

TE KOOP



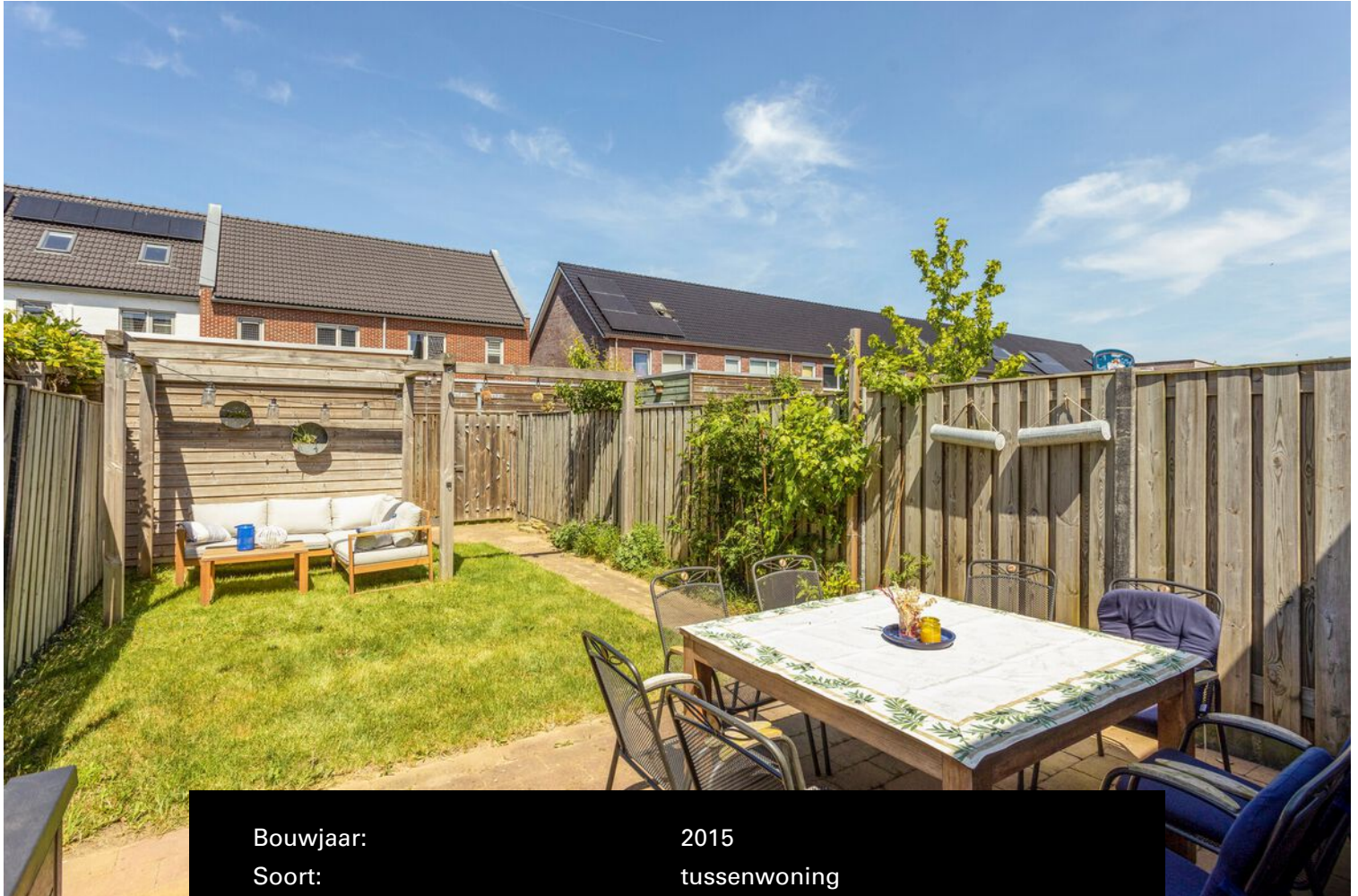
LENT | Castiliëstraat 35

Vraagprijs €447.500 k.k.

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2015
Soort:	tussenwoning
Kamers:	5
Inhoud:	454m ³
Woonoppervlakte:	128m ²
Perceeloppervlakte:	144m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A



Omschrijving

Moderne en instapklare tussenwoning aan de Castiliëstraat 35 in Lent te koop!

Deze fijne woning is ideaal gelegen in een leuke buurt in Lent. Vlakbij alle voorzieningen, maar toch de rust en ruimte om heerlijk te wonen. De woning is gebouwd in 2015, dus goed geïsoleerd. Er zijn 4 slaapkamers, ruime woonkamer met open keuken (2022), extra bad op de tweede verdieping en zonnige achtertuin.

Er zijn veel voorzieningen te vinden in de direct omgeving, zoals een supermarkt, bushaltes, station Nijmegen-Lent, sportvoorzieningen en aanbod van divers onderwijs. Naast het openbaar vervoer is de woning ook ideaal gelegen voor auto gebruikers, vlakbij de N325.

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin bereik je de voordeur die toegang geeft tot de hal met meterkast, garderobe en toilet met fonteintje. Aan de rechterzijde vind je de trapopgang naar de eerste verdieping en rechtdoor vind je de toegang tot de woonkamer en keuken. De open keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning, is modern en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De keuken is gesitueerd in een L-opstelling met een extra wandkast met koelkast, vriezer en oven.

Er is veel ruimte voor een grote eettafel die de ruimte scheidt tussen de keuken en woonkamer. Ondanks dat het een grote open ruimte is, ervaar je hierdoor toch de verschillende functies van de begane grond. Onder de trap is een provisieruimte voor opslag of bijvoorbeeld extra vriezer. De begane grond is afgewerkt met een strakke pvc vloer met vloerverwarming. Aan de achterzijde is de zitkamer gelegen met veel mogelijkheden voor een ruime opstelling. Via de openslaande deuren bereik je de zonnige achtertuin, daarover later meer.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping zijn er drie slaapkamers te vinden en een ruime badkamer. De slaapkamers zijn circa 13, 12 en 6 m². De badkamer is neutraal afgewerkt en beschikt over een inloopdouche, wastafel, toilet en radiator.

Tweede verdieping:

Een verdieping zoals deze kom je niet vaak tegen, in positieve zin. Er is namelijk een voorzolder met aansluitingen voor witgoedapparatuur en veel opslag. Het unieke punt zit toch wel op de slaapkamer. De ruime slaapkamer heeft aan de voorzijde in de dakkapel een modern bad en een airconditioning. Hotel aan huis!

Tuin:

De achtertuin is circa 13 meter diep en heeft veel zon ondanks de ligging op het noorden. Het pluspunt hiervan is dat er vrijwel altijd schaduw te vinden is, maar nog meer plekjes in de zon. Aan de woning is een terras om lekker buiten te kunnen eten. Er is achterin de tuin een zitje gemaakt onder de pergola bij de berging. De berging is ideaal voor opslag van tuinmateriaal en fietsen. De achtertuin is bereikbaar via een gemeenschappelijk achterpad.

Bijzonderheden:

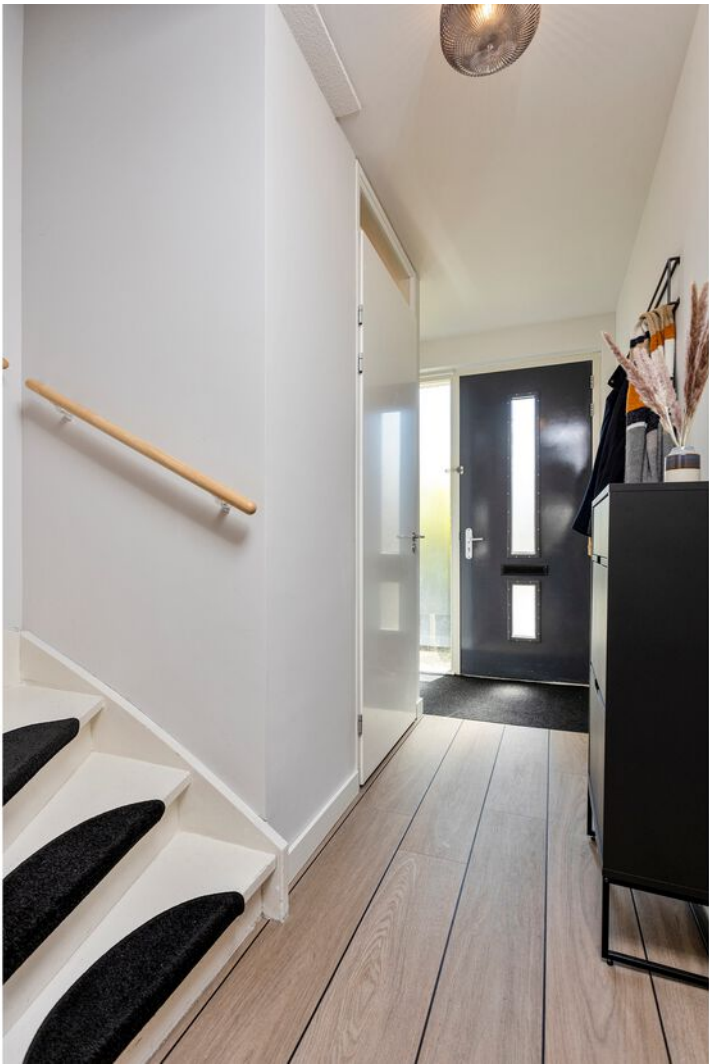
- * parkeren voor de deur
- * keuken uit 2022
- * airco op de tweede verdieping
- * bad op de tweede verdieping
- * vloerverwarming begane grond
- * diepe achtertuin





















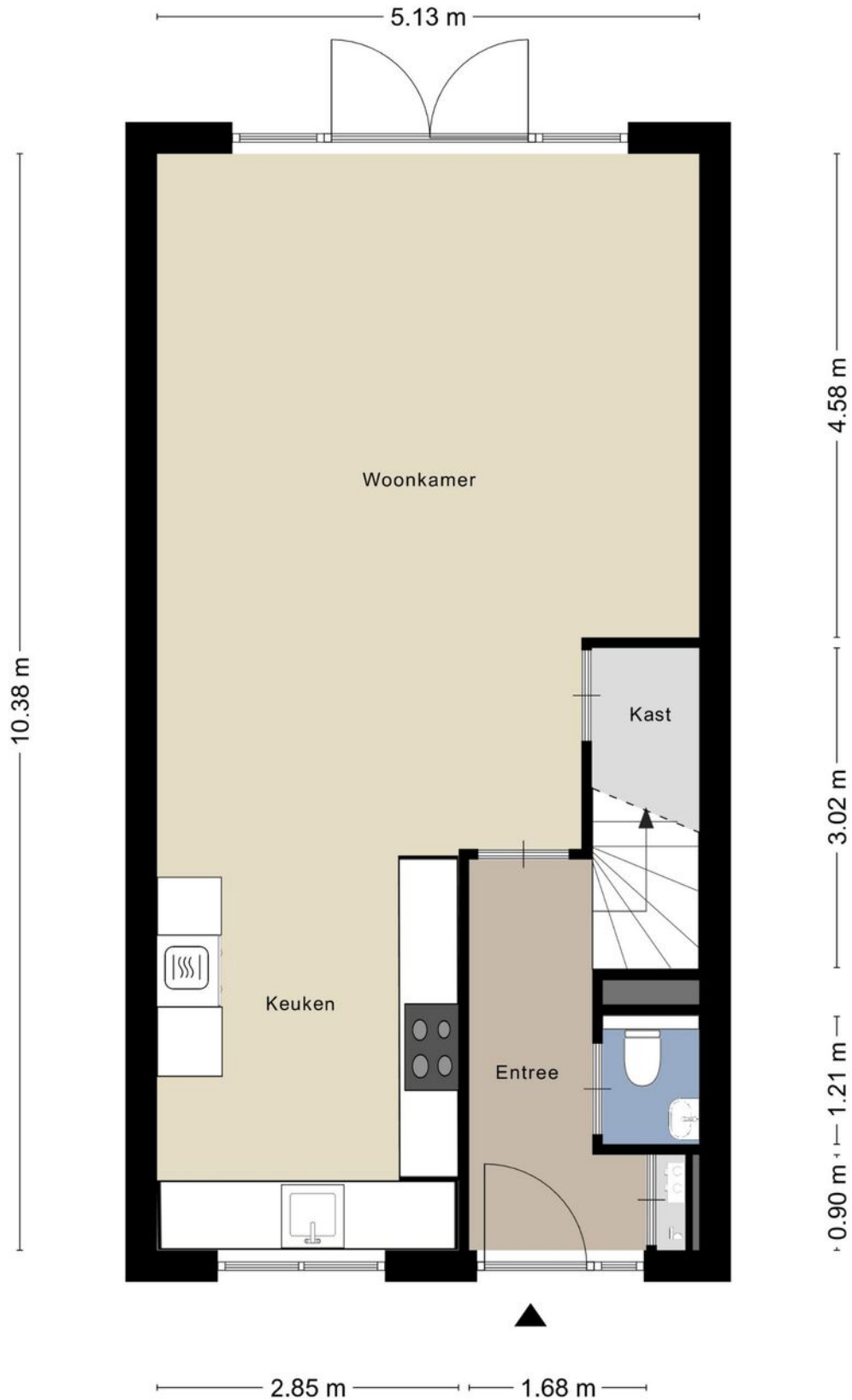








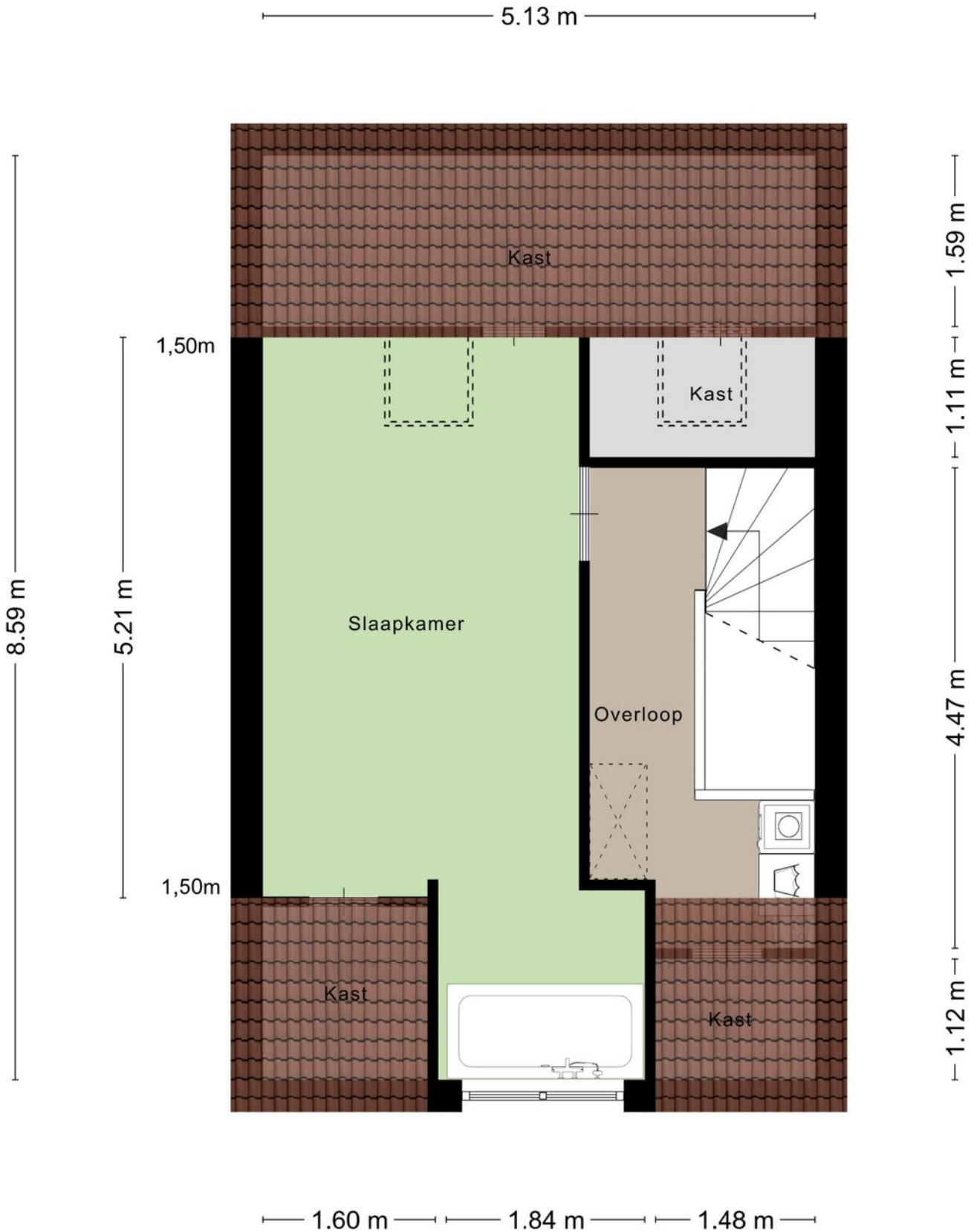
BEGANE GROND



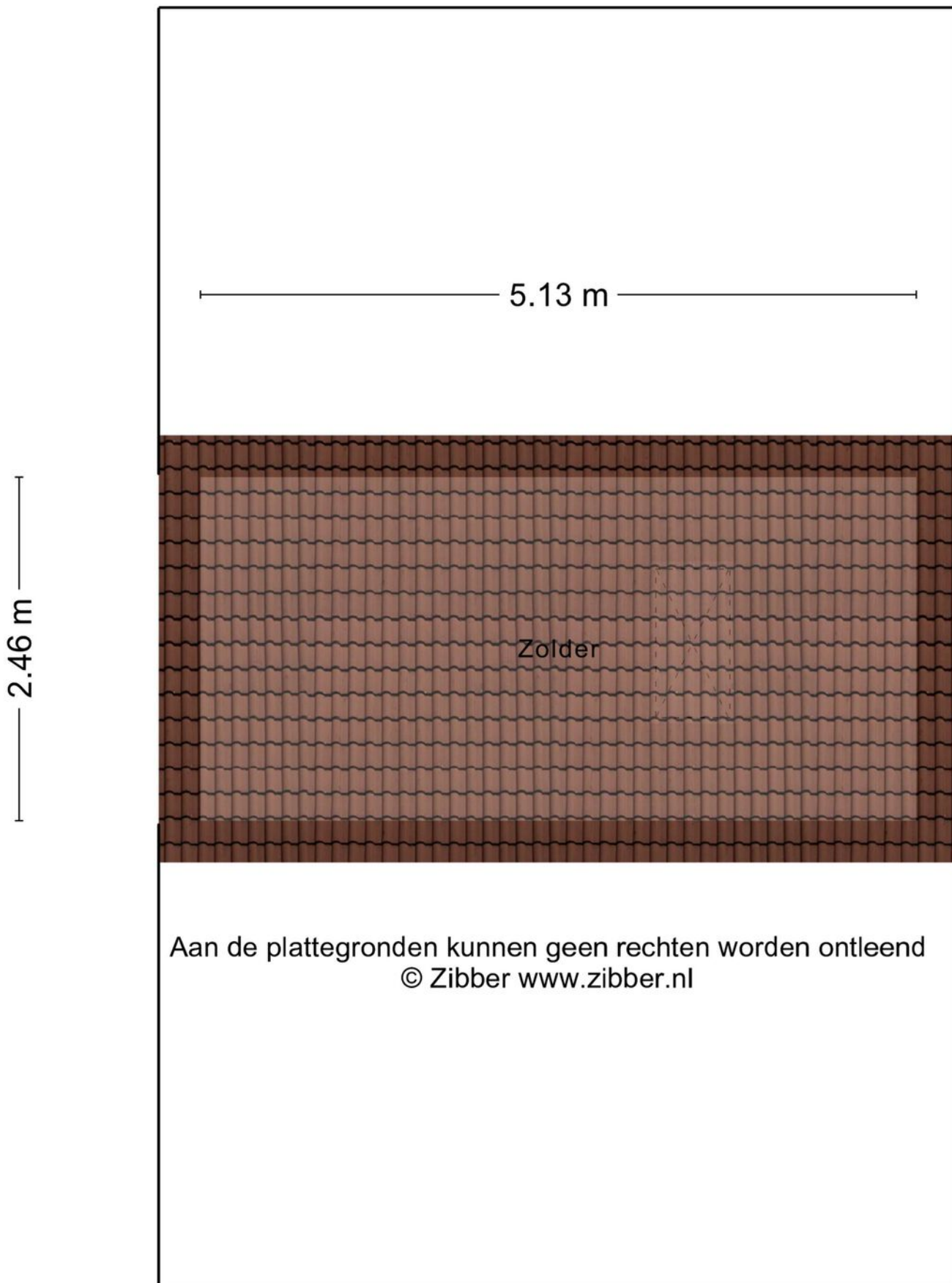
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

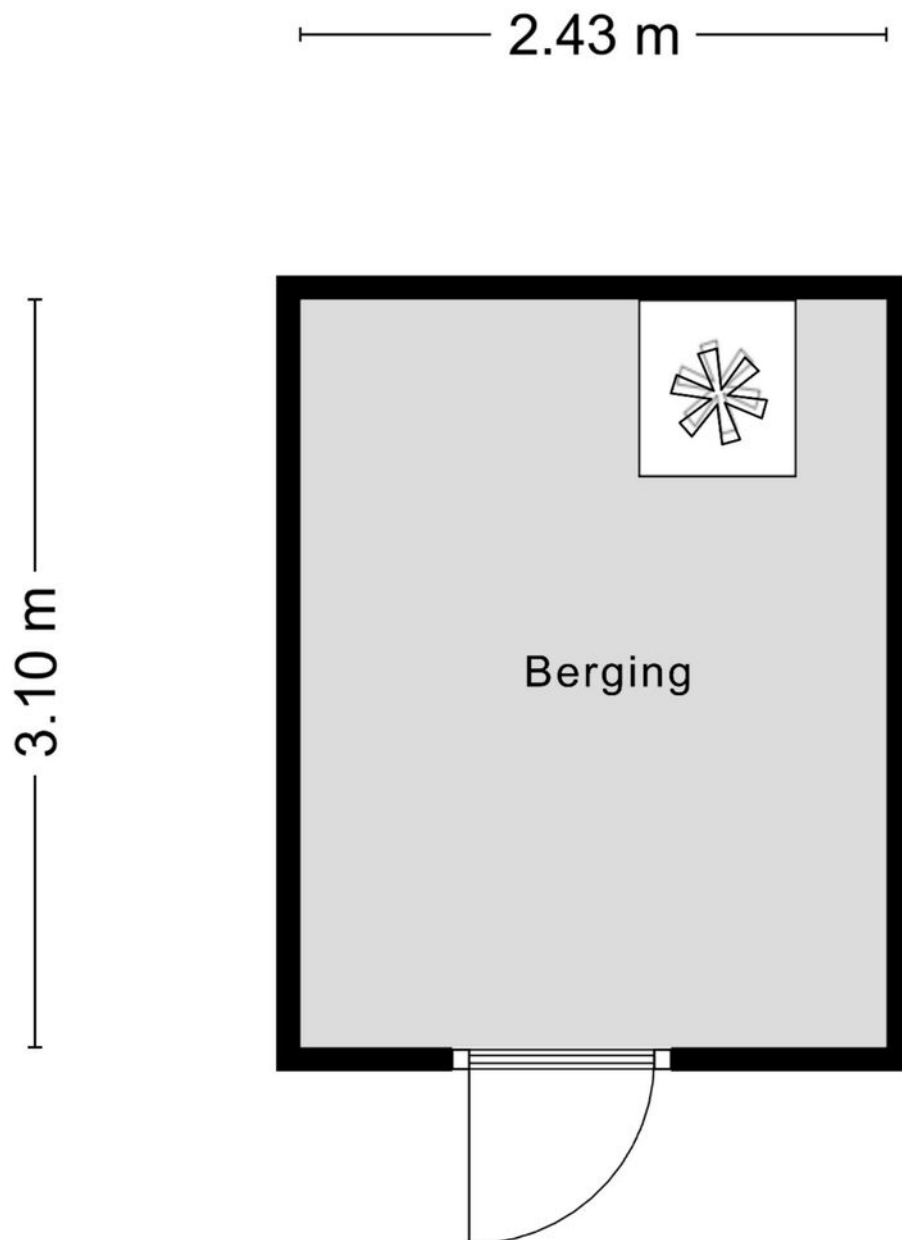


ZOLDER



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: jop

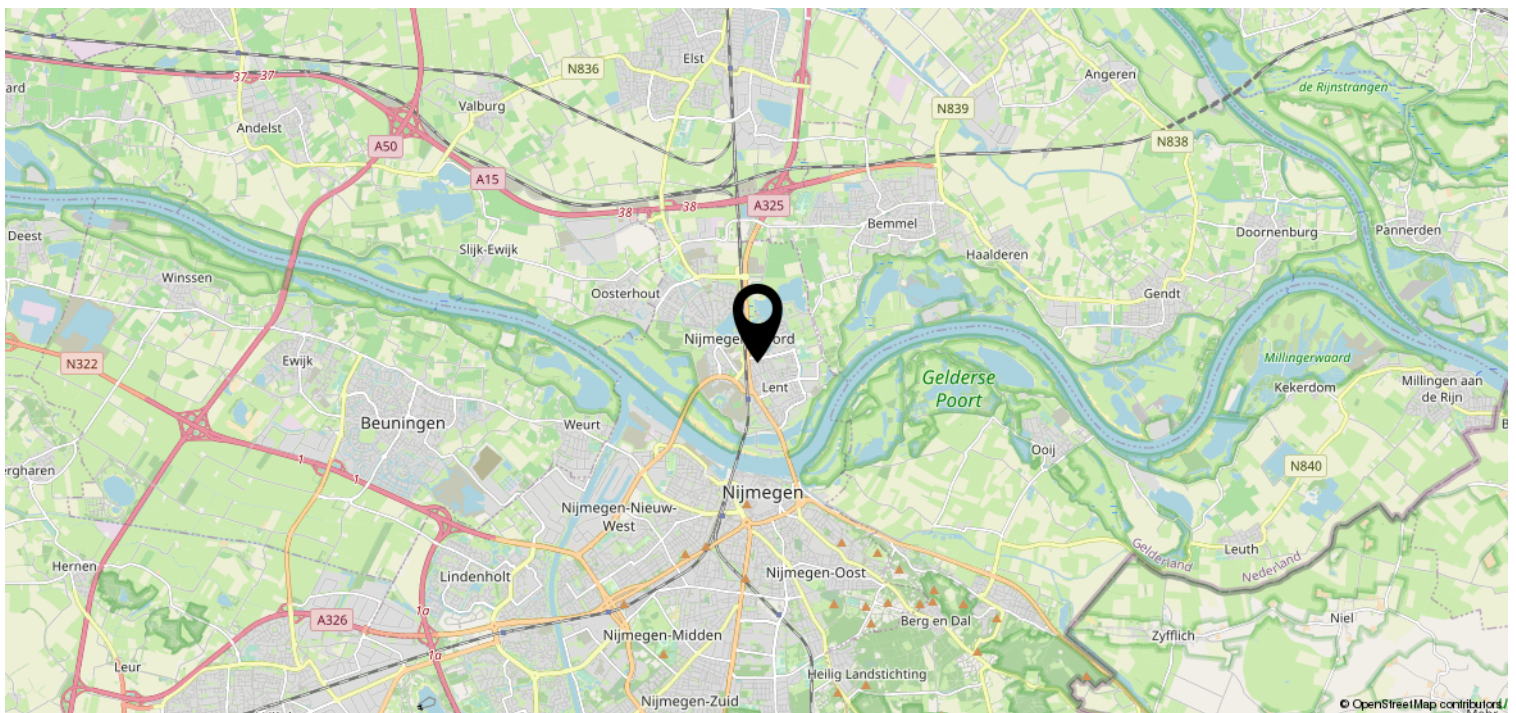
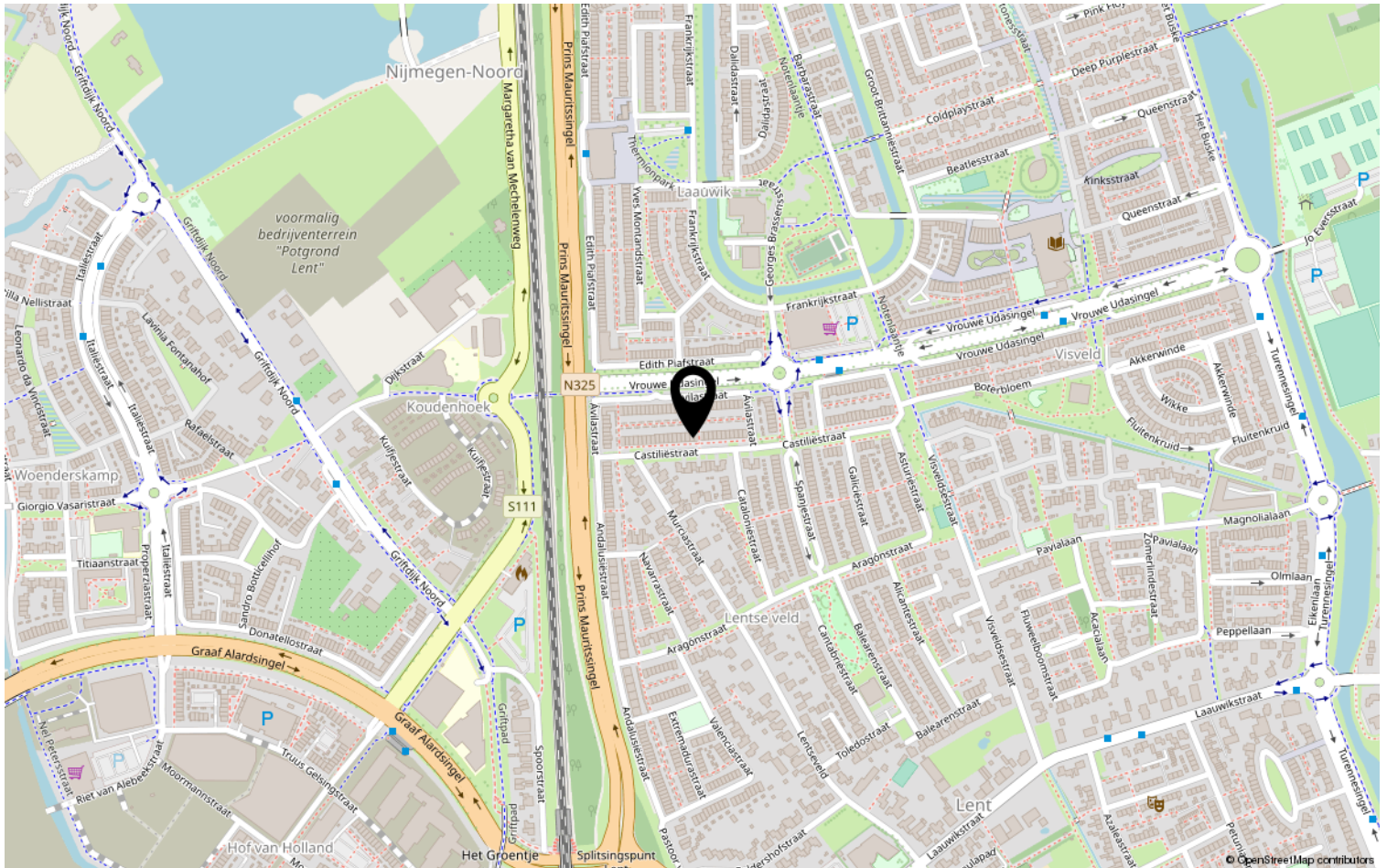


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nijmegen</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 710</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 mei 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

Castiliëstraat 35, 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