



LENT | Acacialaan 7

Vraagprijs € 525.000 K.K.

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

+31 6 424 855 58 | info@disveldmakelaardij.nl
disveldmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1990
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	6
Inhoud:	504m ³
Woonoppervlakte:	132m ²
Perceeloppervlakte:	215m ²
Overige inpandige ruimte:	17m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	23m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	cv-ketel, gashaard
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
Energie label:	dubbelglas

Omschrijving

In de groene en ruime opzette Acacialaan, in het gewilde Lent, staat deze sfeervolle en uitgebouwde (geschakelde) twee-onder-één kap woning met grote woonkamer, 4 slaapkamers, luxe keuken en badkamer én inpandige berging/garage te koop. Gelegen in de rustige en kindvriendelijke woonwijk het Visveld op fietsafstand van Nijmegen. Kom het zelf ervaren.

In de ruim opgezette straat is veel groen en parkeergelegenheid voor de deur. Een goed begin.

Indeling

We gaan naar binnen en komen in de hal met toilet met fontein, meterkast, trapopgang en toegang tot de inpandige berging met witgoed aansluiting en garagedeur naar de oprit. Een ideale berging voor fietsen en/of de motor. Vanuit de berging is de ruime vliering bereikbaar. Vervolgens komen we in de uitgebouwde woonkamer met 2 paar openslaande deuren, houten vloer en gashaard. Aan de voorzijde zien we de luxe keuken met verschillende inbouwapparatuur. Door het raam heb je een leuk en groen uitzicht. De grote woonkamer is ruim en goed in te richten. De zithoek is geplaatst in de erker, rondom de ingebouwde gashaard. Aan het huis is een overkapping met lichtkoepels en een buitenkeuken (blijft die achter??) gebouwd. Hier kun je heerlijk overdekt genieten van de tuin. Aan de achterzijde grenst geen tuin, waardoor je lekker weg kijkt.

1e verdieping

Als we op de overloop aankomen starten we, met de klok mee, allereerst in luxe badkamer met inloopdouche, natuurstenen wastafelmeubel met twee wasbakken, wandcloset en radiator. Daarnaast is de grootste slaapkamer met dakkapel gelegen. Dan zien we een grote slaapkamer aan de achterzijde en daarnaast de derde slaapkamer. Deze is momenteel ingericht als kledkamer.

2e verdieping

Op deze verdieping is een grote dakkapel over de gehele breedte geplaatst. Hierdoor is er een ruime overloop ontstaan. Hier hangt de HR cv-ketel (bouwjaar ca. 2011), maar deze ruimte is ook in te richten als werkplek met veel daglicht. Tot slot zien we de vierde, eveneens grote slaapkamer met een wastafel en veel daglicht.

Lent

De Acacialaan is een rustige, ruim opgezette en groene straat met plantsoen en voldoende parkeerplaatsen. Via de de wegen rondom ben je snel bij de sportverenigingen, de supermarkt, basisscholen of in park Lingewaard. Wonen in Lent is heerlijk en sinds een aantal jaar steeds gewilder. Door de gunstige ligging ten opzichte van het Nijmeegse stadscentrum, Centraal station, door de snelfietspaden richting de Radboud en Arnhem en uitvalswegen is deze locatie zeer aantrekkelijk. Daarnaast kun je in de nabije omgeving ook goed ontspannen zoals wandelend van de Spiegelwaal en uiterwaarden genieten, sporten bij verschillende verenigingen of 's zomers zwemmen in de Lentse Plas.





















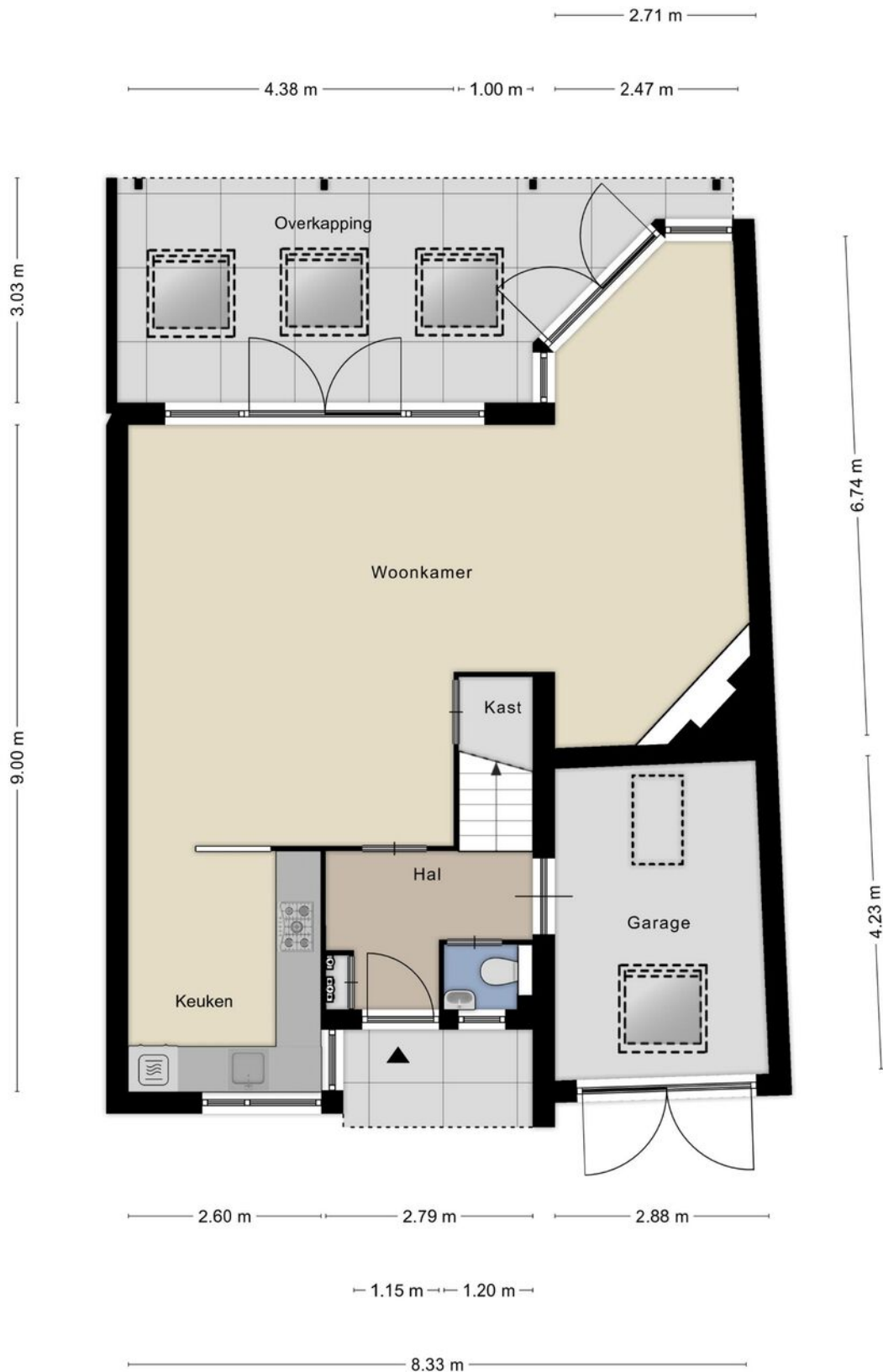








Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

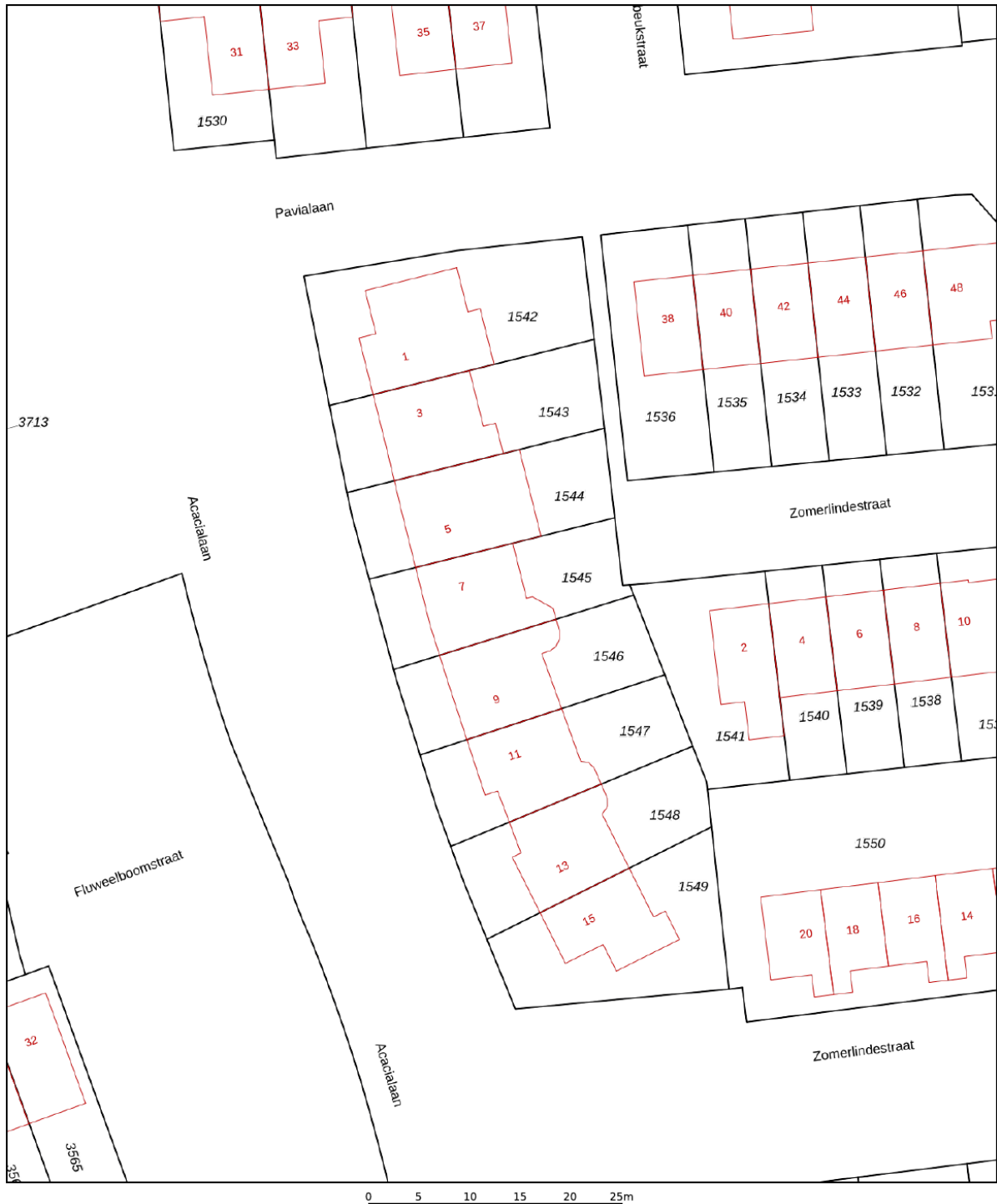



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: disveld

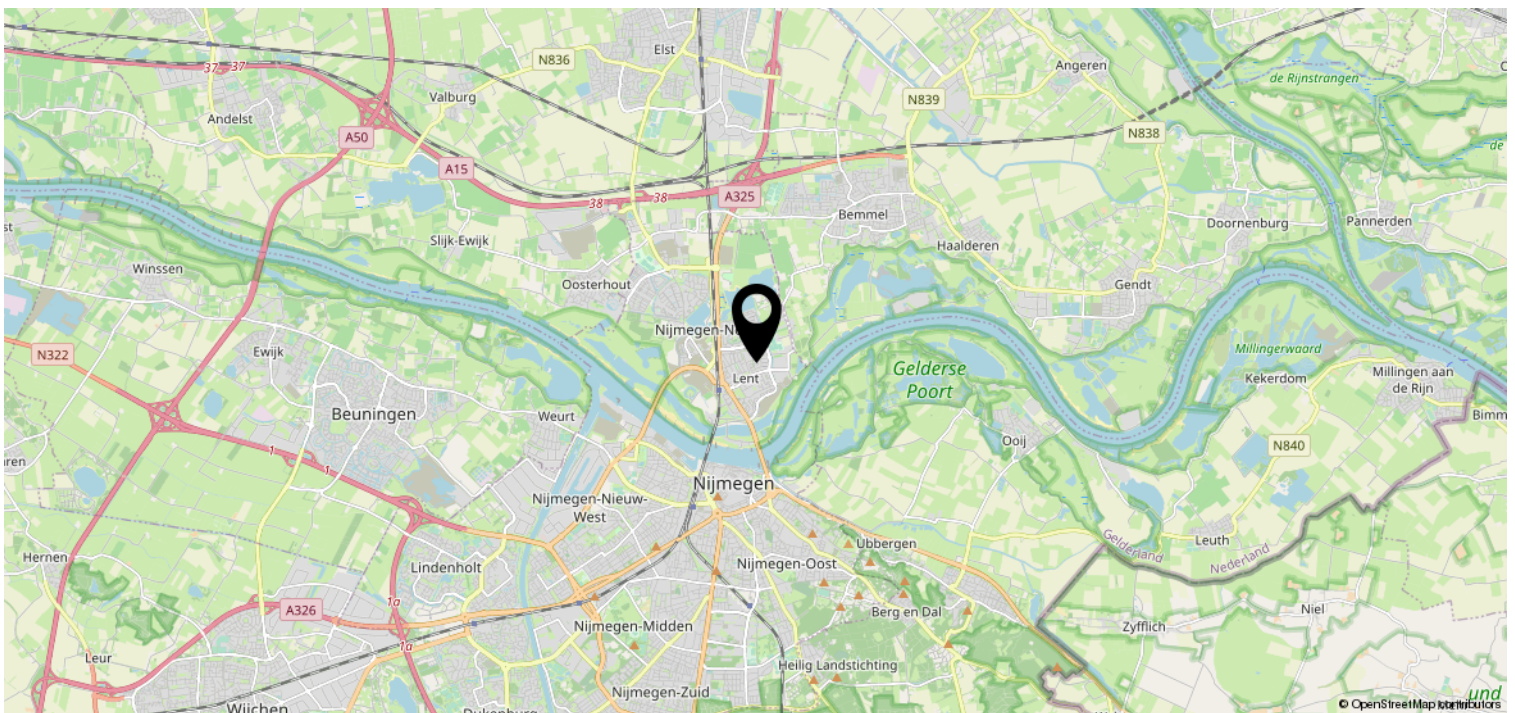
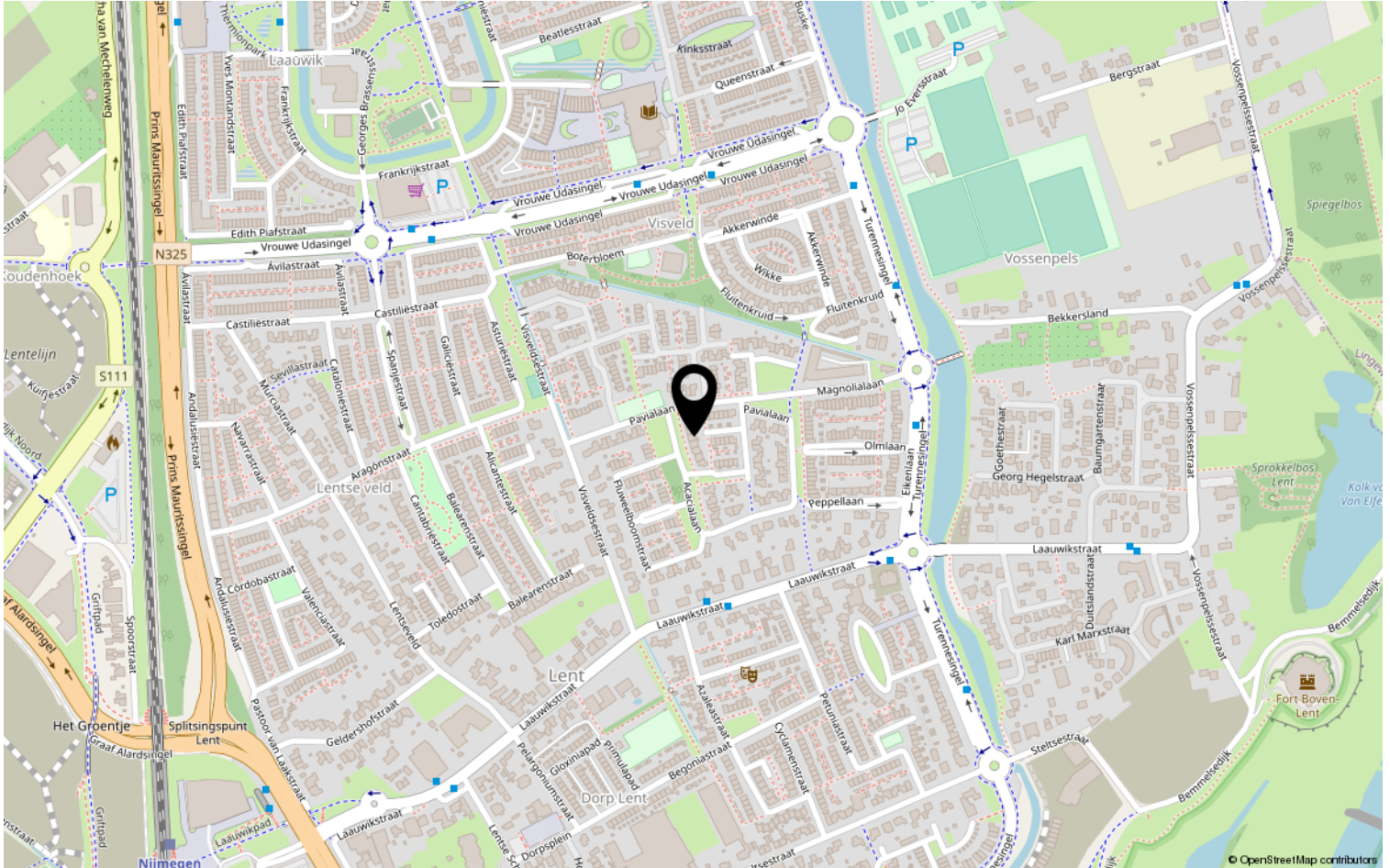


<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lent</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 1545</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 november 2021
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

Bekijk deze woning online!

DISVELD
MAKELAARDIJ

Acacialaan 7, Lent



DISVELD MAKELAARDIJ

Laauwikstraat 61
6663 CH Lent

+31 6 424 855 58 | info@disveldmakelaardij.nl
disveldmakelaardij.nl