

TE HUUR



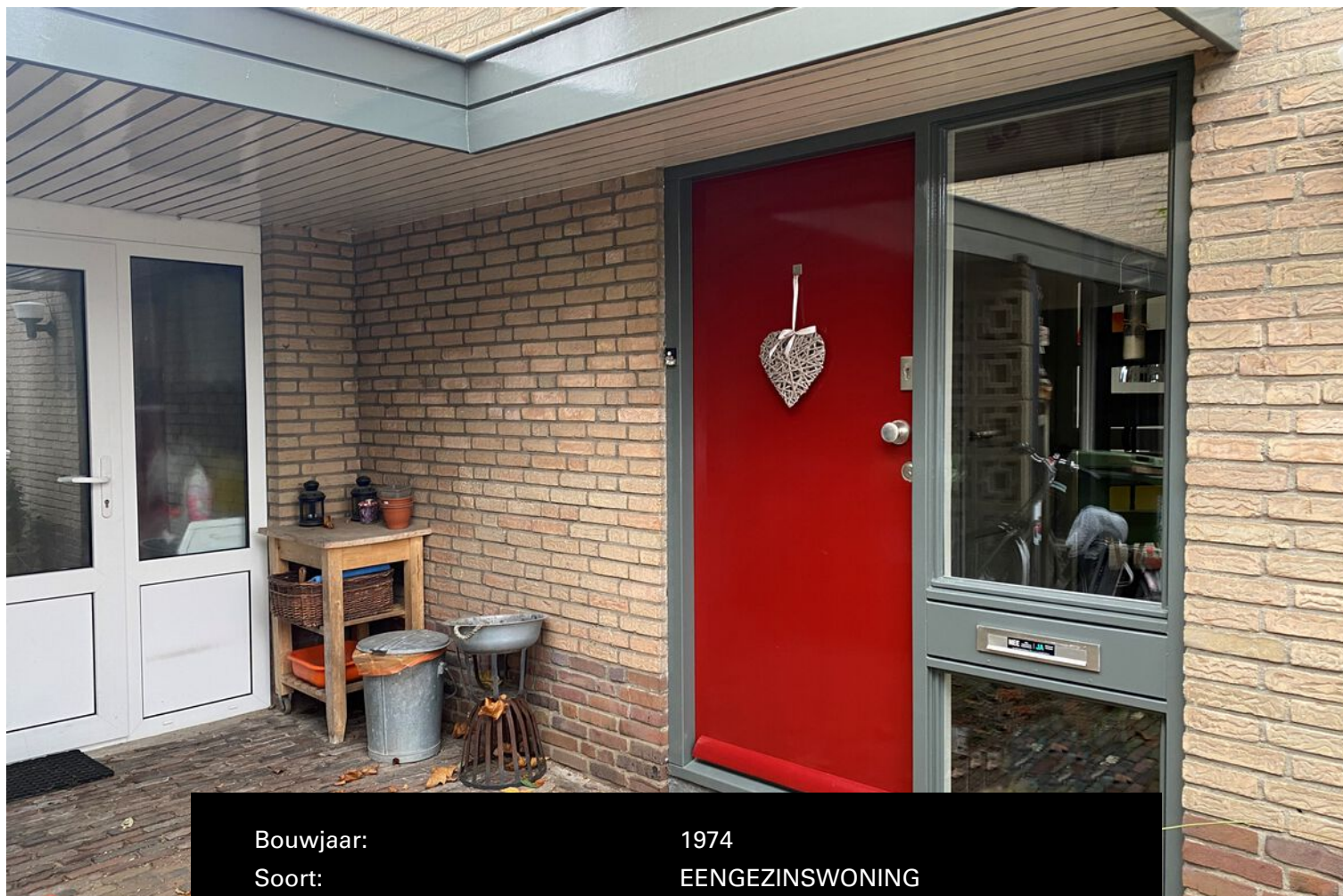
LENT | Floralaan 7

€ 1.200 P/M

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1974
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	3
Inhoud:	285m ³
Woonoppervlakte:	93m ²
Perceeloppervlakte:	234m ²
Overige inpandige ruimte:	15m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	9m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	cv-ketel, pelletkachel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.200,- per maand
Borg	€ 2.400,-
Servicekosten	€ 295,-
Inrichting	Gemeubileerd
Aanvaarding	Per maandag 15 januari 2024

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1974
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	234 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	93 m ²
Inhoud	285 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	16 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Kenmerken & specificaties

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2005
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Op centrale locatie in Lent (Nijmegen Noord) staat deze gemeubileerde twee-onder-een kapwoning met oprit, ruime woonkamer, luxe keuken, 2 ruime slaapkamers, werk- of speelkamer op de begane grond, garage en tuin te huur van half januari 2024 voor ca. 12 maanden.

Deze woning is zeer gunstig gelegen ten opzichte van:

- Nijmegen centrum (10 minuten fietsen)
- Centraal station Nijmegen (10 minuten fietsen)
- Radboud en HAN (15 minuten fietsen)
- Station Nijmegen Lent (nog geen 5 minuten fietsen)
- Bushaltes op loopafstand
- Uitvalswegen, winkels en horeca op loop- en fietsafstand.

Bouwjaar: 1974

Energie label C

Woonoppervlakte: circa 100 m²

2 slaapkamers + extra kamer op de begane grond

Garage

INDELING

Begane grond:

Hal met trapopgang, toilet met fontein en bergkast met meterkast.

L- vormige woonkamer met palletkachel en openslaande deuren naar de tuin. Luxe keuken voorzien van een koelkast, vaatwasser, vrijstaand fornuis met oven en afzuigkap.

Ruimte met achterdeur en plek voor een werkplek of speelkamer.

Doorloop naar de garage met wasmachine en vriezer.

1e verdieping:

Overloop, badkamer met toilet, wastafelmeubel, spiegelkast en douchecabine.

2 ruime slaapkamers (13m² en 11 m²) waarvan een met vaste kast.

LET OP:

De 2e verdieping wordt bewoond door een jong werkende en tevens medegebruiker van de badkamer (1x per dag) en keuken (1x per 2/3 dagen).

Oprit voor 2 auto's. Voortuin en groene achtertuin

Voor de deur zijn er voldoende parkeerplaatsen in het verkeersluwe hofje.

Lent en omgeving:

Deze woning is in een rustig verkeersluw hofje gelegen op loopafstand van de Waalbrug, stadselaand Veur Lent en openbaar vervoer. In de buurt is veel gezelligheid te vinden met een ruime keuze aan eet- en drinkgelegenheden en winkels. Het nieuw geopende winkelcentrum Hof van Holland met station Nijmegen Lent is gelegen op nog geen 5 minuten fietsen.

Daarnaast is de woning ook gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen A15 en S100 en op 10 minuten fietsen van het Nijmeegse stadscentrum.

Huurprijs:

Huurprijs per maand: € 1.200,00

Servicekosten meubilair en internet per maand: € 100,00

Voorschot gas/elektra/water: € 195,00

Totaal: € 1.495,00 per maand

Beschikbaar van medio januari 2024 tot ca. februari 2025

BIJZONDERHEDEN:

- * Maximale huurperiode 12 maanden
- * Waarborgsom 2 x maandhuur à € 2.400,00
- * De huurprijs is inclusief water, gas en elektriciteit.
- * De huurprijs is inclusief internet
- * De woning heeft energielabel C
- * Huisdieren zijn in overleg toegestaan
- * Roken niet toegestaan
- * Oplevering: gemeublieerd

Inkomenseis het brutoinkomen van de huurder dient minimaal 2,5 x de kale maandhuur te zijn
Aan te tonen door middel van drie meest recente loonstroken (of jaaropgaven bij eigen onderneming).

Het eventuele 2e inkomen wordt voor de helft meegenomen in de berekening.

Vorbehoud gunning door eigenaar.



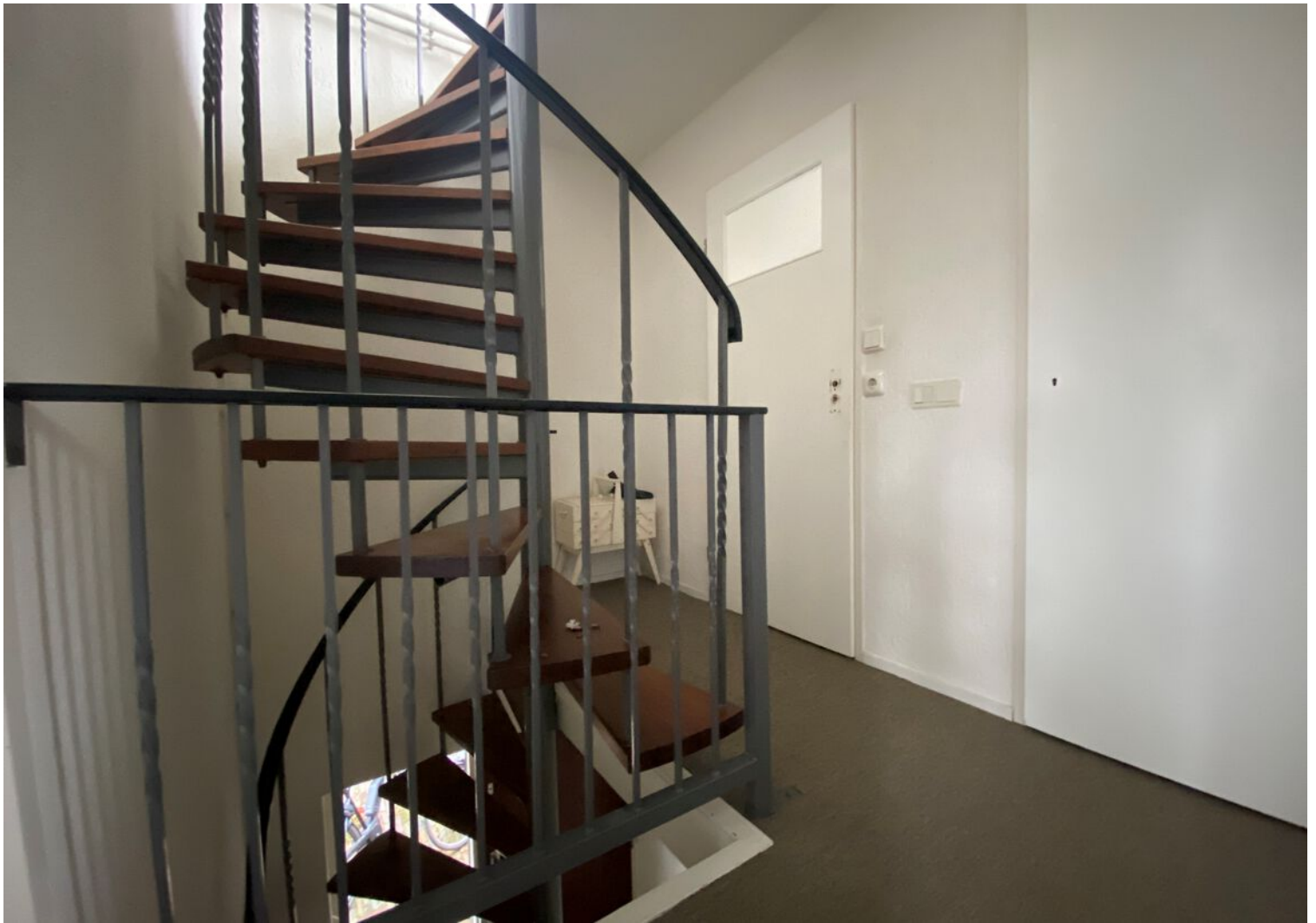














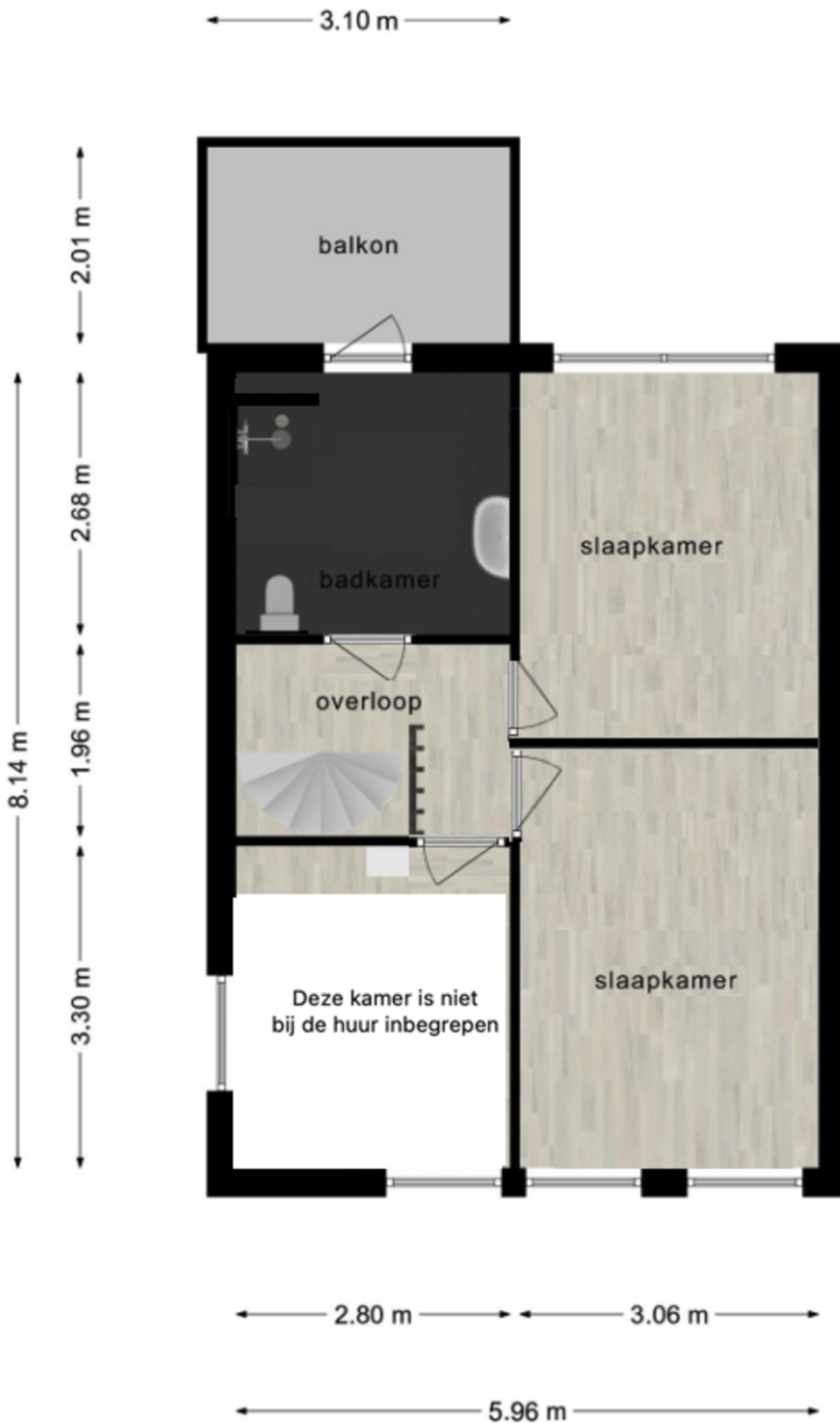




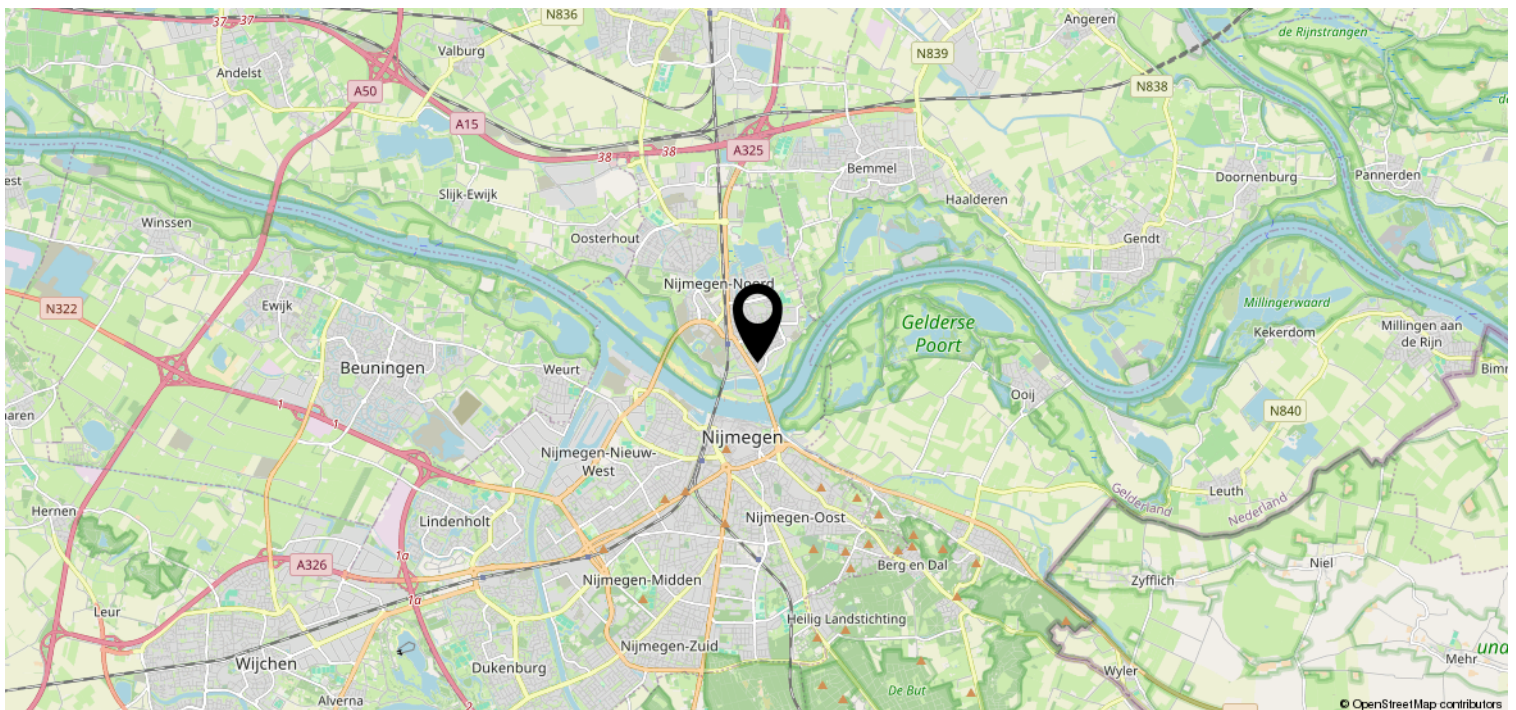
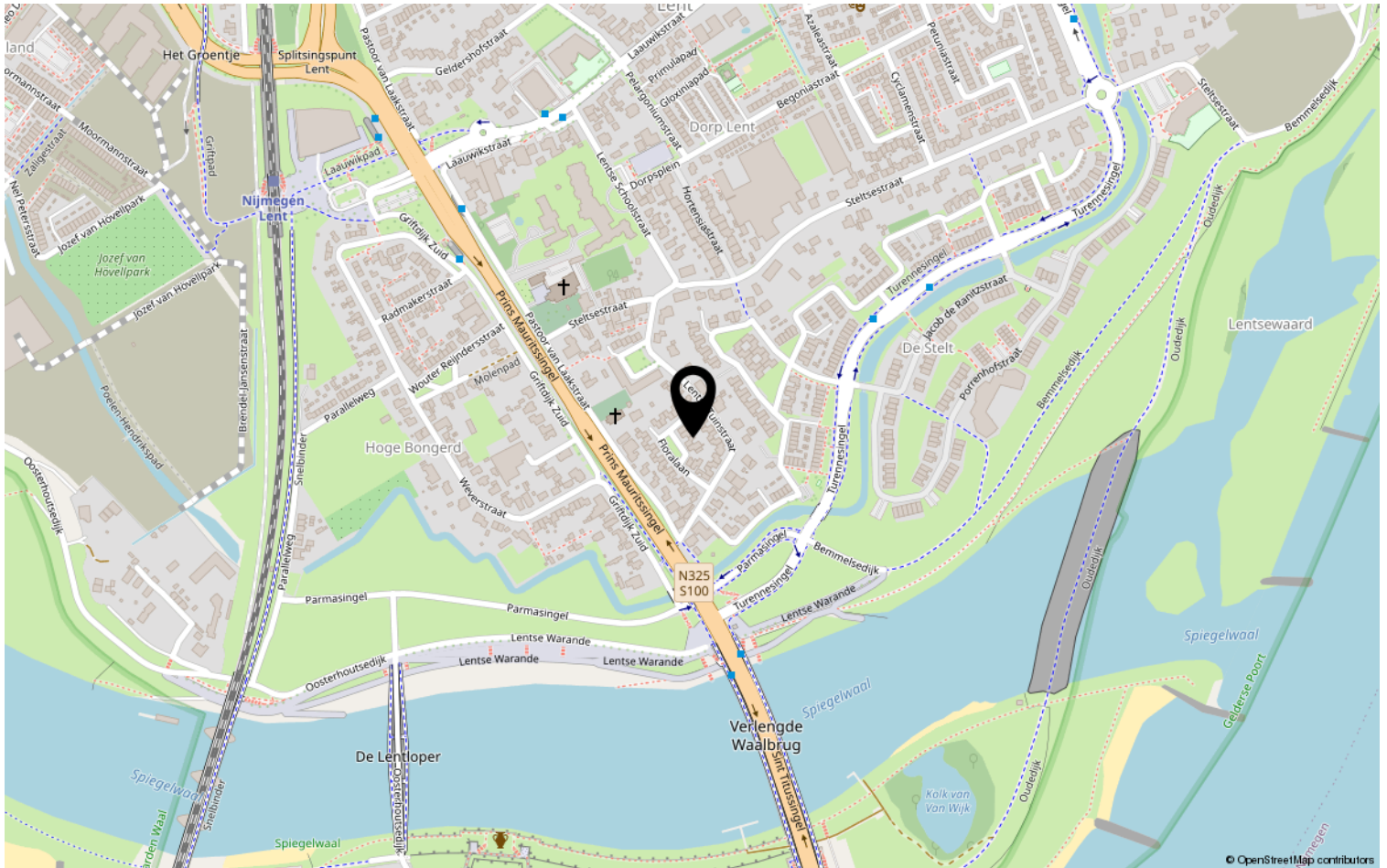
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

DISVELD
MAKELAARDIJ

Floralaan 7, Nijmegen



Heeft u interesse?

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

Laauwikstraat 61
6663 CH Lent

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