



LENT | Pavialaan 38

Vraagprijs € 390.000 K.K.

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1990
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	363m ³
Woonoppervlakte:	99m ²
Perceeloppervlakte:	208m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	3m ²
Externe bergruimte:	7m ²
Verwarming:	cv-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
Energielabel:	grotendeels dubbel glas

Omschrijving

In het Lentse Visveld staat deze leuke en zeer goed onderhouden hoekwoning met nette keuken, moderne badkamer, 4 slaapkamers en ruime tuin op het zuiden. Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk met ruime straten, een speeltuin en voldoende parkeerplaatsen. Een ideale starters- of gezinswoning.

Indeling

Via de voordeur kom je in de hal met een vernieuwd toilet met fontein, meterkast en trapopgang. Vervolgens lopen we rechtdoor de woonkamer in. Via de grote ramen aan de achterzijde komt er veel licht naar binnen en heb je direct zicht op de tuin. De woonkamer is voorzien van een keurige laminaatvloer en is goed in te richten. Via de achterdeur loop je zo de zonnige en goed bijgehouden gelegen achtertuin in. Aan de voorzijde is de keuken met leuk zicht op de straat geplaatst. Deze keuken is voorzien van een granieten aanrechtblad. En een paar jaar geleden zijn er nieuwe apparatuur geplaatst zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi-magnetron. Daarnaast is er veel bergruimte en onder de trap zit ook nog een handige opbergkast.

1e verdieping

Op deze verdieping zijn 3 slaapkamers gelegen. Met de klok mee zien we eerst de recent gemoderniseerde en moderne badkamer met inloopdouche, wandcloset, wastafel en designradiator. Het dakraam zorgt voor frisse lucht en daglicht. Vervolgens zien we de eerste slaapkamer en grootste slaapkamer met dakkapel. Aan de achterzijde zijn slaapkamer 2 en 3 met beide een dakkapel gelegen.

2e verdieping

Met de vaste trap is de 2e verdieping bereikbaar. De voorzolder is praktisch en hier zijn de wasmachine en HR cv-ketel geplaatst. Tot slot zie je de vierde slaapkamer. Deze is voorzien van een groot dakraam en heeft veel bergruimte achter de schotten.

De tuin:

De verzorgde achtertuin is gelegen op het zuiden en aan een doodlopende straat. Dit is erg handig met in- en uitladen, maar zorgt er ook voor dat er geen burens aangrenzen. In deze tuin kun je de hele dag genieten van de zon. In de stenen berging is ruimte genoeg voor de fietsen en tuingereedschap.

Wonen in Lent is heerlijk en al jaren gewild. Het Visveld is een van de eerste nieuwbouwwijken van Lent en is ruim opgezet met autoluwe woonerven en groen. 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.





















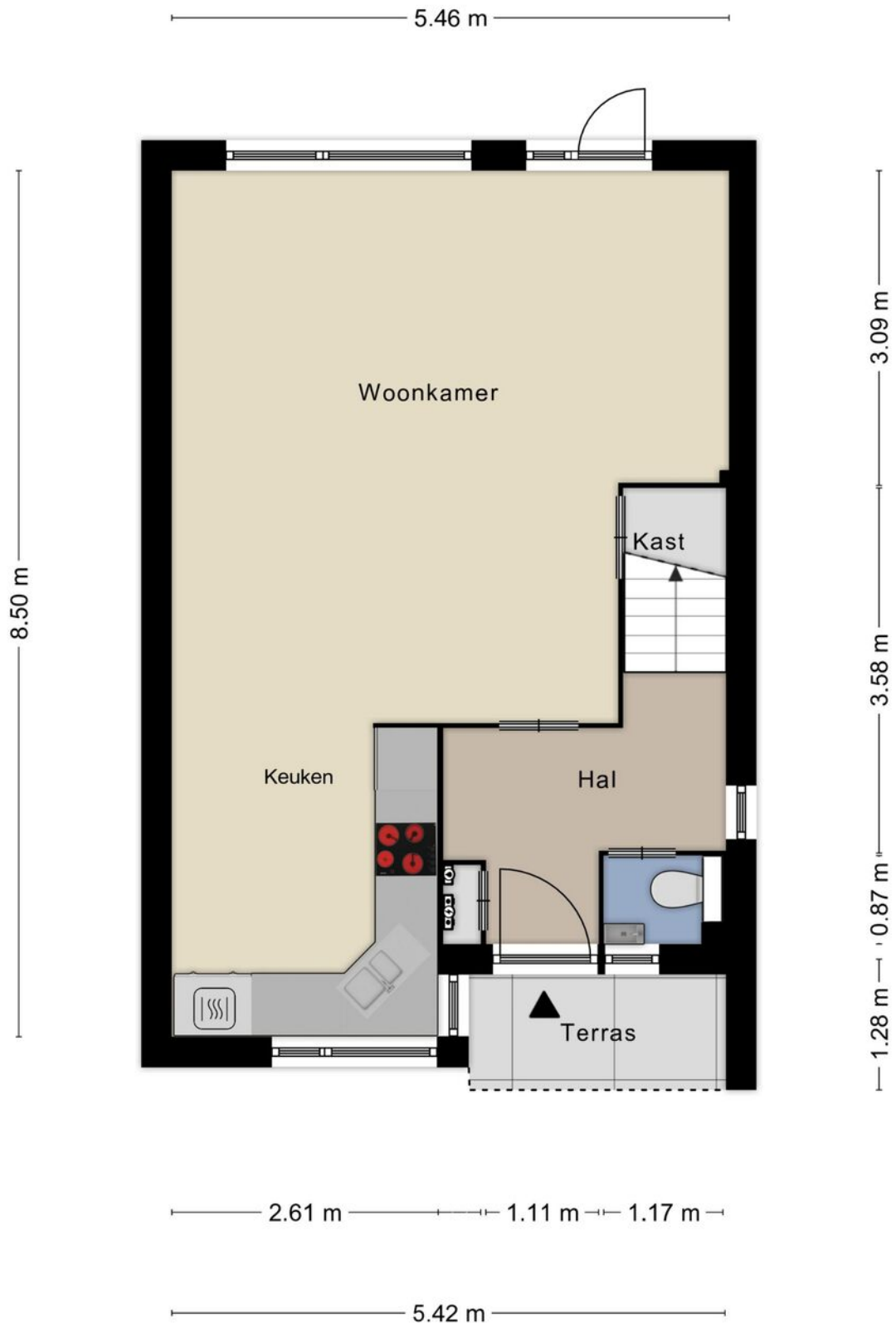




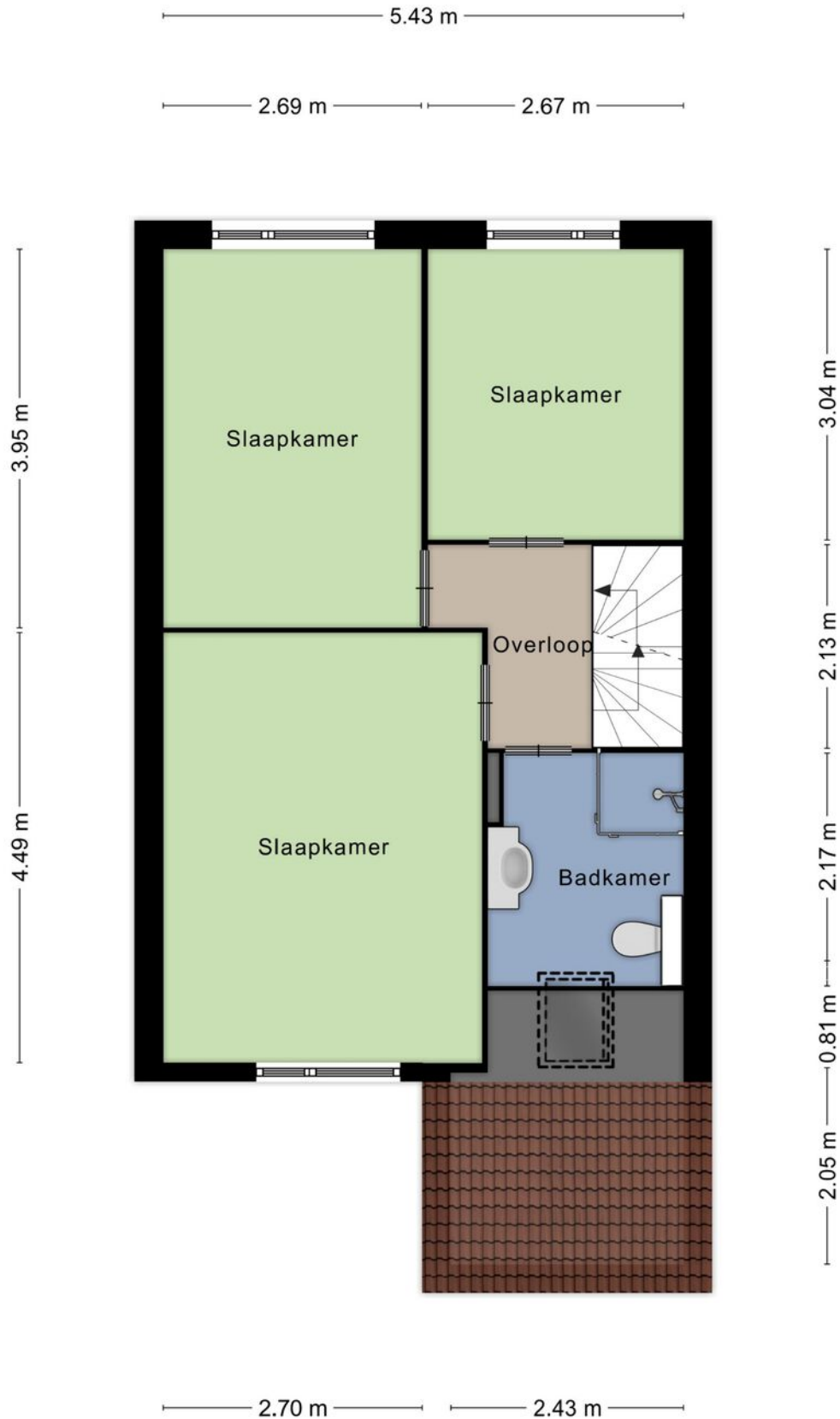




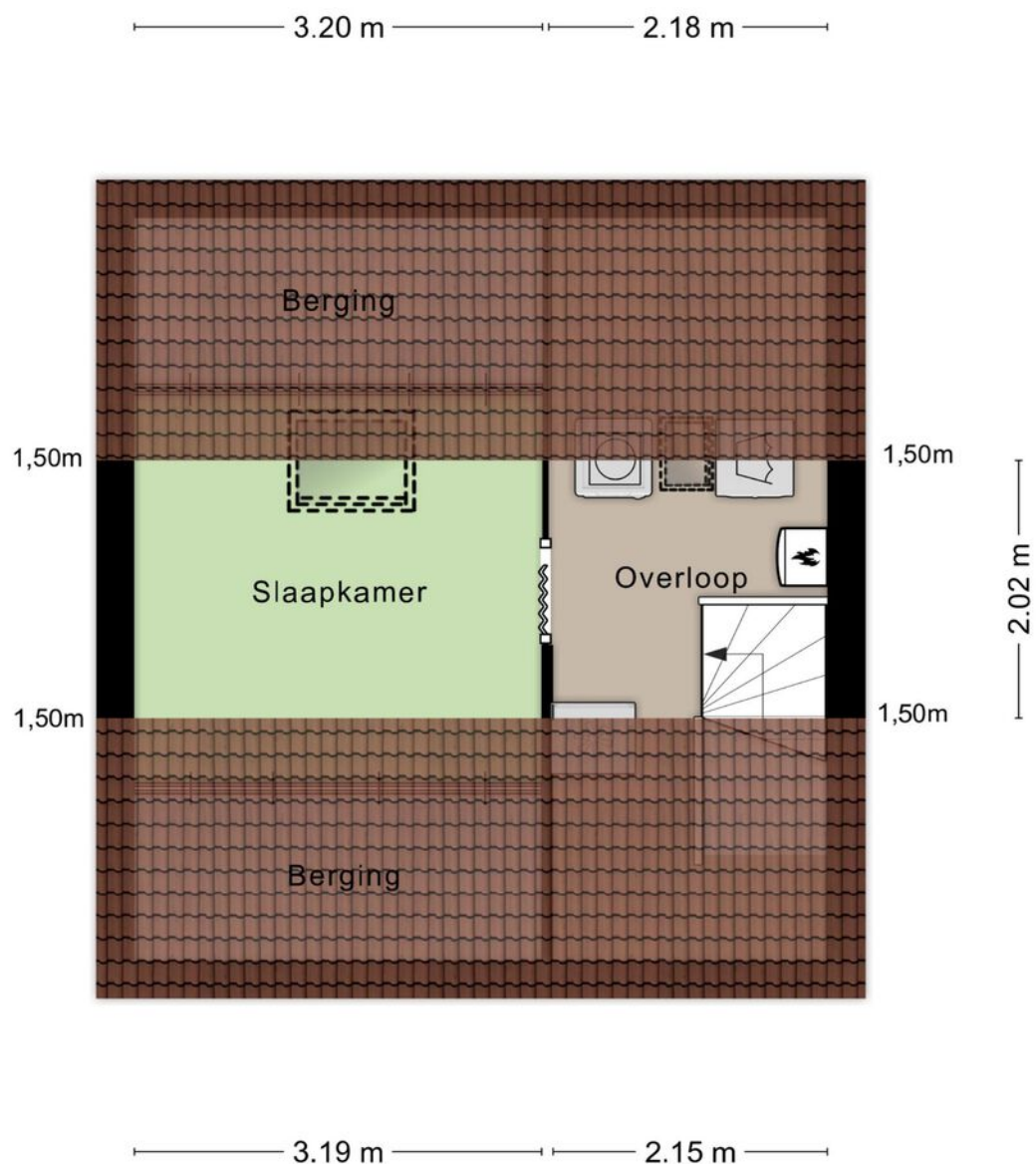
Plattegrond



Plattegrond

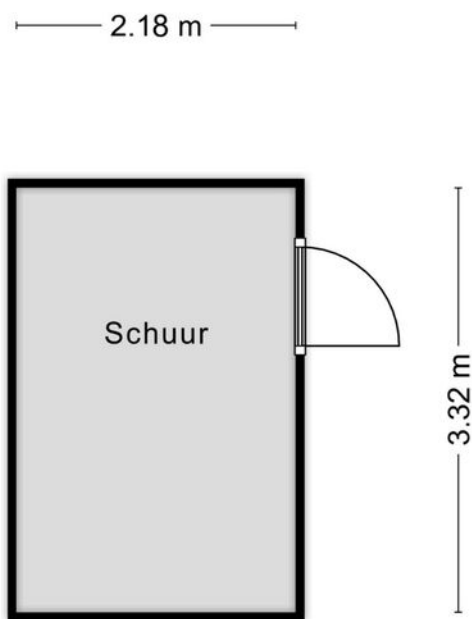


Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: disveld



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lent

Sectie A

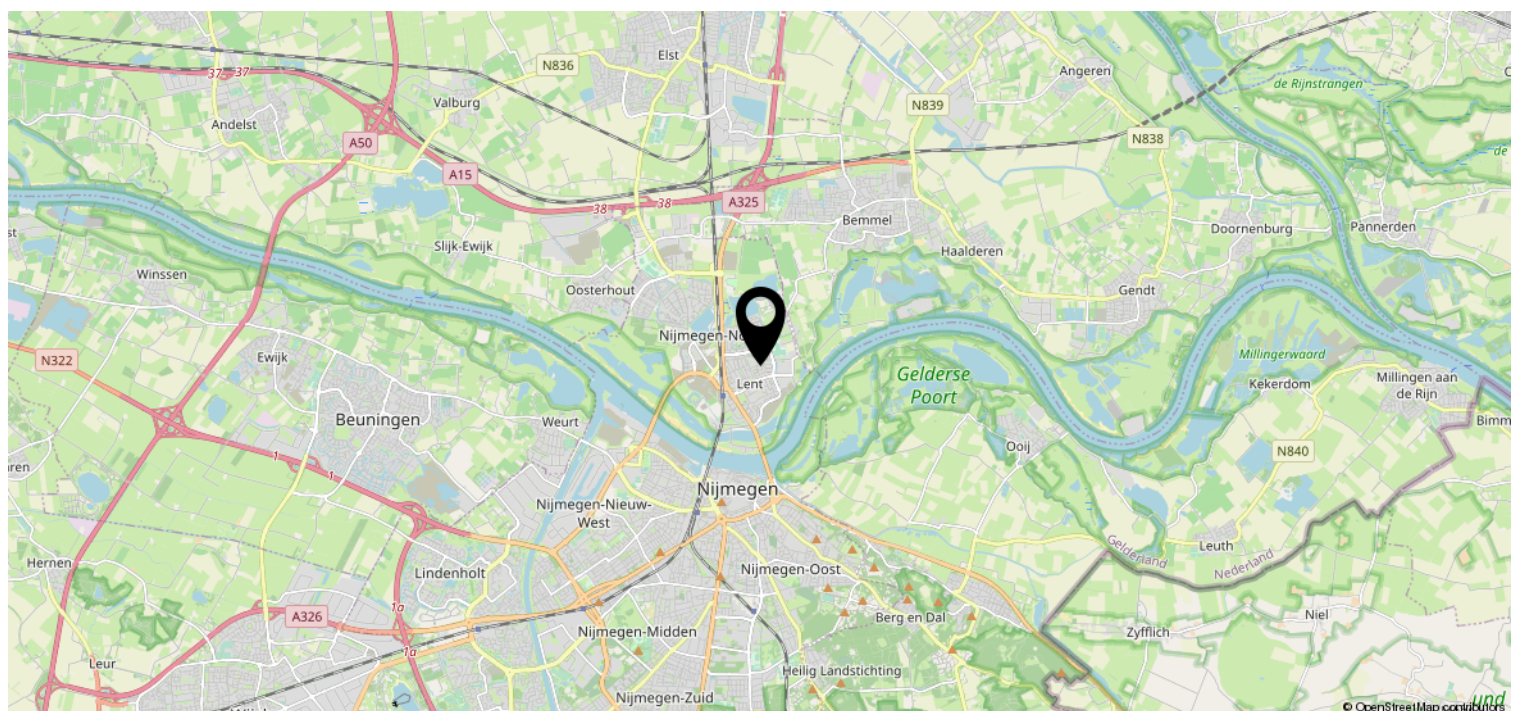
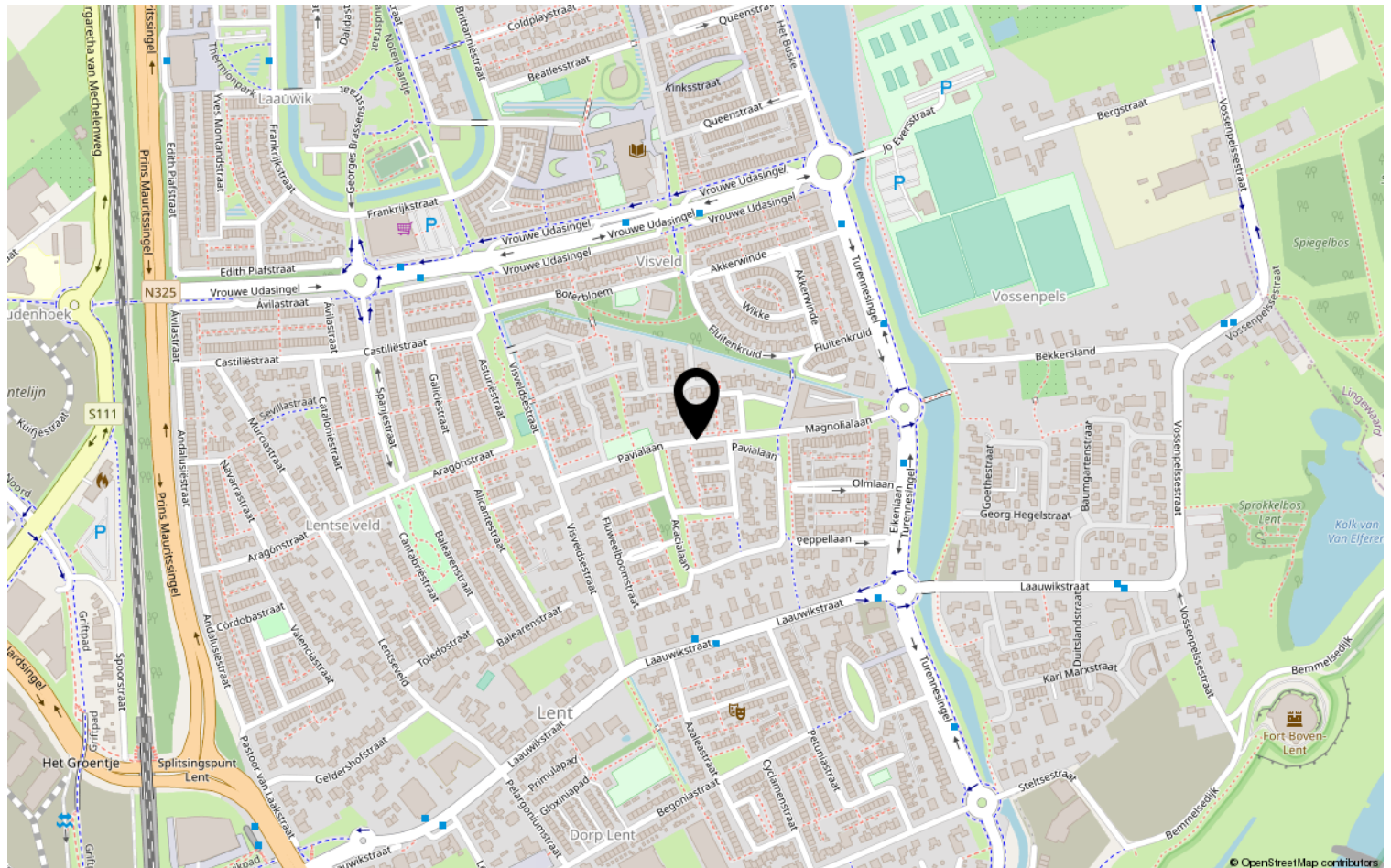
Perceel 1536

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 21 februari 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting mu.v. één boom (tegen schutting)	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen	X			
Vitrages	X			
Jaloezieën/lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum/trapbekleding	X			
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Quooker				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/ fornuis	X			
Oven				X
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine			X	
Wasdroger			X	
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers				X
Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)	X			
Boeken/legplanken				X
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X
Bedombouw/kast	X			

Bekijk deze woning online!

DISVELD
MAKELAARDIJ

Pavialaan 38, Lent



Volg ons op social media en ontvang als eerste het nieuwste aanbod

Heeft u interesse?

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

Laauwikstraat 61
6663 CH Lent

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