

TE KOOP



LENT | Wouter Reijndersstraat 12

Vraagprijs € 330.000 k.k.

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1952
Soort:	tussenwoning
Kamers:	4
Inhoud:	335m ³
Woonoppervlakte:	90m ²
Perceeloppervlakte:	150m ²
Externe bergruimte:	8m ²
Verwarming:	cv-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C



Omschrijving

Tussenwoning met 3 slaapkamers op een geweldige locatie te koop!

Deze woning is ideaal gelegen, aan een groen parkje met veel bomen, dichtbij het stadscentrum van Nijmegen, op loopafstand van treinstation Nijmegen Lent en het nieuwe winkelcentrum Hart van Waalsprong (oplevering eind 2023). Ook het stadseiland Veur Lent en natuur zijn gelegen in de nabije omgeving. Tevens is het ideaal gelegen ten opzichte van de diverse uitvalswegen, zoals de N325, A15 en A50. Daarnaast is er een zonnige achtertuin met veel privacy en achterom. De woning heeft vloer-, muur- en dakisolatie en is volledig voorzien van dubbelglas.

Lent is volop in beweging, dus voor de dagelijkse voorzieningen hoef je de brug niet eens over. Er zijn diverse supermarkten, horeca, bioscoop, onderwijs- en sportvoorzieningen en openbaar vervoer (trein- en busverbindingen). Alles wat je nodig hebt! Het bruisende stadscentrum van Nijmegen is op nog geen 10 minuten fietsen gelegen.

Indeling:

Begane grond:

Als je de straat in komt rijden, valt het groen direct op. Veel bomen en een parkje voor de deur, ideaal voor kinderen. Via de groene voortuin bereik je de voordeur die toegang geeft tot de hal. In de hal vind je de trapopgang naar de eerste verdieping, toilet met fonteintje en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde met uitzicht op het parkje. Er is veel daglicht door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterkant. Aan de achterzijde is er ruimte voor een grote eettafel met uitzicht op de achtertuin. In de uitbouw vind je de keuken met diverse inbouwapparatuur. In de keuken is er tevens vloerverwarming aanwezig.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping vind je drie slaapkamers van circa 13, 12 en 5 m². Daarnaast is er een badkamer met douche en wastafel. Er zijn ook inbouwkasten te vinden voor opslag. Maar voor de grote opslag is er een zolder aanwezig die bereikbaar is via de vlizotrap op de overloop. Ideaal voor bijvoorbeeld de kampeerspullen of vakantie koffers.

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het noordwesten. Door de diepte en ligging van de woning is er vrijwel de gehele dag zon in de tuin. Onder de overkapping aan de keuken is er ook altijd een plekje in de schaduw. Er is veel privacy aan de achterzijde, omdat er geen aangrenzende woningen staan. Er is een vrijstaande berging voor je fietsen en tuinspullen en een achterom.

Vanaf maandag 31 juli kan deze woning worden bezichtigd.

Je mag uiteraard al bellen of mailen om een afspraak te maken!

Bijzonderheden:

- * Energielabel C
- * vloer-, dak-, gevelisolatie en dubbelglas
- * parkeervergunning €12 per jaar
- * dichtbij het stadscentrum van Nijmegen
- * station Nijmegen Lent op loopafstand
- * winkelcentrum hart van de Waalsprong (oplevering eind 2023) op loopafstand
- * gelegen aan een groen parkje

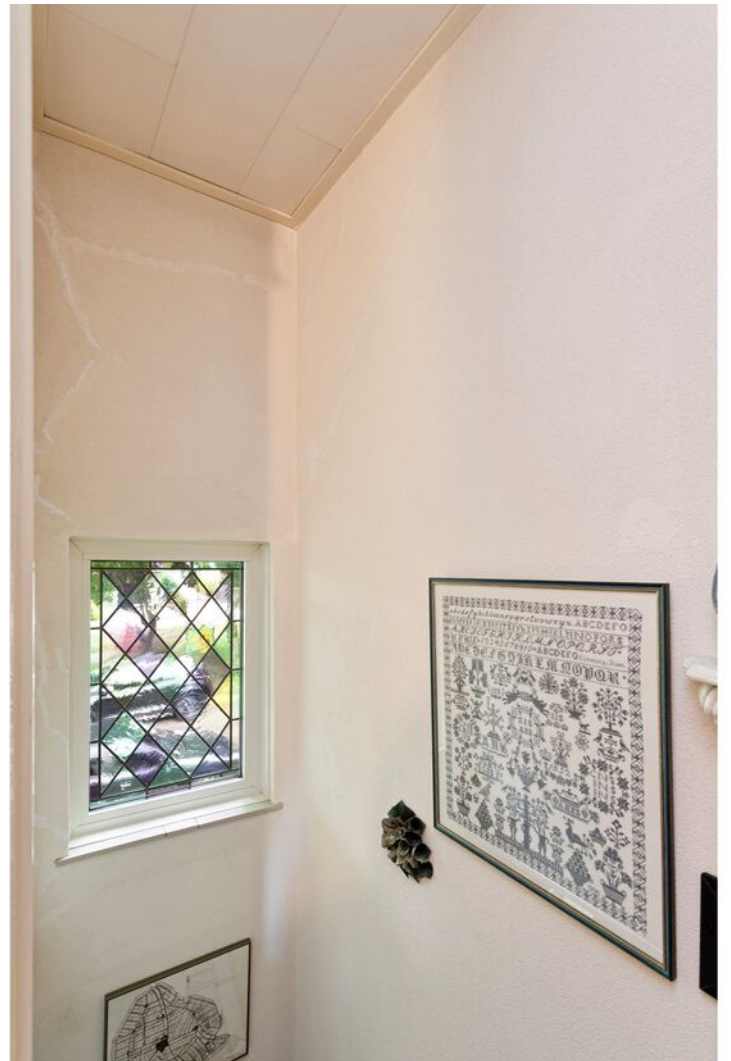






















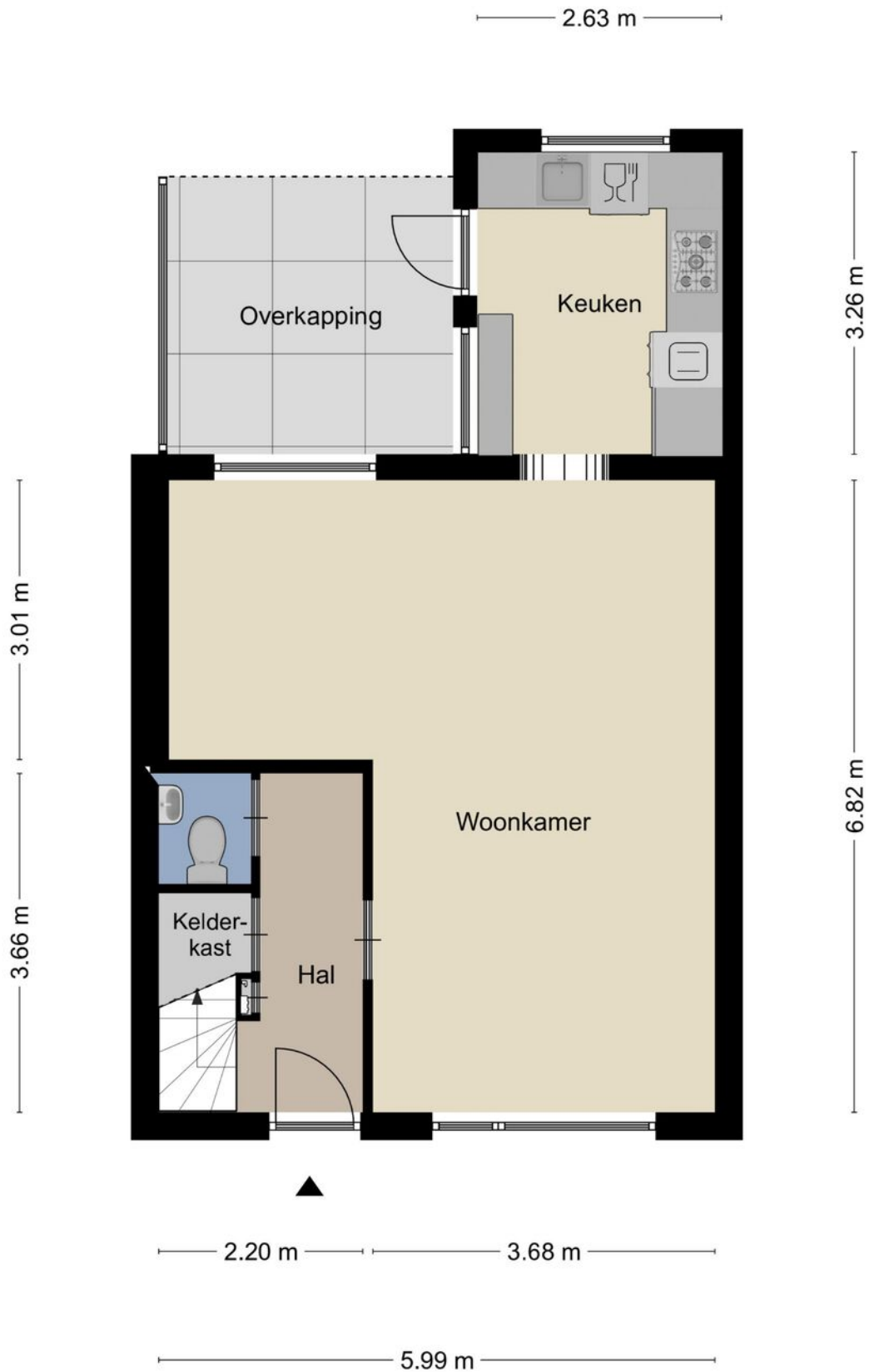








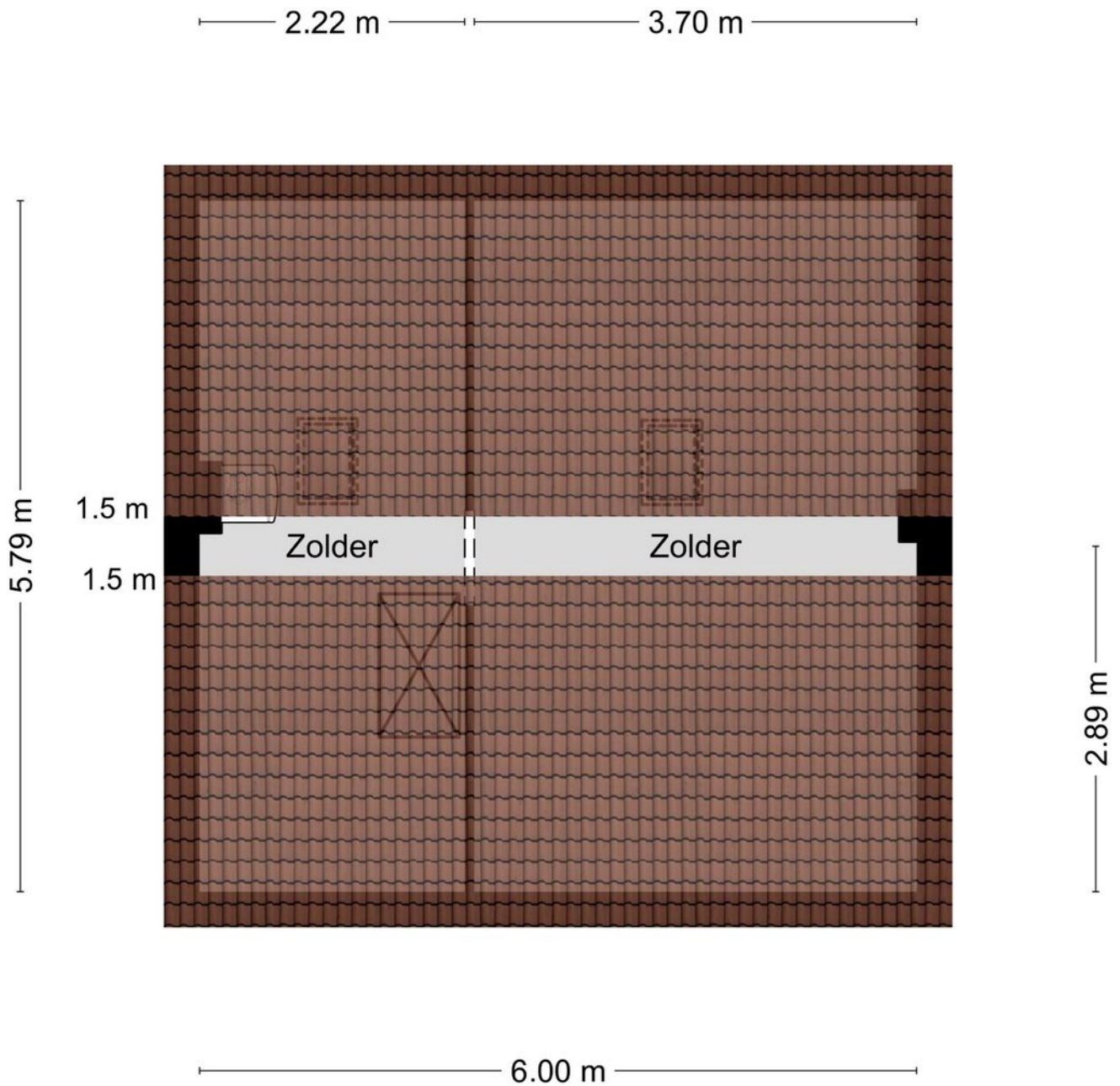
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

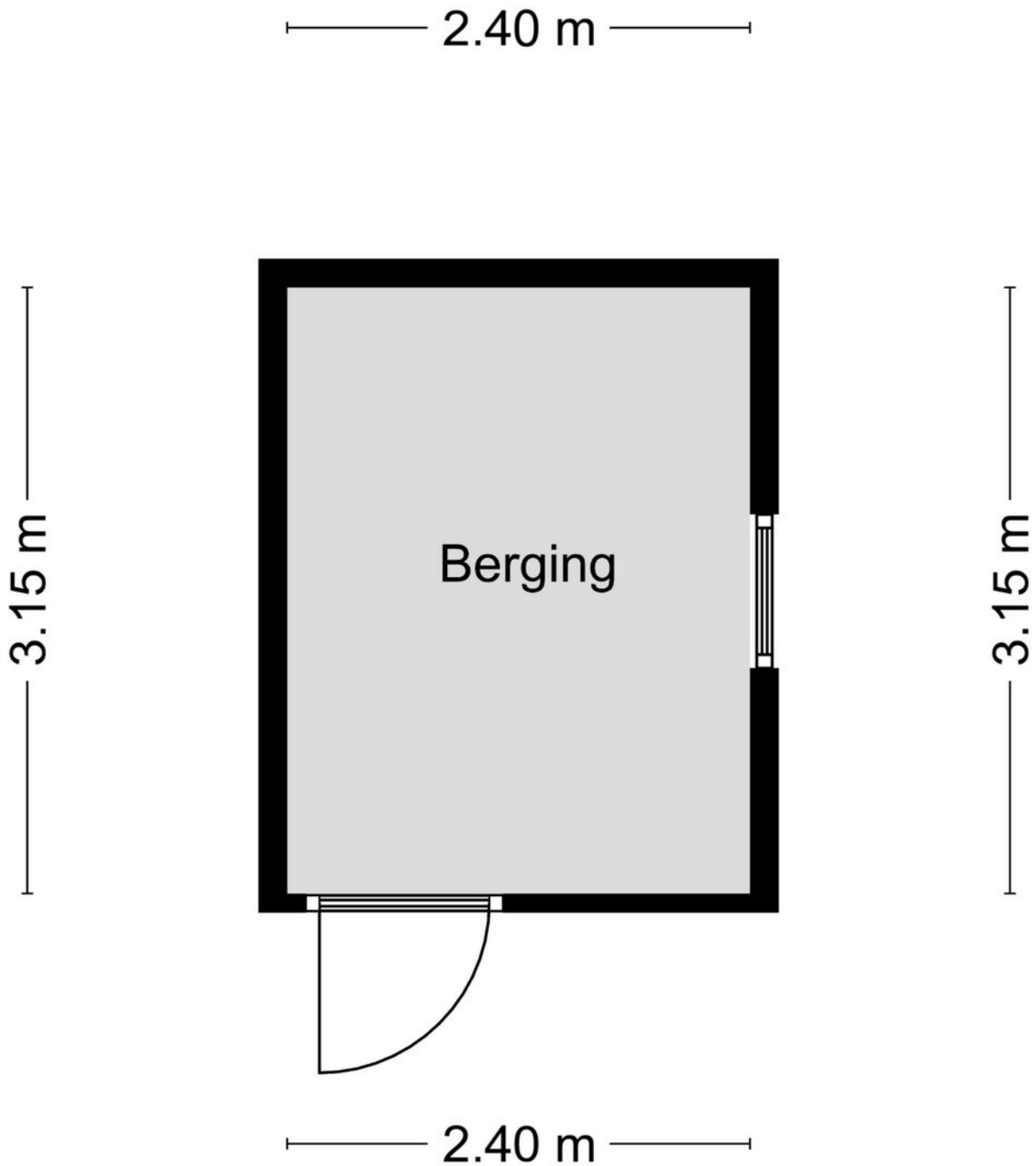


ZOLDER



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

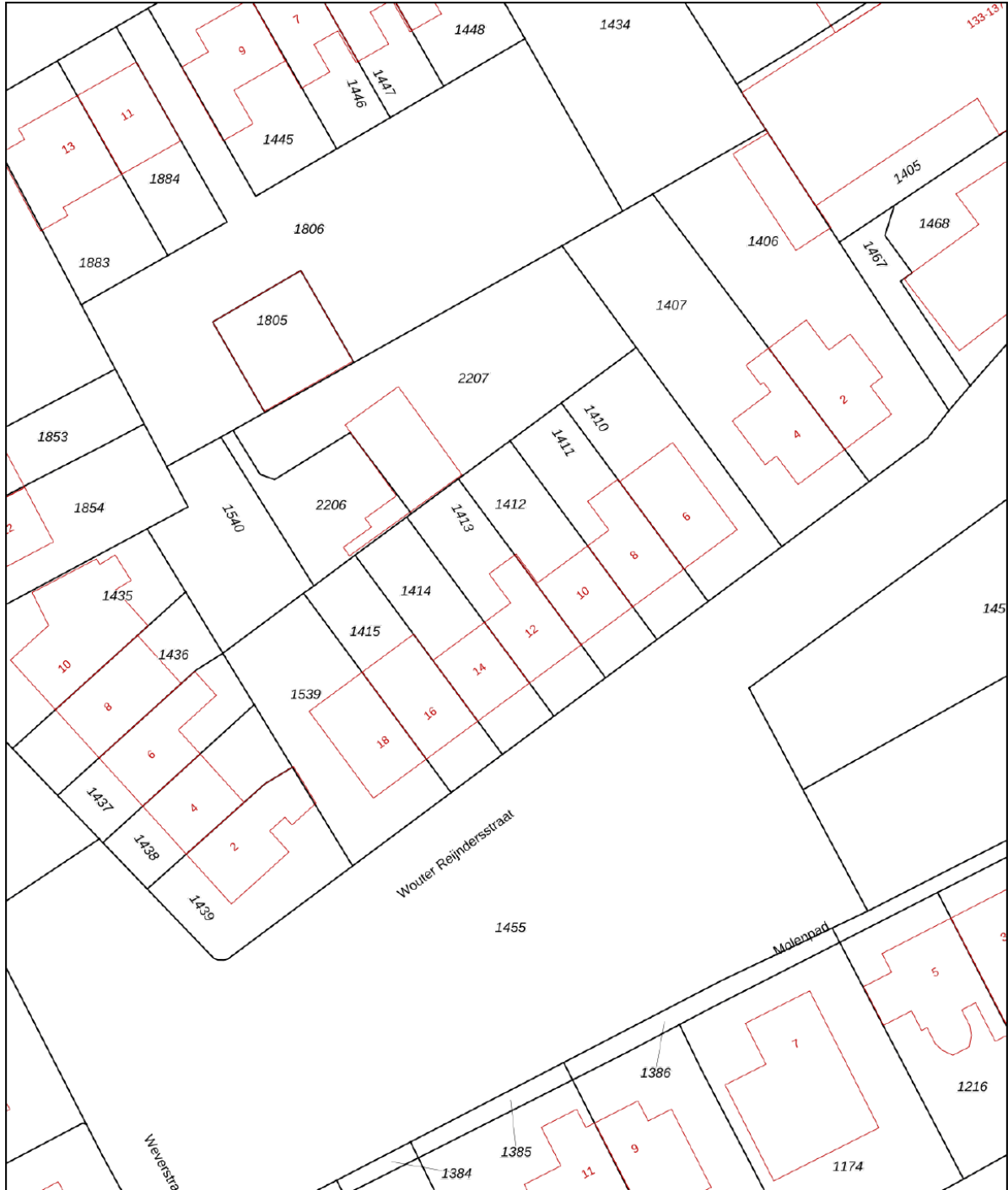
BERGING







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: disveld




0 5 10 15 20 25m

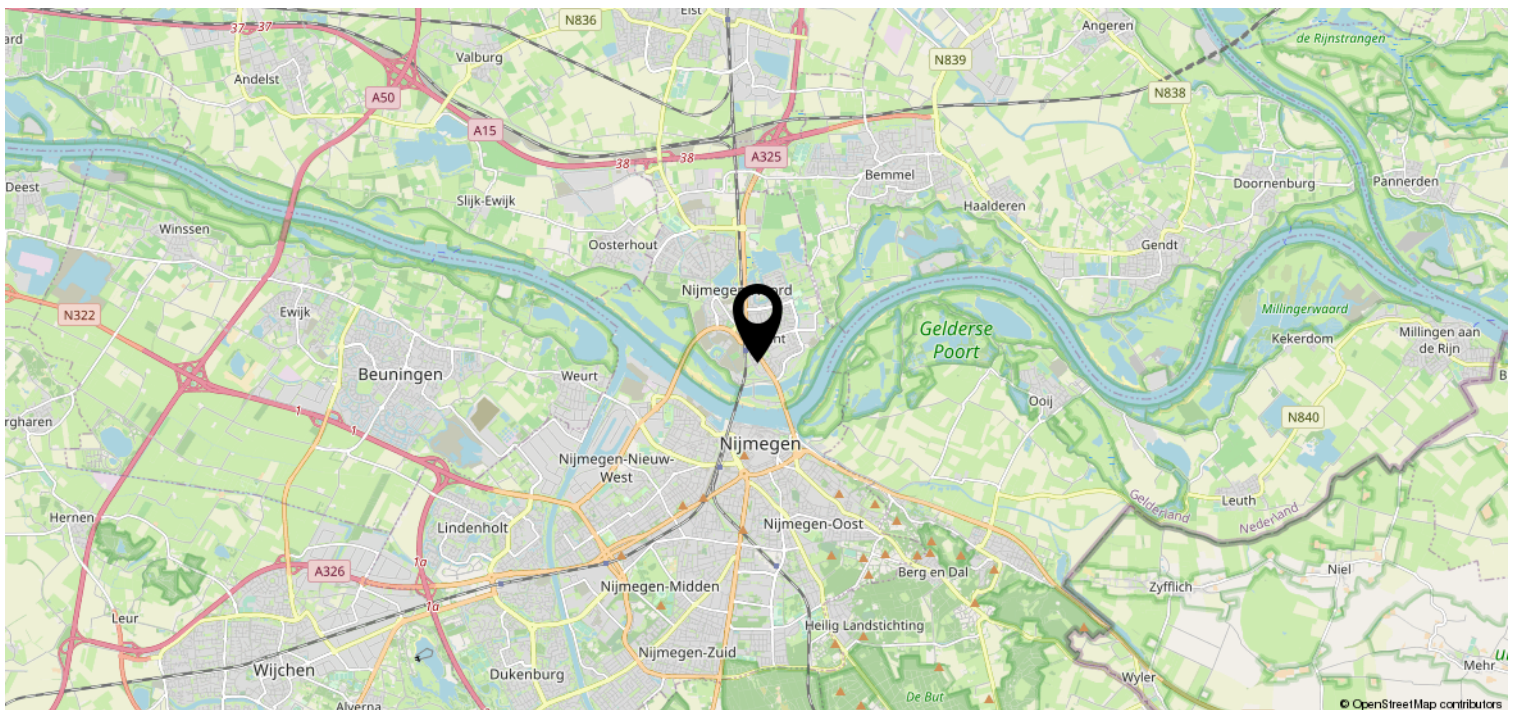
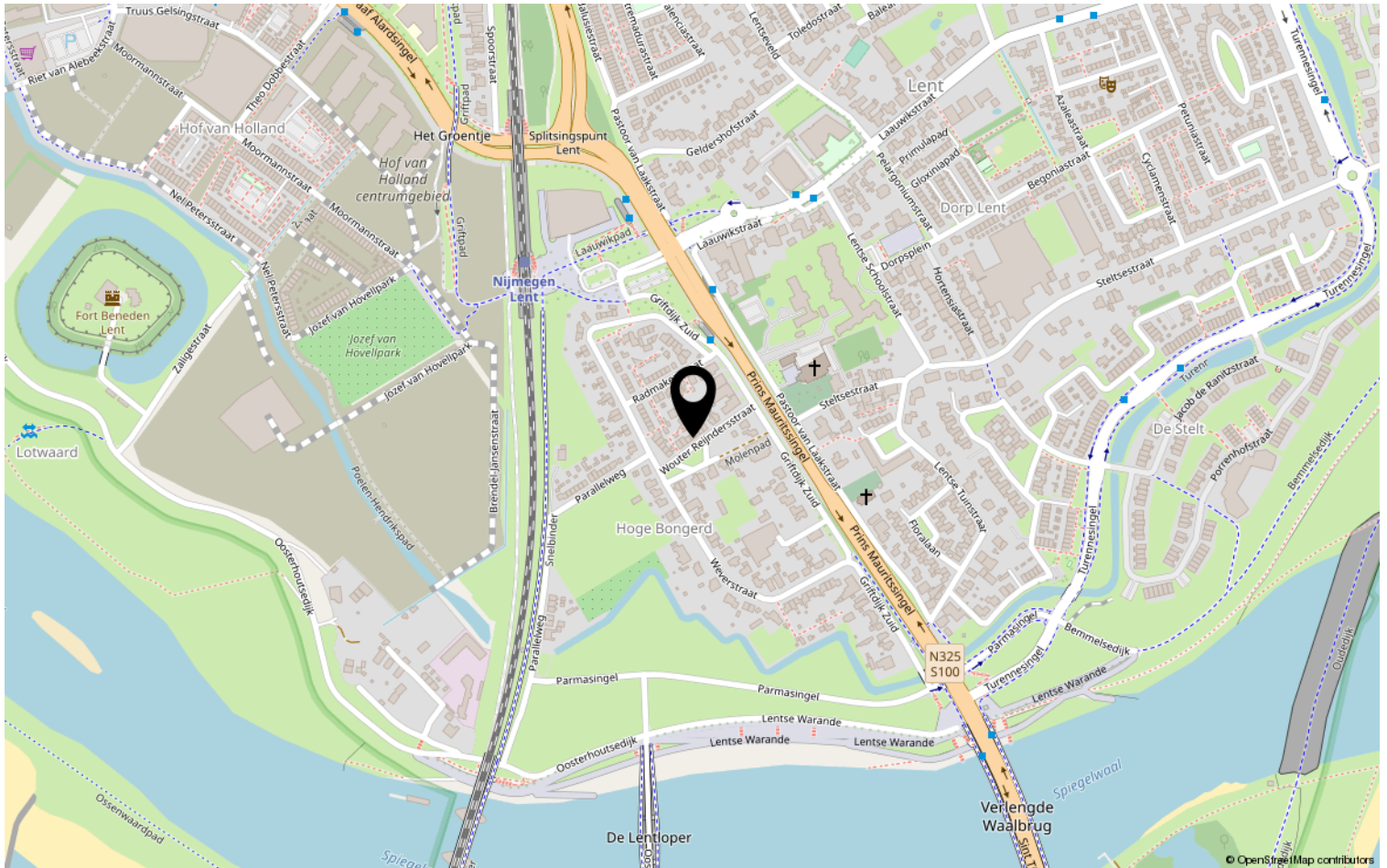
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer		
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Lent
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	B
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1413
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 maart 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

Wouter Reijndersstraat 12, 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