

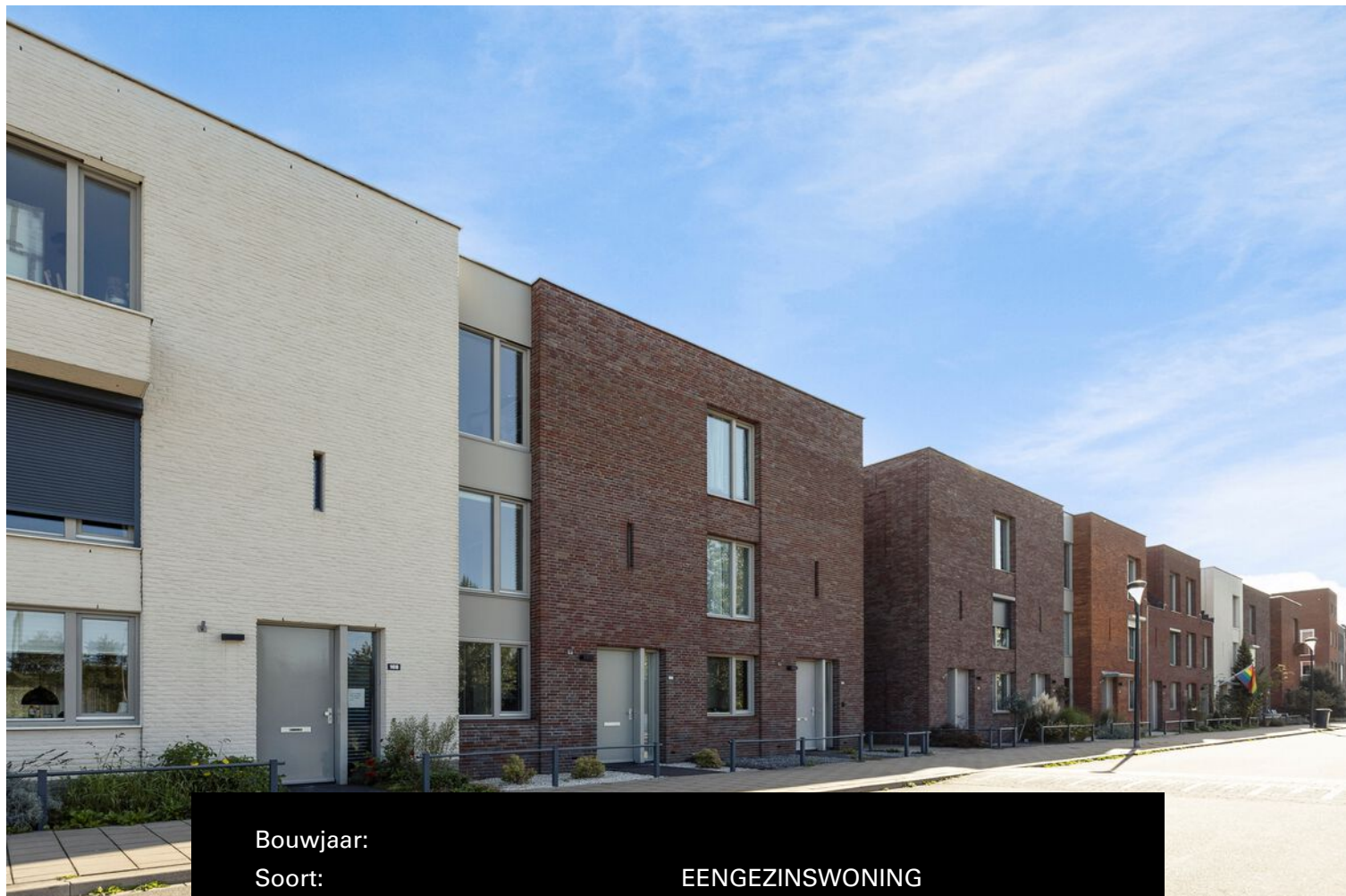
LENT | Andalusiëstraat 166

Vraagprijs € 450.000 K.K.

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	-
Woonoppervlakte:	459m ³
Perceeloppervlakte:	132m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	24m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

Omschrijving

In het aantrekkelijke Lent staat deze zeer goed geïsoleerde (in 2016 gebouwde) tussenwoning met 4 riante slaapkamers, uitgebouwde woonkamer en tuinkamer te koop. Volop parkeergelegenheid voor de deur en zeer centraal gelegen en met vele voorzieningen in de directe omgeving. Deze woning is duurzaam met energielabel A, stadsverwarming en een plat dak geschikt voor zonnepanelen.

Indeling

Een hal met meterkast, toilet met wandcloset en fontein en trapopgang. De ruime en lichte keuken met natuurstenen aanrecht is aan de straatzijde gelegen. De keuken is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur zoals een koelkast, vriezer, oven, magnetron, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap. De uitgebouwde woonkamer is voorzien van een keramische houtlook tegels met vloerverwarming.

De onderhoudsvrije tuinkamer is een verlengstuk van de woonkamer. Door middel van buitenverwarming kun je hier het hele jaar door binnen buiten zitten. De tuin met achterom is zeer onderhoudsvrij aangelegd en vrijwel geheel bestraat. De praktische berging is groot genoeg voor fietsen en wat opslag.

1e verdieping

Een ruime overloop met aan de achterzijde van de woning een grote slaapkamer (oorspronkelijk 2 kamers) met veel ruimte voor het bed een complete kastenwand. De badkamer met wellness uitstraling is gelegen aan de voorzijde en voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en wandcloset. De 2e slaapkamers voltooit deze verdieping.

2e verdieping

Deze is volwaardige verdieping is bijna een kopie van de 1e verdieping. Een ruime overloop met ruimte voor het witgoed en wat opslag. Een grote slaapkamer aan de achterzijde die eenvoudig weer te splitsen is in 2 slaapkamers. En tot slot de 4e slaapkamer.

De woning is in 2016 gebouwd en zeer goed geïsoleerd en door de suskasten is er ventilatie met geluidsisolatie. Door de ligging centraal in Lent loop je naar de supermarkt, wekelijkse markt, Lentse Plas, bioscoop, bushalte, multifunctioneel centrum Thermion, verschillende horeca en treinstation. De afwerking is netjes: keramische vloertegels op de begane grond en laminaat op de verdiepingen. een nette pvc-vloer en gestuukte wanden (en plafond in de woonkamer). De raambekleding is op maat en blijft grotendeels achter.

Lent

Wonen in Lent is heerlijk en deze woning is zeer gunstig gelegen. Binnen enkele minuten loop of fiets je naar de Lentse Plas, verschillende horeca, een multifunctioneel centrum Thermion, bus- en treinstation, supermarkt en winkels. Door de korte afstand van het Nijmeegse stadscentrum, het Centraal station, door de snelfietspaden richting Nijmegen en Arnhem en uitvalswegen maakt dit een fijne locatie om te wonen voor jong en oud.

















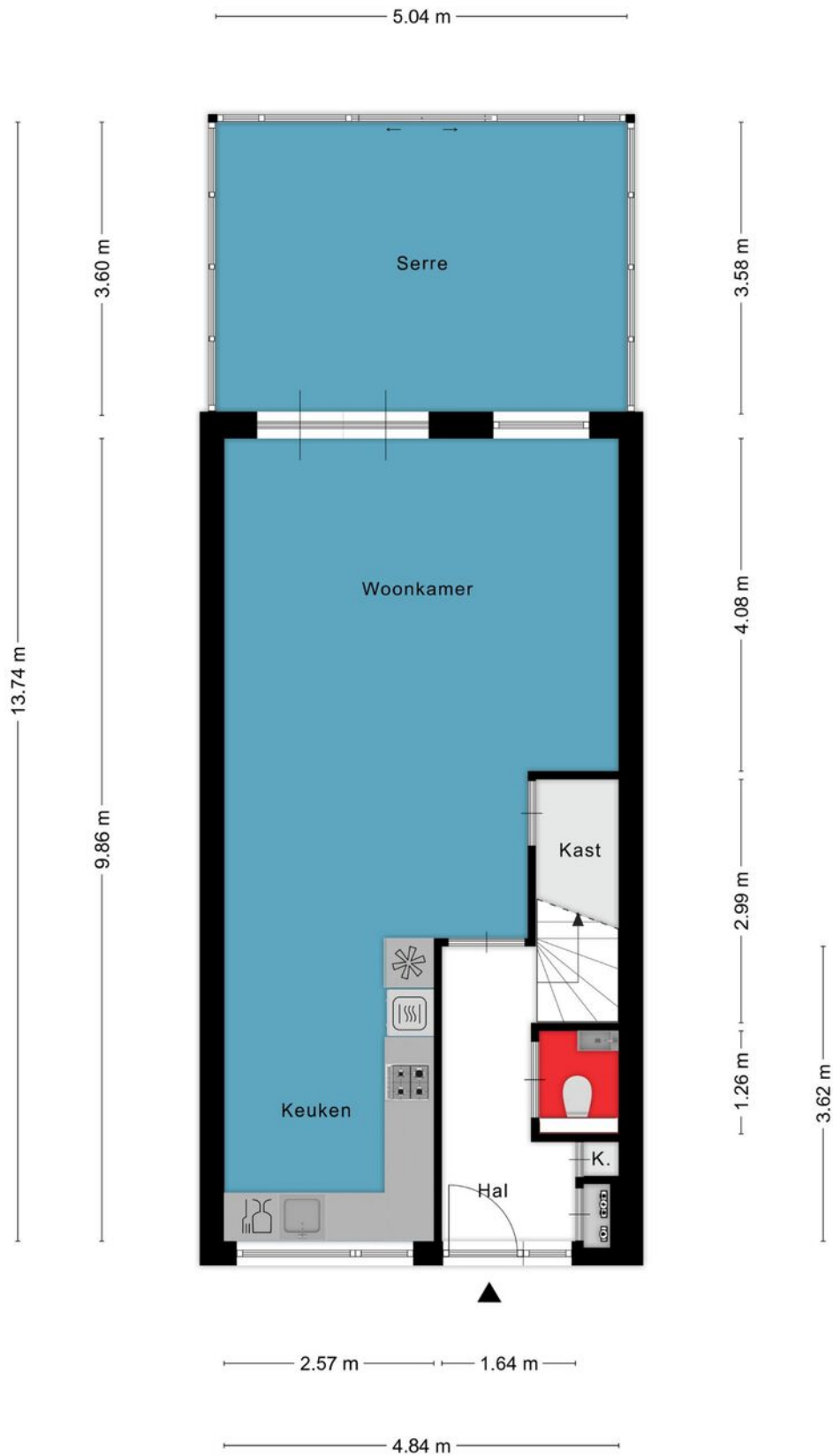




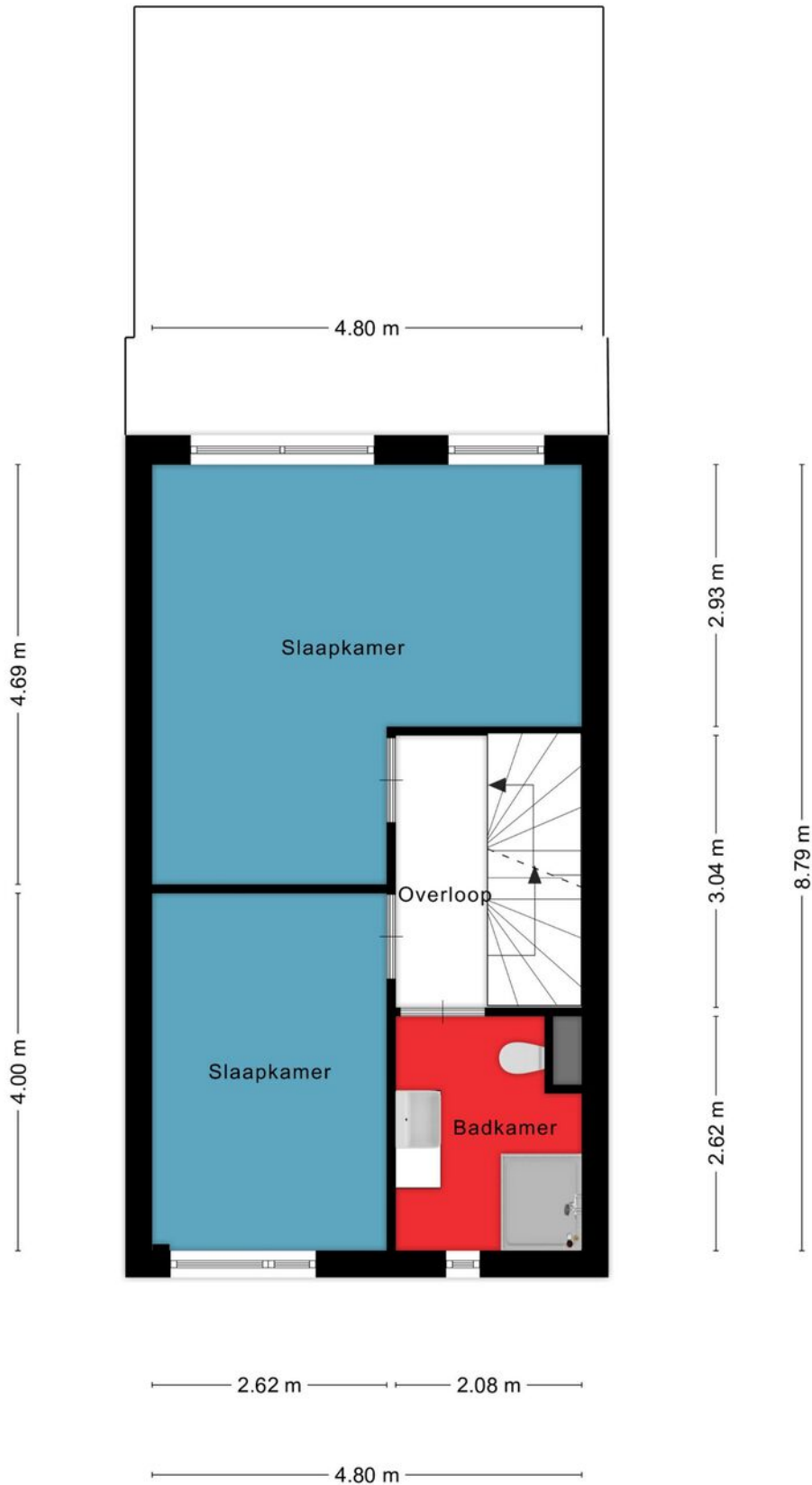




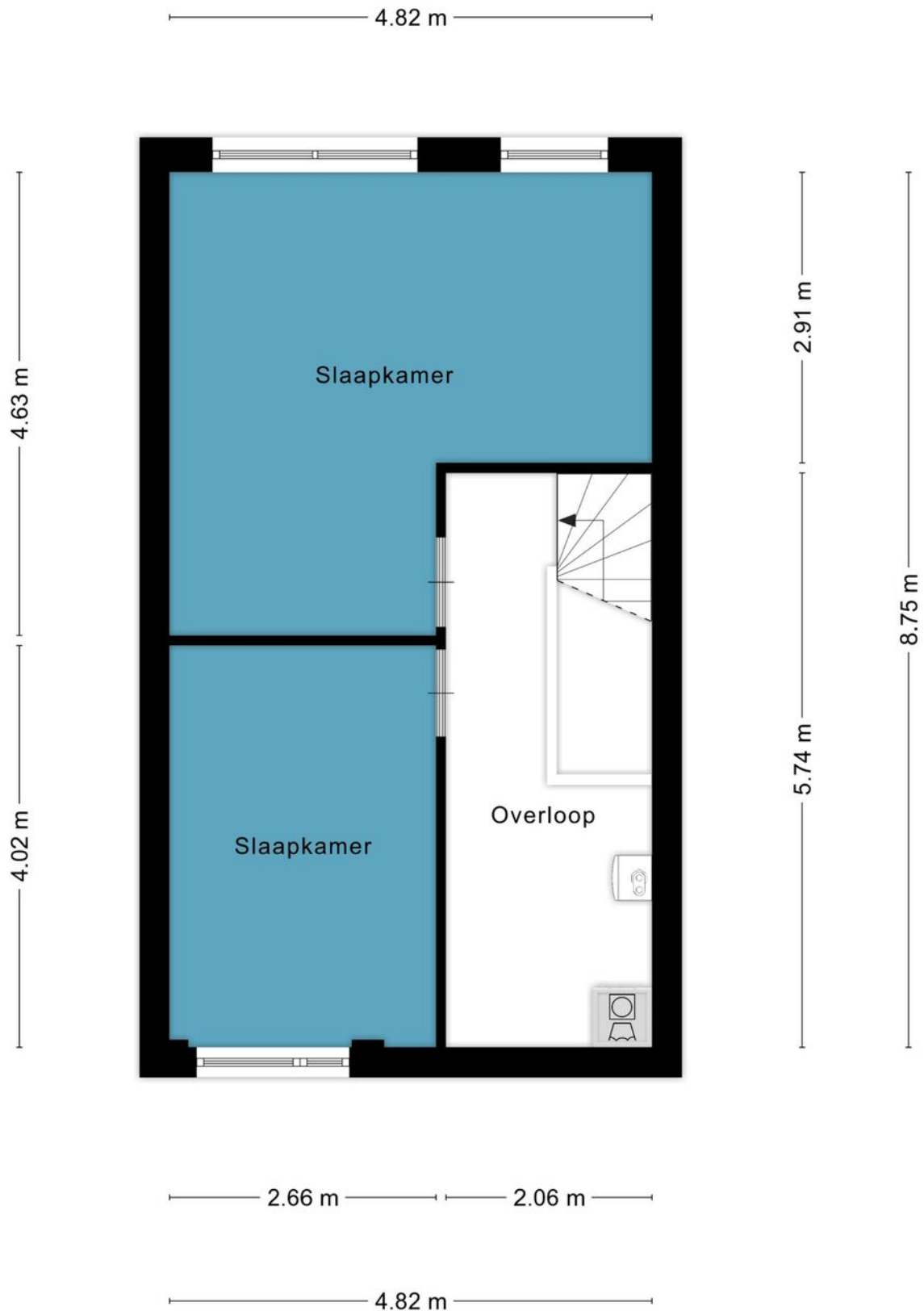
Plattegrond



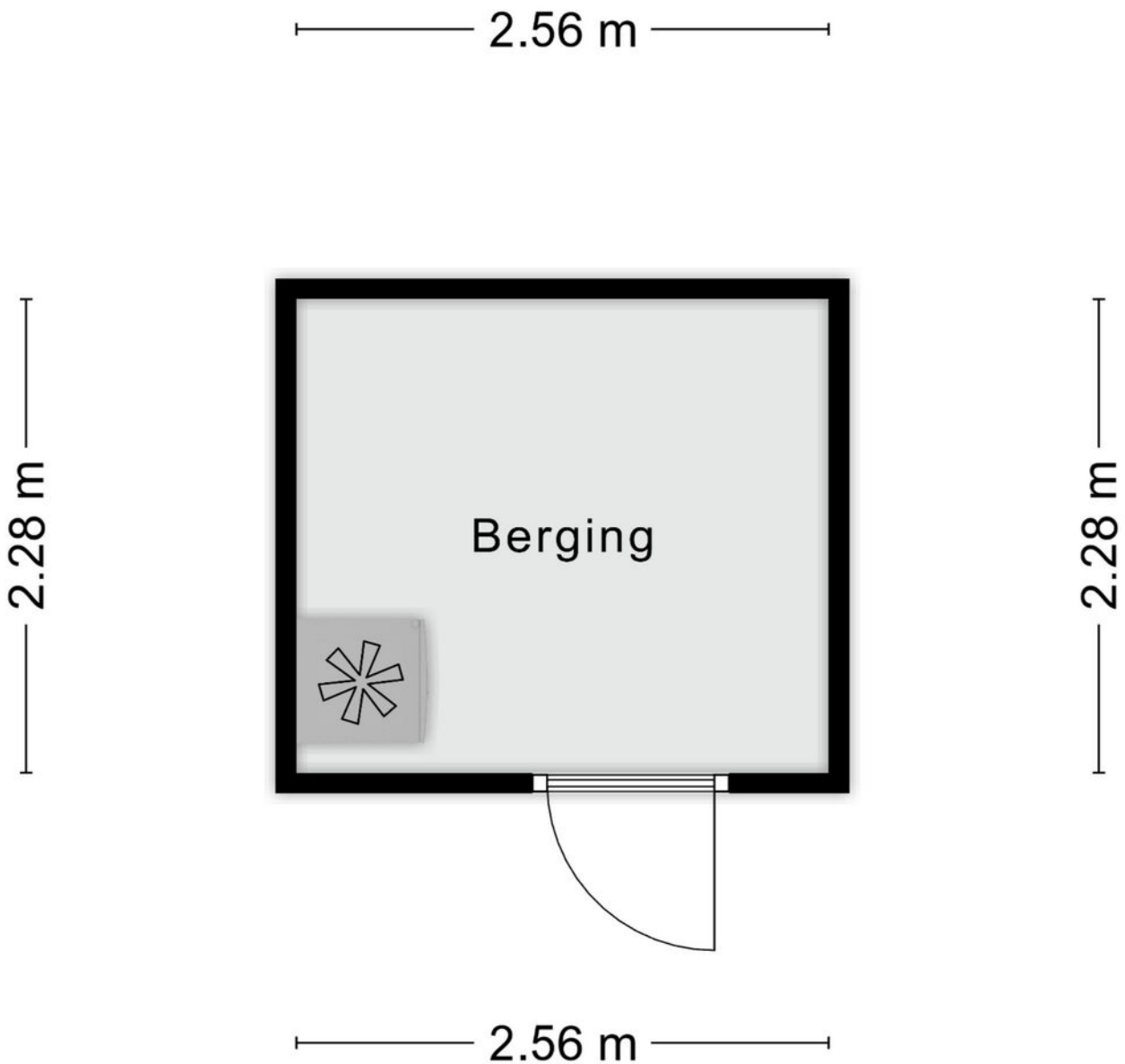
Plattegrond



Plattegrond

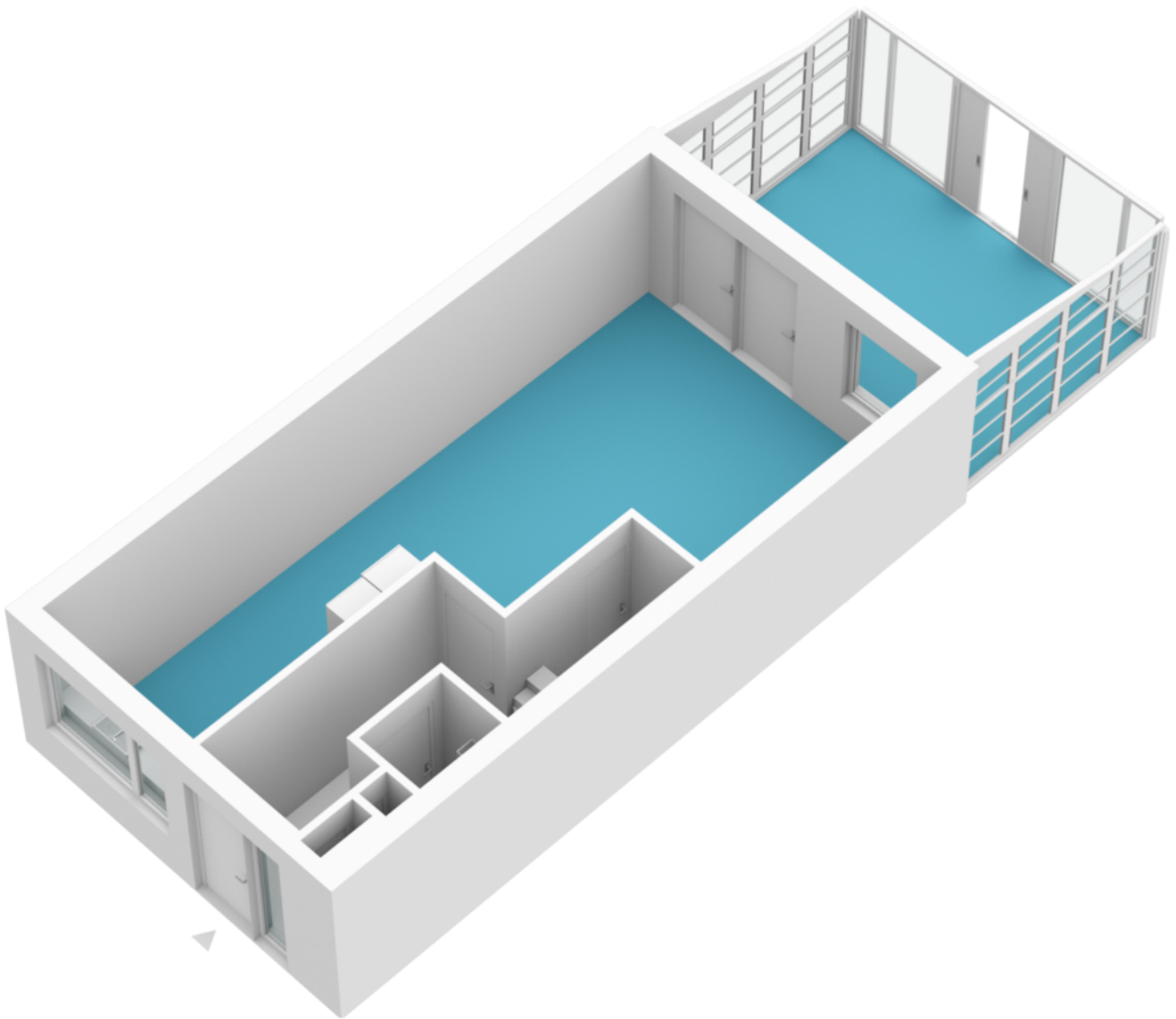


Plattegrond

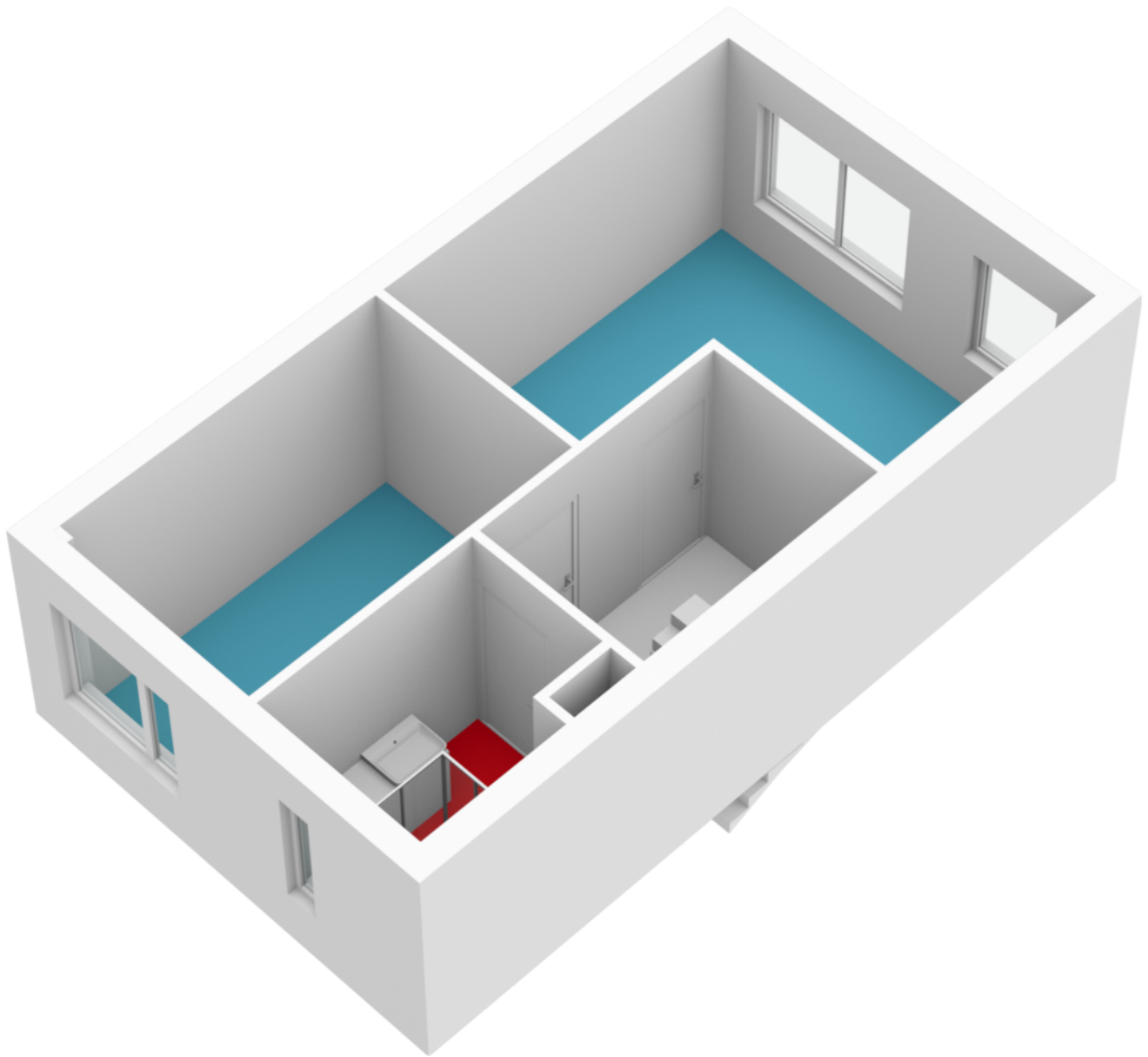


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

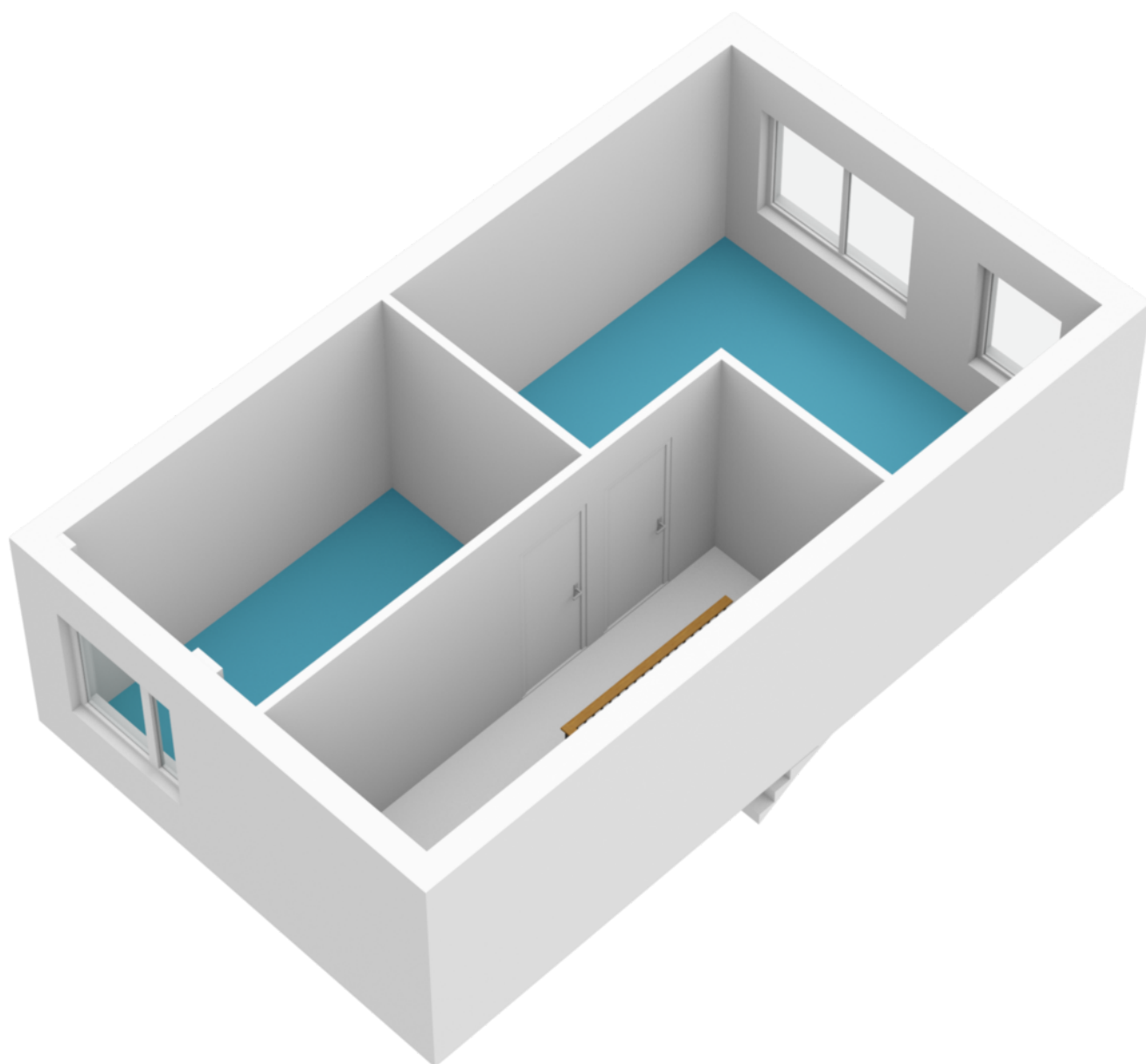
Plattegrond



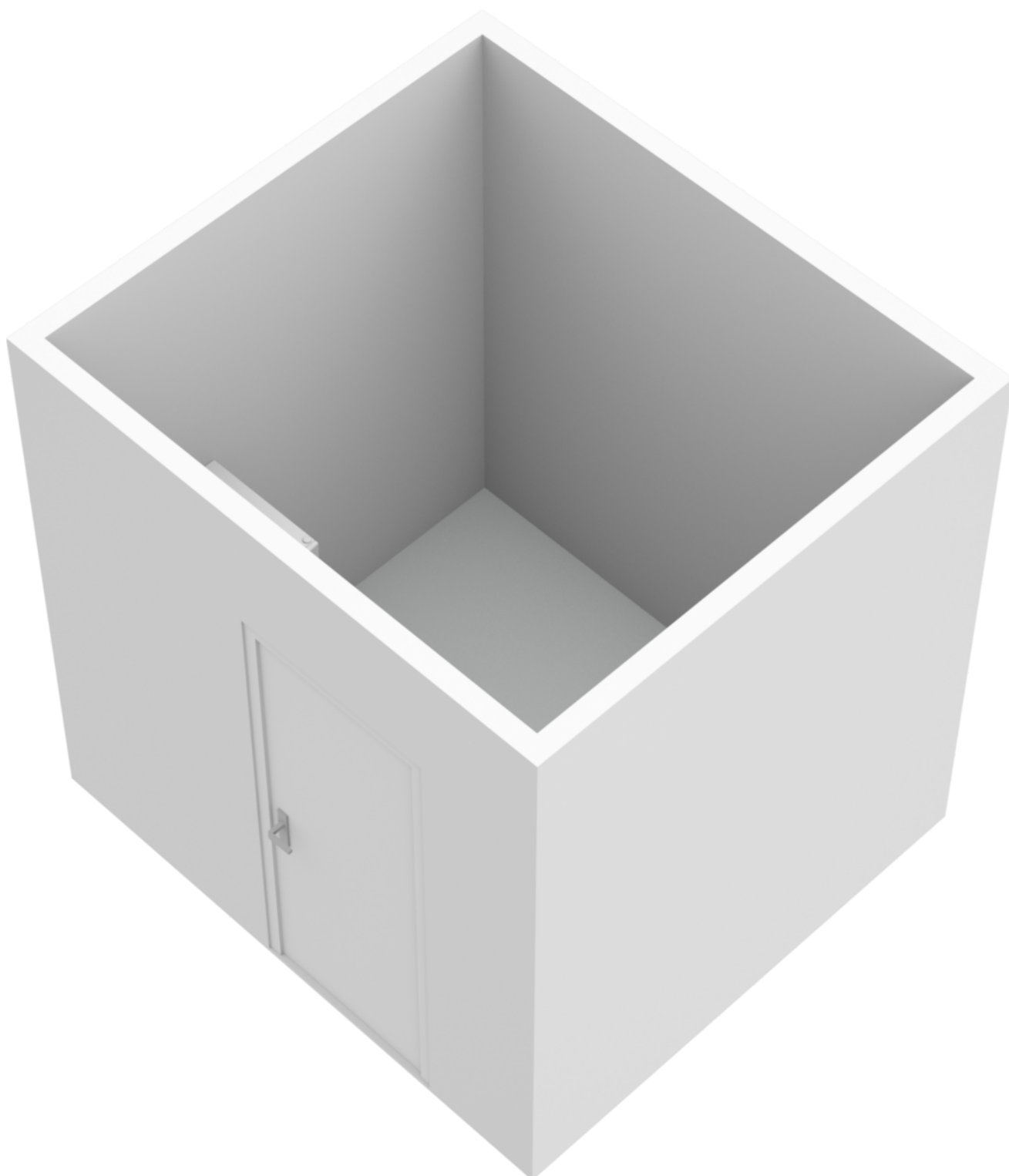
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: disveld



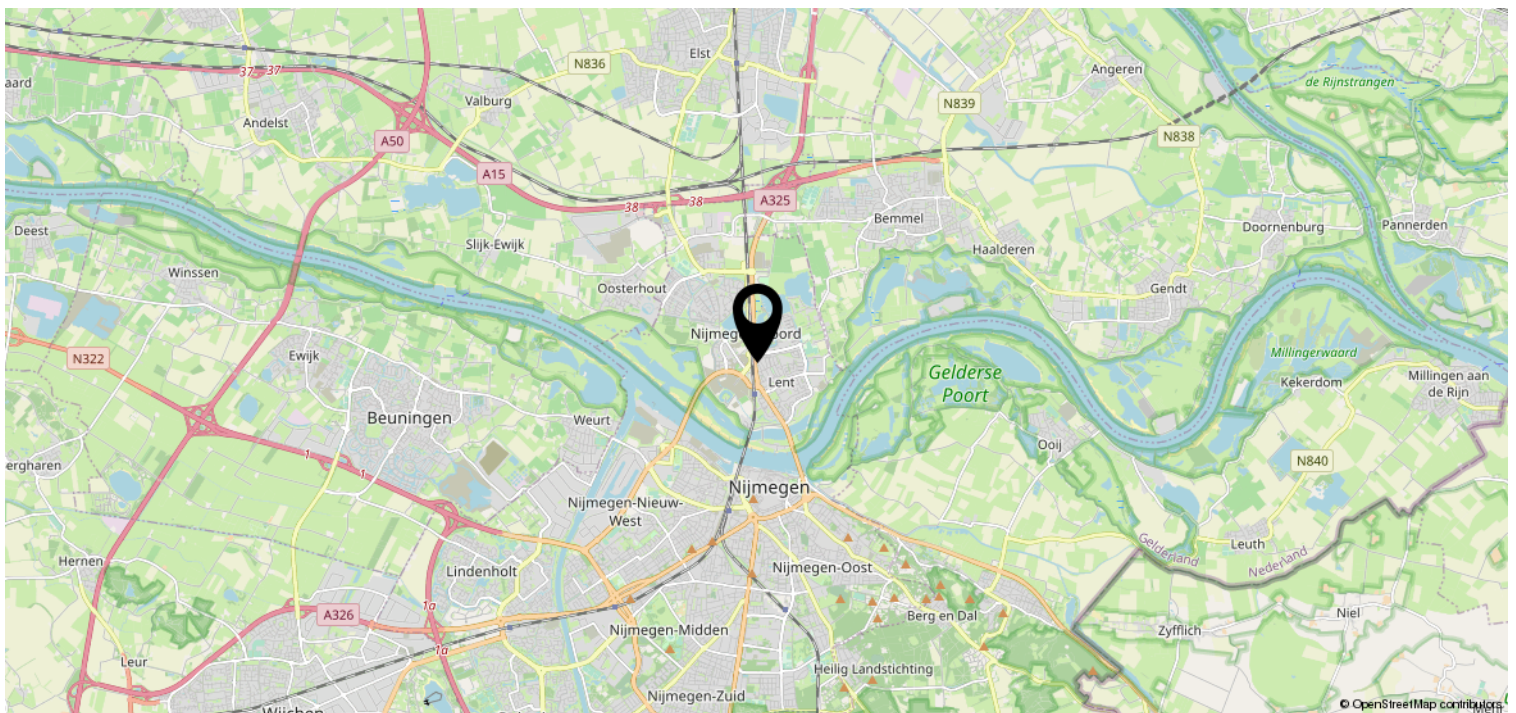
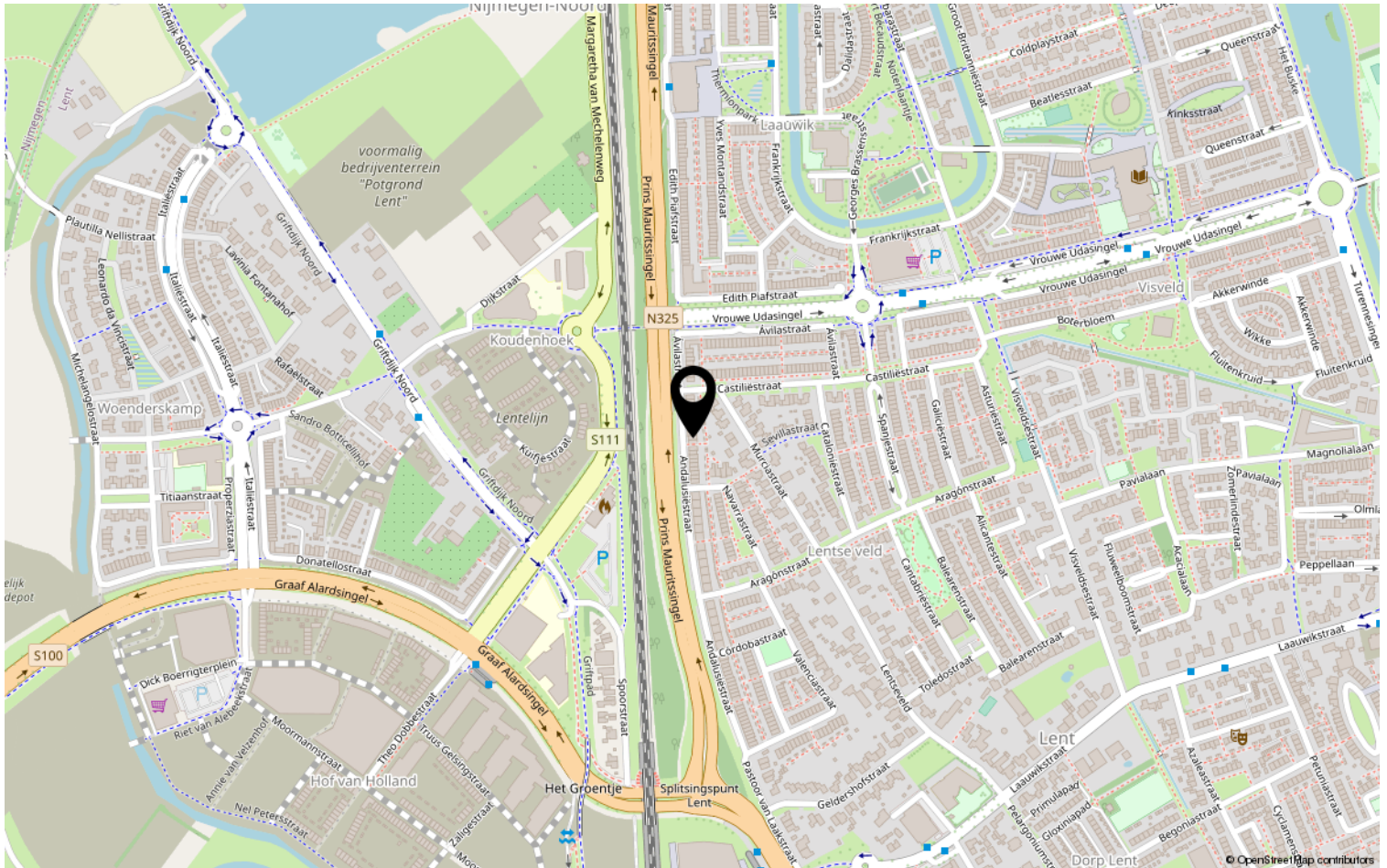
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nijmegen	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1247	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2022
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.

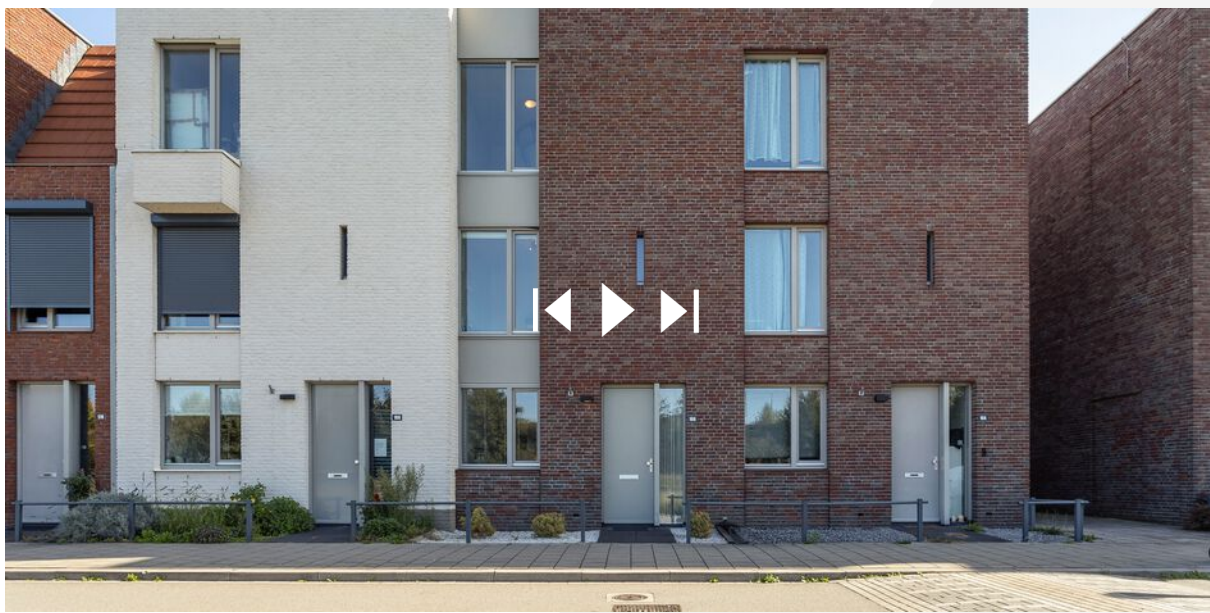
Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

DISVELD
MAKELAARDIJ

Andalusiëstraat 166, Lent



Heeft u interesse?

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

Laauwikstraat 61
6663 CH Lent

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