

LENT | Veerdam 10

Vraagprijs € 795.000 K.K.

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1988
Soort:	PORTIEKFLAT
Kamers:	3
Inhoud:	364m ³
Woonoppervlakte:	110m ²
Perceeloppervlakte:	-
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	15m ²
Verwarming:	cv-ketel 2003
Isolatie:	Triple en dubbela glas en zonnepanelen
Energie label:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 795.000,- k.k.
Servicekosten	€ 239,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1988
Type dak	Samengesteld

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	110 m ²
Inhoud	364 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	15 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Aan vaarwater Vrij uitzicht
---------	---

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2003
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Kenmerken & specificaties

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerkelder Parkeerplaats
Heeft een lift	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Heeft een frans balkon	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



Omschrijving

Dit schitterende appartement aan de Veerдам 10 in Lent is werkelijk een unieke woning op stads-eiland Veur Lent. Met een adembenemend uitzicht over de Waal en de stad Nijmegen, de Waalbrug en de spoorbrug, is het elke dag genieten van een levend schilderij voor je raam.

Begane grond:

Op de begane grond kom binnen in de centrale entree met brievenbussen, trappenhuis en lift.

Appartement op de 1e verdieping:

Het zeer gunstig op de zon georiënteerde appartement beschikt over een fantastische panoramapui, waardoor je binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De woonkamer en optioneel tweede slaapkamer (afsluitbaar met een vernuftige schuifwand) hebben een schitterend uitzicht op de druk bevaarde Waal. De slim ingerichte keuken is van alle gemakken voorzien en is zo praktisch ingericht dat je geen loze ruimte in je appartement verliest. De keuken loopt door in de ruime slaapkamer. Deze heeft een badkamer en suite badkamer voorzien van een 2e toilet, ligbad, douche en wastafelmeubel. De hal met garderobe, toilet en bergkast met witgoed aansluiting en cv-ketel voltooien dit appartement.

Bij dit appartement krijg je niet alleen een parkeerplaats en een berging in de kelder van het kleinschalige complex, maar ook nog eens een vaste parkeerplaats voor het gebouw. Zo hoef je je nooit zorgen te maken over het vinden van een parkeerplek.

De vereniging van eigenaars van dit kleine appartementencomplex is actief en betrokken. De maandelijkse bijdrage van € 239,- is bestemd voor de dagelijkse kosten zoals energie voor de liften en lampen, verzekeringen en periodieke schoonmaak van de trappenhuisen en ramen. En daarnaast wordt er gereserveerd voor groot onderhoud.

Dus, ben je op zoek naar een uniek appartement met een prachtig uitzicht op een toplocatie? Dan is dit jouw kans! Neem contact met ons op voor meer informatie en een bezichtiging. Dit is jouw kans op een van de meeste aantrekkelijke locaties van Lent / Nijmegen te wonen.

Bijzonderheden:

- * 110 m2 woonoppervlakte
- * 1 slaapkamer met badkamer en suite
- * 2e multifunctionele kamer die optioneel in te richten is als tweede slaapkamer of werkkamer
- * Aluminium panorama schuifpui met triple glas
- * deels triple glas en dubbel glas, muurisolatie en zonnepanelen
- * bouwjaar 1988
- * Unieke locatie op stads-eiland Veur Lent
- * Zeer gunstig georiënteerd op de zon (zuidelijke ligging)
- * gebruiksrecht voor twee parkeerplaatsen



































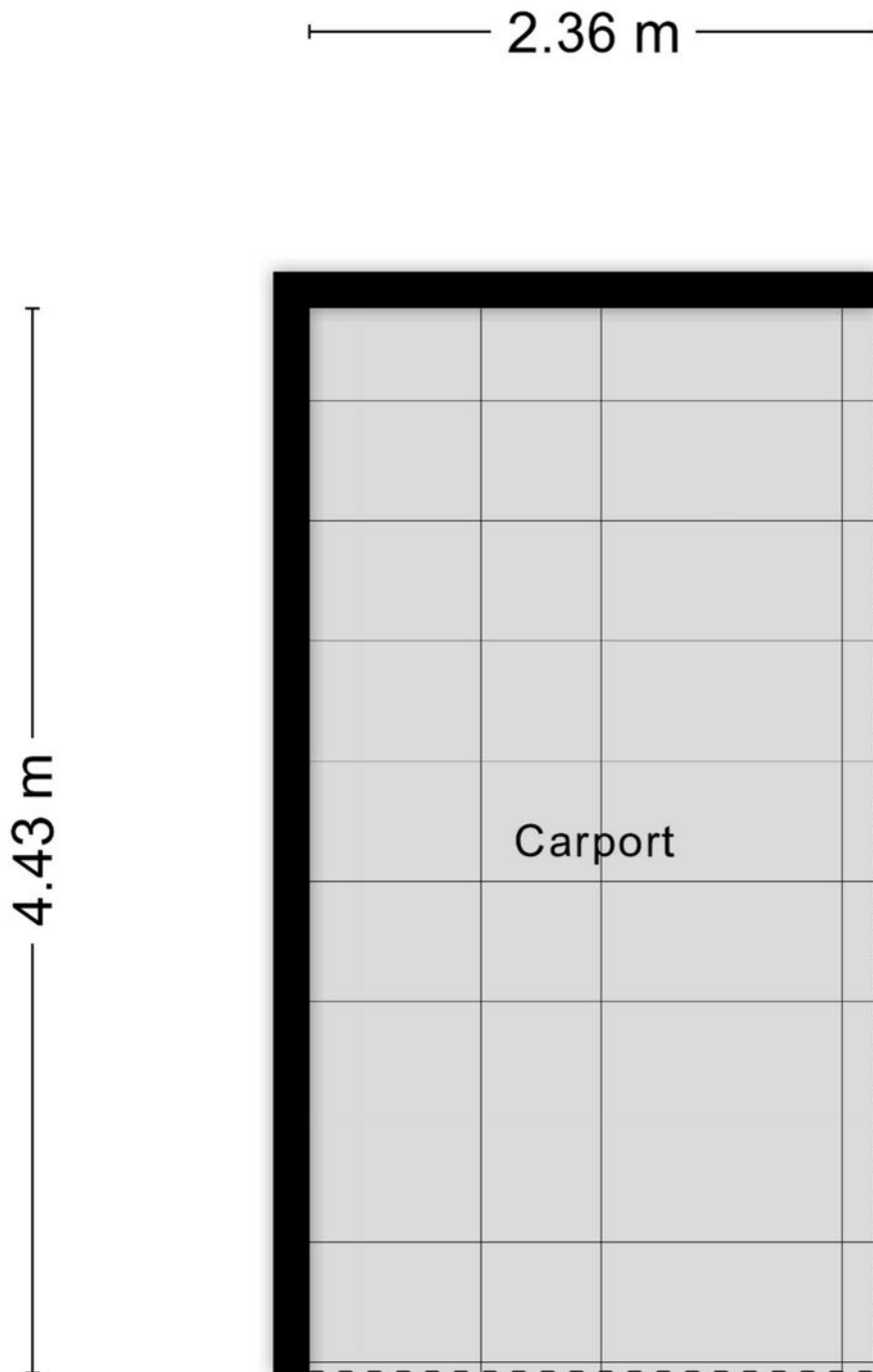




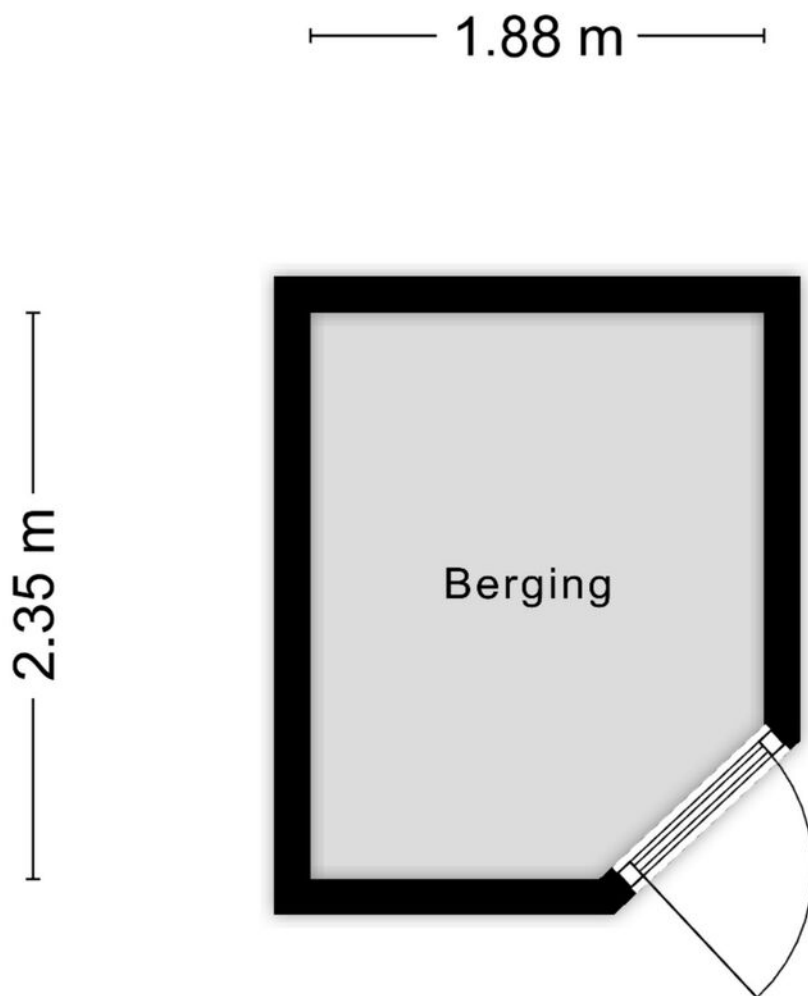
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

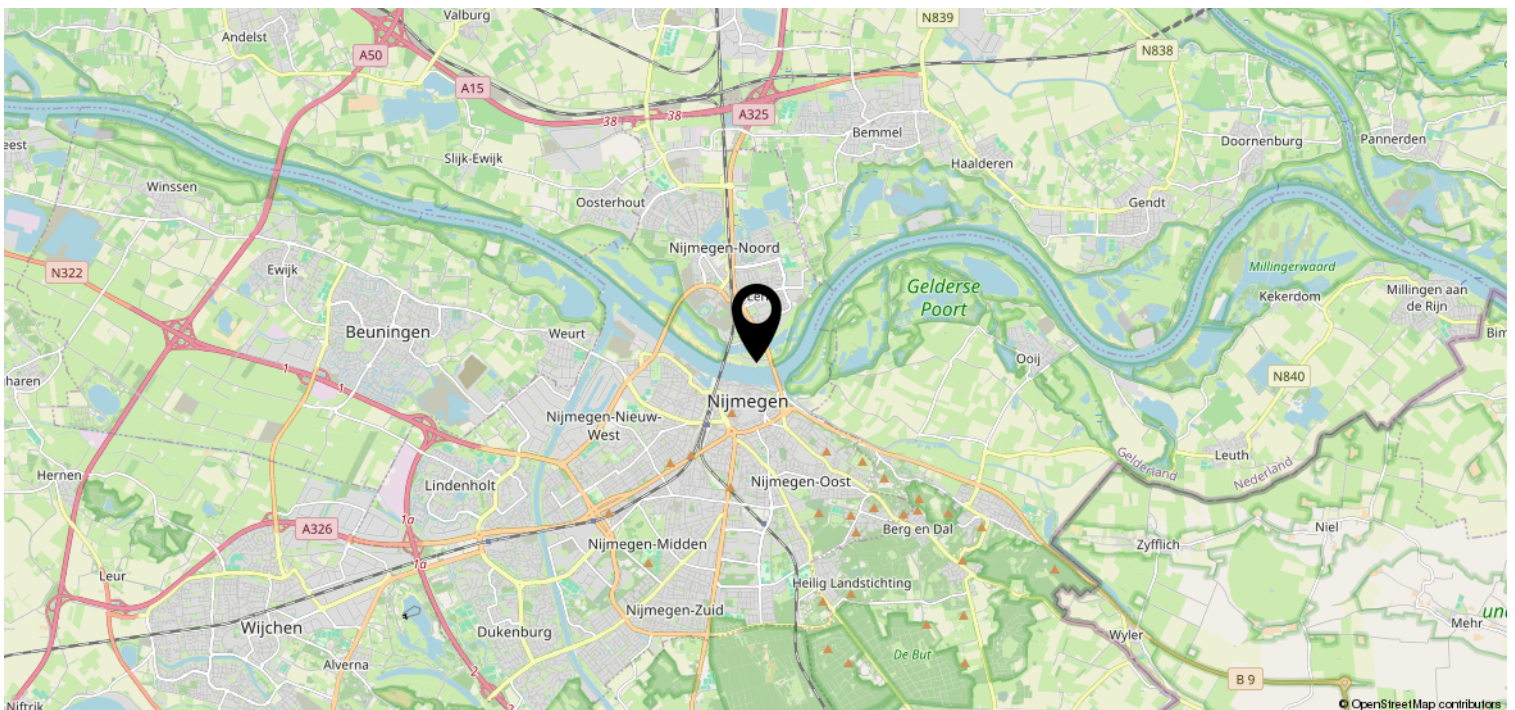
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer		
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Lent
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	C
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1473
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting				X
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Screens	X			
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen		X		
Rolgordijnen	X			
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat				X
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren 2003	X			
Close-in boiler	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Gaskachel	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron				X
Inductie kookplaat	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine				X
Wasdroger				X
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken				X
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden	X			
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X

Bekijk deze woning online!

DISVELD
MAKELAARDIJ

Veerdam 10, Lent



Heeft u interesse?

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

Laauwikstraat 61
6663 CH Lent

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