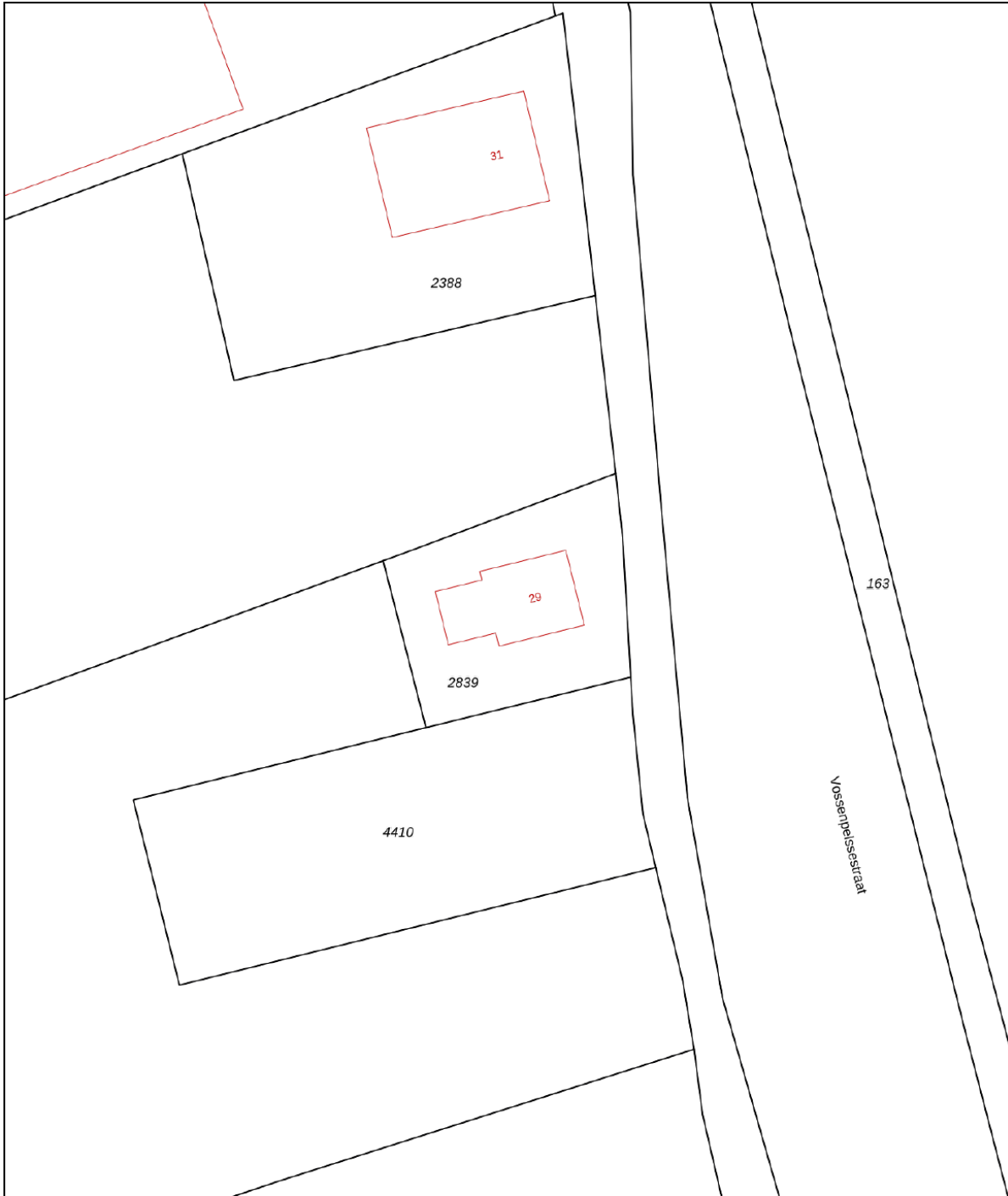
# Plattegrond








# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: dis



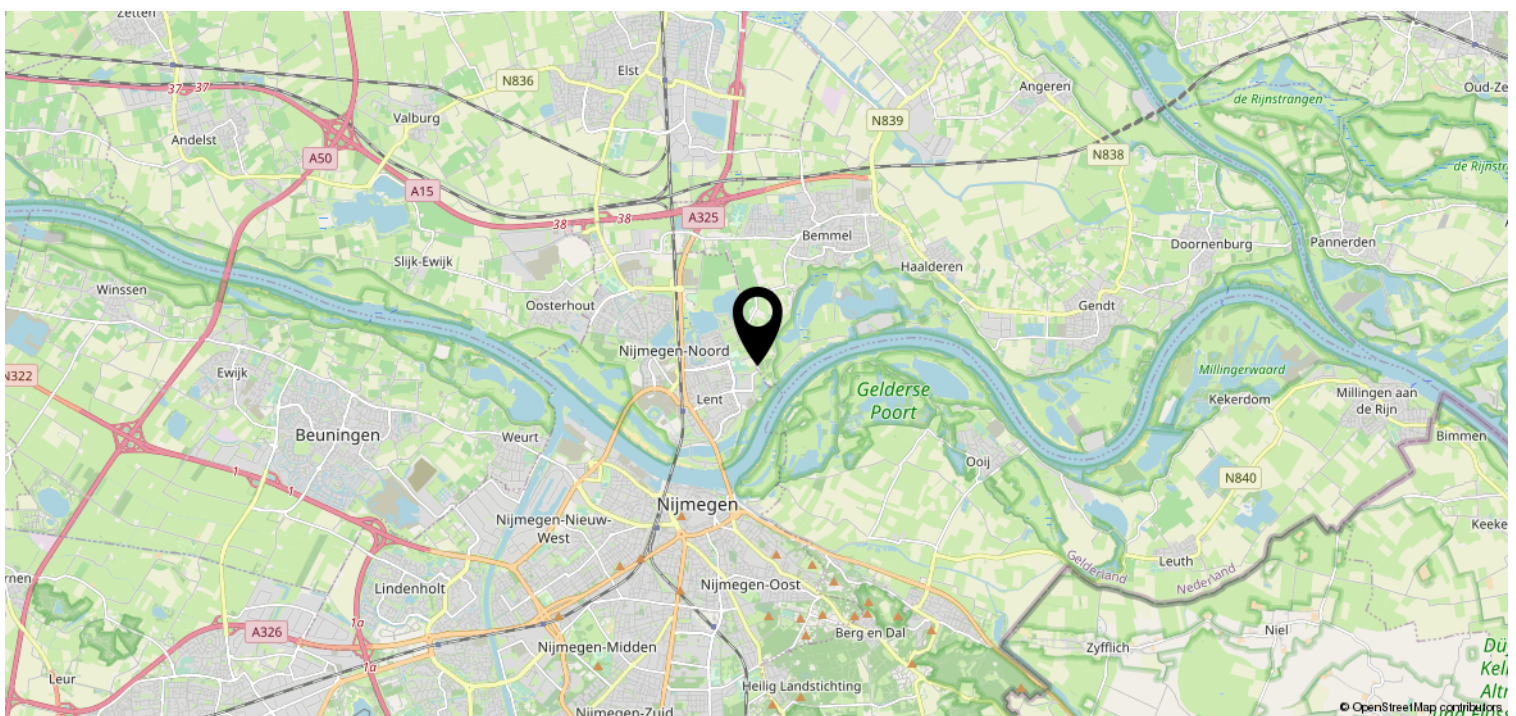
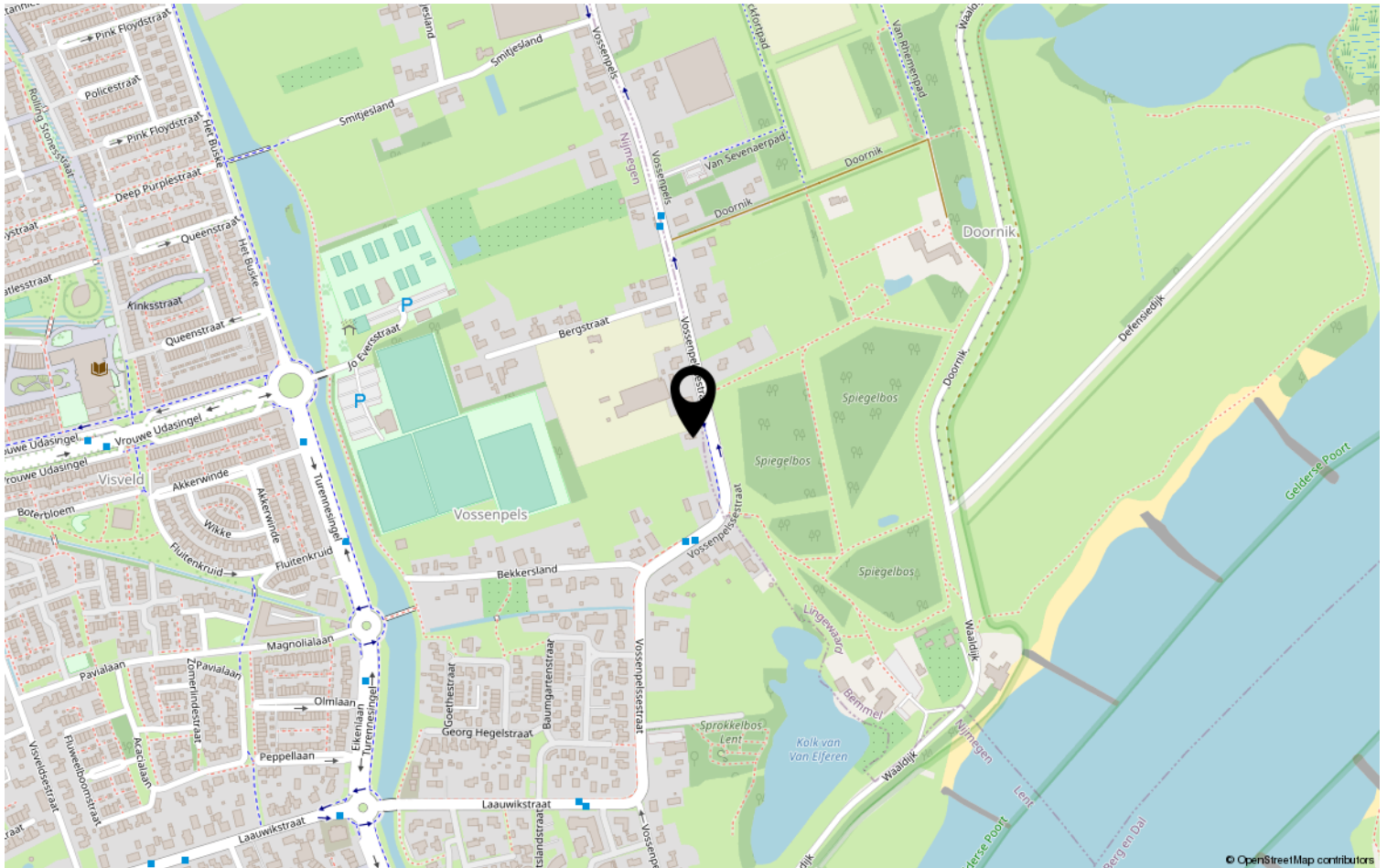
0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Lent
	Huisnummer	Sectie		A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2839	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 juni 2022  
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.

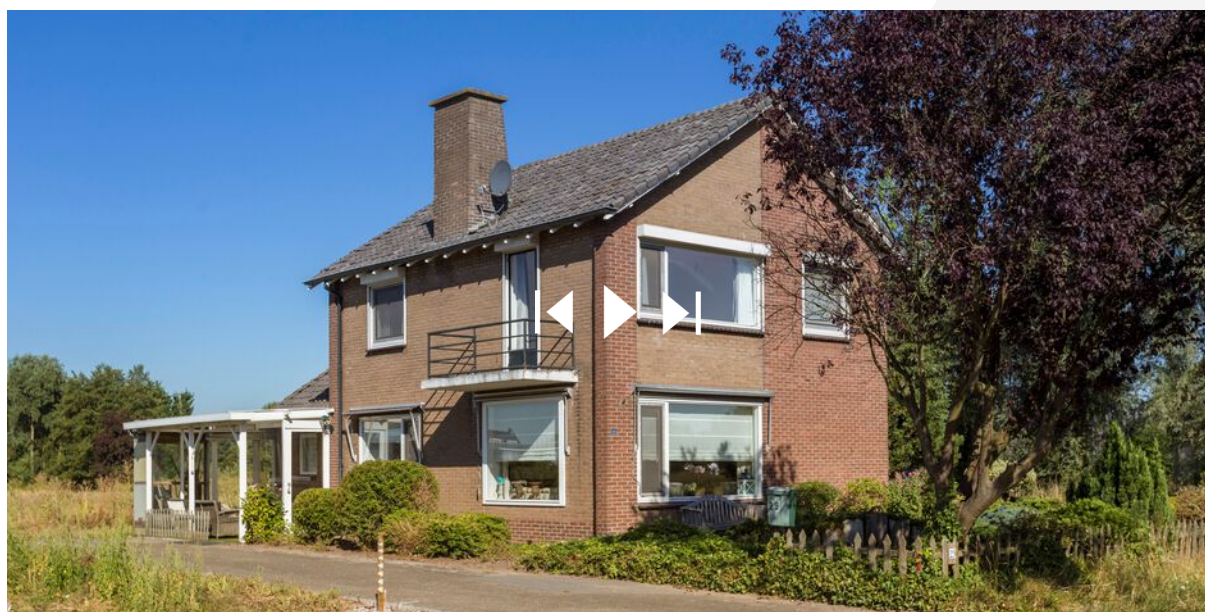
# Locatie op de kaart



# Bekijk deze woning online!

DISVELD  
MAKELAARDIJ

Vossenpelssestraat 29, Lent



# Heeft u interesse?

**DISVELD  
MAKELAARDIJ**

Laauwikstraat 61  
6663 CH Lent

+31 6 424 855 58 | [info@disveldmakelaardij.nl](mailto:info@disveldmakelaardij.nl)  
[disveldmakelaardij.nl](http://disveldmakelaardij.nl)