

TE KOOP



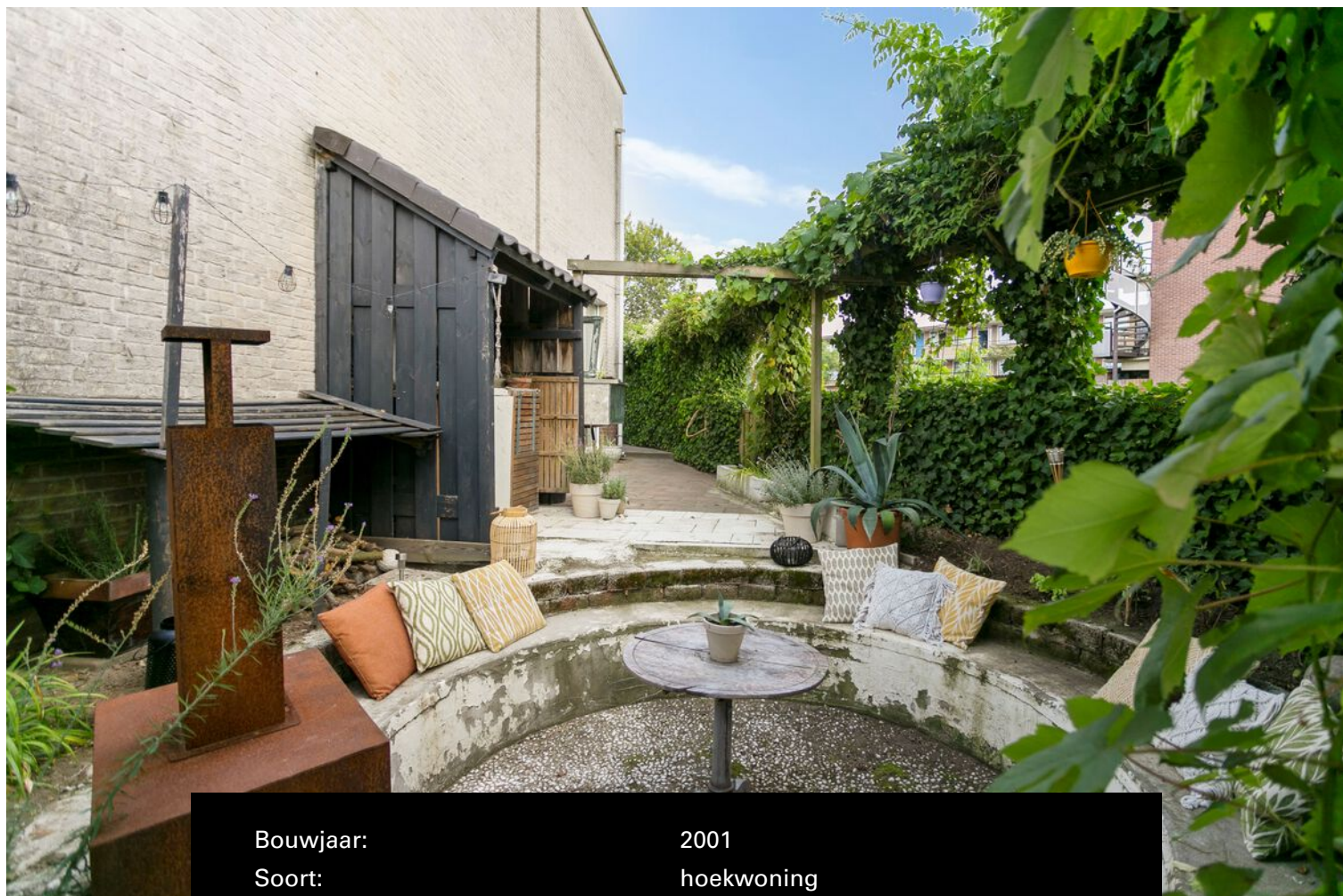
LENT | Fluitenkruid 19

Vraagprijs: €485.000,- k.k.

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2001
Soort:	hoekwoning
Kamers:	5
Inhoud:	395 m3
Woonoppervlakte:	120 m2
Perceeloppervlakte:	167 m2
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	29 m2
Externe bergruimte:	8 m2
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A



Omschrijving

Ruime en moderne hoekwoning te koop aan de Fluitenkruid 19 in Lent.

Deze woning ligt op een zeer prettige locatie en is voorzien van een moderne inrichting. De woning is in de afgelopen jaren opgeknapt tot deze zeer fijne gezinswoning. Met drie volwaardige verdiepingen, dakterras en een sfeervolle tuin is het hier zeer prettig wonen. Vanwege de ligging aan het parkje ervaar je hier veel vrijheid in een autoluwe en kindvriendelijke buurt.

Vanwege de locatie zijn alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Denk hierbij aan supermarkten, sportvoorzieningen, speeltuinen, onderwijsinstellingen, openbaar vervoer en horeca. Daarnaast is het bruisende stadscentrum van Nijmegen op circa 10 fietsminuten te bereiken. Voor de natuurliefhebbers is er voldoende aanbod, zoals de Lentse plas, de uiterwaarden van de Waal, park Lingezegen en de Ooijpolder aan de overkant van de rivier. Daarnaast is de wijk Visveld ideaal gelegen ten opzichte van de uitvalswegen zoals de N325 en het treinstation van Nijmegen Lent.

Via de voortuin bereik je de voordeur met toegang tot het moderne toilet met fonteintje, meterkast, trapopgang en doorgang tot de woonkamer. De woonkamer is ruim en erg licht vanwege de grote raampartijen. Een ideale ruimte om een fijne zithoek met eettafel te creëren. Onder de trap zit een geweldig afgewerkte en praktische inbouwkast. Aan de voorzijde is de halfopen en tevens sfeervolle keuken gelegen. De keuken is erg sfeervol, mede door de kleurrijke Portugese vloertegels. Vanwege de raampartij tot de vloer aan de voorzijde is er ook hier veel natuurlijk daglicht.

Op deze verdieping zijn er 3 slaapkamers met ruime badkamer. De grote slaapkamer aan de voorzijde is ideaal als ouderslaapkamer. Vanwege de autoluwe straat een ideale plek om je nachtrust te pakken. Aan de achterzijde zijn er 2 slaapkamers, ideaal te gebruiken als kinderkamer, kantoor of inloopkast. De overloop beschikt ook weer over een moderne en praktische inbouwkast. De ruimtes zijn voorzien van een nette en lichte laminaatvloer. Aan de voorzijde is de strak afgewerkte badkamer; met dubbele inloofdouche, wastafel met meubel en toilet.

Zelden zie je zoveel mogelijkheden voor een tweede verdieping. Deze ruimte is voor veel doeleinden te gebruiken, vanwege de keuken, opklapbed en het ruime dakterras. Denk bijvoorbeeld aan een kantoor aan huis of een uitgebreid gastenverblijf. Het dakterras is zuidoost gelegen en heeft daardoor veel zon. Een fijn uitzicht op het parkje gelegen naast de woning.

Vanwege de hoekligging heeft deze woning een voor- zij- en achtertuint. De voortuin heeft een zitje met avondzon, de achtertuint op het zuiden heeft voldoende ruimte voor een grote eettafel en beschikt over een achterom met vrijstaande houten berging. De zijtuin is het pareltje van deze woning met bourgondische zitkuil met veel avondzon en veel privacy. Een sfeervolle zomeravond met kampvuur en de bbq aan. Wordt dat binnenkort jouw planning? Kom snel kijken!

- * sfeervolle hoekwoning
- * 10 zonnepanelen
- * 4 slaapkamers
- * zonnig dakterras































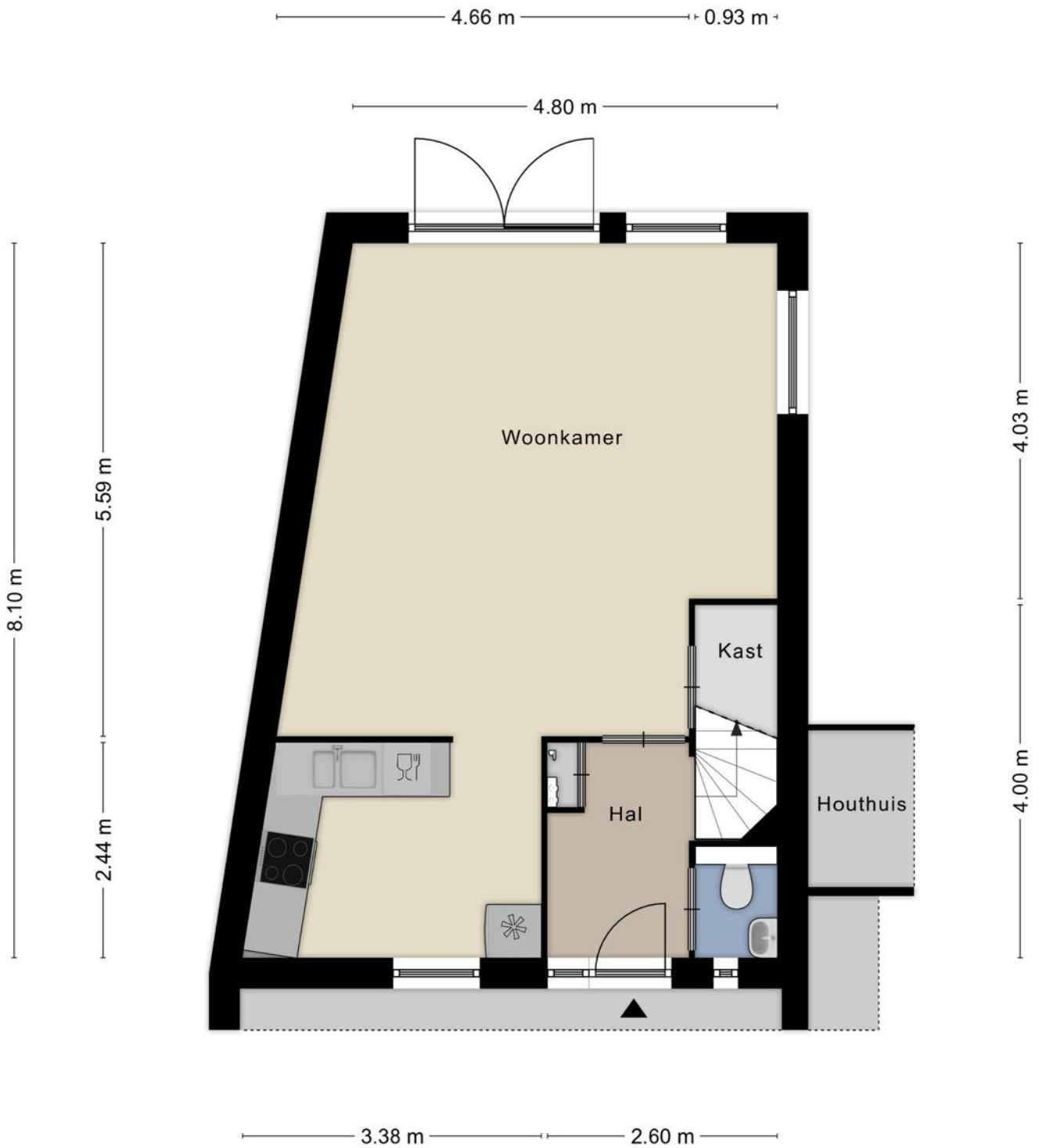








BEGANE GROND



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

EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



PERCEEL




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: disveld

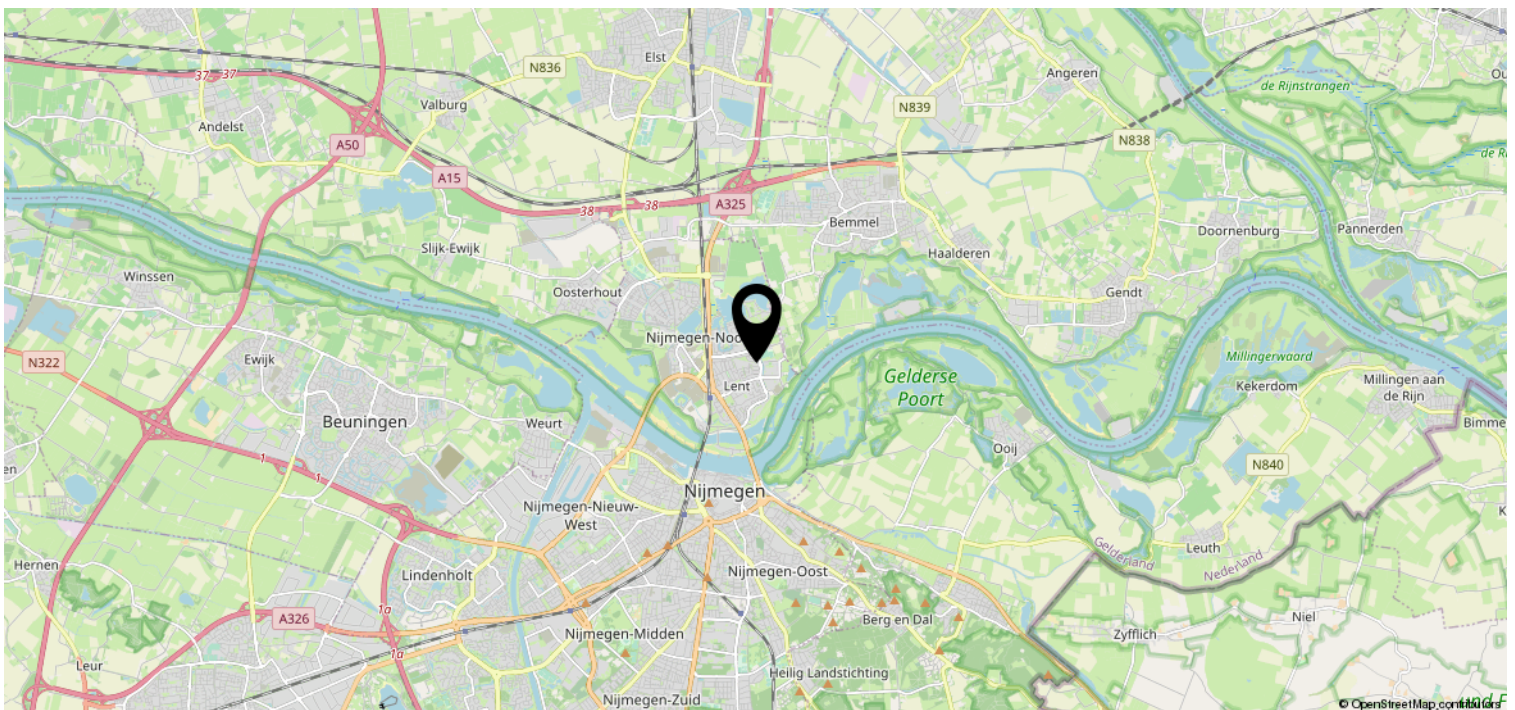
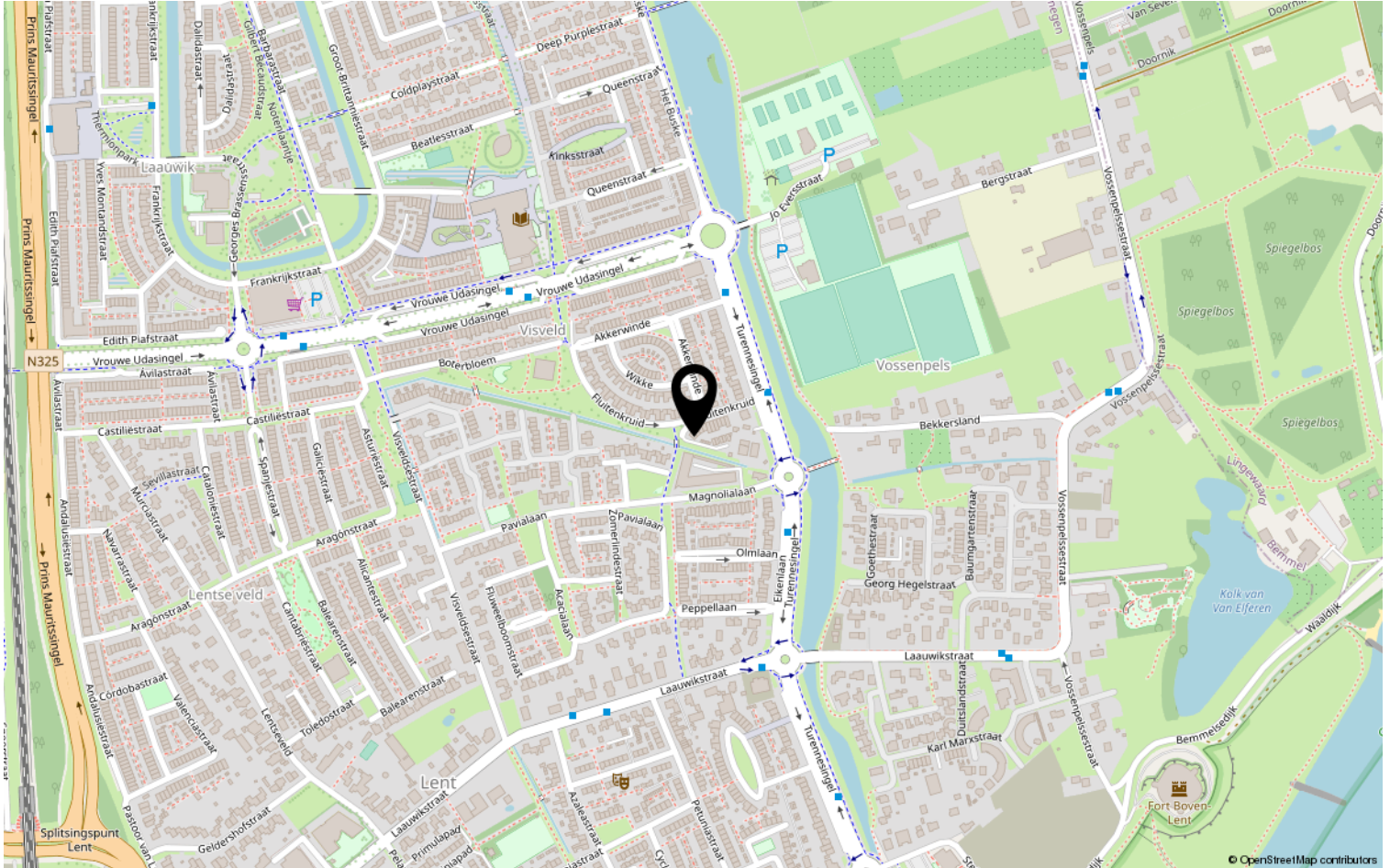


<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lent</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2083</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 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

Fluitenkruid 19, Lent



Heeft u interesse?

Kantoor buiten

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

Laauwikstraat 61
6663 CH Lent

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