



LENT | Zomerlindestraat 10

Vraagprijs € 420.000 K.K.

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1990
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	-
Woonoppervlakte:	110m ²
Perceeloppervlakte:	231m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	16m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	

Omschrijving

In de Lentse woonwijk het Visveld staat deze instapklare hoekwoning met moderne keuken (2016), nieuwe badkamer (2020), 4 slaapkamers, tuin op het zuiden én geïsoleerde garage met oprit te koop. De verkopers hadden eigenlijk geen intentie om te verhuizen en daar ga je als nieuwe bewoner van profiteren. Een laagje verf en je kan erin!

Indeling

Via de overdekte entree komen we in de hal met meterkast, trapopgang en toilet met wandcloset en fontein.

De woonkamer is overzichtelijk en licht. De welbekende trapkast is handig en door de zuidelijke ligging komt er veel zonlicht binnen. De luxe keuken is aan de voorzijde gesitueerd. De keuken is voorzien van een grote inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, magnetron en oven. Door de U- opstelling is er veel kastruimte én veel aanrecht. Door de hoekligging kijk je door het raam leuk weg de autoluwe wijk in.

In 2004 is de garage aangebouwd. Deze is voorzien van een elektrische deur en biedt veel ruimte voor fietsen, (klus)gereedschap en meer. Met de bouw hebben ze goede keuzes gemaakt. De garage is geïsoleerd, en voorzien van verwarming en water. Daarnaast hebben ze de vloer gelijk gehouden met het niveau van de woonkamer. Indien u behoefte aan een grotere woonkamer, extra speel- of werkkamer op de begane grond dan is dat goed mogelijk om te realiseren. Tot slot bevindt zich boven de garage een ruime zolderverdieping met goede stahoogte. Ook hier kan extra woonruimte gecreëerd worden.

1e verdieping:

Aan de overloop grenzen 3 slaapkamers. Alledrie goed van maatvoering. De kamers aan de achterzijde zijn voorzien van elektrische zonwering. De badkamer is afgelopen jaar gerenoveerd en voorzien van een groot ligbad, inloopdouche, wandcloset en wastafelmeubel.

2e verdieping:

Door de grote dakkapel (eveneens voorzien van elektrische zonwering) is dit een volwaardige verdieping. Op deze verdieping staat het witgoed opgesteld op de overloop. Hier hangt ook de gloednieuwe HR cv-ketel (2021). De vierde slaapkamer completeert het geheel. Achter de schotten is er veel handige opbergruimte.

Door de hoekligging heeft deze woning een mooi perceel. Voor de garage is er plek voor een auto. In de doodlopende straat en om de hoek is er ook veel parkeergelegenheid. De achtertuin is gelegen op het zuiden en dus kun je hier vrijwel de hele dag van de zon genieten. Wil je liever beschut zitten? Aan het huis is een onderhoudsarme veranda (met zonwering) gebouwd. En in de hoek van de tuin staat een overkapping om lekker onder te zitten. Heerlijk genieten.

Lent

Wonen in Lent is heerlijk en erg gewild. Het Visveld is een van de eerste nieuwbouwwijken van Lent en is ruim opgezet. Door de gunstige ligging ten opzichte van het Nijmeegse stadscentrum, het Centraal station, door de snelfietspaden richting Nijmegen en Arnhem en uitvalswegen maakt dit een zeer gewilde locatie. Daarnaast kun je in de nabije omgeving ook genieten van de natuur zoals de Spiegelwaal en uiterwaarden, sporten bij verschillende verenigingen of 's zomers zwemmen in de Lentse Plas..





































Plattegrond

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

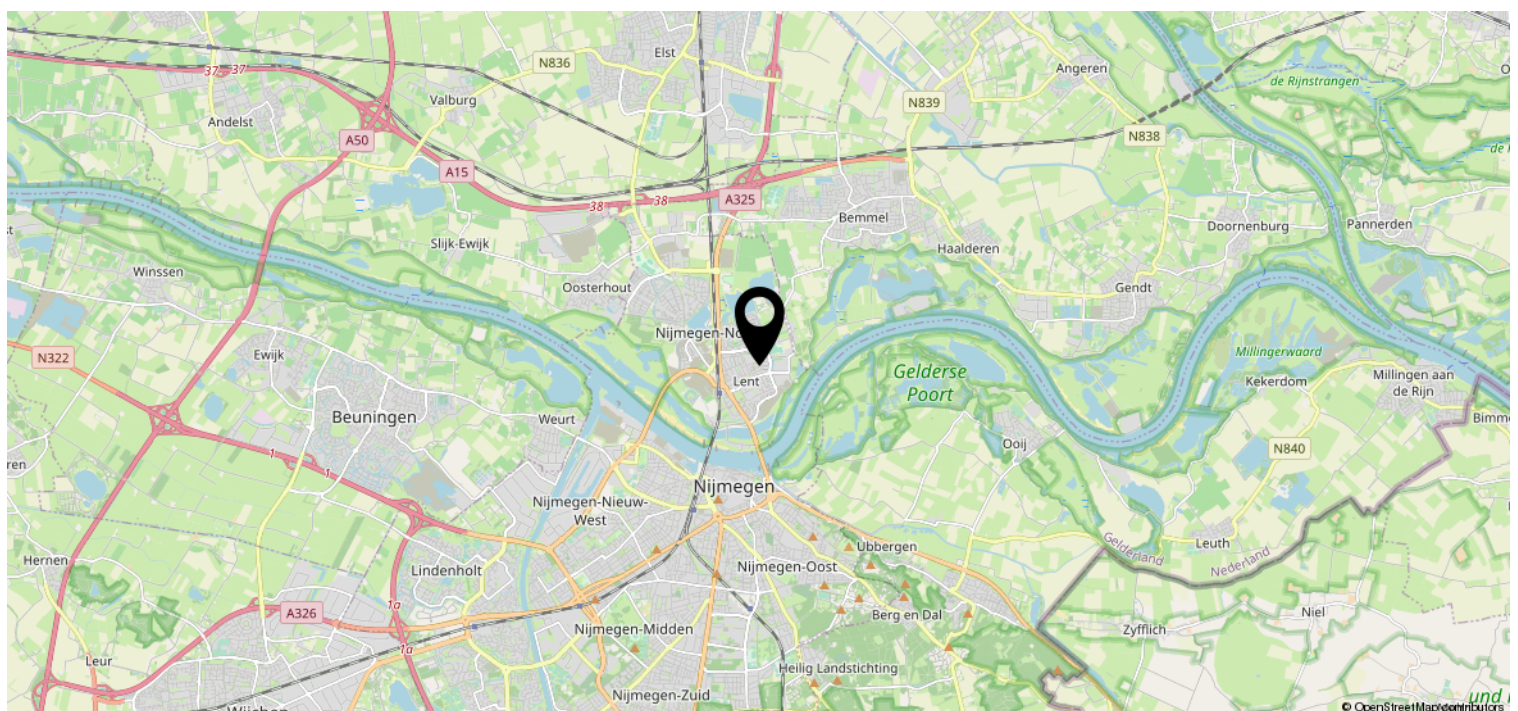
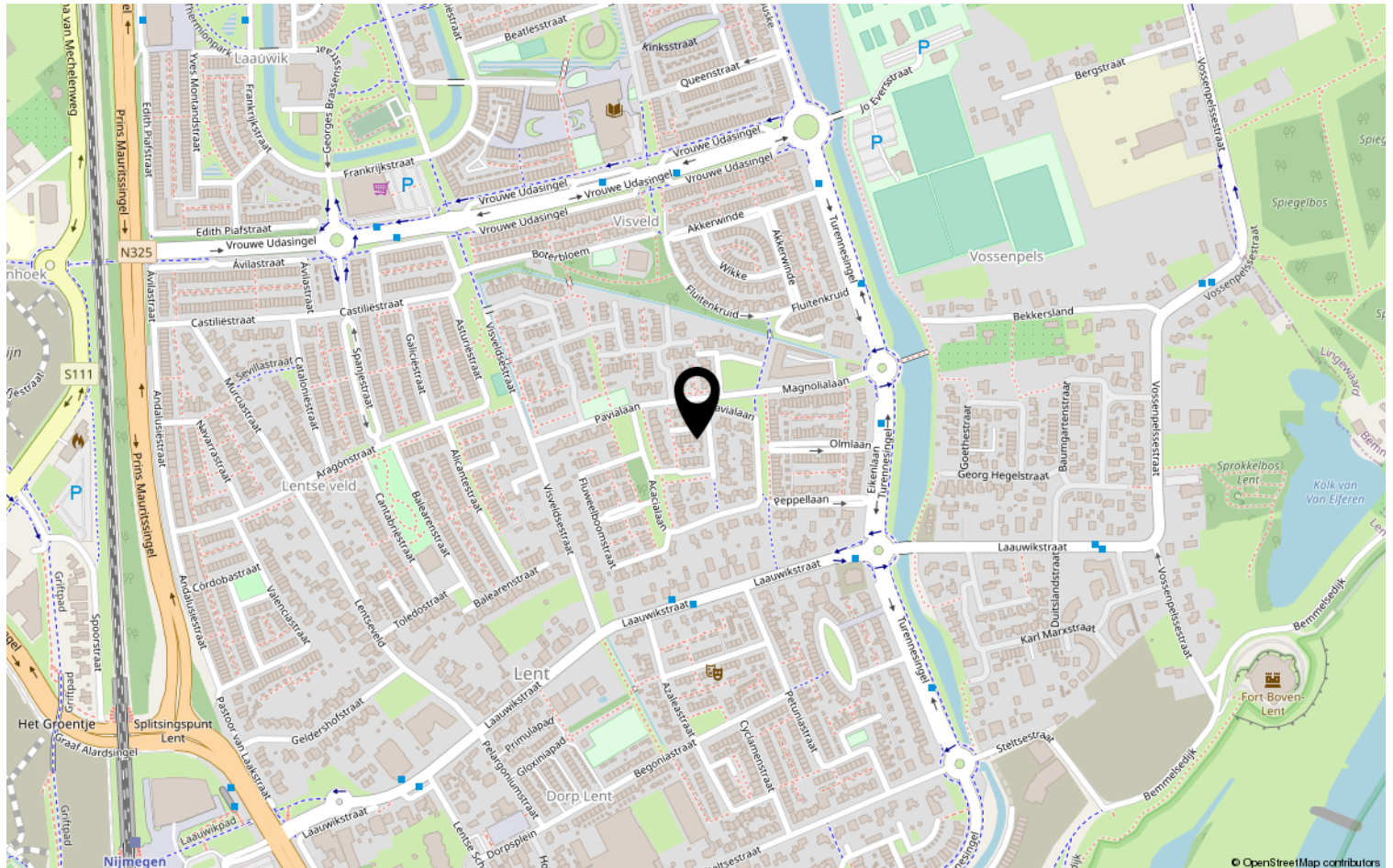
Uw referentie: disveld



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Lent
	Huisnummer	Sectie		A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		1537
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 december 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

Zomerlindestraat 10, Lent



DISVELD MAKELAARDIJ

Laauswikstraat 61
6663 CH Lent

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