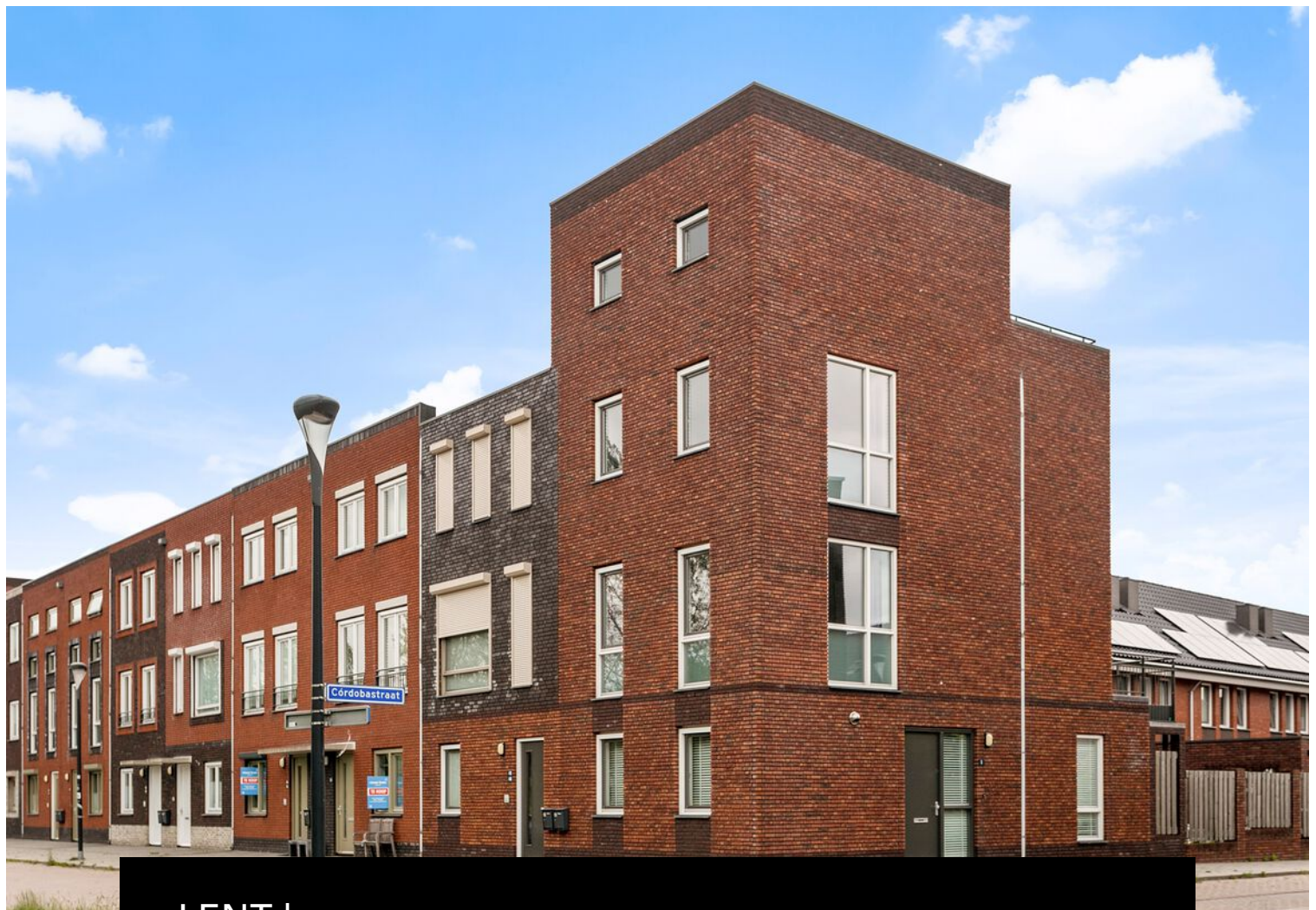




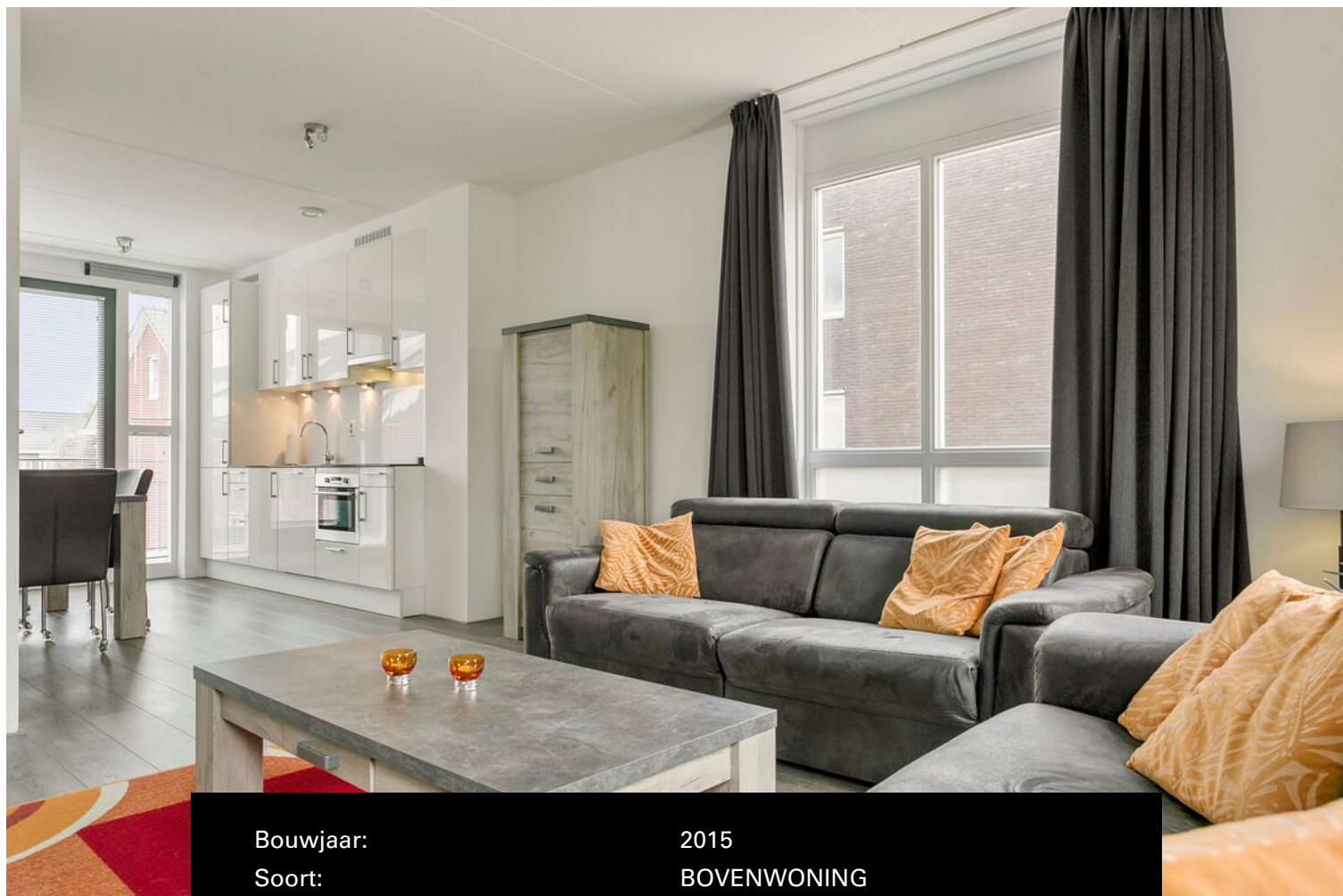
LENT | Andalusiëstraat 46

Vraagprijs € 365.000 K.K.

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2015
Soort:	BOVENWONING
Kamers:	4
Inhoud:	385m ³
Woonoppervlakte:	109m ²
Perceeloppervlakte:	-
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	17m ²
Externe bergruimte:	5m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

Omschrijving

Gelegen op fietsafstand van het Nijmeegse centrum en loopafstand van station Lent staat deze ruime en instapklare bovenwoning verdeeld over 3 woonlagen te koop. Dit ruime woonhuis is voorzien van 3 slaapkamers, balkon, dakterras en eigen berging. Alle voorzieningen dichtbij, goed geïsoleerd en perfect bijgehouden. Een ideale starterswoning!

Indeling

Begane grond

De entree met meterkasten wordt gedeeld met een andere bovenwoning.

1e verdieping

Via de voordeur ga je het appartement binnen en kom je binnen in de hal met trapopgang en toilet.

De woonkamer is licht en goed in te richten. Door de hoekligging heeft deze woning een groot zijraam met uitzicht op het levendige station van Lent. De keuken is aan de achterzijde geplaatst. De moderne keuken is voorzien van een vaatwasser, kookplaat, afzuigkap en koelkast en vriezer. De witte kasten bieden voldoende opbergmogelijkheden. Vanuit hier biedt de grote pui met deur toegang tot het balkon. Het balkon is groot genoeg voor een tafel met stoelen of een loungebank. Een prima plek om even lekker buiten te zitten. En door de hoekligging kijk je lekker weg de straat in.

Een verdieping hoger kom je aan op de lichte overloop. Aan de linkerkant zie je de eerste slaapkamer, deze is zeer geschikt als kleedkamer, werkkamer, logeerkamer of kinderkamer. Daarnaast is de inpanidige badkamer met inloofdouche, wastafel en toilet gelegen. Aan de voorzijde is de grootste slaapkamer gerealiseerd. Deze is licht en ruim genoeg voor een groot bed en kastenwand. Tot slot is er ook nog een handige bergkast met witgoedaansluiting.

Als extra heeft deze woning nog een verdieping! Via het lichte trappenhuis kom je op de derde woonlaag. Een grote open ruimte is voor meerdere doeleinden geschikt: Sporten, werken, wassen, chillen, gamen. Het kan echt allemaal. Ook zijn er eenvoudig nog 1 of 2 slaapkamers te realiseren. Momenteel is hier het witgoed opgesteld. De warm- en koud water leidingen zijn doorgetrokken dus een douche of wastafel op deze verdieping behoort ook tot de mogelijkheden. Als kers op de taart bevindt zich hier nog een dakterras met leuk uitzicht over Lent en in de verte de Waalbrug.

De eigen berging is goed bereikbaar en gelegen in het achterpad.

De woning is in 2015 gebouwd en door de jaren heen netjes bijgehouden. De begane grond is voorzien van vloerverwarming en op de 1e verdieping had een airco. Als extra pluspunt: door de hoekligging is één zijde vrij van burens. Fijn! Het hele appartement is voorzien van een nette laminaatvloer. Deze woning maakt onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaars. Deze jonge VvE is actief en gezond. De maandelijkse bijdrage is 100,19,-. Het grootste deel hiervan is bestemd voor toekomstig onderhoud.

Lent

Wonen in Lent is heerlijk en deze woning is zeer gunstig gelegen. Binnen enkele minuten loop of fiets je naar de Lentse Plas, verschillende horeca, een multifunctioneel centrum Thermion, bus- en treinstation, supermarkt en winkels. Door de korte afstand van het Nijmeegse stadscentrum, het Centraal station, door de snelfietspaden richting Nijmegen en Arnhem en uitvalswegen maakt dit een fijne locatie om te wonen voor jong en oud.





















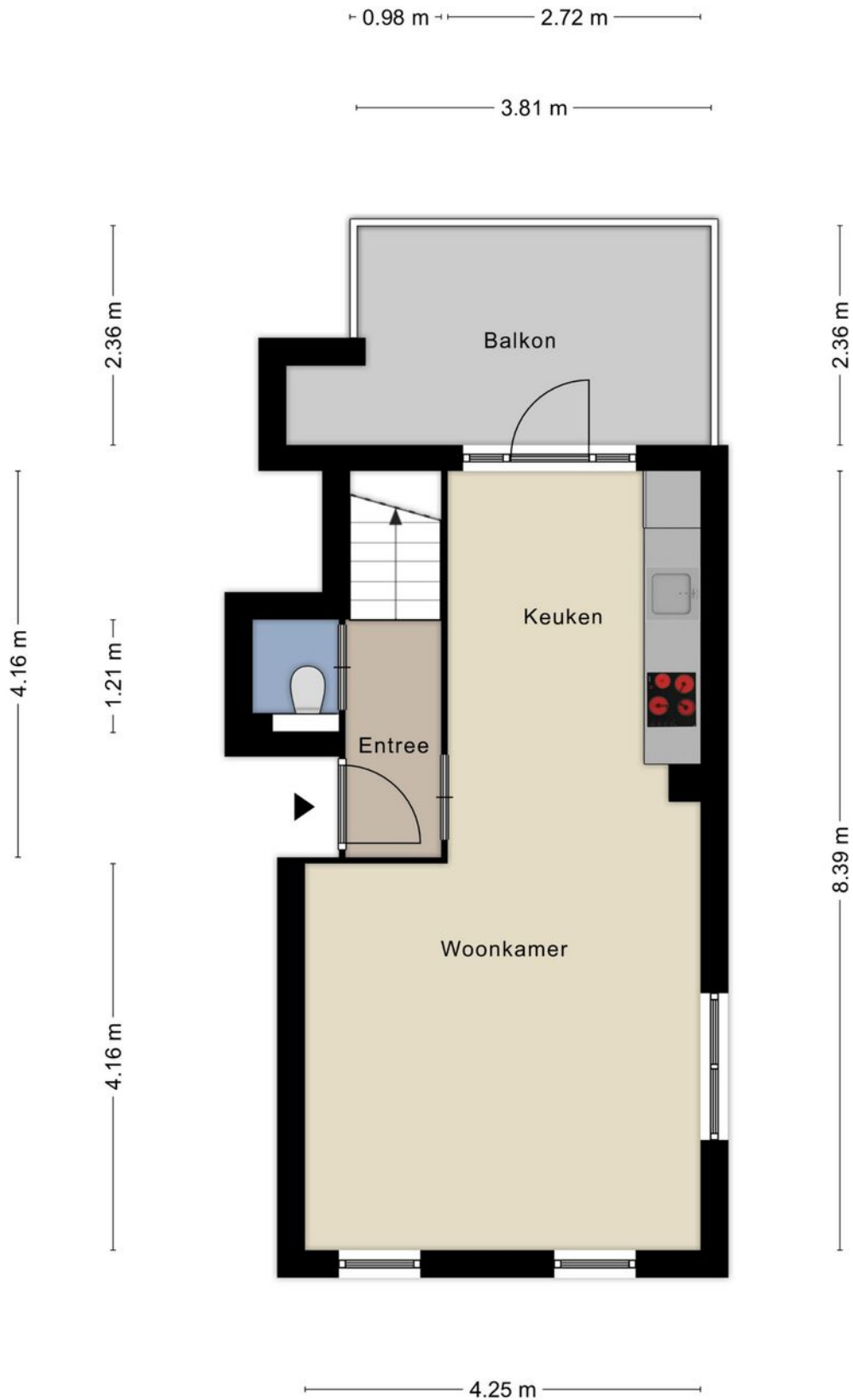




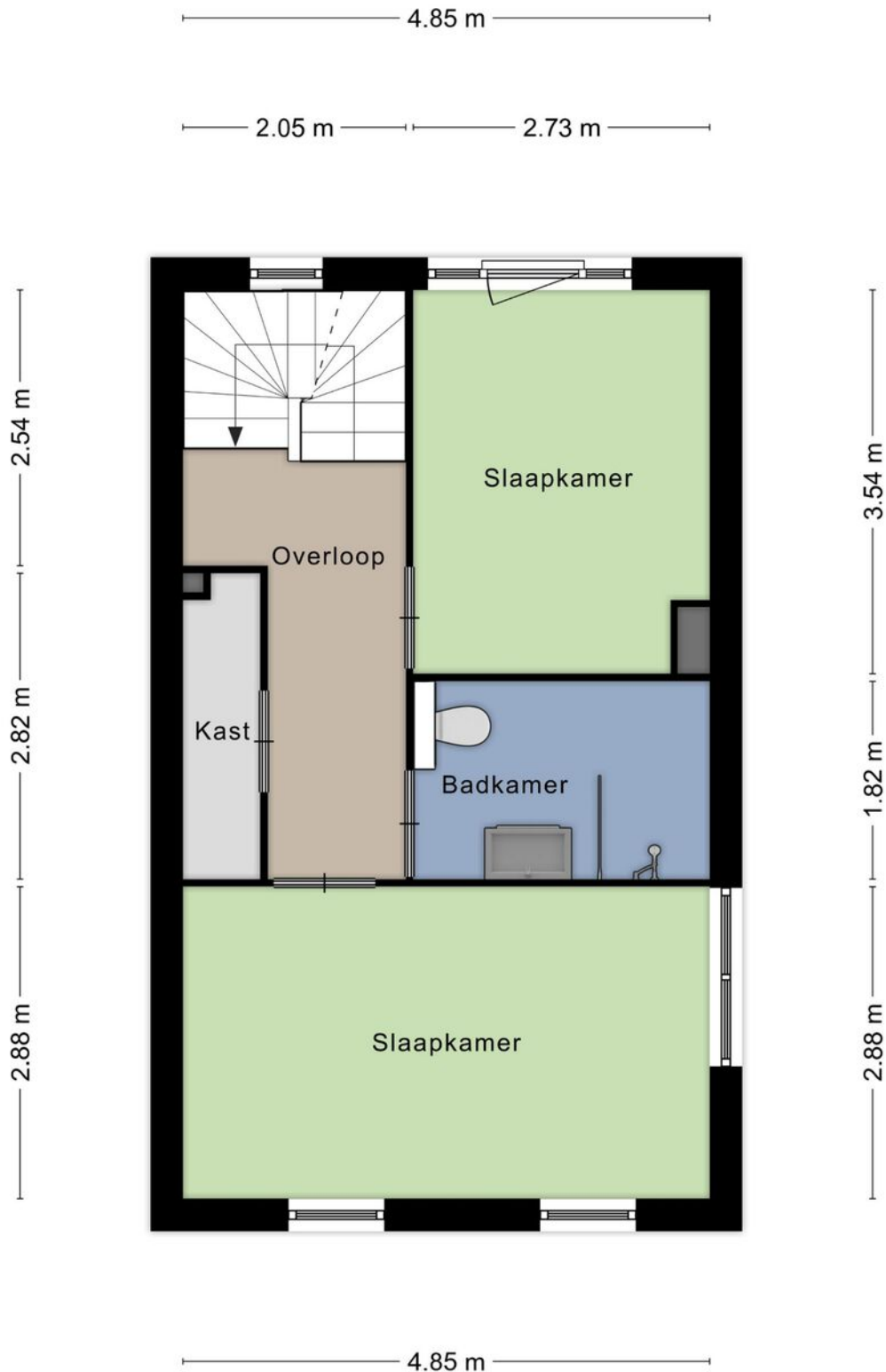




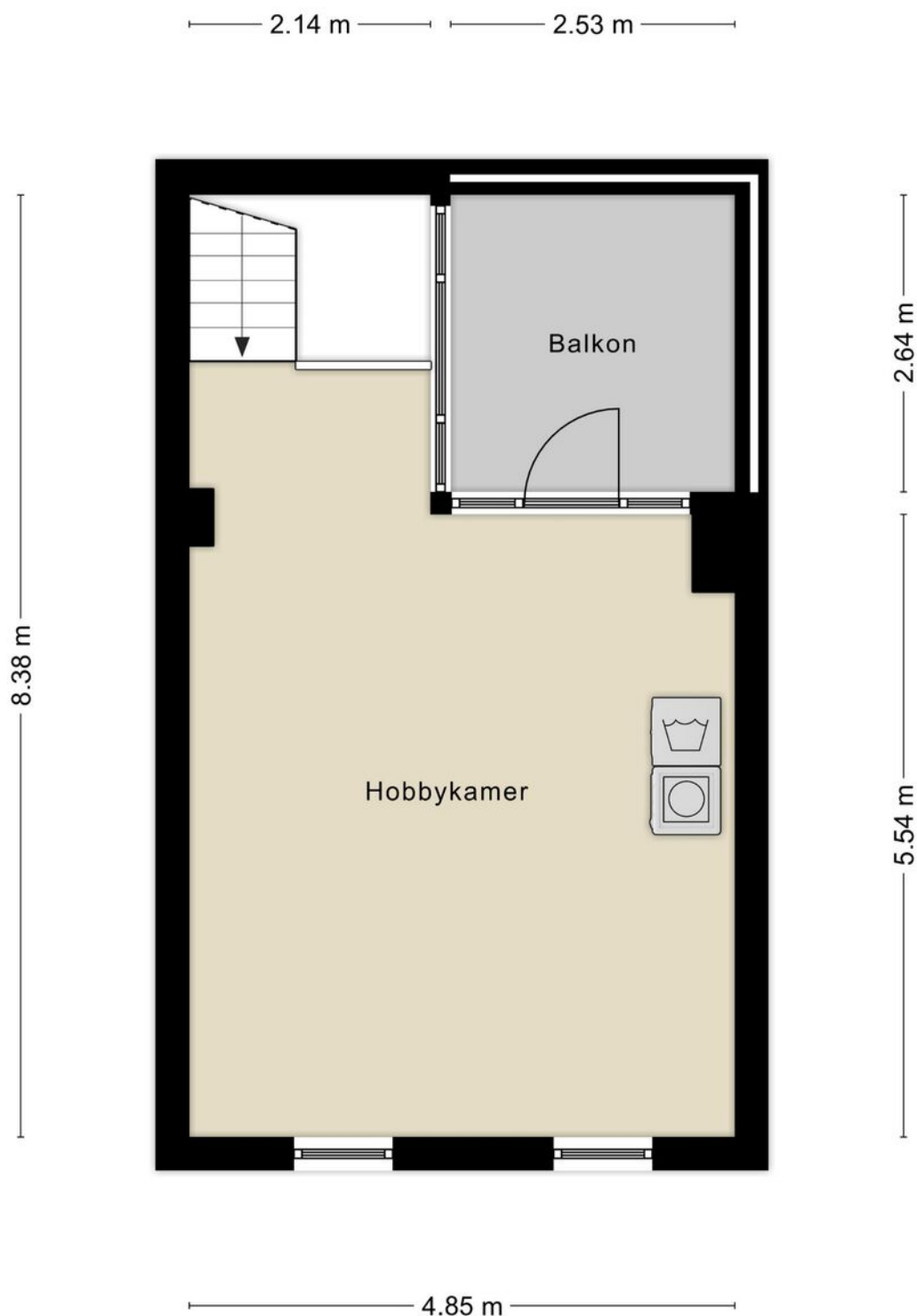
Plattegrond



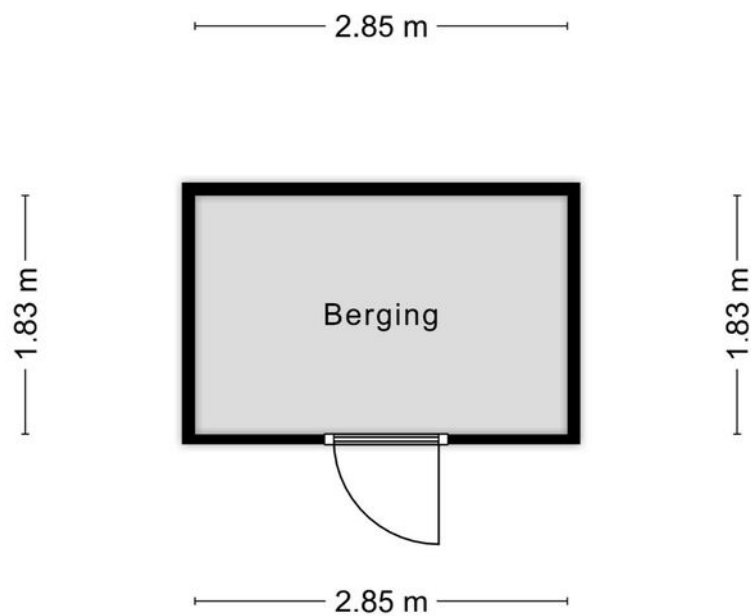
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: disveld

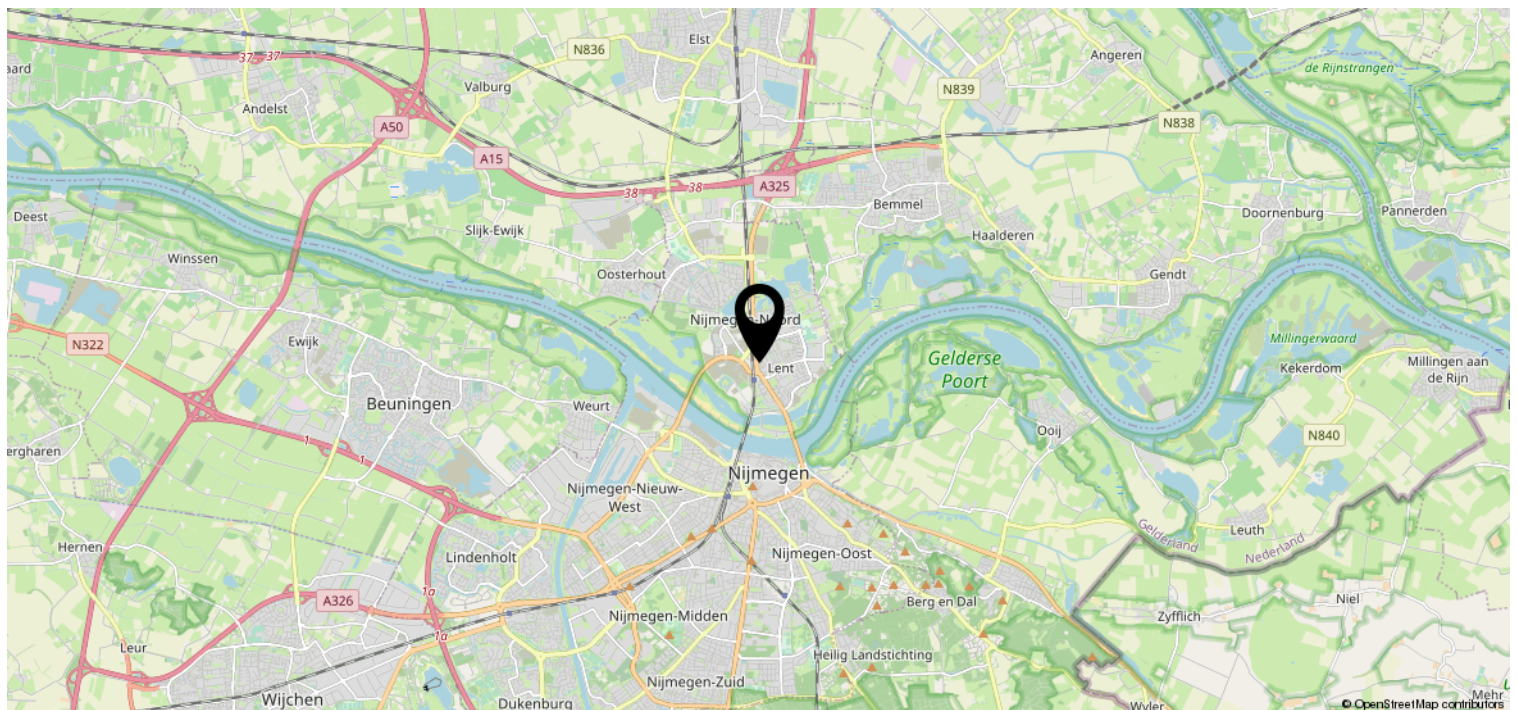
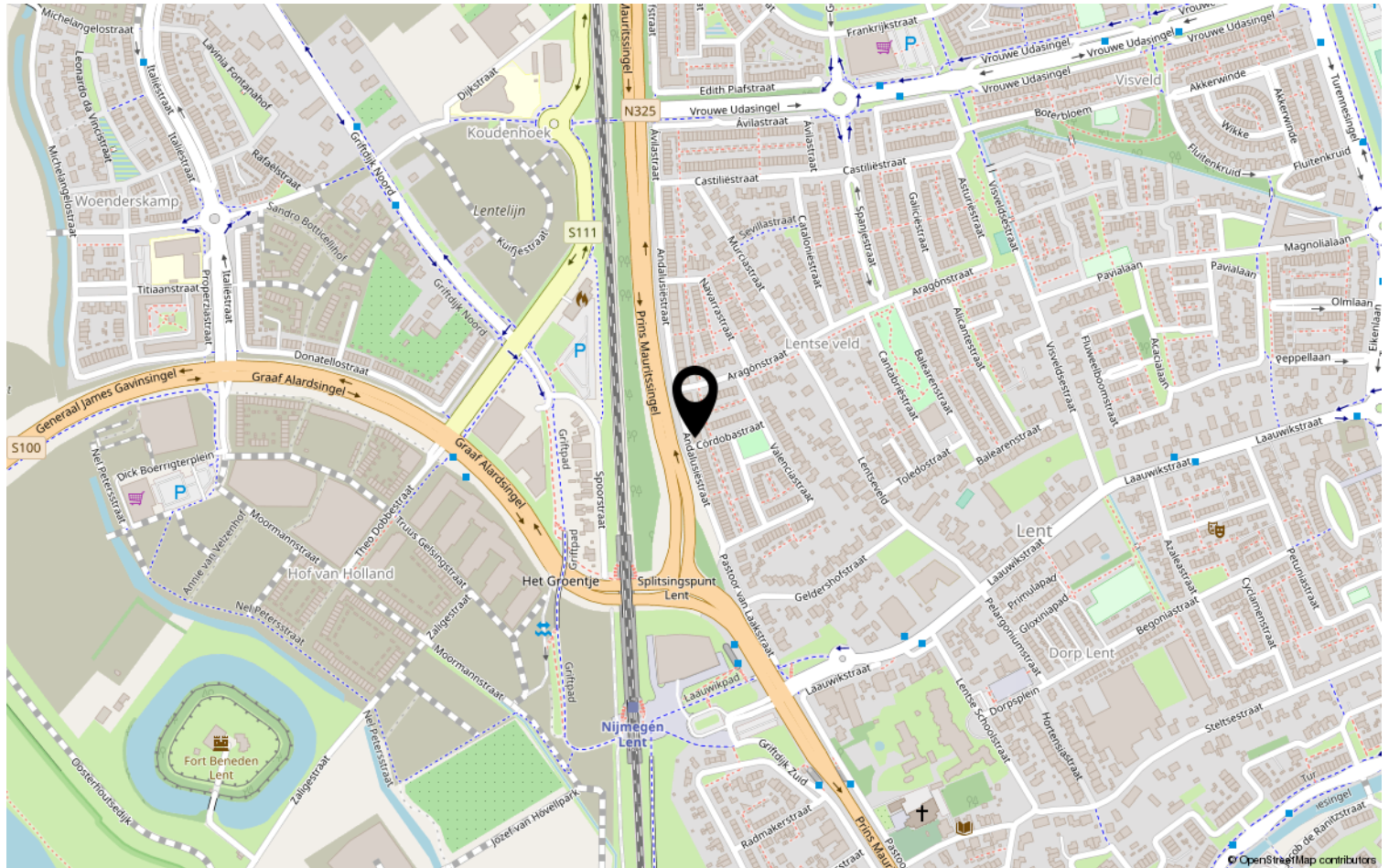


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Lent	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4385	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 mei 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

Andalusiëstraat 46, Lent



Heeft u interesse?

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

Laauwikstraat 61
6663 CH Lent

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