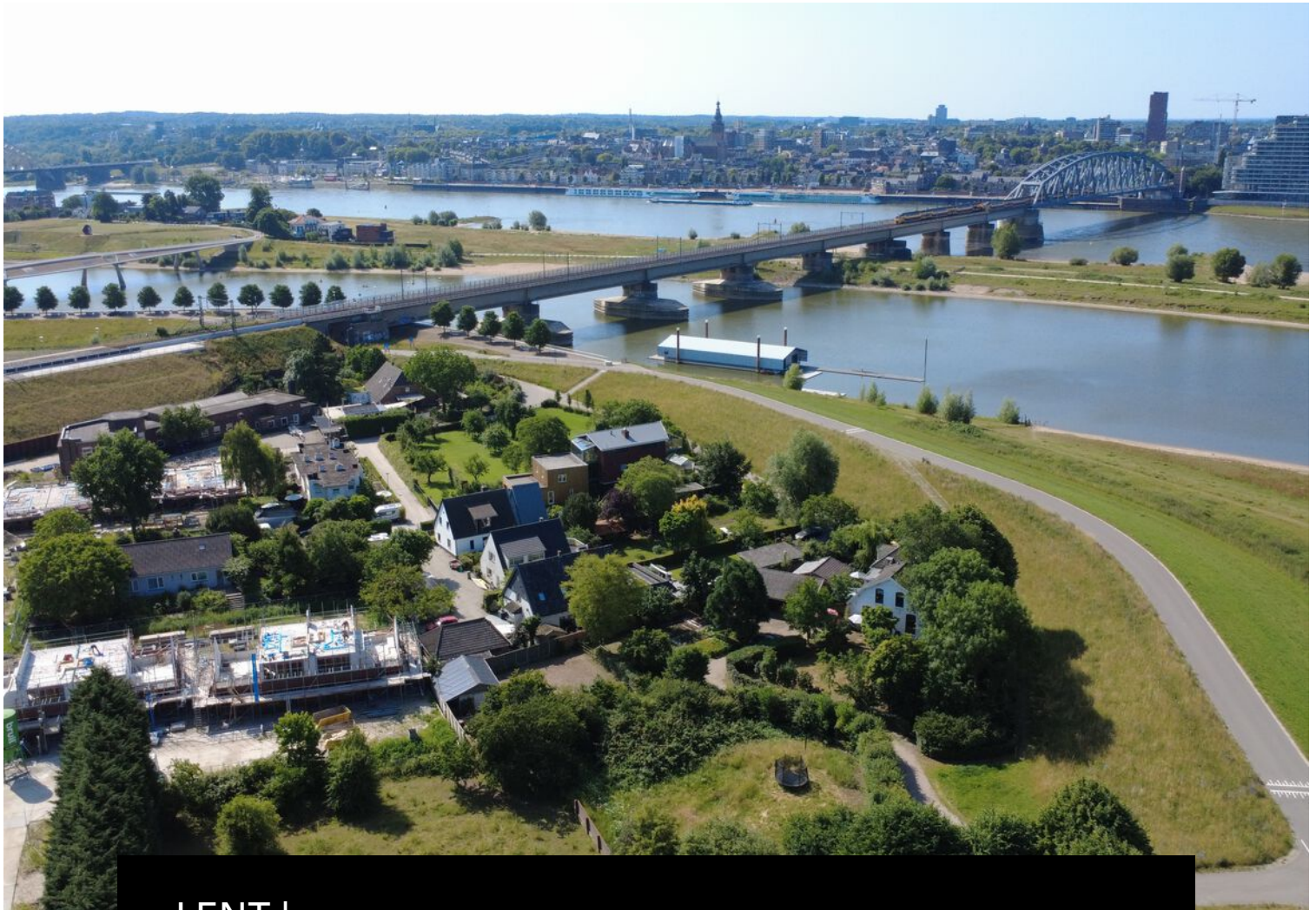


BOUWKAVEL TE KOOP



LENT | Nabij Oosterhoutsedijk 76

Vraagprijs € 285.000 K.K.

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

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

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 285.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bouwgrond
Soort bouw	Bestaande bouw

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	405 m ²
--------------------	--------------------

Locatie

Ligging	Aan rustige weg
---------	-----------------

Tuin

Type	Tuin rondom
------	-------------

Kadastrale gegevens

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

Omschrijving

Uniek bouwperceel te koop aan de Oosterhoutsedijk – Lent

Aan de voet van de dijk, op slechts een paar stappen van de schitterende natuur rondom de Nevengeul van de Waal, bieden wij namens verkopers een uniek perceel aan voor toekomstig wonen. Het perceel ligt heerlijk rustig, maar toch verrassend centraal: om de hoek van het gloednieuwe winkelcentrum Hart van De Waalsprong, met al haar voorzieningen, en op korte afstand van het centrum van Nijmegen, het station Lent én uitstekende uitvalswegen richting de A15/A325.

Perceelinformatie

Locatie: nabij Oosterhoutsedijk 76, Lent

Kadastraal bekend: Gemeente Nijmegen, sectie F 711

Perceelgrootte: ca. 383 m²

Bestemming: Wonen (bouwvlak) en tuin (bijbehorend gebruik), zie bestemmingsplan Gemeente Nijmegen – Buitengebied Dorp Lent.

Een deel van het naastgelegen perceel F 1783, dat op de bestemmingsplankaart is aangeduid als tuin, valt niet binnen het te verkopen perceel en maakt géén deel uit van deze aanbieding.

Bouwmogelijkheden: max. bouwhoogte 10 m / goothoogte 7 m (volgens bestemmingsplan)

Erfgrenzen: Het perceel is inmiddels definitief ingemeten.

Bijzonder voorbehoud:

In de koopovereenkomst zal de volgende bepaling worden opgenomen in de vorm van een erfdienstbaarheid of zakelijk recht:

Koper verbindt zich om op het verkochte perceel gedurende een periode van vijf (5) jaar, te rekenen vanaf het moment van eigendomsverkrijging, geen bouwwerkzaamheden aan te vangen. Het is koper slechts toegestaan te bouwen indien sprake is van:

- schriftelijke toestemming van verkoper,
- verhuizing van beide verkopers (vanaf het naastgelegen perceel),
- of overlijden van beide verkopers.

Deze verplichting wordt gevestigd als kwalitatieve verplichting, erfdienstbaarheid dan wel zakelijk recht ten gunste van het resterende perceel van verkoper en zal notarieel worden vastgelegd.

Verkoopprocedure

Vraagprijs: € 285.000,- kosten koper

De kavel wordt gedurende een periode van 6 weken te koop aangeboden.

Sluitingsdatum voor biedingen: maandag 1 september 2025 om 12:00 uur

Biedingen kunnen ingediend worden via Eerlijk Bieden. Geïnteresseerden ontvangen hiervoor een persoonlijke link per e-mail.

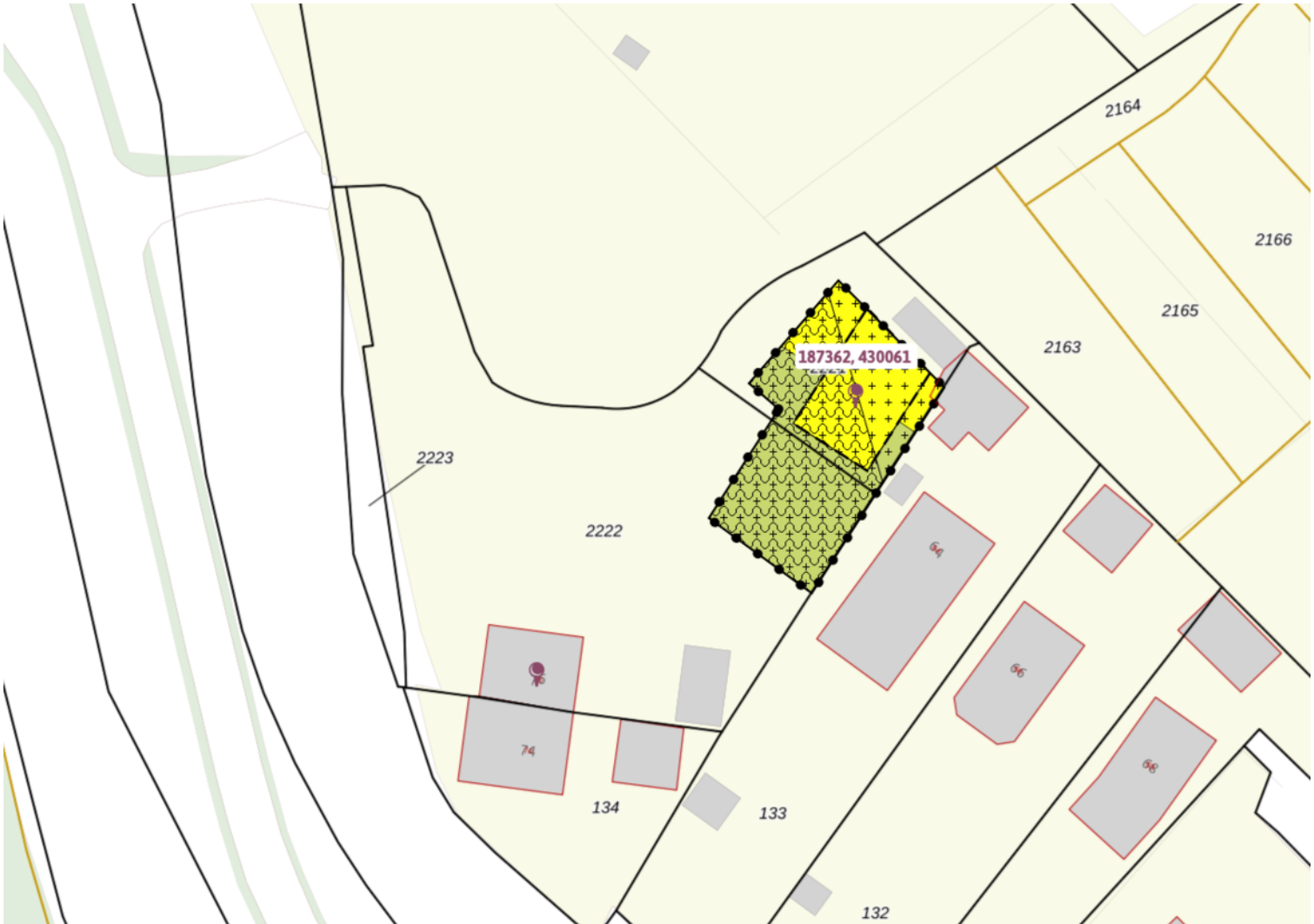
Verkopers behouden zich het recht voor om het perceel te gunnen aan de kandidaat van hun voorkeur. Er is dus geen sprake van automatische toewijzing aan de hoogsteieder.

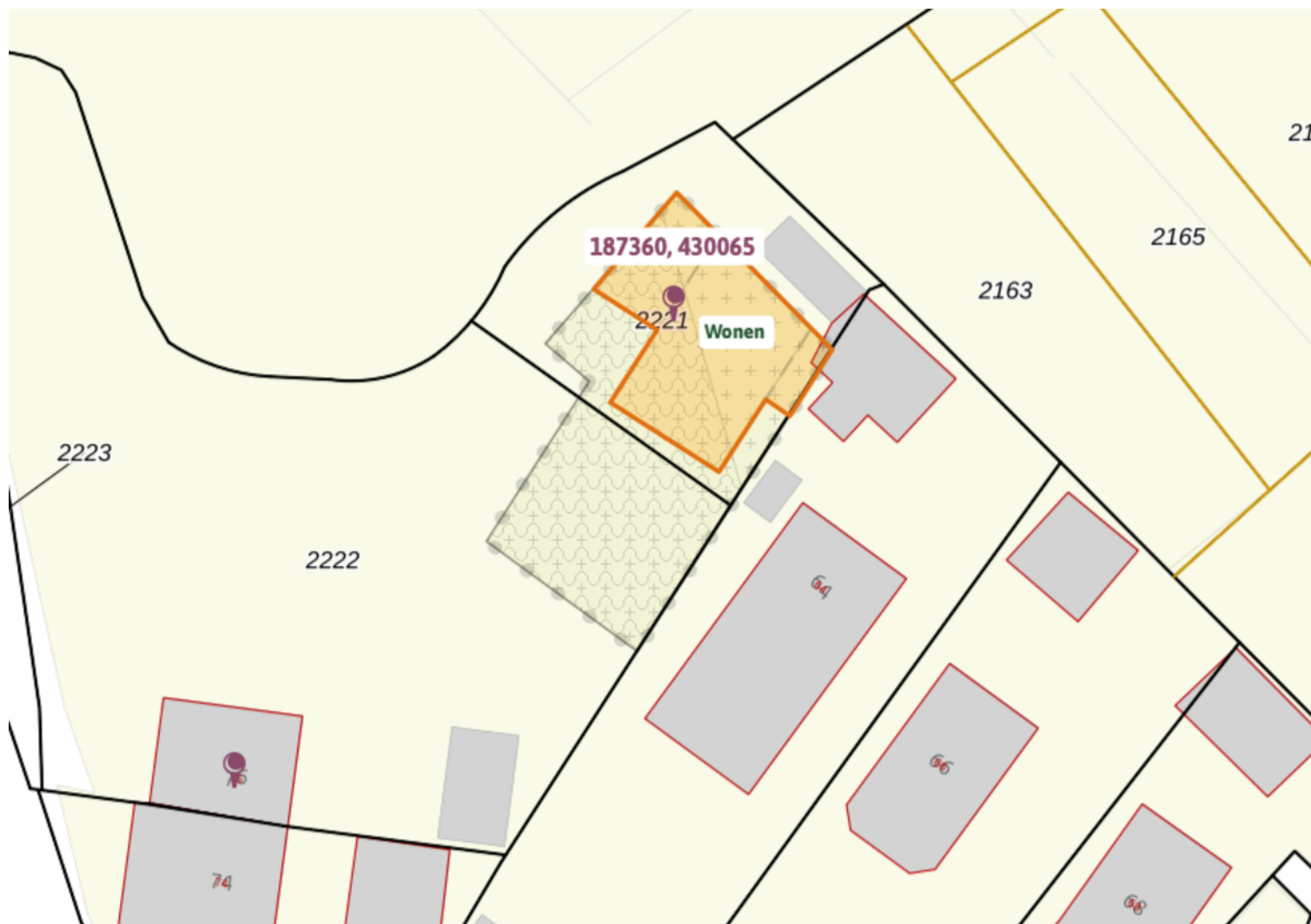
Heeft u interesse in dit unieke perceel op een buitengewone locatie in Lent? Neem dan contact op met Disveld Makelaardij voor meer informatie en om u aan te melden voor de biedprocedure en een persoonlijke biedlink te ontvangen.







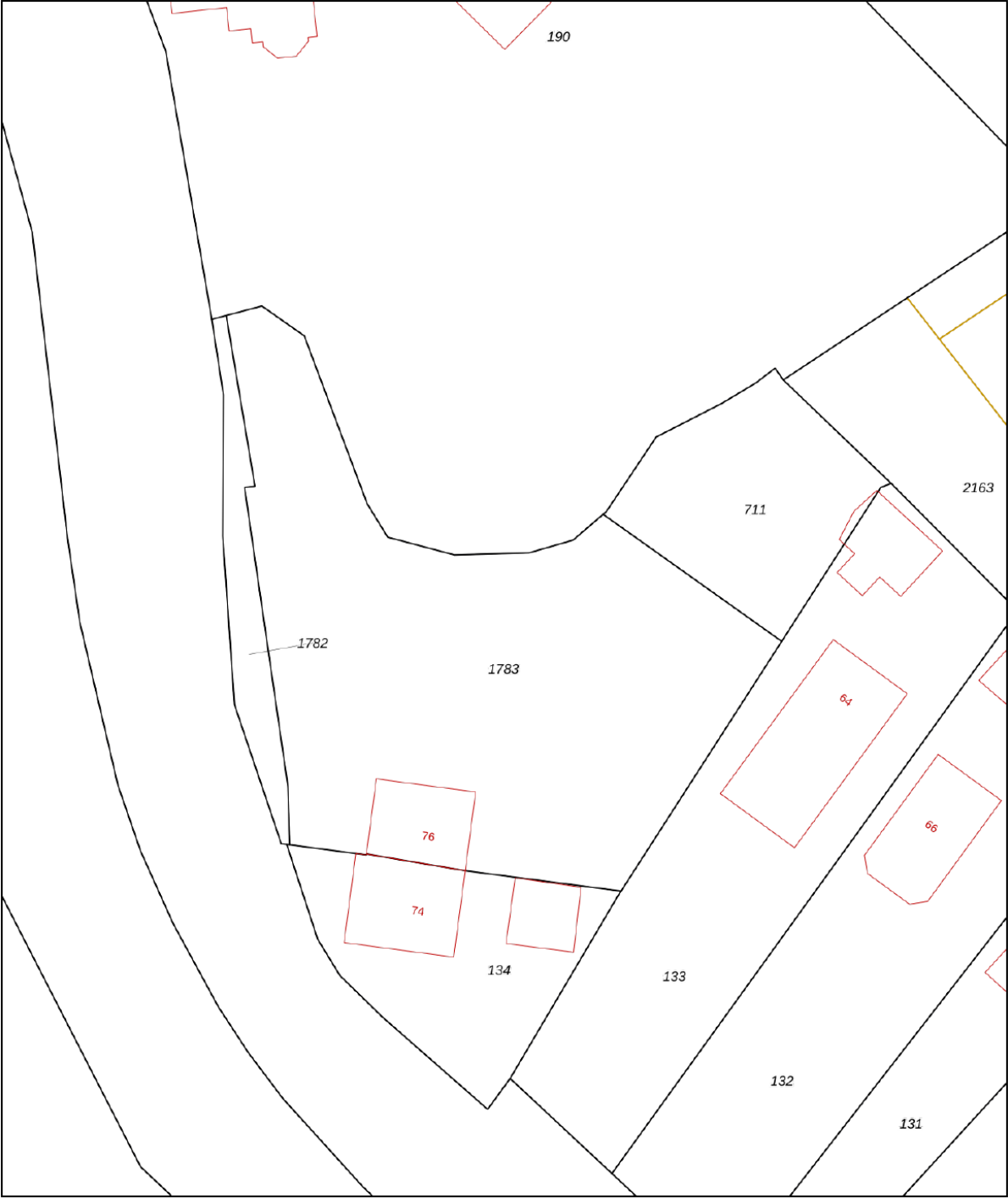




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: disveld



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nijmegen

Sectie F

Perceel 1783

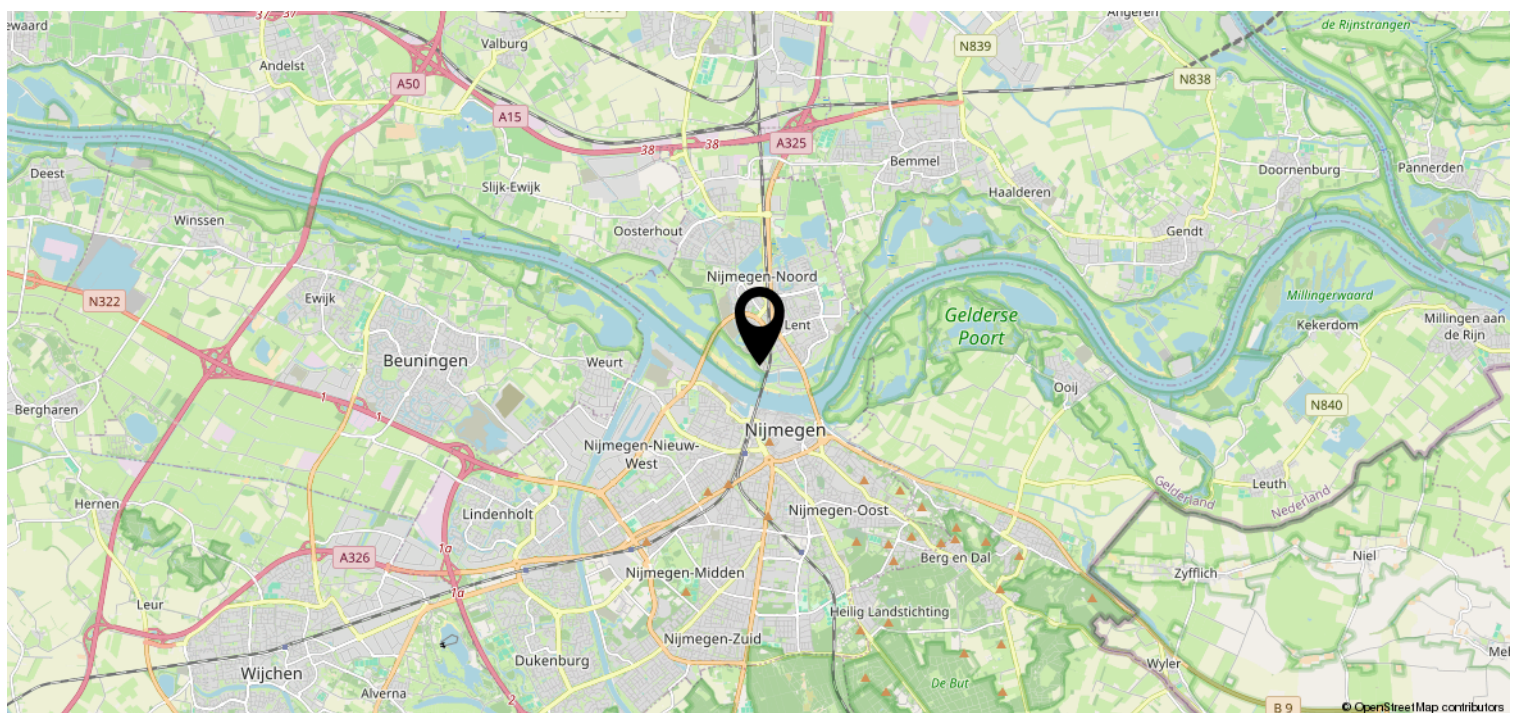
kadaster



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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

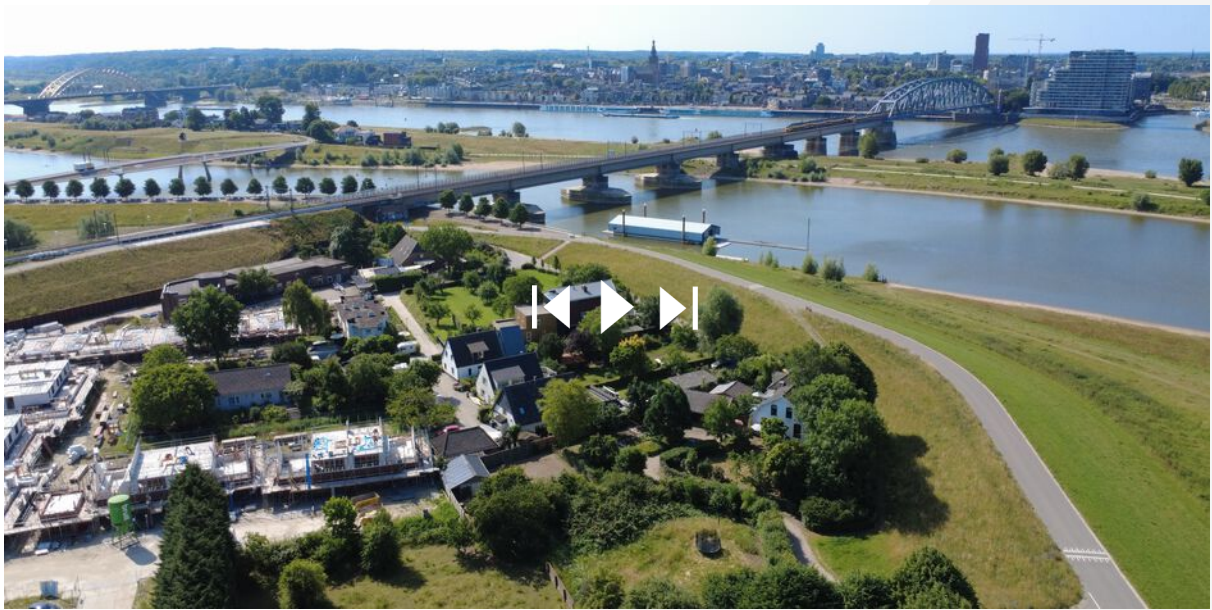
Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

DISVELD
MAKELAARDIJ

Nabij Oosterhoutsedijk 76, Lent



Heeft u interesse?

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

Laauwikstraat 61
6663 CH Lent

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