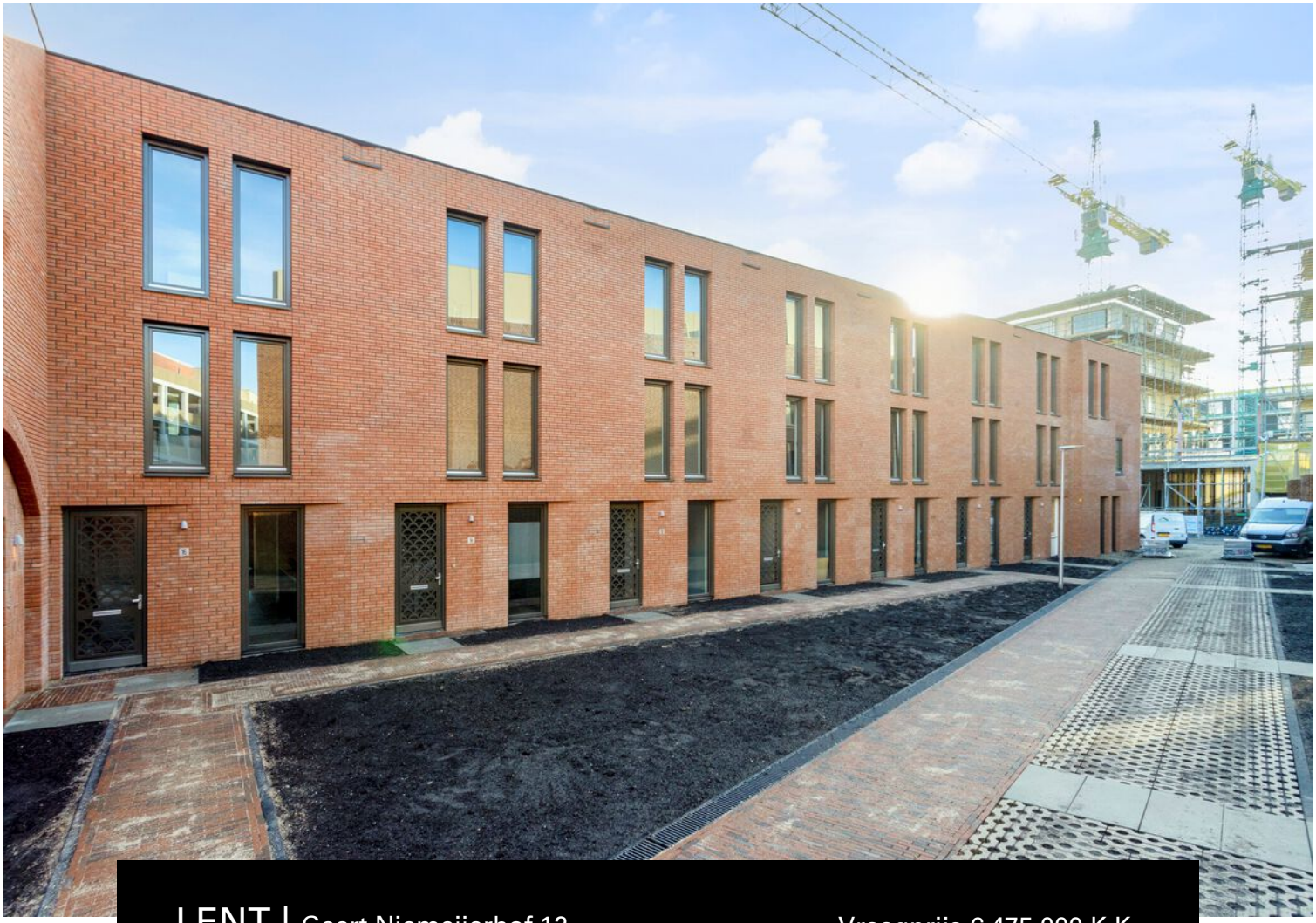
TE KOOP



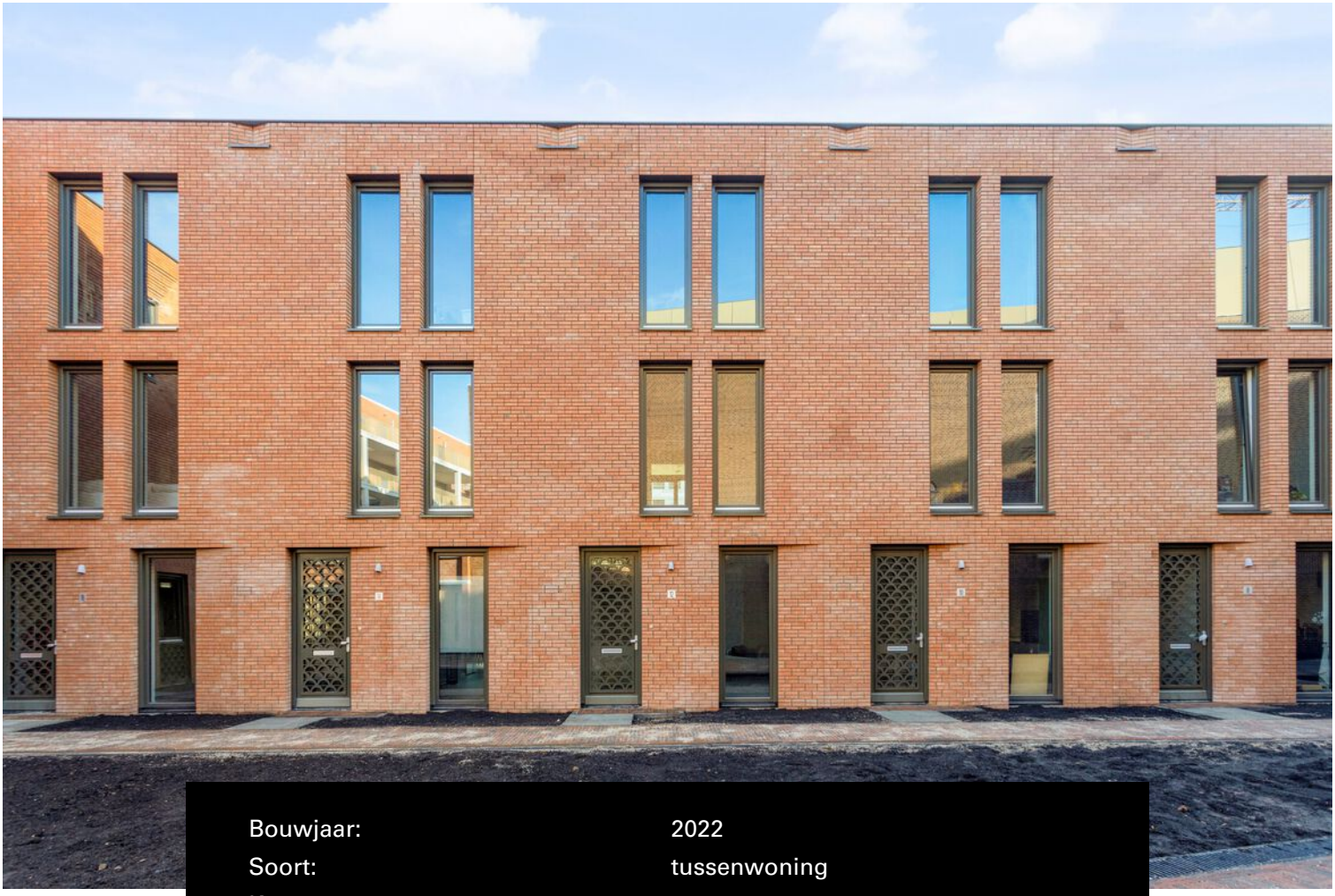
LENT | Geert Niemeijerhof 12

Vraagprijs € 475.000 K.K.

DISVELD
MAKELAARDIJ

+31 6 424 855 58 | info@disveldmakelaardij.nl
disveldmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2022
Soort:	tussenwoning
Kamers:	6
Inhoud:	445m³
Woonoppervlakte:	124m²
Perceeloppervlakte:	74m²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	6m²
Verwarming:	stadsverwarming, vloerverwarming
Isolatie:	volledig geisoleerd
Energielabel:	A+++

Omschrijving

Een unieke kans om de eerste bewoner te worden van deze ruime tussenwoning in de nieuwe wijk "Hart van de Waalsprong". De woning is inmiddels opgeleverd aan de huidige eigenaren en is al voorzien van verschillende stijlvolle aspecten. Onder andere de vloeren, keuken en badkamer zijn al aangebracht. Instapklaar en gloednieuw dus.

De locatie van deze woning is erg bijzonder vanwege het diverse aanbod. De nieuwe wijk beschikt binnenkort over alle dagelijkse voorzieningen. Denk hierbij onder andere aan supermarkten en horeca. Daarnaast beschikt Lent al over een eigen treinstation en zijn er verschillende bushaltes op loopafstand. Vanwege de ligging vlakbij verschillende uitvalswegen is de woning ook erg goed bereikbaar per auto. Om het bruisende stadscentrum van Nijmegen te bereiken, stap je op de fiets. Binnen 10 minuten sta je middenin het centrum.

Daarnaast is er in de omgeving divers aanbod van groen. De uiterwaarden van de Waal, de Lentse plas en bijvoorbeeld de Ooijpolder.

Indeling
Via de voordeur bereik je de hal met meterkast, garderobe en toilet met fonteintje. Via de moderne zwarte stalen deur met glas bereik je de ruime leefruimte op de begane grond die in verbinding staat met de leefkeuken aan de achterzijde. Aan de voorzijde is er voldoende ruimte voor een zithoek en grote eettafel. De begane grond is voorzien van een strakke gietvloer met vloerverwarming.
De moderne keuken is volledig ingericht met diverse inbouwapparatuur, zoals een Quooker, inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, koelkast en oven.

1e verdieping
Op de eerste verdieping is de zitkamer gelegen aan de voorzijde. Een fijne ruimte die middels de grote ramen veel daglicht heeft. Deze verdieping is volledig voorzien van een visgraat pvc vloer met gladde witte wanden. Aan de achterzijde is de grote slaapkamer te vinden die ideaal gelegen is voor de ochtendzon. Beide kamers zijn voorzien van een individueel verwarmings- en ventilatiesysteem. De badkamer is ruim en voorzien van een inloopdouche met nis, ligbad, toilet en wastafel. De wanden en vloer zijn volledig betegeld in een moderne en strakke kleur.

2e verdieping
De tweede verdieping is ingedeeld met 3 slaapkamers. Aan de achterzijde is een grote kamer, ideaal als slaapkamer. Aan de voorzijde is de originele indeling gewijzigd naar 2 slaapkamers. Deze zijn beide ideaal voor kantoor of kinder-, of logeerkamer. Op deze verdieping is ook de technische ruimte te vinden. Onder andere de installatie van ventilatie en zonnepanelen, maar ook de aansluiting van witgoedapparatuur.

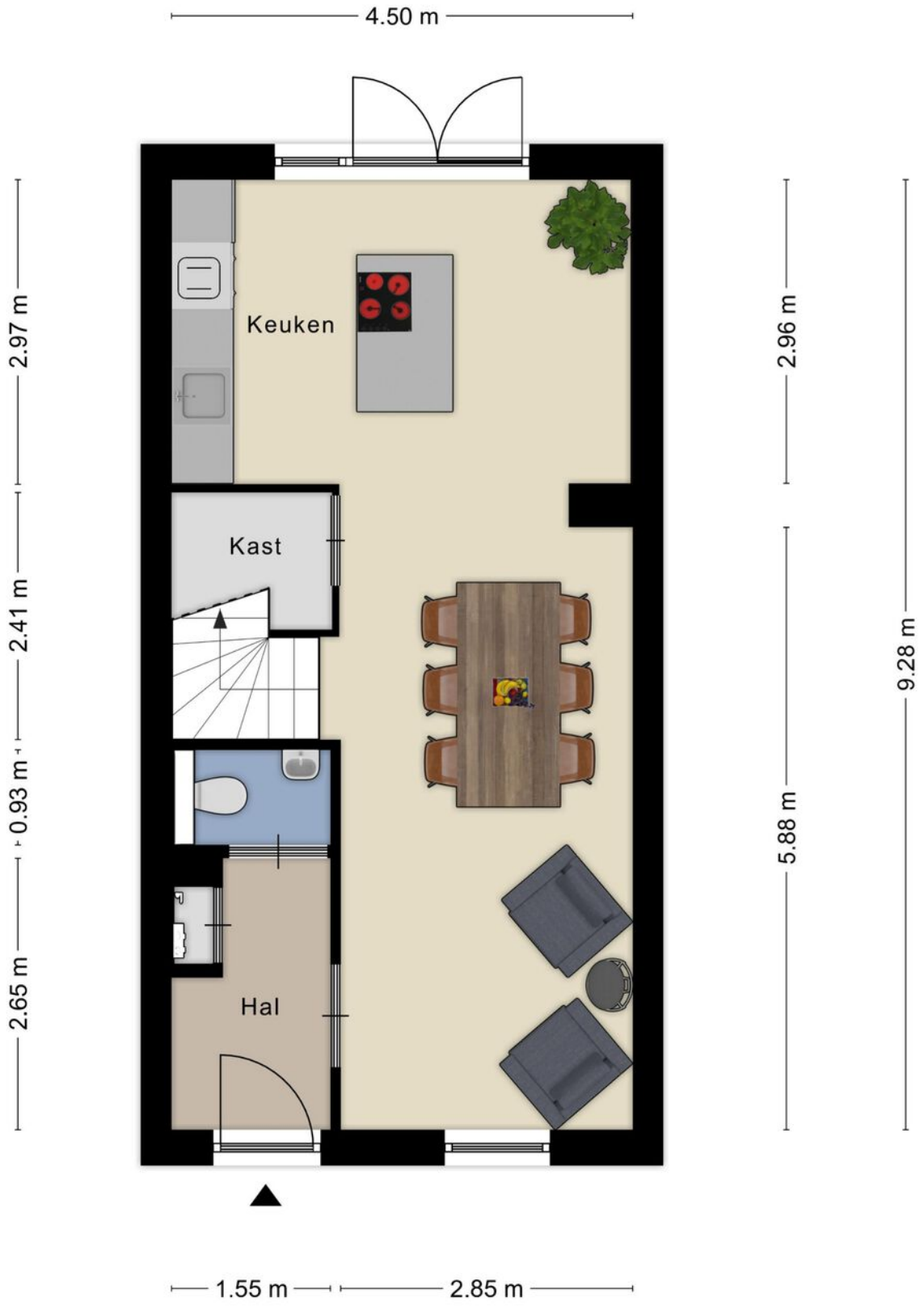
Tuin
De achtertuin van de woning beschikt over een vrijstaande houten berging, maar is verder nog vrij in te richten door de nieuwe eigenaar. De woning beschikt over één vaste parkeerplaats op het achterterrein.

- energielabel A+++
- 10 zonnepanelen
- bouwjaar 2022
- modern afgewerkt
- 124 m2 woonoppervlakte

AEG

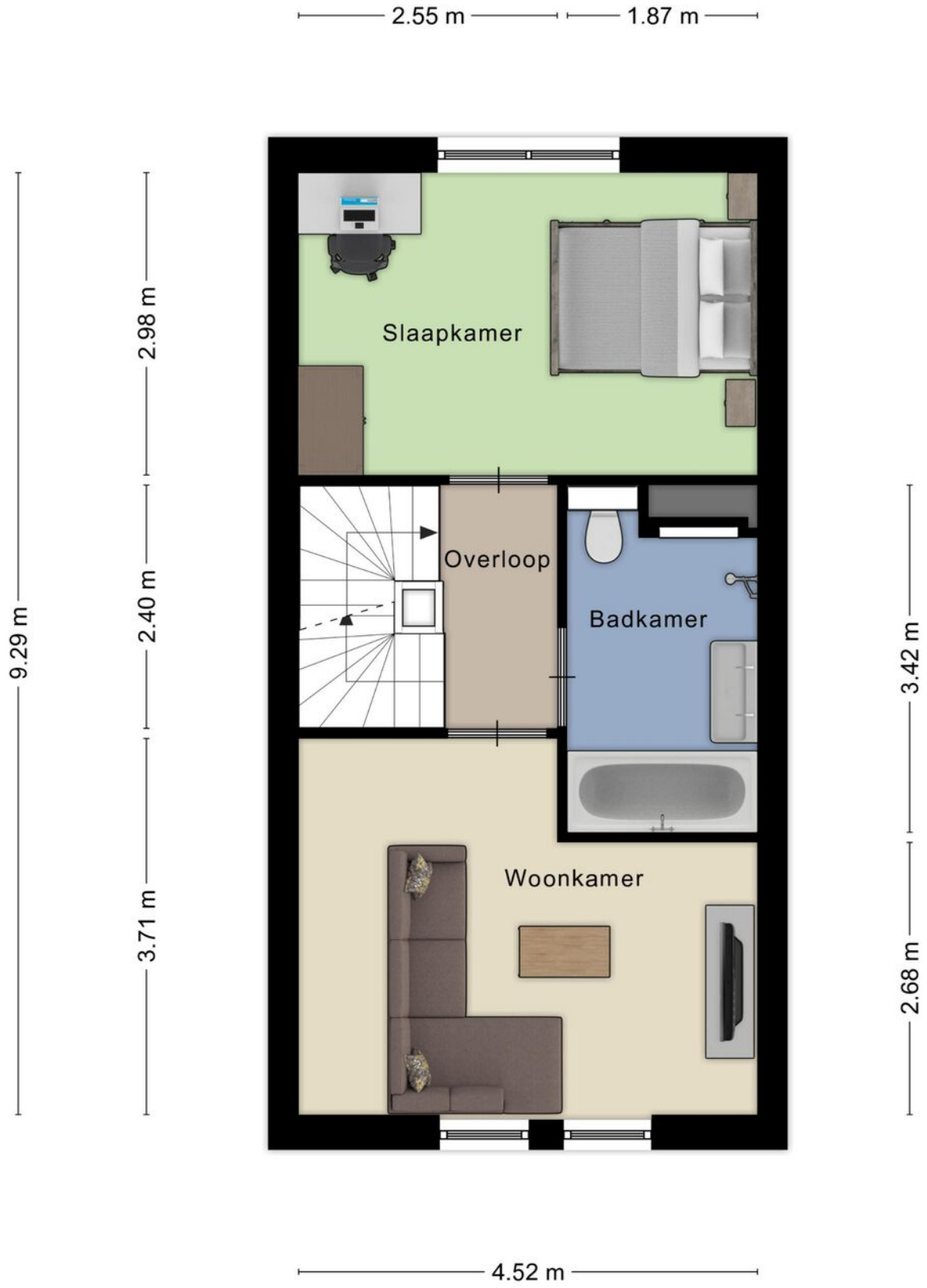
vivafloors
vivafloors

BEGANE GROND



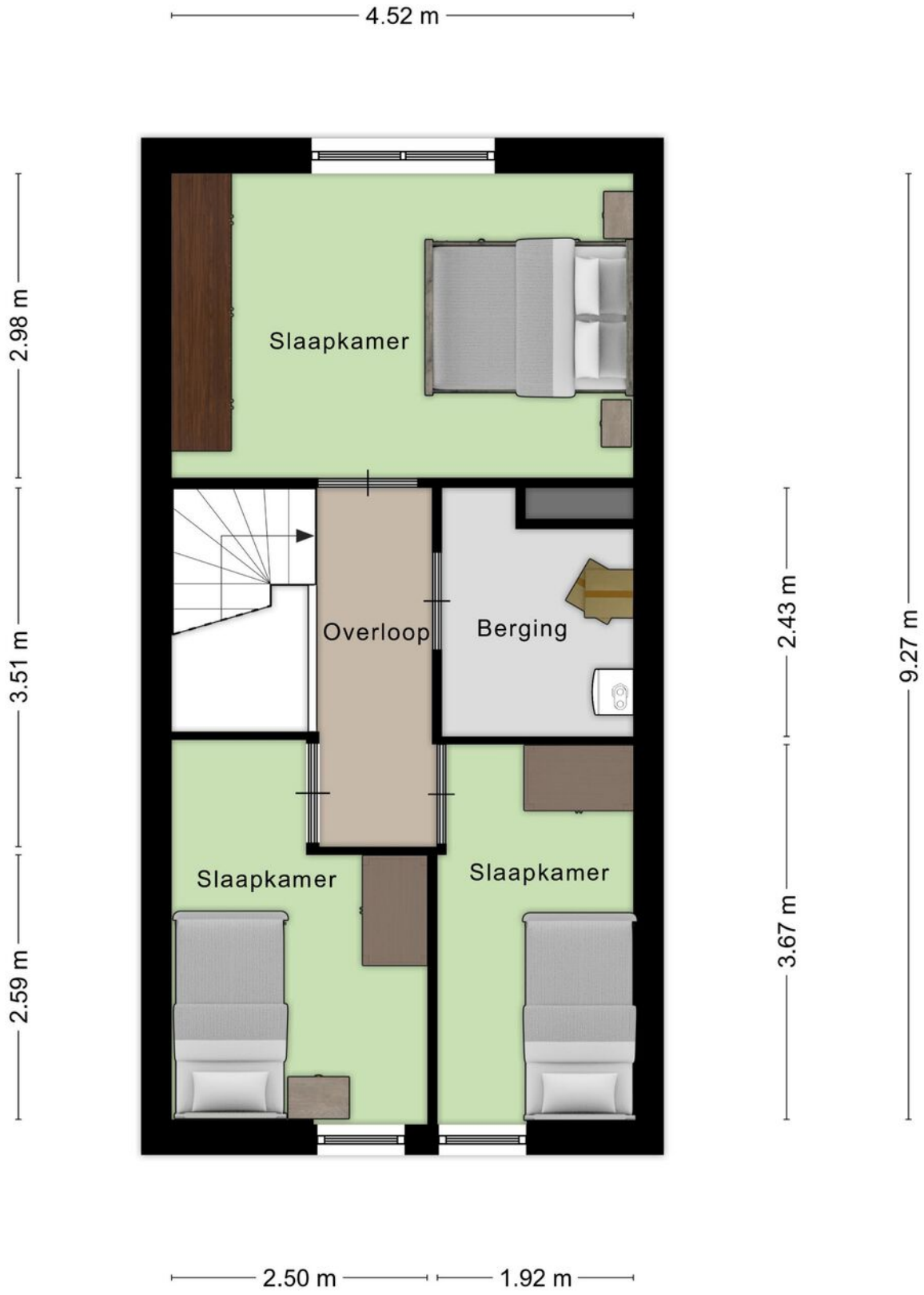
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



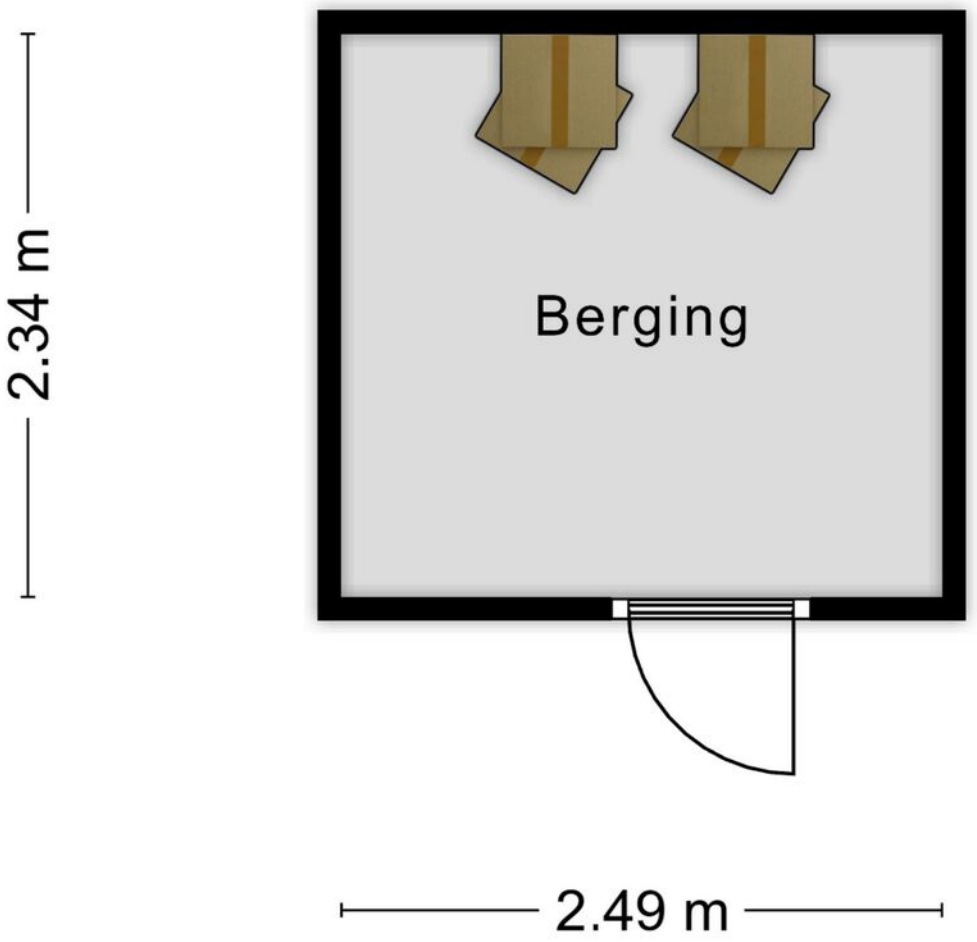
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING

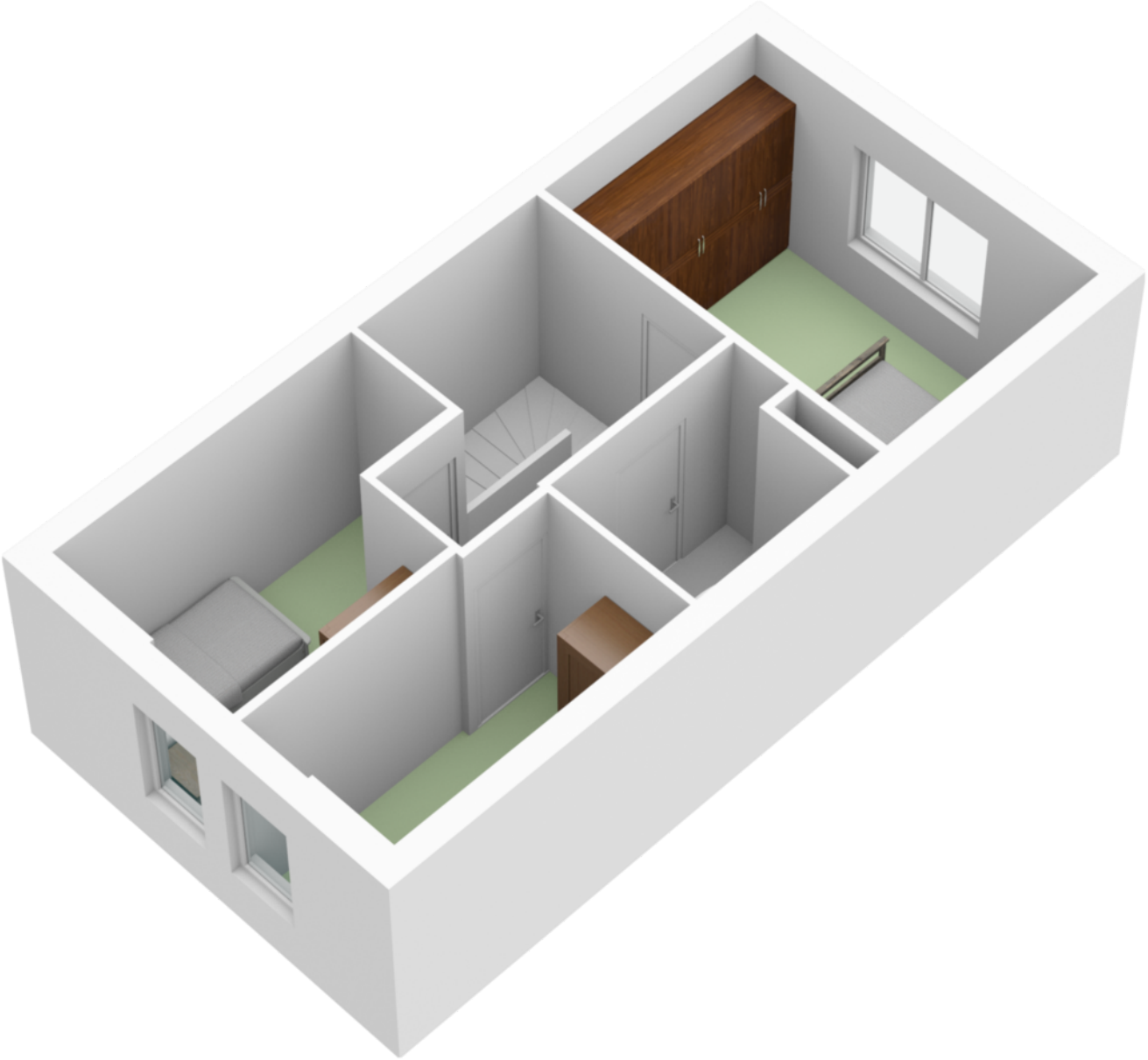


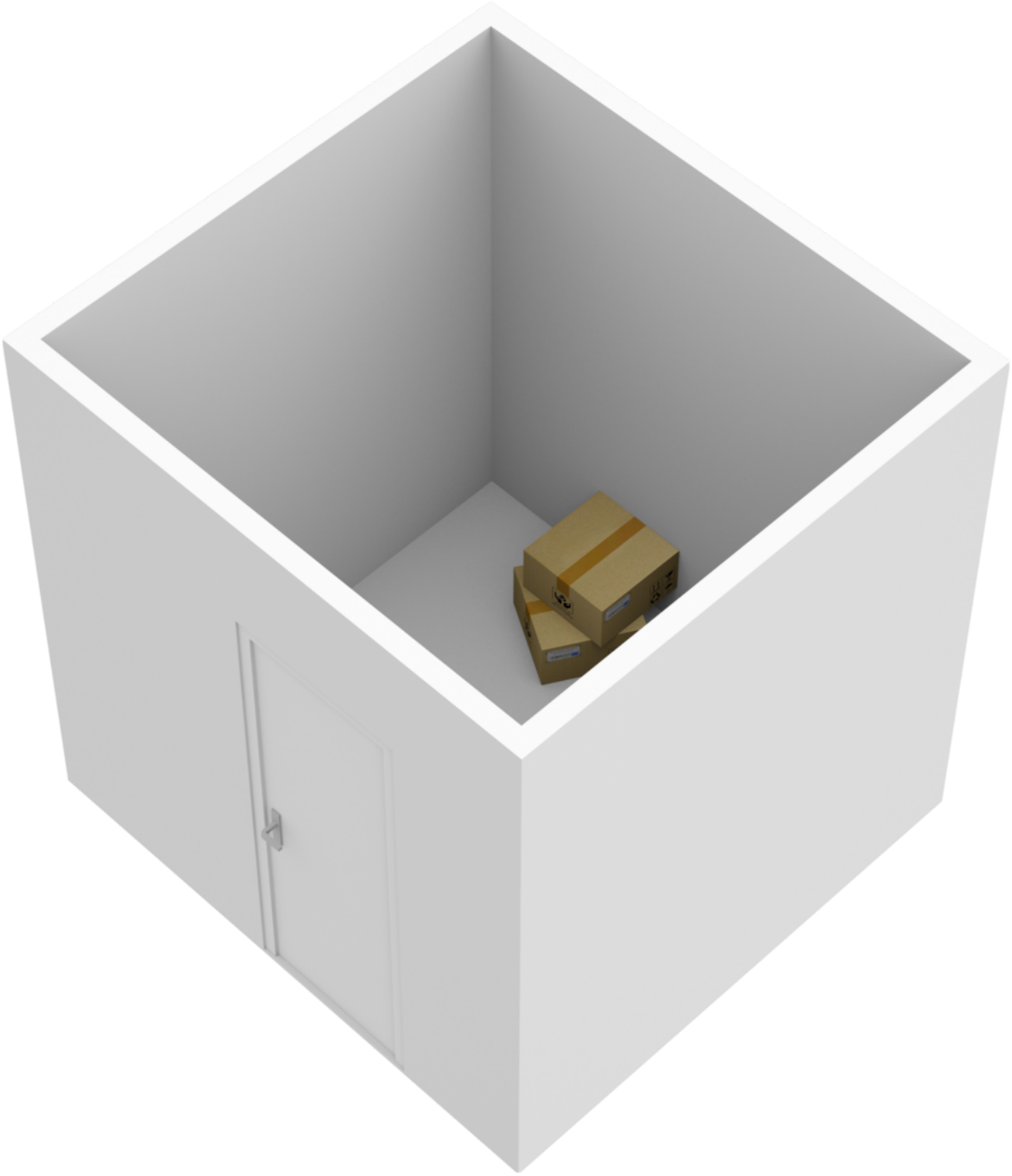
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BERGING



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





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: GN12

0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

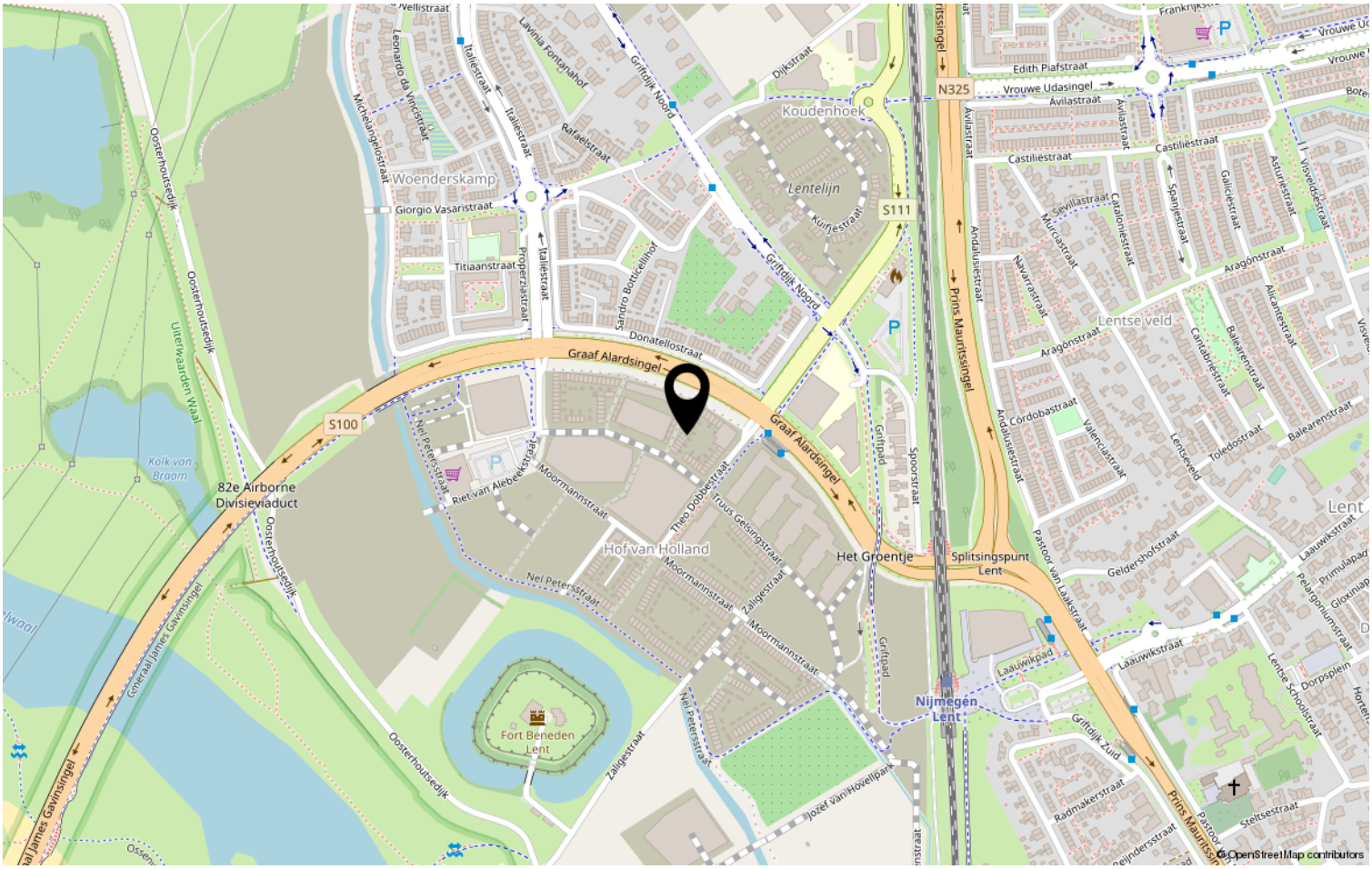
Schaal 1: 500

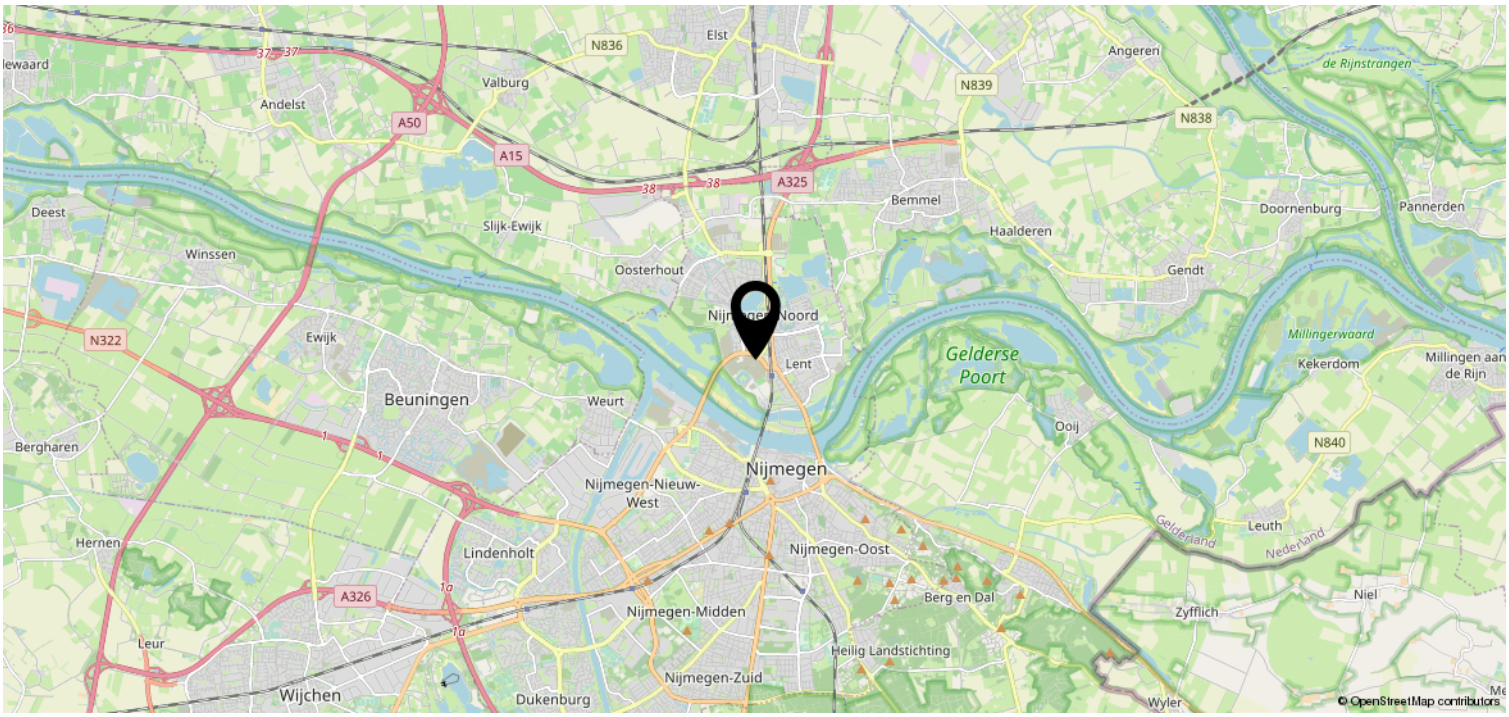
Kadastrale gemeente	Nijmegen
Sectie	F
Perceel	1312

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.

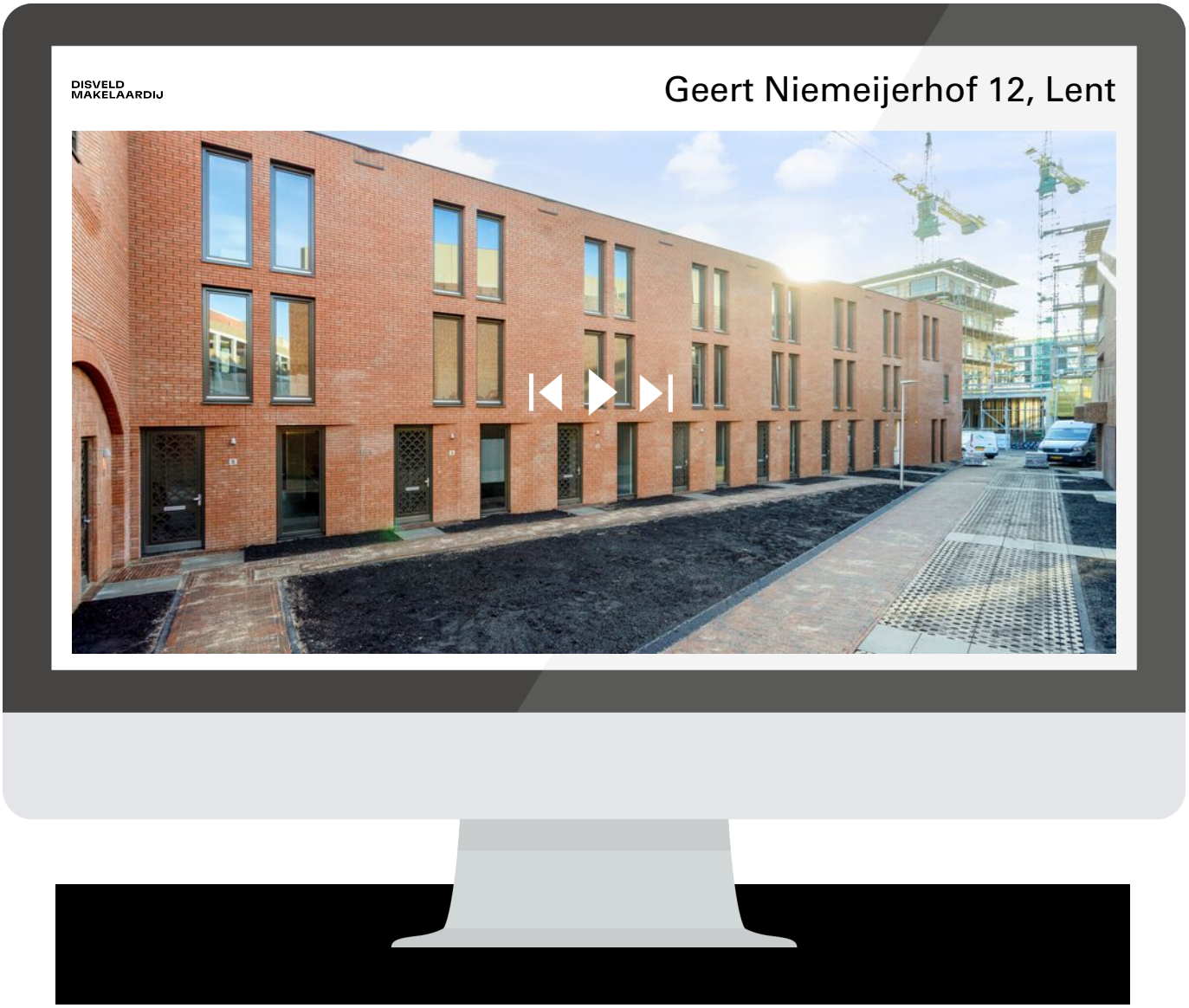
kadaster

Locatie
op de kaart





Bekijk deze woning online!



Heeft u interesse?

DISVELD
MAKELAARDIJ

Laauwikstraat 61
6663 CH Lent

+31 6 424 855 58 | info@disveldmakelaardij.nl
disveldmakelaardij.nl