

TE KOOP



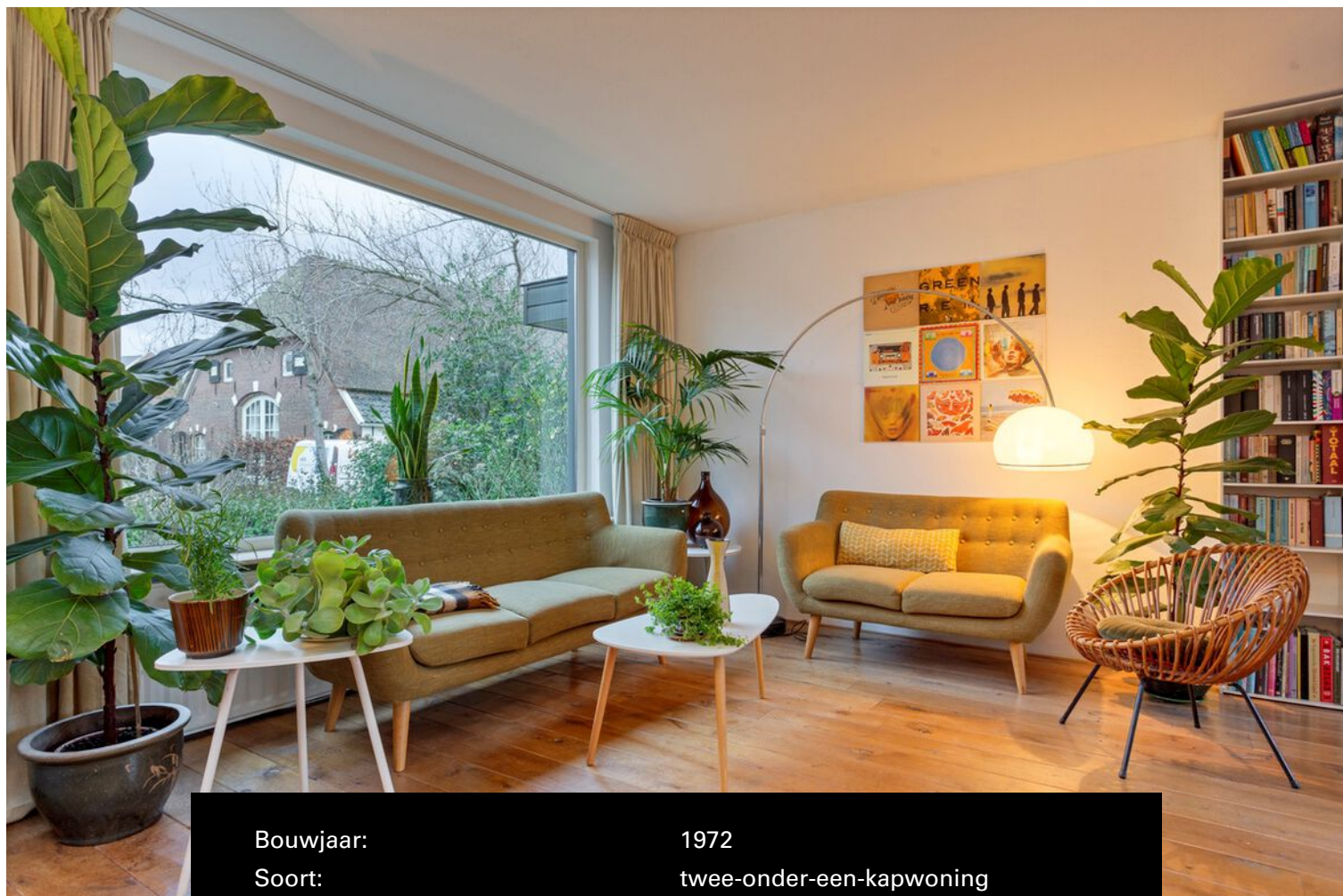
LENT | Steltsestraat 53

Vraagprijs €600.000,- k.k.

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1972
Soort:	twee-onder-een-kapwoning
Kamers:	5
Inhoud:	491 m3
Woonoppervlakte:	143 m2
Perceeloppervlakte:	252 m2
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m2
Externe bergruimte:	29 m2
Verwarming:	cv-ketel, gaskachel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energie label:	C



OMSCHRIJVING

De Steltsestraat is in meerdere opzichten de mooiste straat van Lent.

Zo fiets je binnen tien minuten naar het centrum van Nijmegen. Wandel je de andere kant op sta je zomaar aan de Waal in de mooie natuur van de Overbetuwe uiterwaarden. En met de auto zit je net boven Nijmegen ook goed natuurlijk: de A15 en A50 zijn vlakbij. De Steltsestraat is bovendien een prachtige straat: rustig, groen en autoluw. En toch: alle denkbare voorzieningen zijn binnen handbereik. Denk hierbij aan supermarkten, sportvoorzieningen, horeca, onderwijsinstellingen en openbaar vervoer (NS station Nijmegen-Lent)

Midden in deze straat staat deze ruime twee-onder-een-kapwoning. Een typisch jaren 70 huis: degelijk, ruim en licht. De ruimte en vooral de lichtinval in de woonkamer zijn spectaculair te noemen door de hoge aanbouw die in 2009 gestalte kreeg.

Wat direct opvalt is de brede groenstrook (met in het voorjaar een bloeiende Japanse Kersenboom) en het uitzicht op de fraaie woningen aan de overkant. Het paadje door de mooi aangelegde voortuin leidt naar de overkapte voordeur.

In de ruime hal bevinden zich een grote wandkast, het toilet met fonteintje, de provisiekast onder de trap en de meterkast (stoppenkast gemoderniseerd in 2017). De riante woonkamer is prachtig en licht: zowel voor als achter zijn de ramen groot en de aanbouw met de twee dakramen aan de zijkant geven een fantastisch lichteffect. Het raam aan de voorkant (op het zuiden) beschikt over een elektrisch bedienbare zonwering (2022). De kamer is voorzien van een robuuste eikenhouten vloer en een gaskachel (naast de CV). De open keuken (uit 2016) is echt voor kookliefhebbers: een grote oven met 6-pits fornuis en veel ruimte op het natuurstenen aanrecht dat deels als bar dient in de living.

Boven zijn er twee grote slaapkamers en een kleinere extra kamer. De slaapkamer achter beschikt over een vaste wastafel, de andere kamers hebben daarvoor een aansluiting. De grote slaapkamer op het zuiden heeft sinds 2021 een elektrisch bedienbaar rolluik. Pronkstuk van de eerste verdieping is de stijlvolle badkamer die in 2019 is aangelegd. Een ruime doucheruimte met regendouche én waterbesparende douchekop, een mooie wastafel met ladekasten, een zwevend wandtoilet, een designradiator en een prachtig bad: het is er allemaal en nóg is er voldoende ruimte over.

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping. Op de voorzolder is er ruimte voor twee grote garderobekasten. Ook de wasmachine en de CV-ketel zijn hier geplaatst. Aan beide zijden bevinden zich grote bergruimtes. De zolder zelf is riant en knus tegelijk. Indien gewenst kunnen hier twee extra (slaap)kamers gerealiseerd worden. Beide ruimtes op de tweede verdieping beschikken over een groot Velux-dakraam.

De achtertuin is rustig, beschermt en groen. Er is een groot terras van rustieke 'waaltjes', rechts achterin bevindt zich een prachtige verlichte overkapping. De overkapping is gebouwd aan het vrijstaande bijgebouw, bestaande uit schuur, bergzolder en praktijkruimte. De schuur is voorzien werkbank en van (vaste) stellingkasten en geeft toegang tot de ruime bergzolder. Aan de voorkant van het bijgebouw bevindt zich de extra kamer. De mooie en goed geïsoleerde ruimte heeft tot voor kort dienst gedaan als praktijkruimte en is voorzien van een houten vloer, een gaskachel en aansluiting voor water en afvoer. Achtertuin en bijgebouw zijn vanaf de straat te bereiken via een ruime achterom. Op de oprit is plaats voor de auto en bevindt zich een laadpaal voor elektrische voertuigen (ideaal in combinatie met de 14 zonnepanelen op het dak).

Bijzonderheden

Ideale ligging in prachtige straat

Ruime en lichte woning

Living met unieke lichtinval door 3,80 meter hoge aanbouw

Stijlvolle moderne badkamer (2019)

14 zonnepanelen (opbrengst circa 3400 kWh per jaar)

Elektrische laadpaal

ATAG HR ketel 2010 / kruipruimte 120 cm / riolering vernieuwd in 2018

Ruime praktijk/werk/atelierruimte

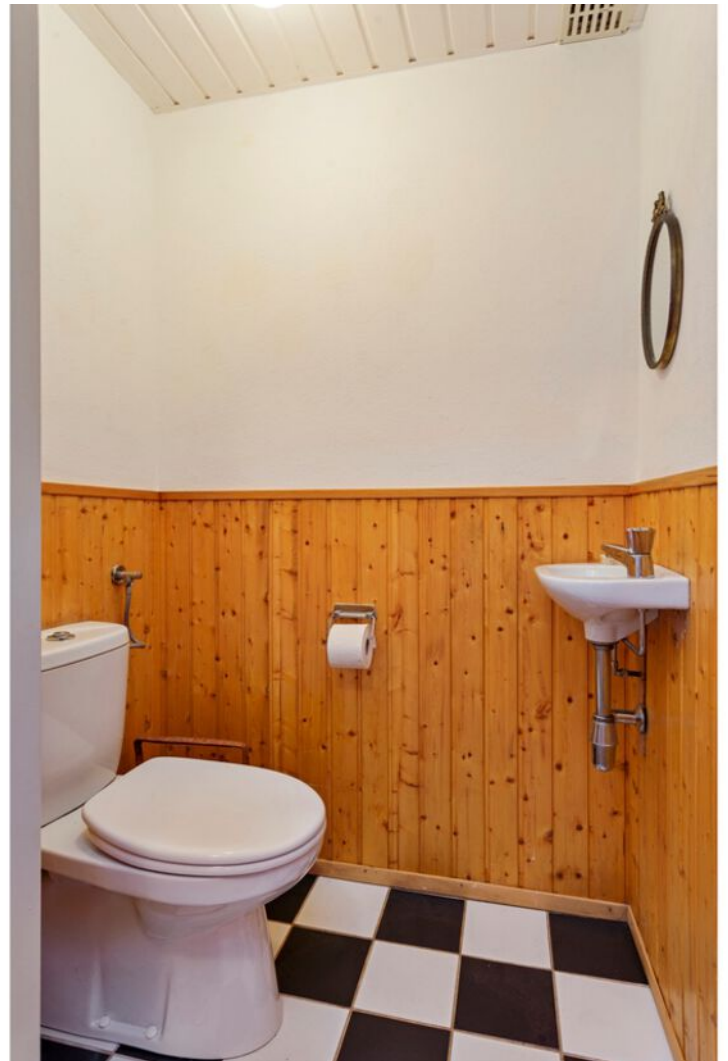
Voorzien van kunststof kozijnen met horren





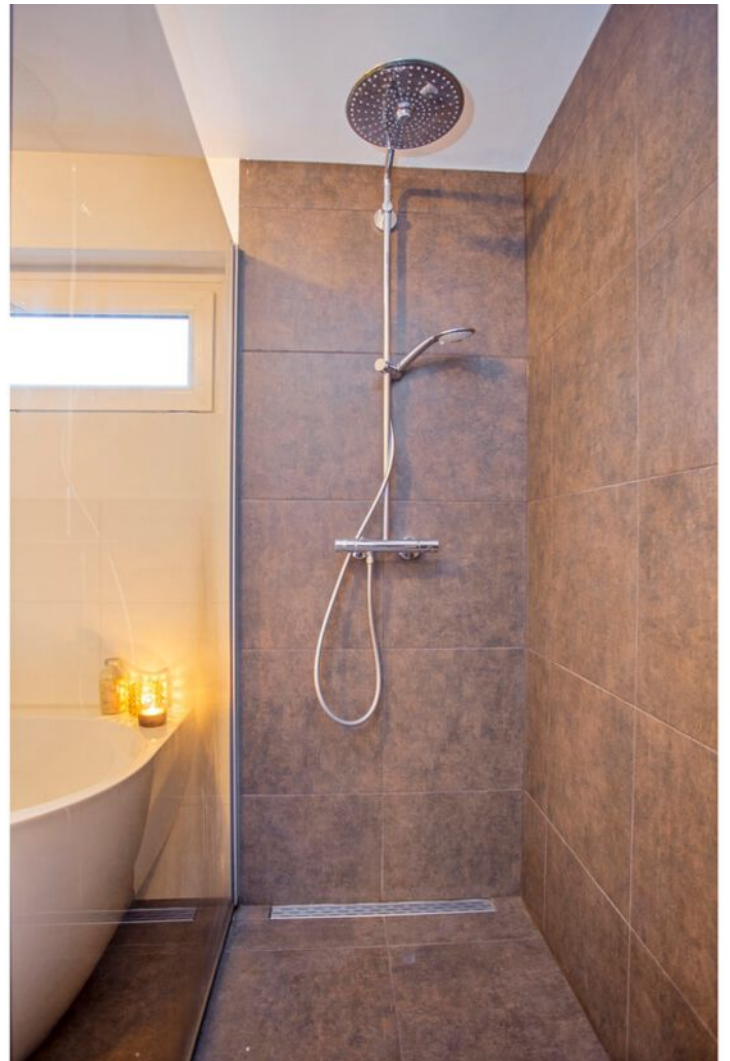






















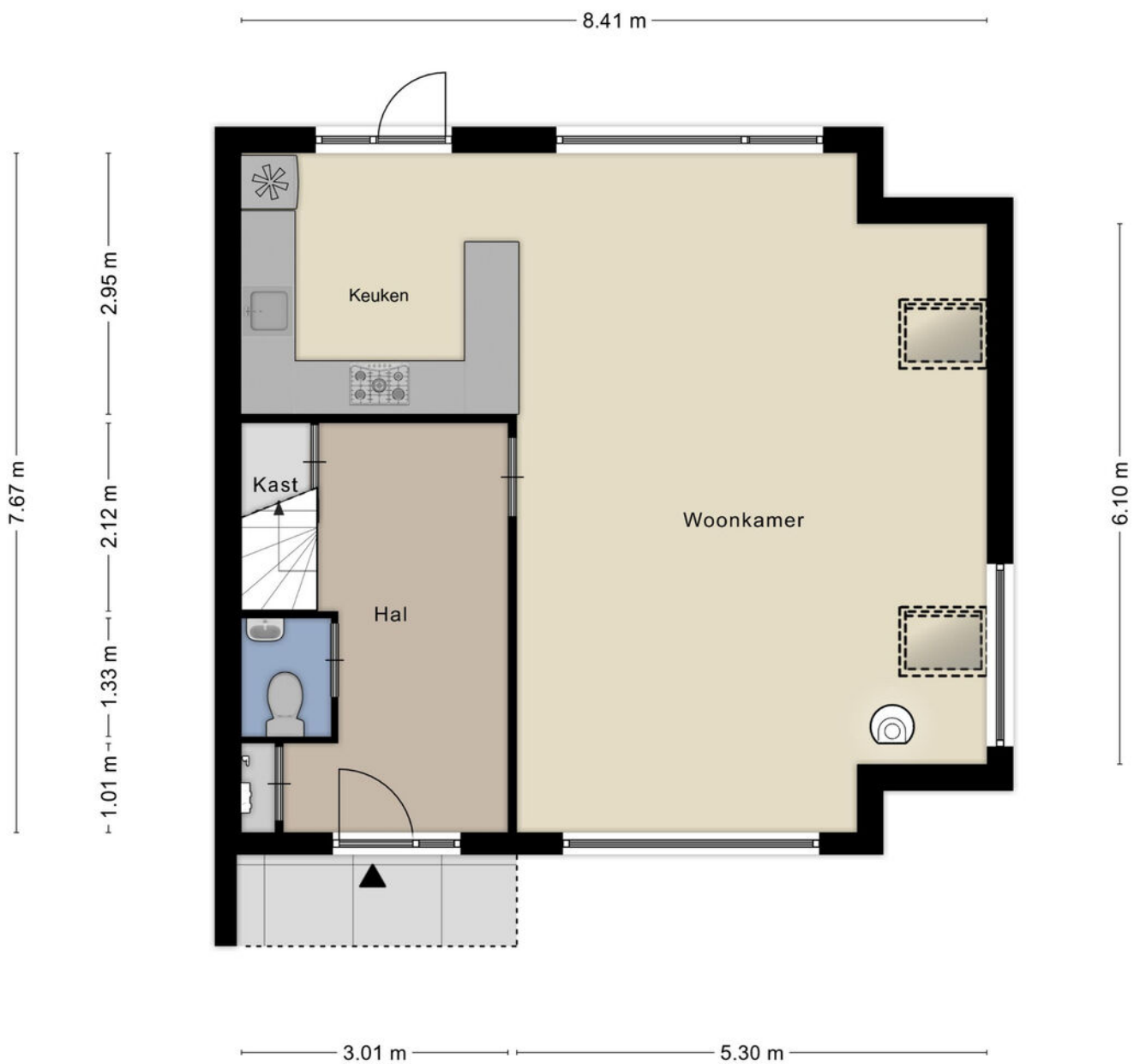








BEGANE GROND

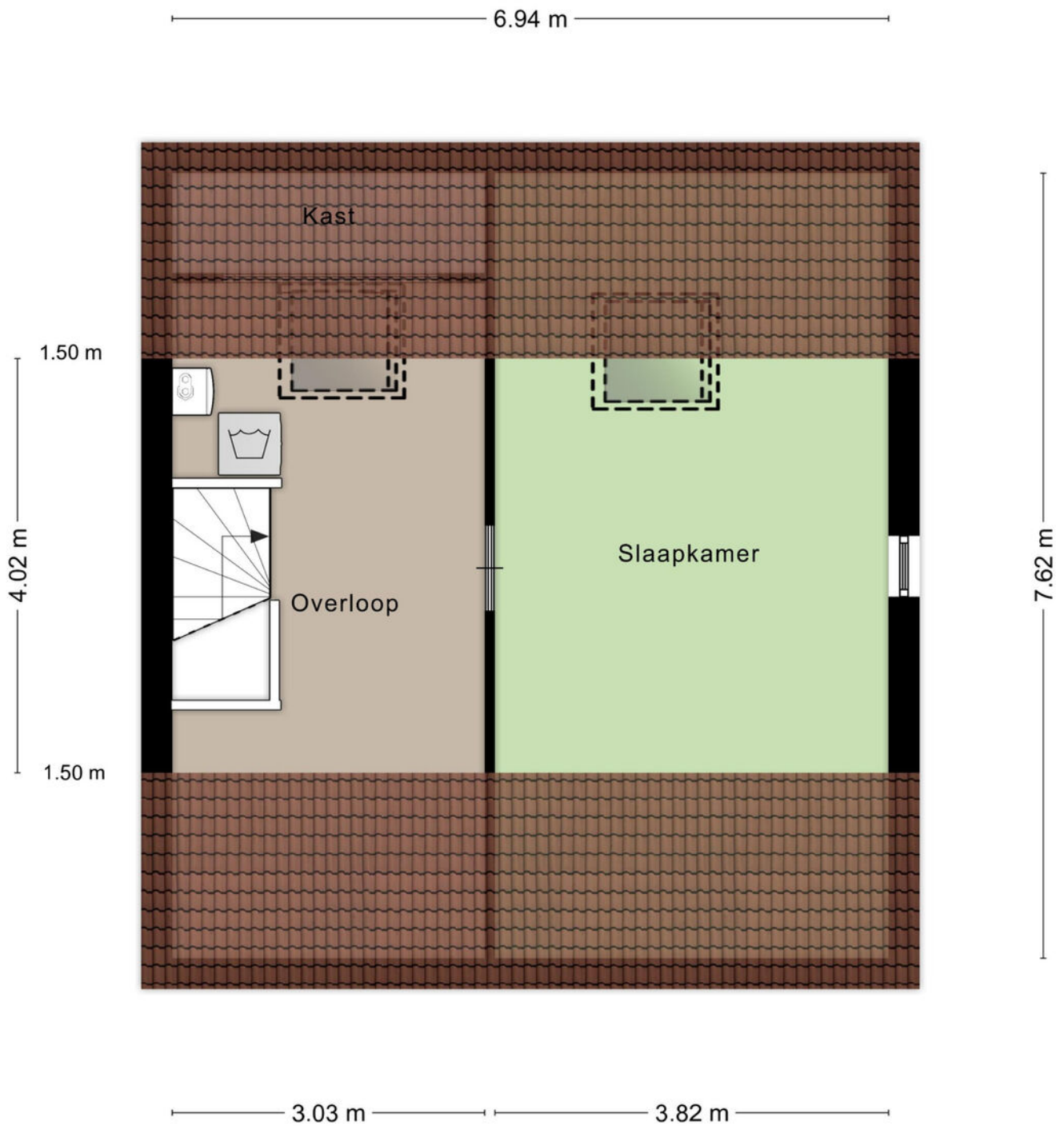


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

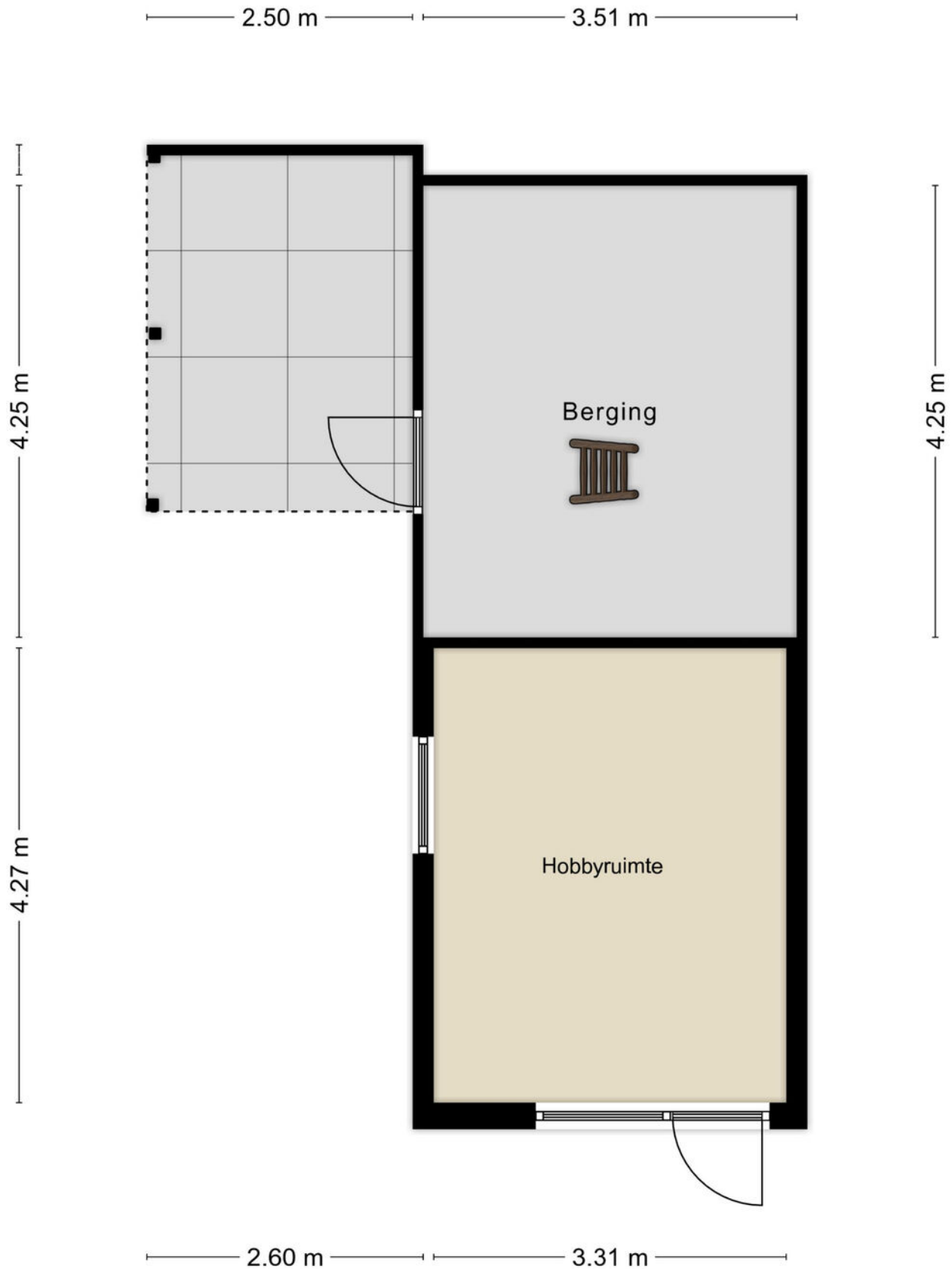
EERSTE VERDIEPING



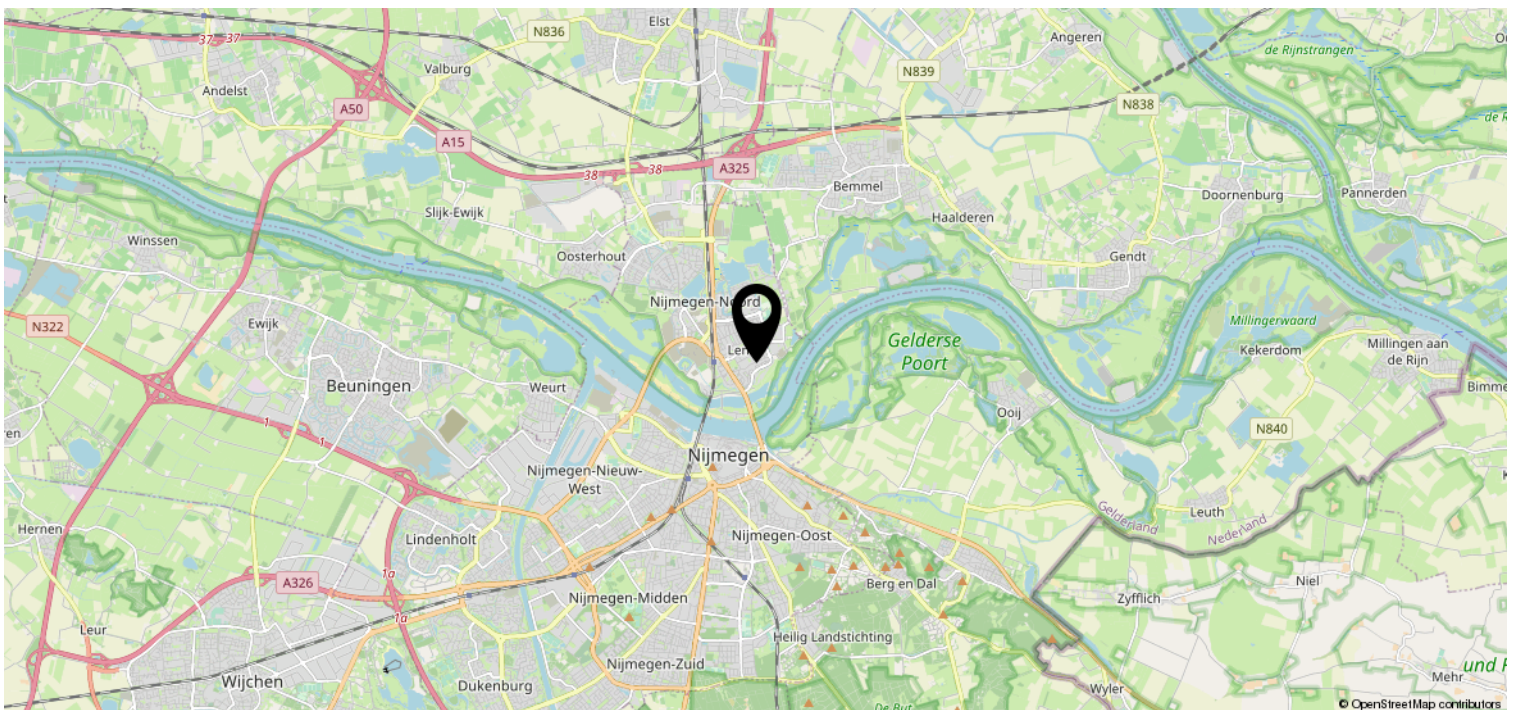
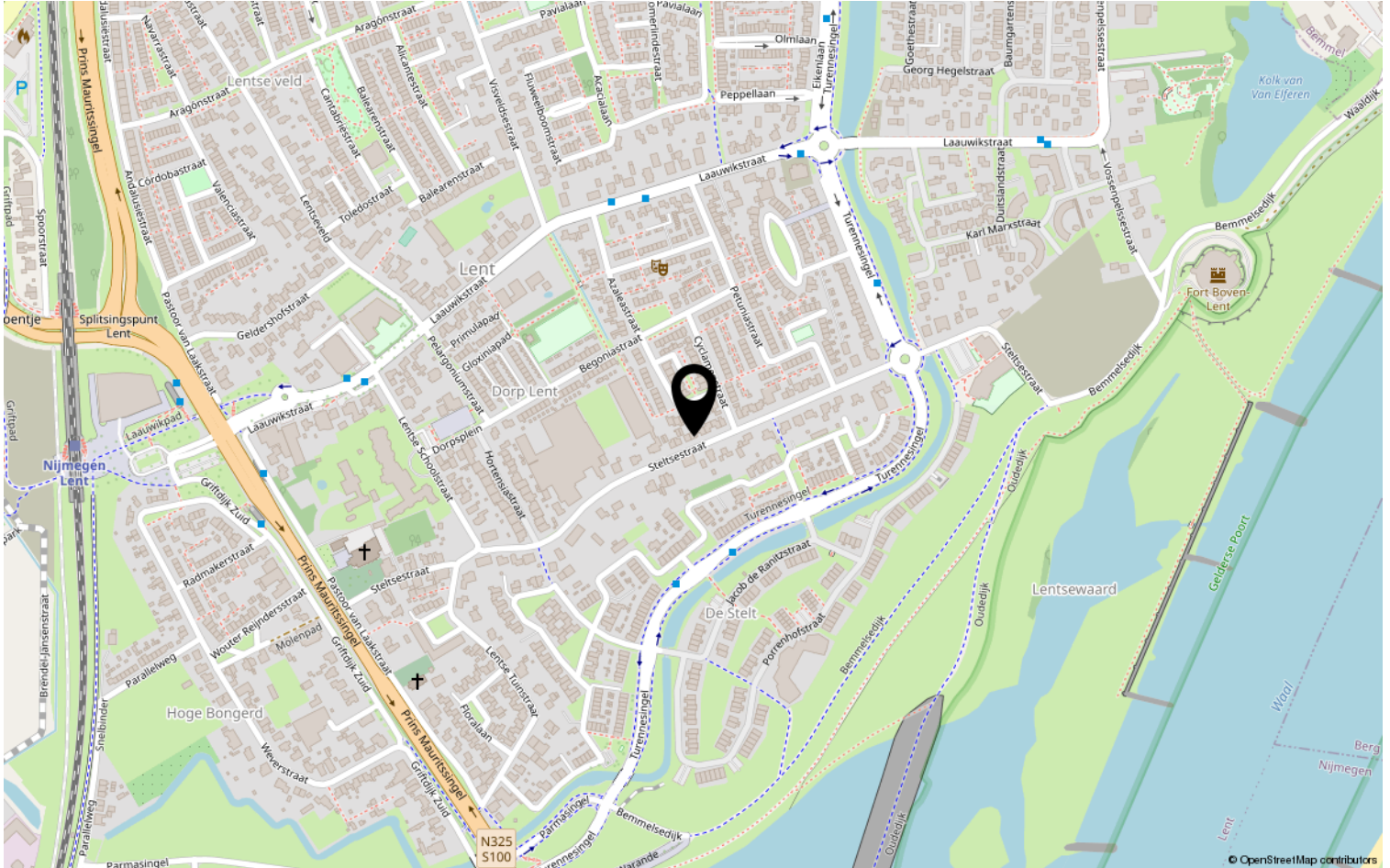
TWEEDE VERDIEPING



PRAKTIJKRUIMTE



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

DISVELD
MAKELAARDIJ

Steltsestraat 53, Lent



Heeft u interesse?

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

Laauwikstraat 61
6663 CH Lent

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