



LENT | Vossenpelssestraat 14

Vraagprijs € 795.000 K.K.

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1935
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	575m ³
Woonoppervlakte:	144m ²
Perceeloppervlakte:	2024m ²
Overige inpandige ruimte:	9 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, grotendeels
Energielabel:	dubbel glas

Omschrijving

Aan de rand van het oude dorp Lent en op loopafstand van de Waal staat deze karakteristieke, vrijstaande jaren '30 woning met een groot perceel (2024 m²) te koop. Veel hoge bomen biedt de grote tuin veel privacy. Deze in 1935 gebouwde woning heeft 4 slaapkamers, biedt veel ruimte én veel mogelijkheden! Een echte buitenkans.

Indeling

Begane grond

Via de voordeur komen we in de vestibule en vervolgens in de centrale hal met toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer en keuken. De woonkamer is zeer licht en voorzien van veel ramen. Aan de voorzijde heb je vrij zicht en aan de achterzijde kijk je de groene tuin in. Via de eenvoudige keuken is de bijkeuken bereikbaar. En direct daarnaast is de berging gelegen.

1e verdieping

Aan de overloop grenzen 3 slaapkamers en een badkamer met douche en wastafel. De vaste trap naar de tweede verdieping zit achter een oude paneeldeur verstopt.

2e verdieping

Aangekomen op de overloop is er voldoende opbergruimte, een bergzolder, stookruimte en de vierde slaapkamer van deze woning.

Bijzonderheden:

Centrale verwarming en warmwater d.m.v. een HR-combiketel. De gevels en het dak zijn na-geïsoleerd. De woning is vrijwel geheel voorzien van dubbel glas.

Het perceel dient nog kadastraal ingemeten te worden en zal ca. 2024 m² groot zijn.

De oprit en de garage behoren niet tot deze woning. Om toegang te krijgen tot het perceel dient er een afspraak gemaakt te worden met het naastgelegen perceel of een eigen oprit aangelegd te worden. Op het perceel is voldoende parkeergelegenheid en zijn er vele mogelijkheden voor een ruime oprit met garage en/of berging.

Er dient een erfdiensbaarheid gevestigd te worden ten behoeve van Liander om bij het transformator huisje te komen dat aan de rand van het perceel staat.

Lent

De woning ligt aan de rand van Lent Nijmegen op de grens met de gemeente Lingewaard. Hier profiteer je van de dichtbij gelegen voorzieningen van de stad én de natuur en uiterwaarden in de omgeving. In Lent kun je heerlijk wonen in een omgeving met veel groen en een dorps karakter. De Waalsprong is nog volop in ontwikkeling, maar alle benodigde voorzieningen voor boodschappen, onderwijs, gezondheidszorg en sport zijn al aanwezig. Natuurliefhebbers kunnen lekker wandelen of fietsen in de uiterwaarden van de Waal en de Betuwe. Lent is direct verbonden met het levendige centrum van de stad. Via diverse bruggen fiets je binnen 15 minuten naar het centrum. De verbinding met het openbaar vervoer en via de weg zijn ook goed.

Kortom: Een karakteristieke, sfeervolle woning, volop mogelijkheden en een royale tuin. Dit is wonen op z'n best!



























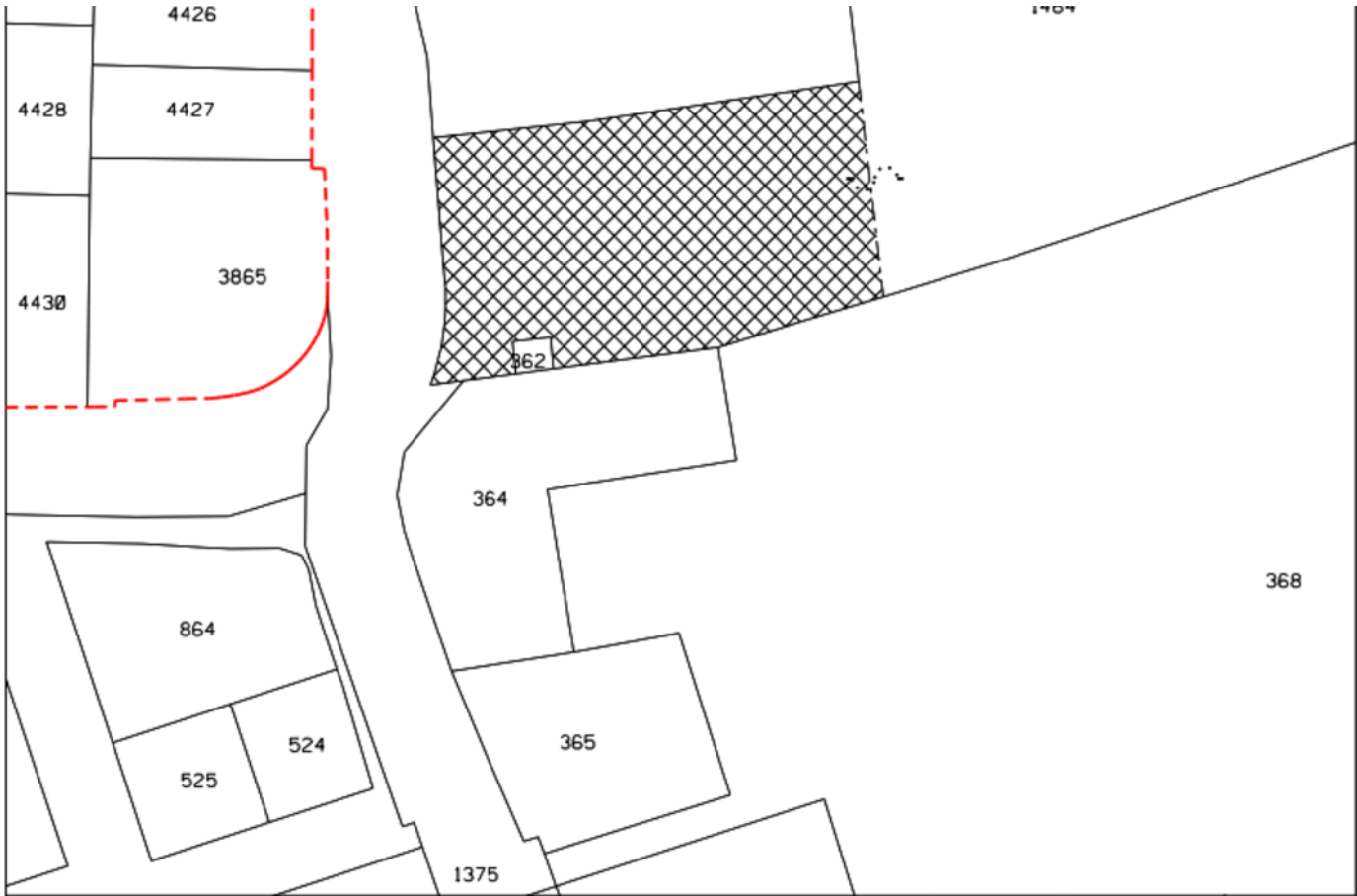








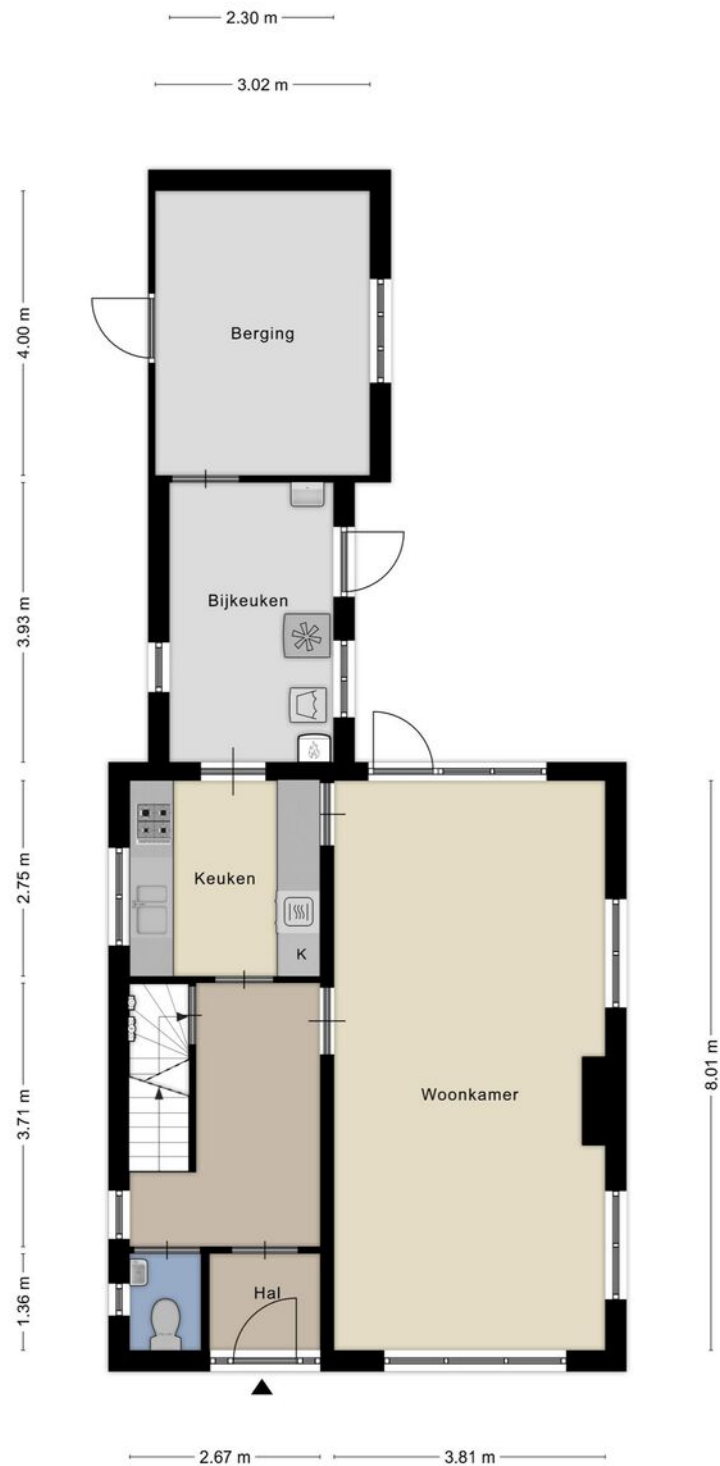




Afdeling PIF
Basis en Geoinformatie

Aanmaakdatum	Tekenaar	
09-08-2021	Jack Stax	
Datum	Wijziging tekening	

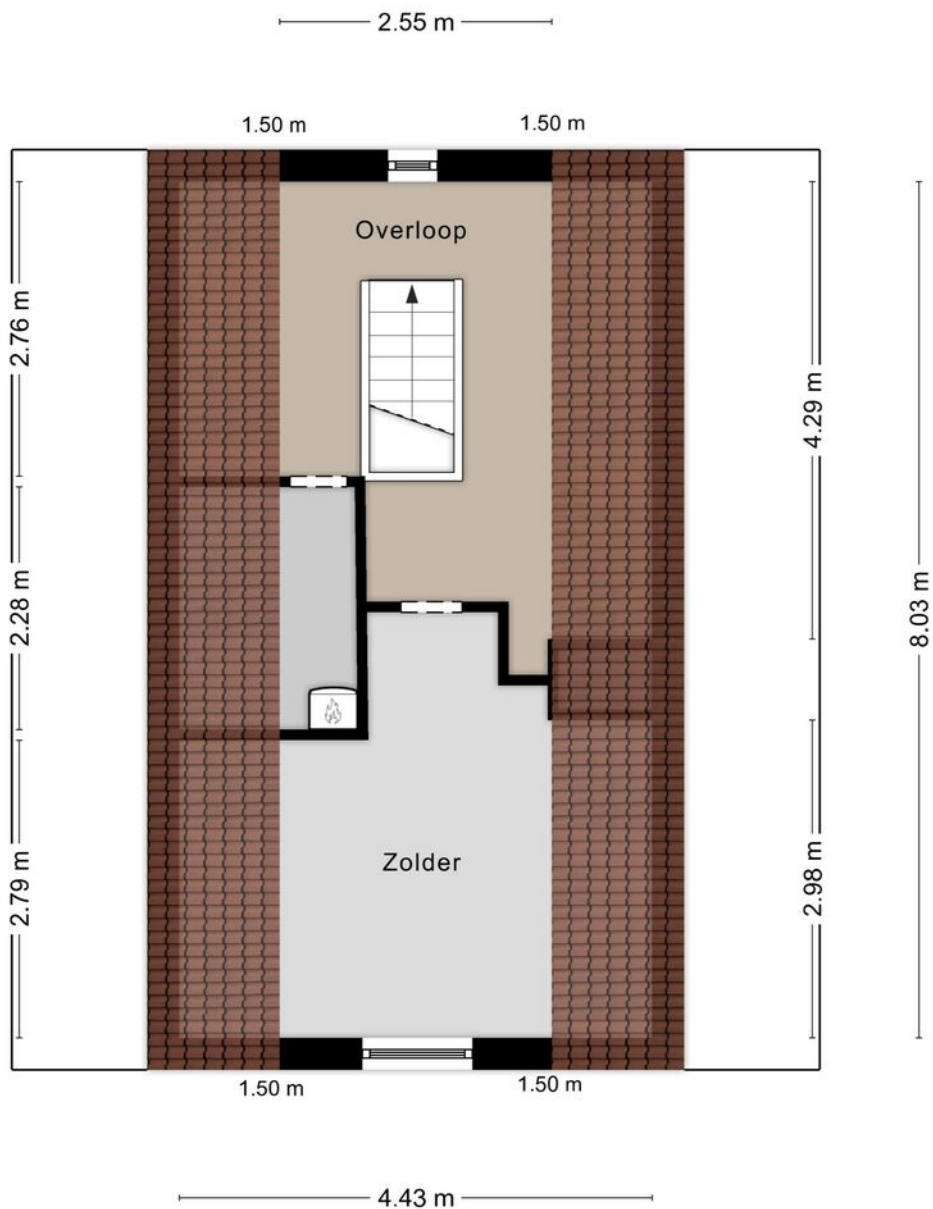
Plattegrond



Plattegrond

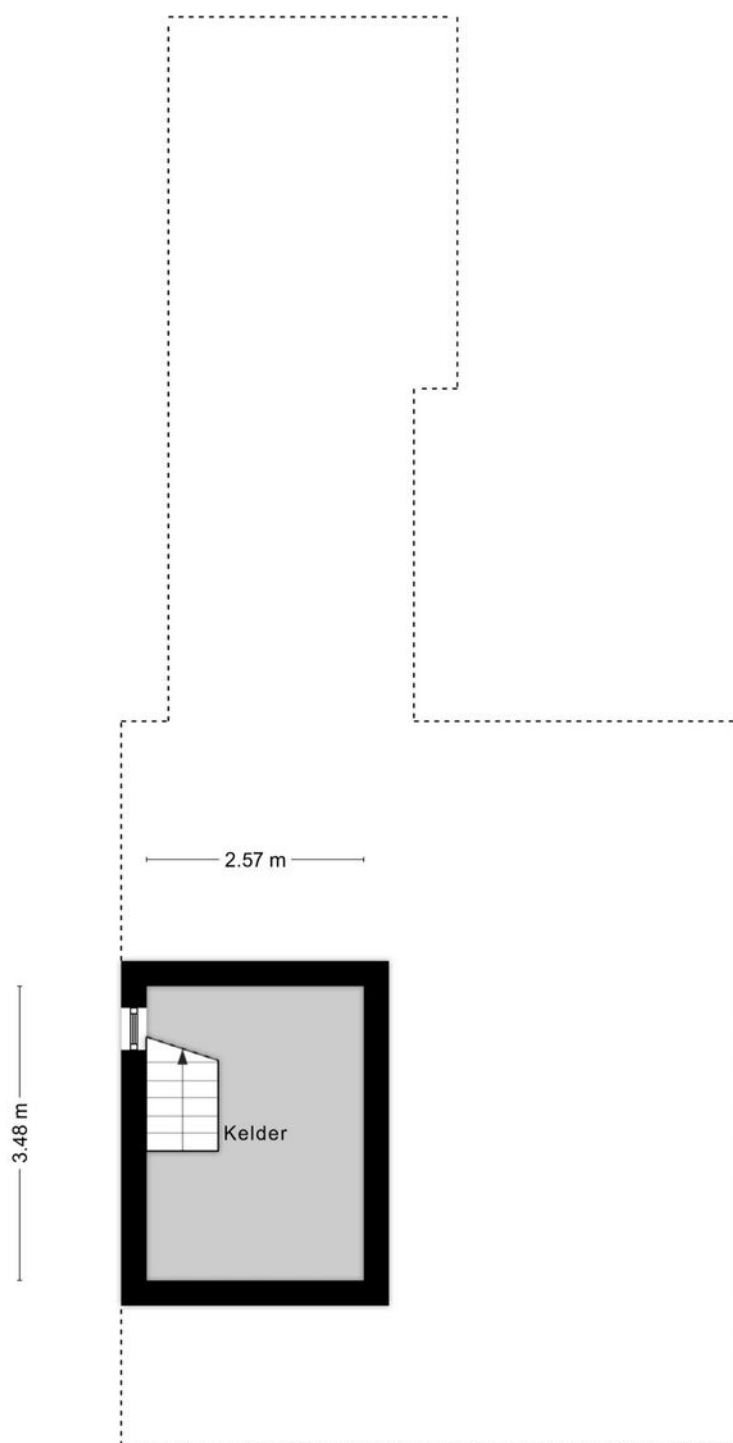


Plattegrond

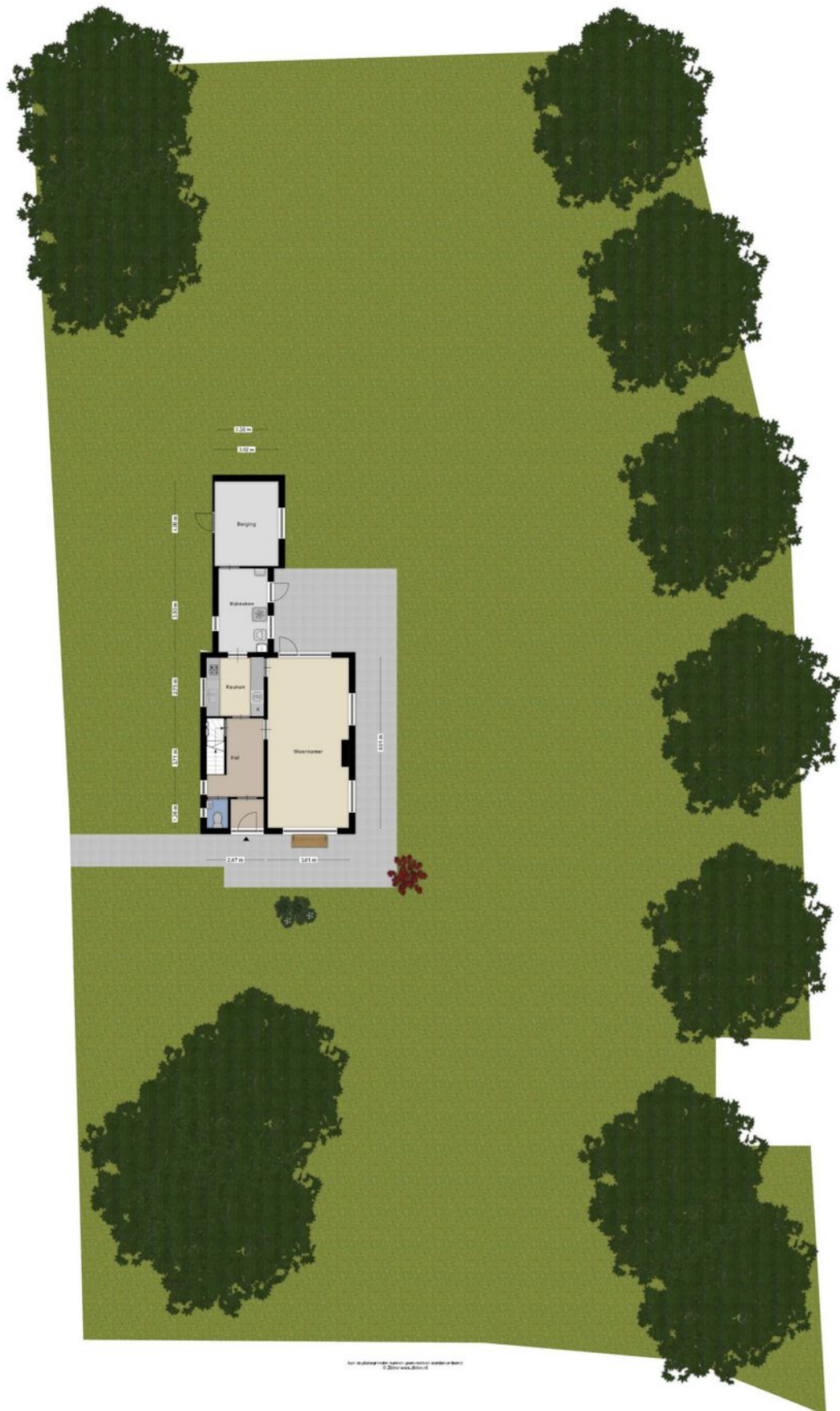


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

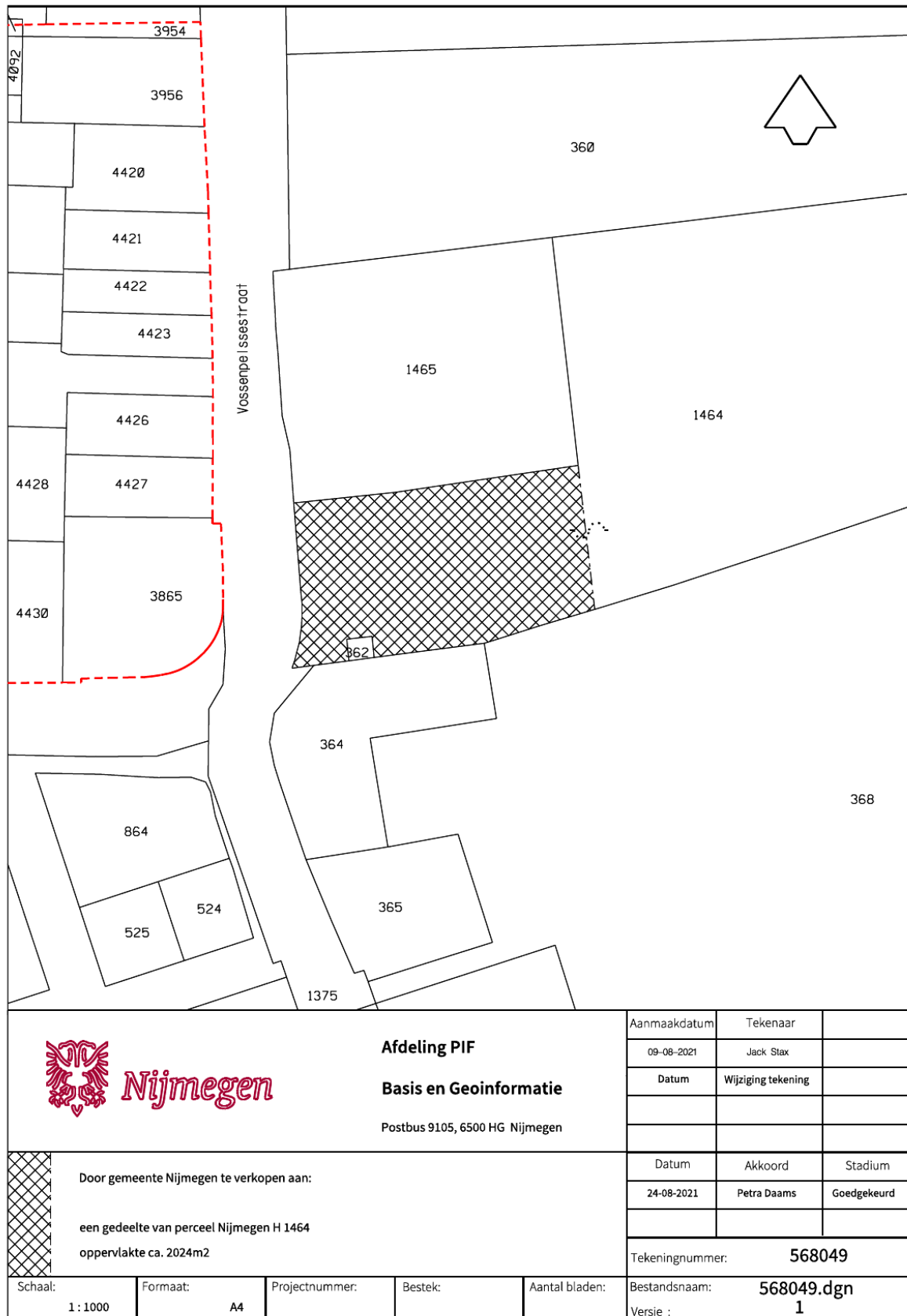
Plattegrond



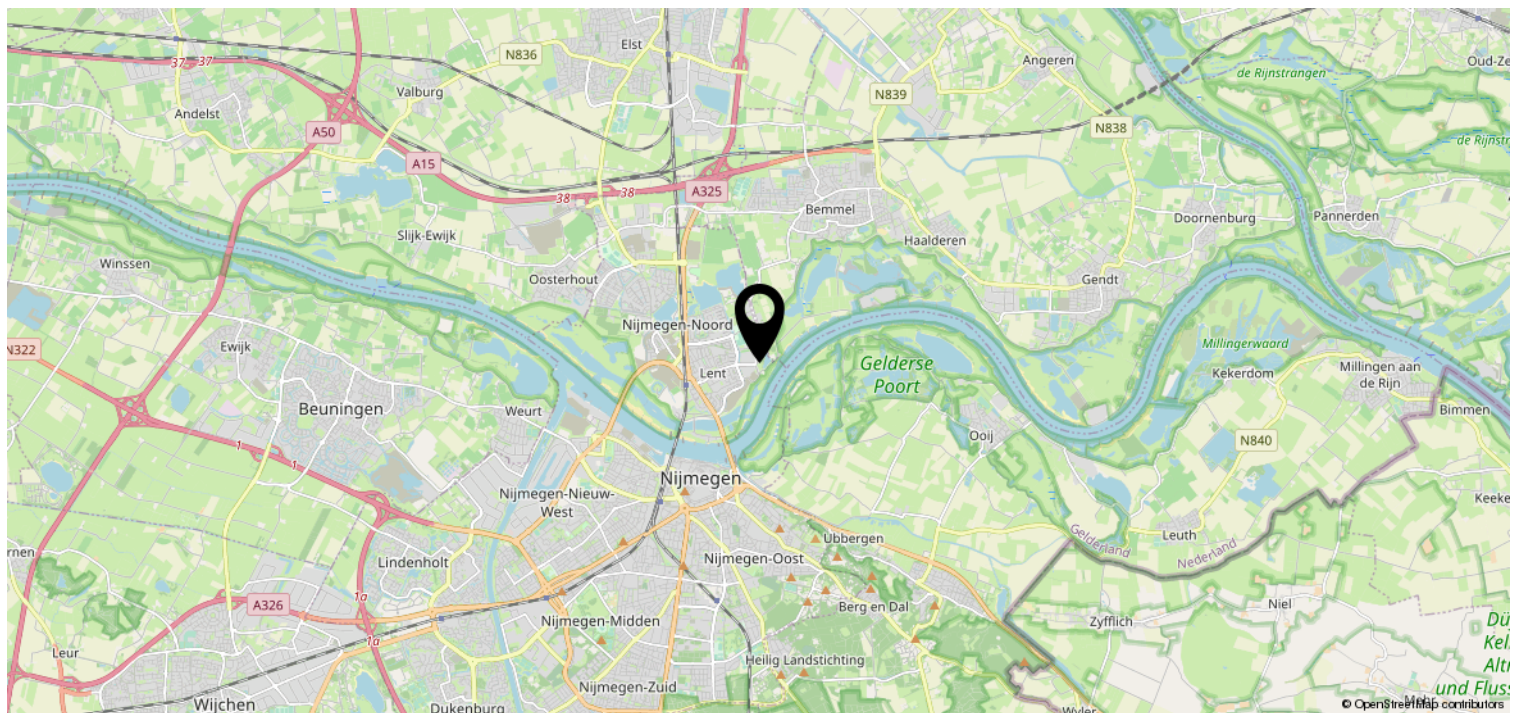
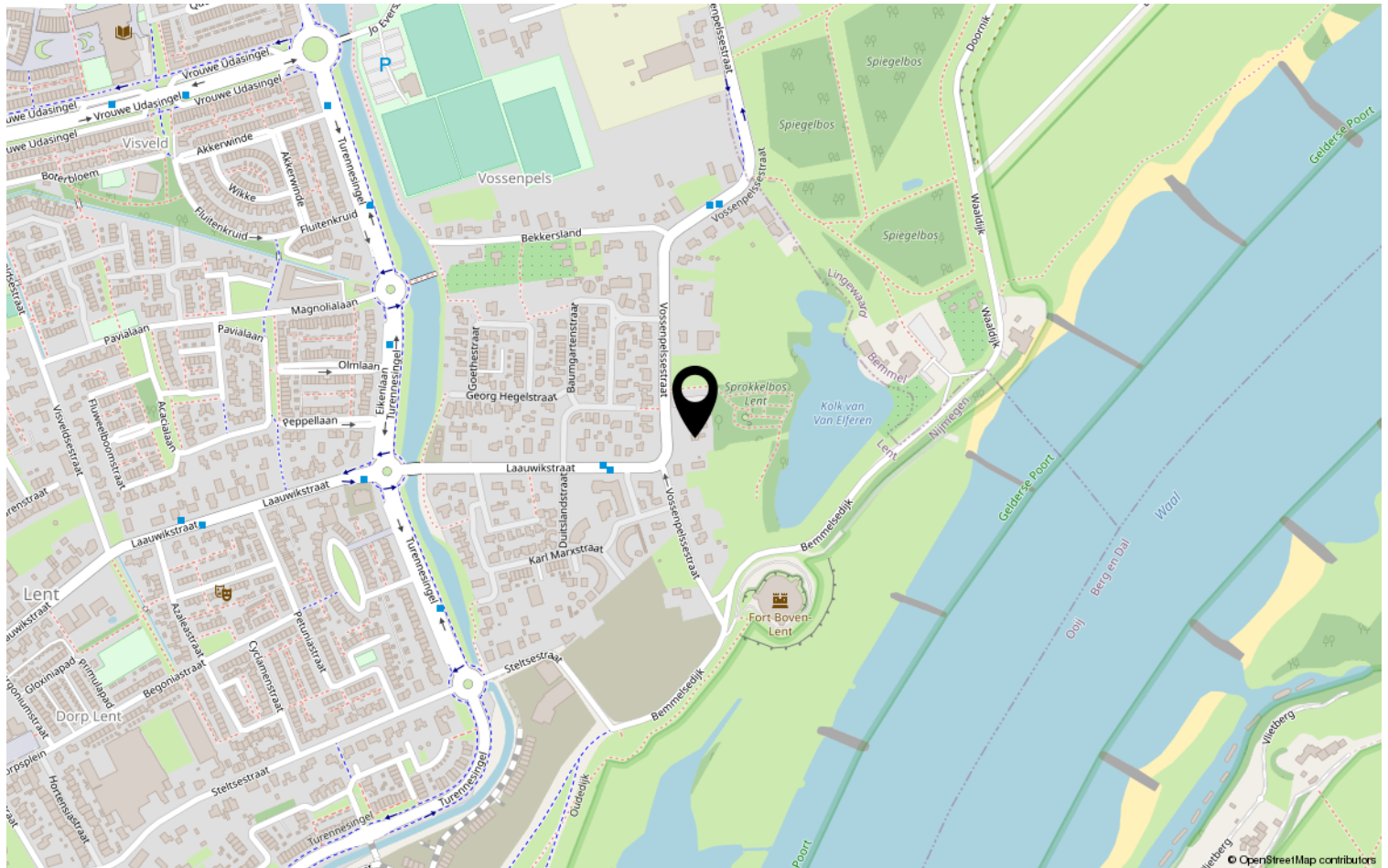
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

DISVELD
MAKELAARDIJ

Vossenpelssestraat 14, Lent



Heeft u interesse?

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

Laauwikstraat 61
6663 CH Lent

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