

TE KOOP



LENT | Azaleastraat 21

Vraagprijs € 400.000 k.k.

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1975
Soort:	tussenwoning
Kamers:	5
Inhoud:	399m ³
Woonoppervlakte:	111m ²
Perceeloppervlakte:	175m ²
Externe bergruimte:	12m ²
Verwarming:	cv-ketel 2013
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie dubbel glas
Energielabel:	B



Omschrijving

Fijne tussenwoning aan rustig straatje in de oude dorpskern van Lent te koop!

In deze autoluwe wijk staat aan de Azaleastraat 21 deze fijne woning met 4 slaapkamers, zonnige achtertuin en energielabel B. De woning is in de afgelopen jaren verduurzaamd middels dakvloer, en muurisolatie. De buurt is erg rustig, maar toch dichtbij alle voorzieningen. Denk hierbij aan alle dagelijkse behoeften, zoals onderwijsinstellingen, sportvoorzieningen, supermarkten en bijvoorbeeld het openbaar vervoer. Op loopafstand is de natuur rondom de Waal te vinden en tevens park Lingezegen om volop te genieten van rust en groen. Toch is het bruisende stadscentrum van Nijmegen op slecht 15 fietsminuten bereikbaar.

In het oudere gedeelte van Lent is het prettig wonen met alles bij de hand. Lent is de laatste jaren volop in ontwikkeling, zoals treinstation Nijmegen Lent en het nieuwe centrum "Hart van de Waalsprong".

Indeling:

Begane grond:

De woning bereik je via het pad in de groene voortuin. De voordeur geeft toegang tot de hal waar ruimte is voor een garderobe. Tevens is hier de meterkast te vinden. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer, keuken, toilet, of trapopgang naar de eerste verdieping. Onder de trap is een ruime bergkast te vinden.

De woonkamer is erg licht door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Er is voldoende ruimte voor een fijne zithoek en eettafel. Er is een mogelijkheid om in de toekomst een open keuken te creëren. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en heeft een toegangsdeur naar de zonnige achtertuin. Hier kun je optimaal genieten van de middag- en avondzon. In de achtertuin staat een vrijstaande berging voor fietsen, opslag of hobby materialen. Er is een achterom aan de achterzijde gelegen.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping zijn drie slaapkamers te vinden, twee grote slaapkamers van circa 15 en 12 m² en een kleinere slaapkamer van 7 m² die ideaal dient als kantoor of kinderkamer. Verder is er een modern afgewerkte badkamer en ook een separaat toilet, ideaal!

Tweede verdieping:

Hier is nog een grote slaapkamer te vinden met twee dakramen. Deze ruimte is ook akoestisch goed geïsoleerd. Dit maakt de ruimte ook ideaal voor hobby's als films, muziek en gamen, terwijl er niets wordt ingeleverd op de geschiktheid als heerlijk ruime slaapkamer. De voorzolder dient als was- en bergruimte en heeft tevens een dakraam.

Bijzonderheden:

- * 111 m²
- * zonnige achtertuin
- * autoluwe straat
- * dichtbij stad en natuur
- * energielabel B

























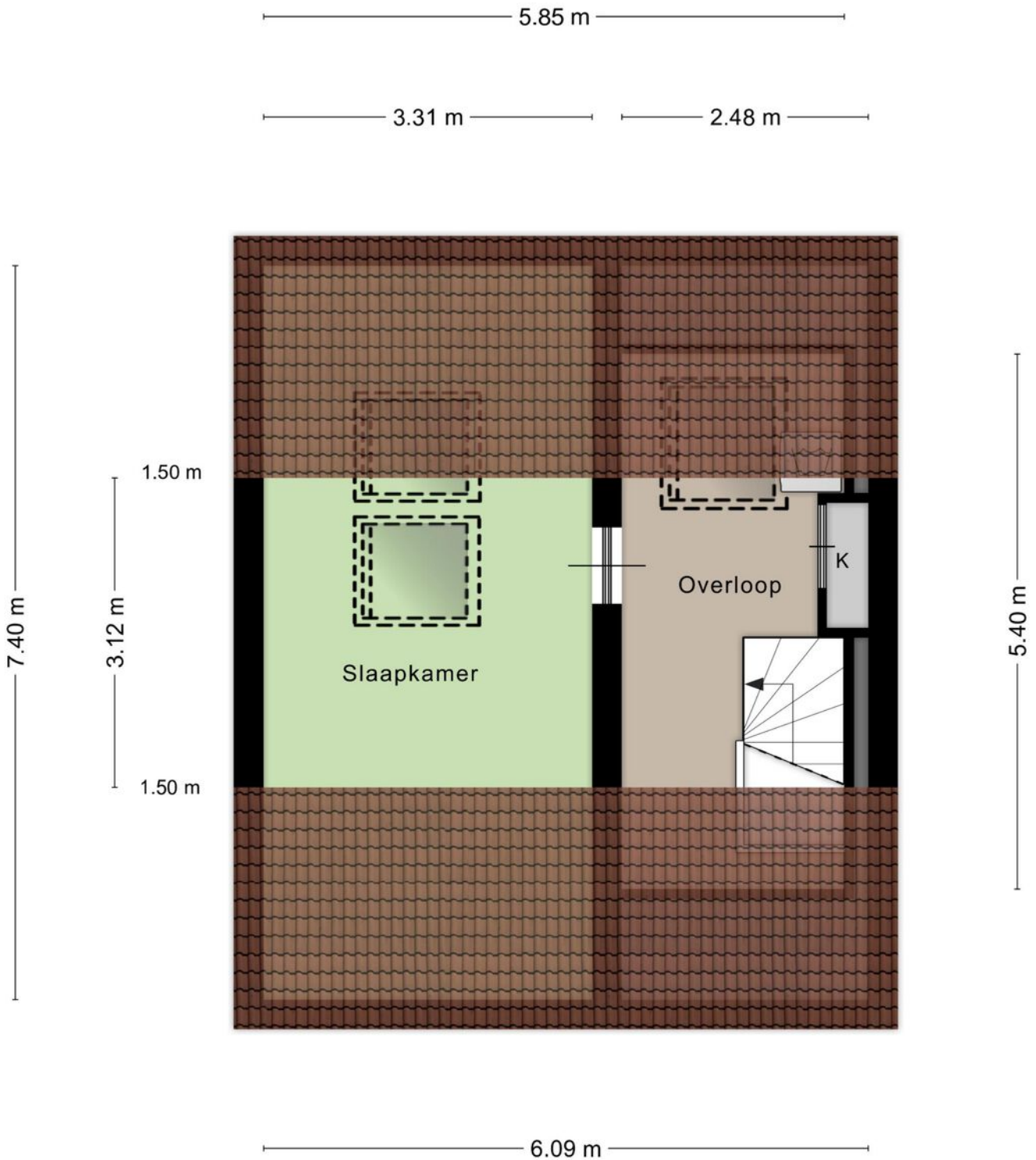
BEGANE GROND



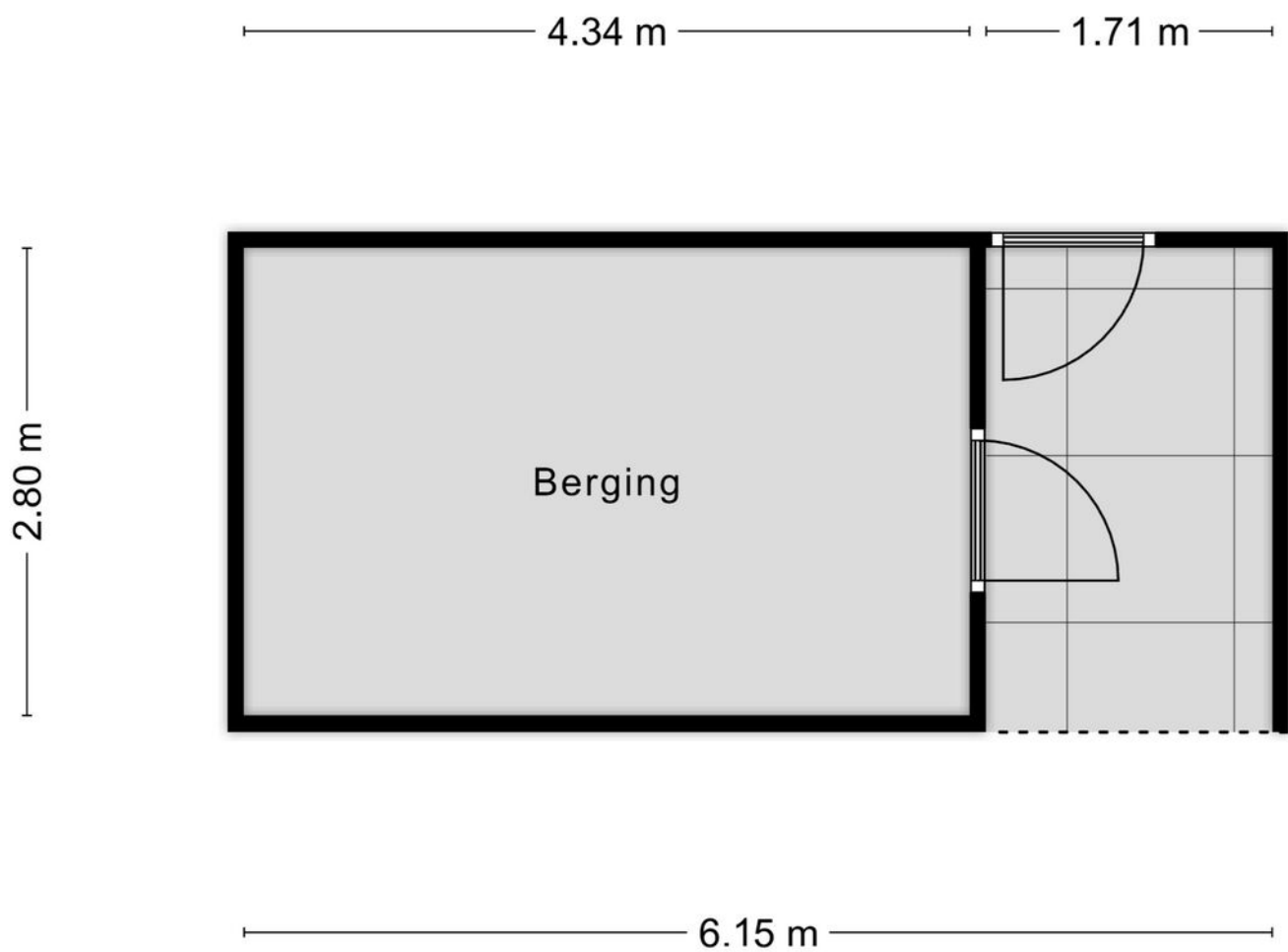
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



BERGING




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: disveld

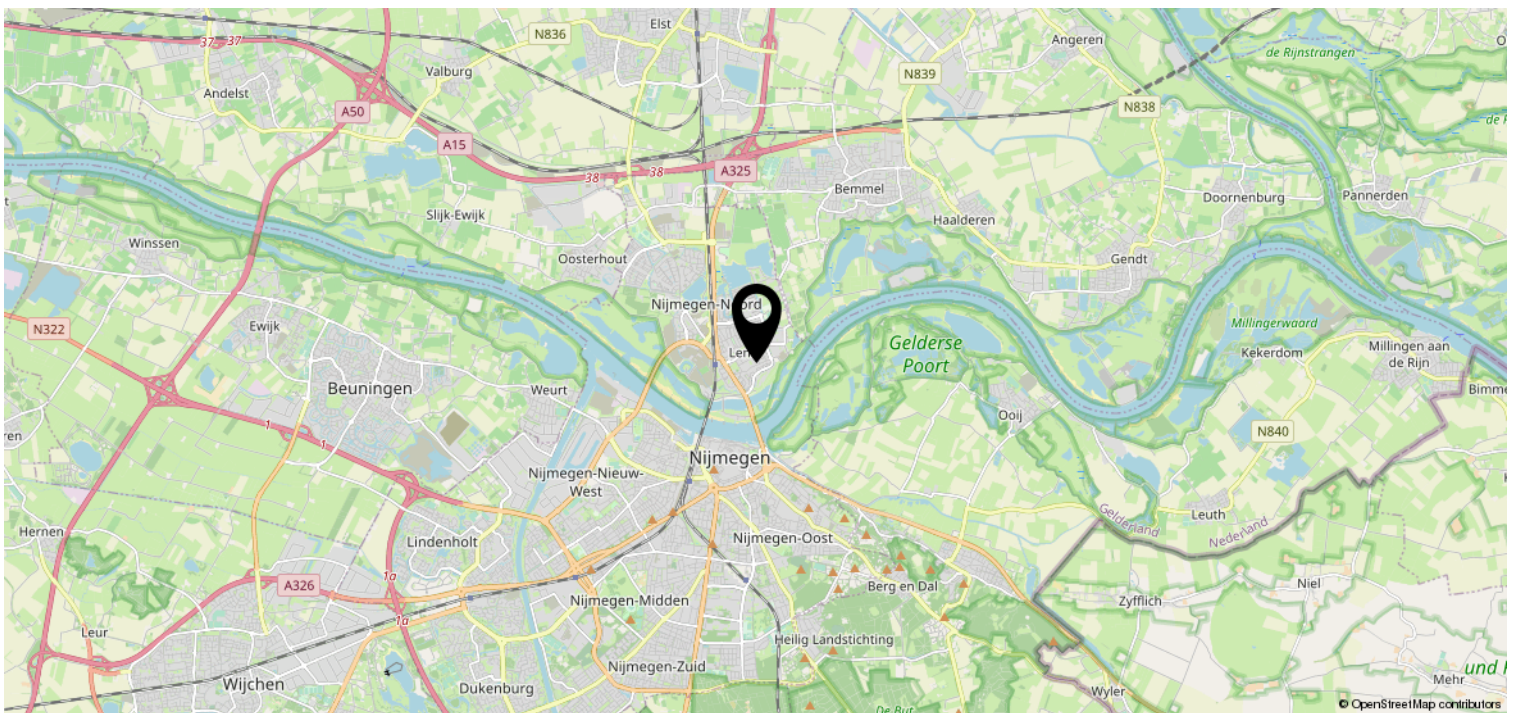
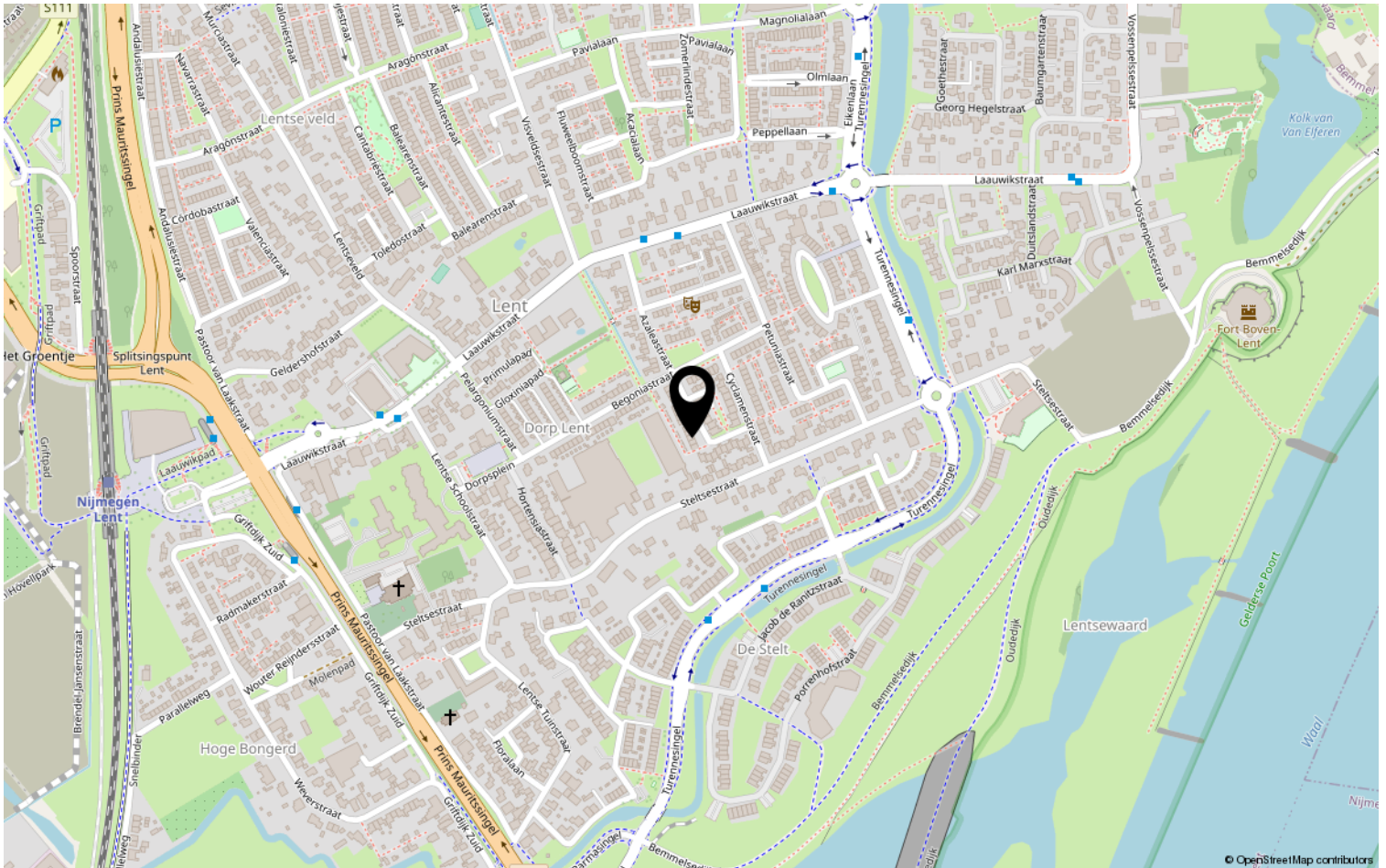


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lent	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1876	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 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

Azaleastraat 21, 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