

TE KOOP



LENT | Laauwikstraat 47

Vraagprijs € 375.000 k.k.

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

024-2122279 | info@disveldmakelaardij.nl
disveldmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1901
Soort:	benedenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	371m ³
Woonoppervlakte:	81m ²
Verwarming:	cv-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	niet van toepassing



Omschrijving

Geweldige benedenwoning aan de Laauwikstraat te koop!

Wat een bijzondere plek is dit! Wonen in een monumentaal pand, dichtbij het stadscentrum van Nijmegen, dichtbij de natuur en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Deze fraaie monumentale voormalige woonboerderij is in 2020 getransformeerd tot een kleinschalig appartementengebouw met 4 appartementen. Dit appartement is gelegen op de begane grond aan de voorzijde van het gebouw. Hierdoor is de tuin gelegen op het zuidoosten, waardoor er veel zon aanwezig is. Lent heeft de afgelopen jaren een grote upgrade gehad betreft voorzieningen. Denk hierbij aan horeca, sportvoorzieningen, station Nijmegen Lent en het nieuwe centrum "Hart van de Waalsprong". En dat op fietsafstand van het Nijmeegse stadscentrum!

Indeling:

Via de centrale hal bereik je de voordeur van het appartement. In de hal is er ruimte voor een garderobe, waarna je doorloopt naar de ruime keuken en woonkamer. Deze ruimte is modern afgewerkt en heeft een fijne indeling. De open keuken komt uit 2020 en is voorzien van alle gemakken. Via een kleine opstap bereik je de woonkamer waar voldoende ruimte is voor een fijne zithoek en eettafel. In deze ruimte is een open trap naar het souterrain te vinden. Middels een kleine ingreep kan deze kamer eventueel afgesloten worden.

Aan de voorzijde van de woning vind je in de hal een toilet. Daar is tevens de grote slaapkamer te vinden met veel daglicht. Via de grote slaapkamer is de badkamer bereikbaar. De badkamer heeft een douche, toilet, dubbele wastafel en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Buitenruimte:

Het appartement beschikt over een zij- en voortuin. De zijtuin heeft veel privacy en is een fijne plek om buiten te kunnen eten of relaxen. Hier is een berging te vinden voor al je opslag. Er is veel zon in zowel de zij- als voortuin. De gehele voortuin is ook bestemd voor dit appartement. Hier is nog veel privacy te creëren door het laten groeien van de haag aan de straatkant. Daardoor heeft dit appartement een enorme tuin ter beschikking.

Vereniging van Eigenaars

De VvE is gezond en actief. De maandelijkse bijdrage is €114. Er is een inschrijving in de KvK, opstalverzekering en een jaarlijkse vergadering. Een meerjarenonderhoudsplaning is er nog niet aangezien het pand pas 3 jaar geleden is gerenoveerd. Er wordt wel gespaard voor groot onderhoud. Kortom, een perfecte woning om te starten!

Lent

De Laauwikstraat is een van de doorgaande wegen met fraaie oude gebouwen en veel groen, gelegen in het oude dorp Lent. Op loopafstand zijn verschillende horecazaken en het treinstation Nijmegen-Lent gelegen. Via de Waalbrug of fietsbrug ben je binnen 10 minuten in de stad of bij het Nijmegen Centraal Station. De Radboud, HAN en CWZ zijn binnen 25 fietsminuten bereikbaar. Met de auto rijd je eenvoudig naar Arnhem, Duitsland en de rest van het land. Om te ontspannen heeft Lent ook veel te bieden. Wandelen langs de Spiegelwaal en door de uiterwaarden, sporten bij de verschillende verenigingen, een film kijken of zwemmen in de Lenste plas. Lent heeft het allemaal!

Bijzonderheden:

- * voormalige woonboerderij (monument)
- * twee parkeerplaatsen
- * dichtbij centrum Nijmegen
- * grote tuin
- * gerenoveerd in 2020
- * souterrain is voor verschillende doeleinden te gebruiken

























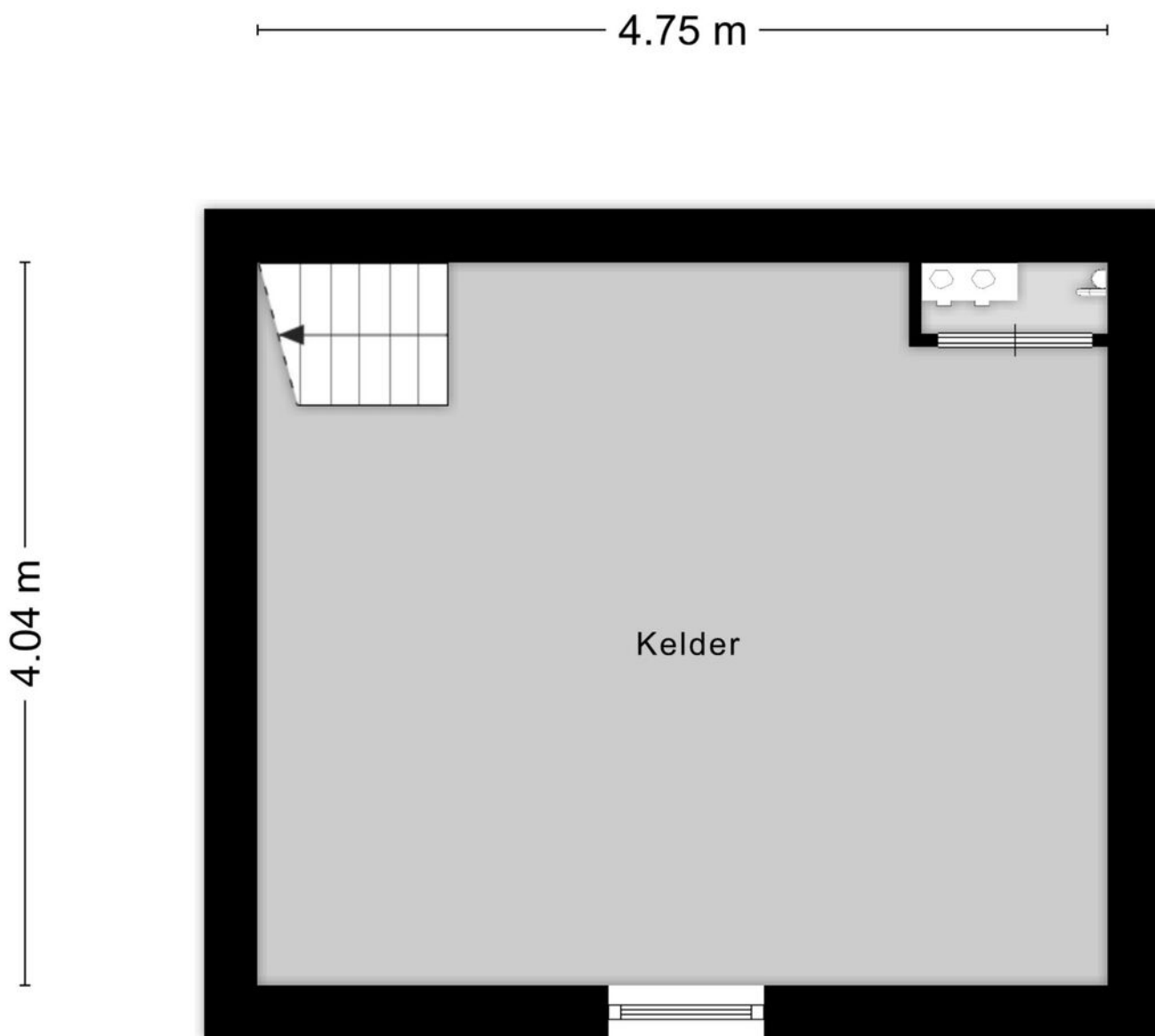




Begane grond



Souterrain



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: disveld



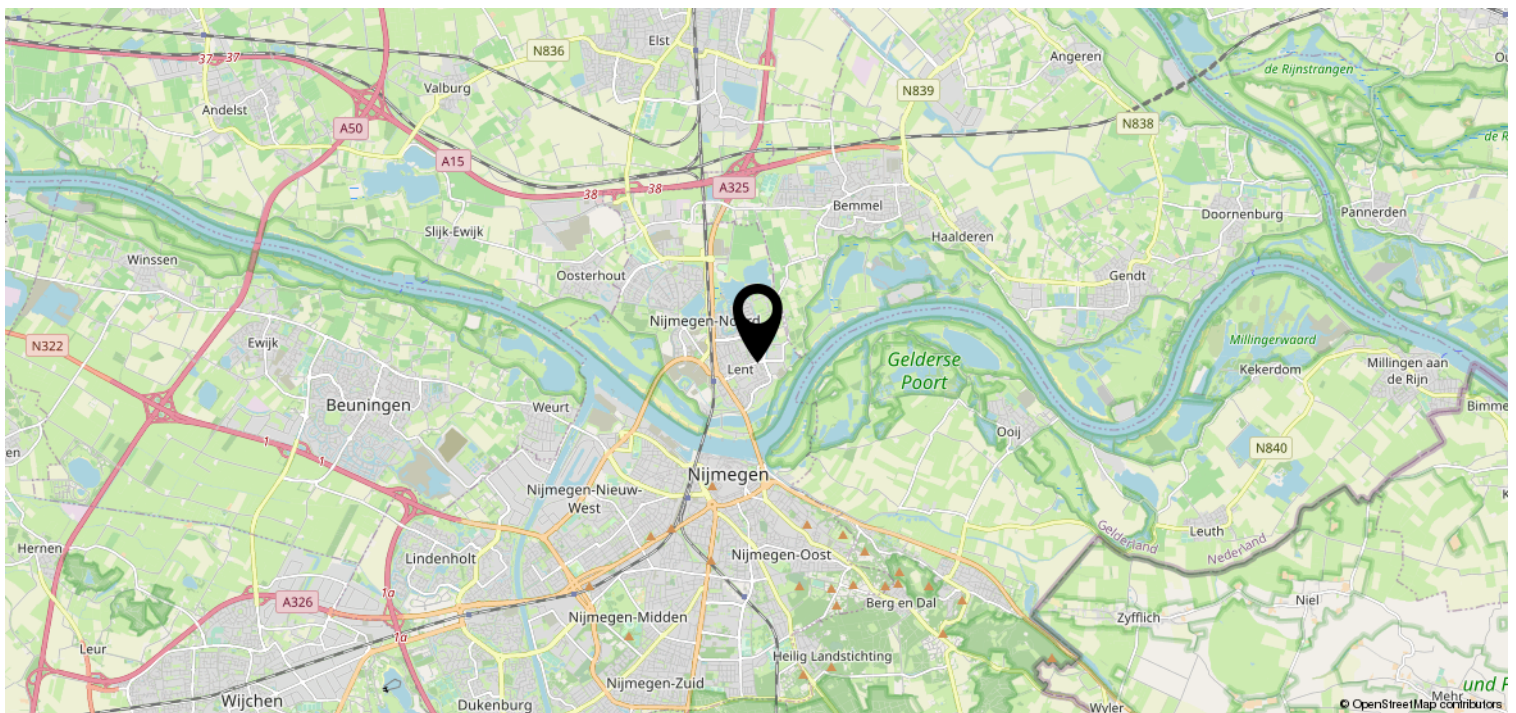
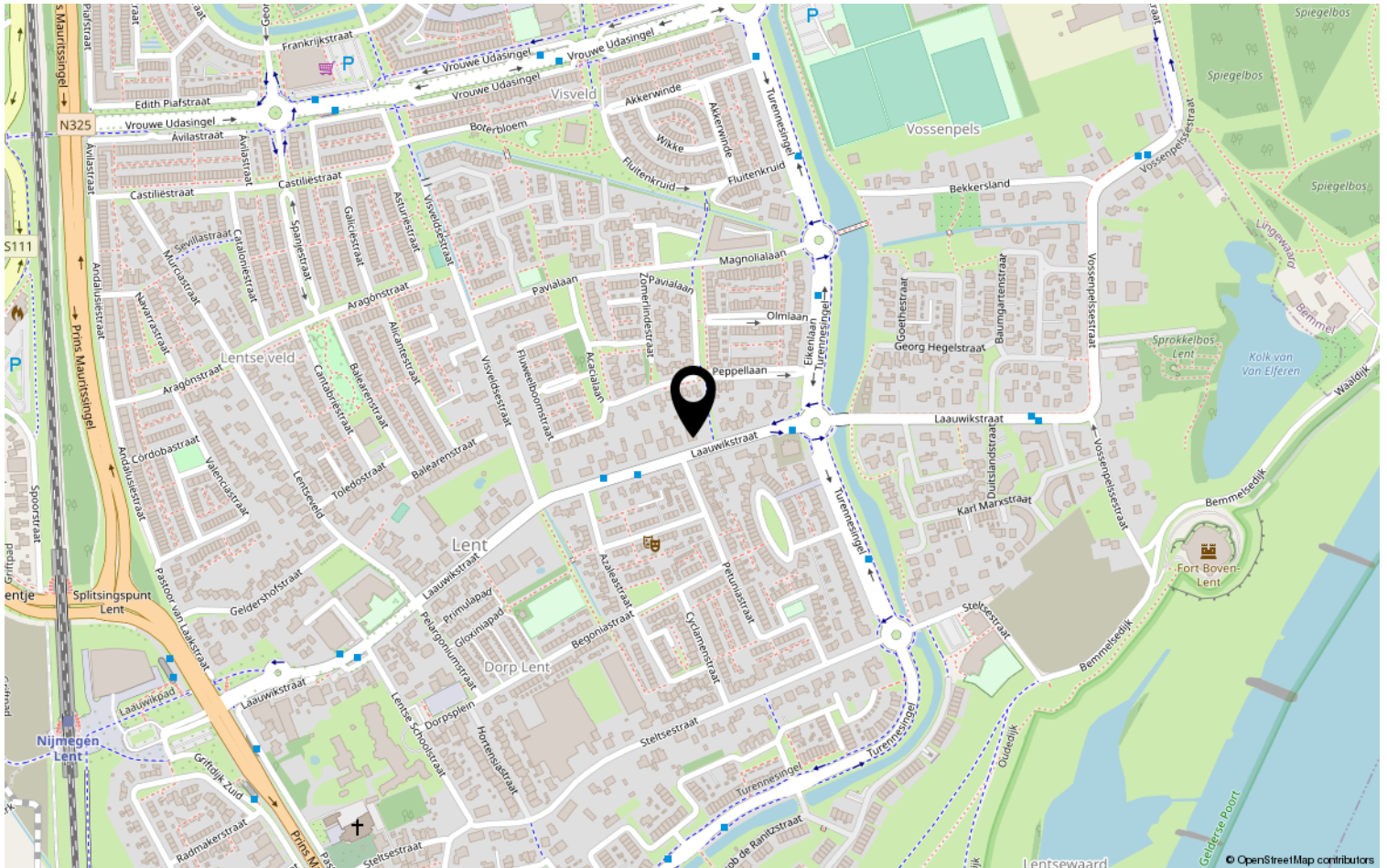
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lent	
25	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4498	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 april 2023
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

Laauwikstraat 47, Lent



Heeft u interesse?



Disveld Makelaardij is een kleinschalig en jong kantoor. Zowel de jarenlange ervaring in de regio Lent en Nijmegen alsmede korte lijnen, oprechte aandacht en een eerlijk advies staan garant voor een succesvolle aankoop, verkoop en/ of verhuur van je woning.

024 - 212 22 79

www.disveldmakelaardij.nl

info@disveldmakelaardij.nl