



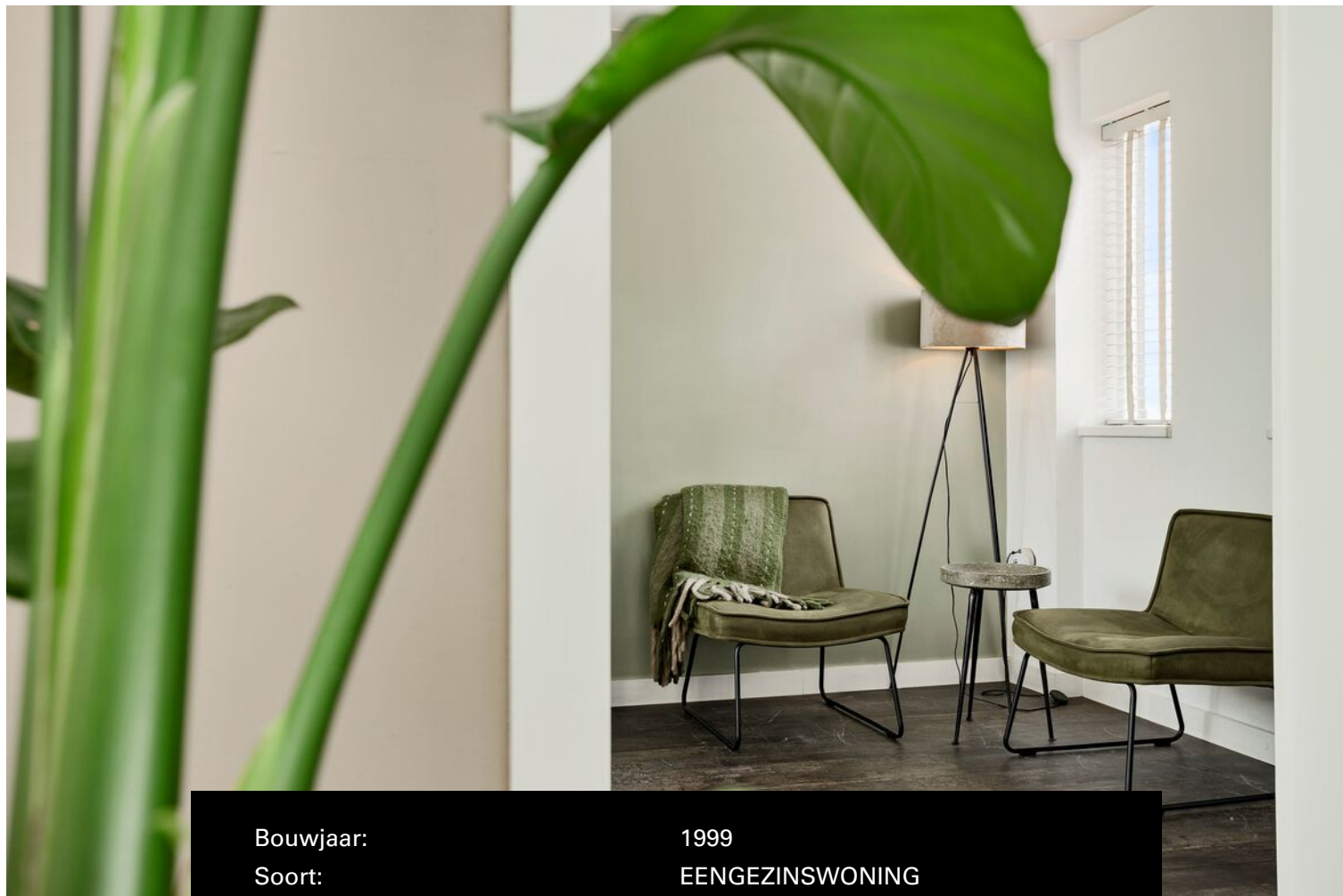
LENT | Eikenlaan 31

Vraagprijs € 570.000 K.K.

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1999
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	500m ³
Woonoppervlakte:	145m ²
Perceeloppervlakte:	239m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	16m ²
Externe bergruimte:	8m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

Omschrijving

Aan de rand van Lent staat deze leuke 'residentie woning' te koop. Zo werd deze geschakelde 3 onder 1 kap/hoek woning met vrij uitzicht aan de voorzijde destijds te koop aangeboden. En doordat deze woning veel woonruimte op de begane grond, 3 ruime slaapkamers en een tweede verdieping met veel mogelijkheden heeft woon je hier vorstelijk. Op loopafstand van basisscholen, de supermarkt, sportvelden en park Lingezege. En binnen 15 minuten fiets je naar het centrum van Nijmegen. Kom zelf maar eens kijken.

Op eigen oprit kun je 2 auto's parkeren en voor de deur zijn er nog voldoende parkeergelegenheden in de parallelweg (Eikenlaan) van de Turennesingel.

Indeling

Aan de zijkant van het huis gaan we naar binnen via de voordeur. In de hal zie de trapopgang met daaronder de praktische trapkast, vervolgens het toilet en de meterkast. Als je doorloopt de woonkamer in sta je middenin de mooie ruimte met doorkijk deuren naar de achtertuin. Eerst gaan we een kijkje nemen in de keuken. De moderne en compleet uitgeruste keuken is aan de voorzijde gelegen met mooi en vrij uitzicht. De hoekkeuken (jaar 2018) is voorzien van: Koelkast, vriezer, vaatwasser, combi magnetron/oven, afzuigkap en keramische kookplaat. De zitkamer is ruim en licht. Als extra heeft deze woning een extra kamer op de begane grond. De oorspronkelijke garage is bij de woonkamer getrokken. Extra woonruimte die zeer geschikt is voor een ruime eethoek, tv-kamer, speelkamer of werkkamer. Of zoals nu een combinatie hiervan. Ook vanuit deze ruimte heb je fraai zicht op de achtertuin en voorzijde woning. Laten we daar eens gaan kijken. De tuin met achterom is gelegen op het westen en heeft geen directe inkijk van de achterburen. Aan het eind van de ochtend komen de eerste zonnestralen al in de tuin, tot 's avonds laat is het hier heerlijk vertoeven. De houten berging is geschikt voor de fietsen en wat opslag.

1e verdieping

Op deze verdieping aangekomen merk je de niet alledaagse indeling. Een ruime en lichte overloop met een slaapkamer aan de voorzijde, dan de inpandige badkamer met ruime inloofdouche en mogelijkheden voor een ligbad, wastafel en wandcloset. Aan de achterzijde is de grootste en kleinere slaapkamer gerealiseerd.

2e verdieping

Via het lichte trappenhuis kom je op de bovenste woonlaag, een ruime open verdieping. Het is mogelijk om extra kamers en een extra badkamer te realiseren. De witgoedaansluiting is hier te vinden. Verder is er onder het schuine dak veel bergruimte.

Deze leuke woning is gebouwd in 1999, is volledig geïsoleerd en wordt verwarmd middels stadsverwarming. De begane grond en 1e verdieping zijn voorzien van vloerverwarming. Met wat zonnepanelen erbij ben je klaar voor de toekomst. Dit is een van de eerste Waalsprong projecten en dat merk je door de hoge bomen voor de deur en in de wijk. Door de jaren heen is de woning keuring onderhouden. In 2018 is de keuken vernieuwd en op begane grond een nieuwe vloer gelegd.

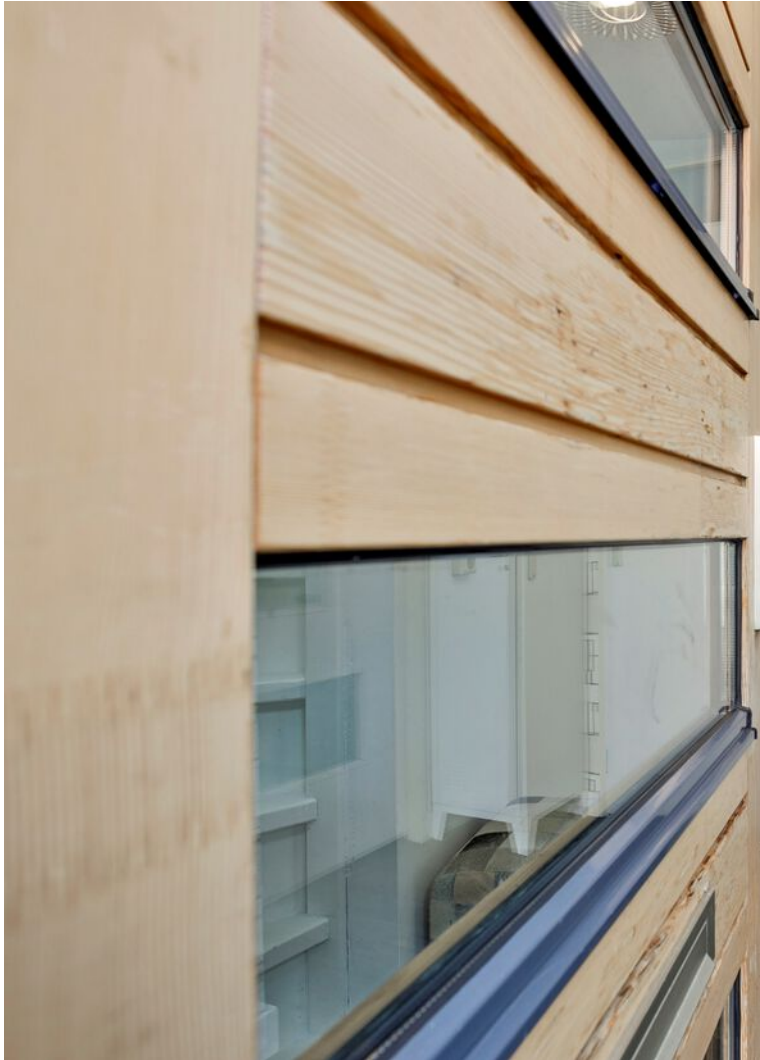
Tevens is in 2022 het gehele garagedak vernieuwd van de tuinkamer.

Lent

Wonen in Lent is heerlijk. Deze woning is gelegen in een jonge woonwijk met volop speeltuinen voor de kinderen. Daarnaast loop je binnen enkele minuten naar de Lentse Plas, bioscoop, horecagelegenheden, scholen, (sport)verenigingen, multifunctioneel centrum Thermion, busstation en supermarkt. Door de gunstige ligging ten opzichte van het Nijmeegse stadscentrum, het Centraal station, door de snelfietspaden richting Nijmegen en Arnhem én uitvalswegen maakt dit een fijne locatie om te wonen.























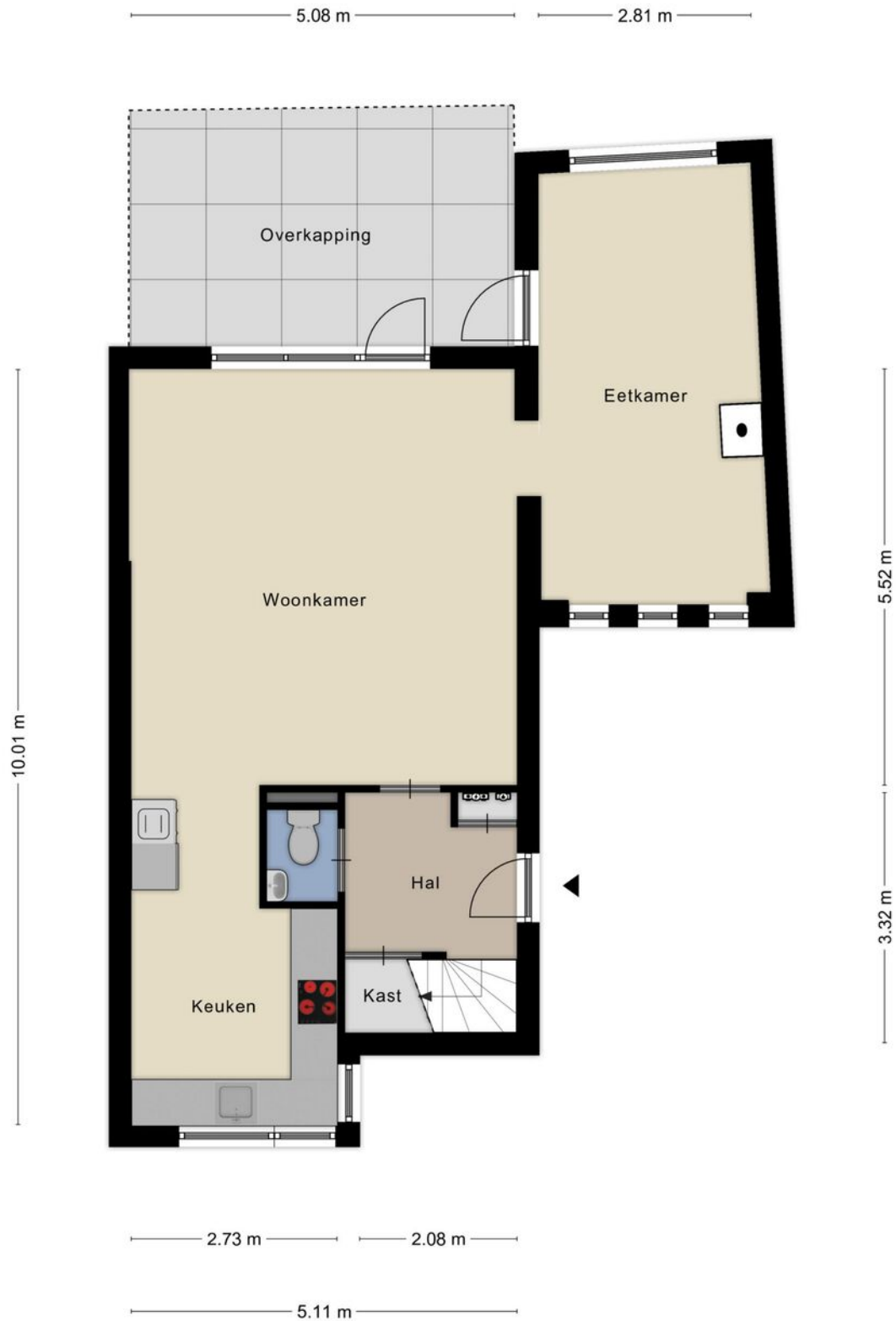




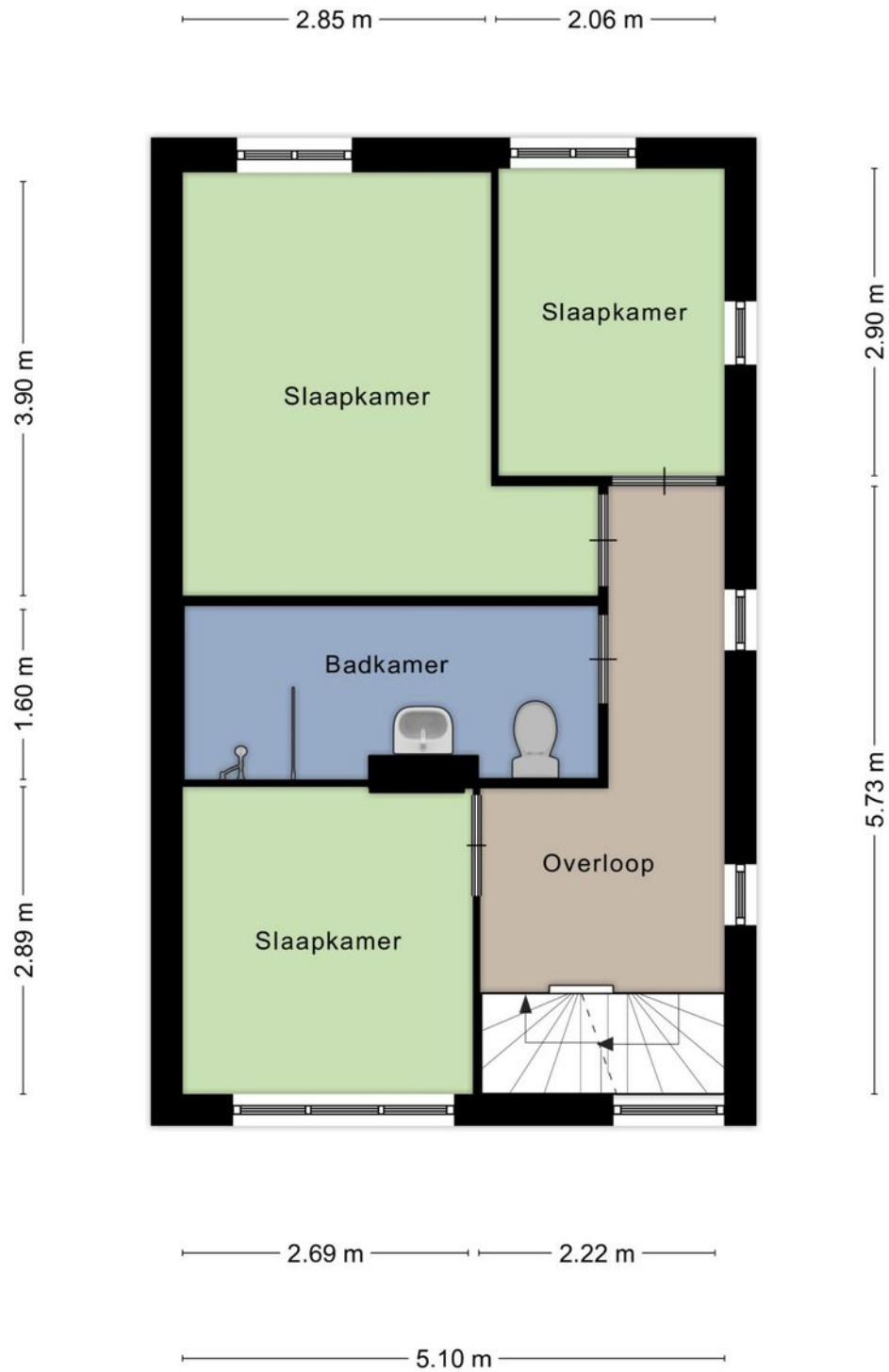
Plattegrond



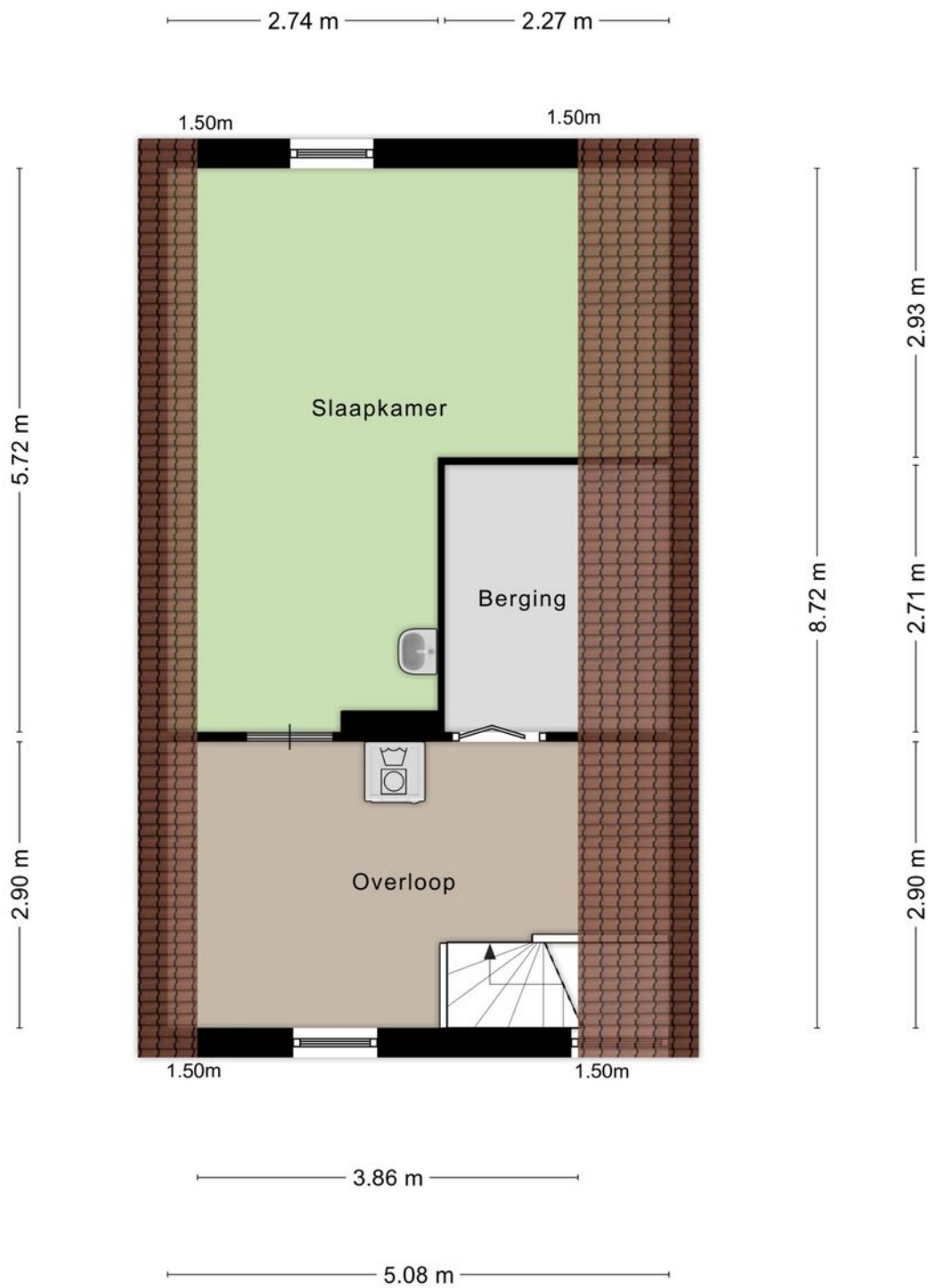
Plattegrond



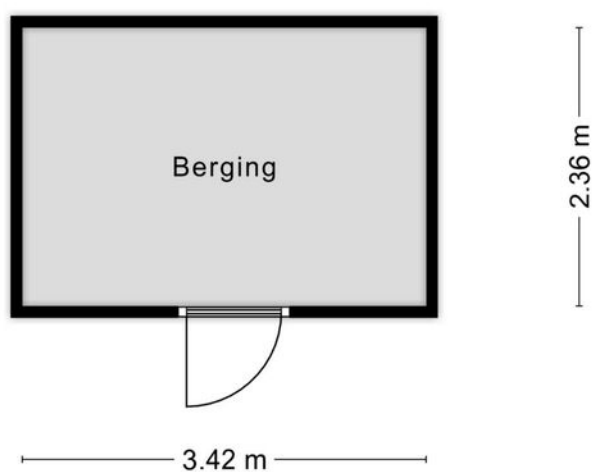
Plattegrond



Plattegrond

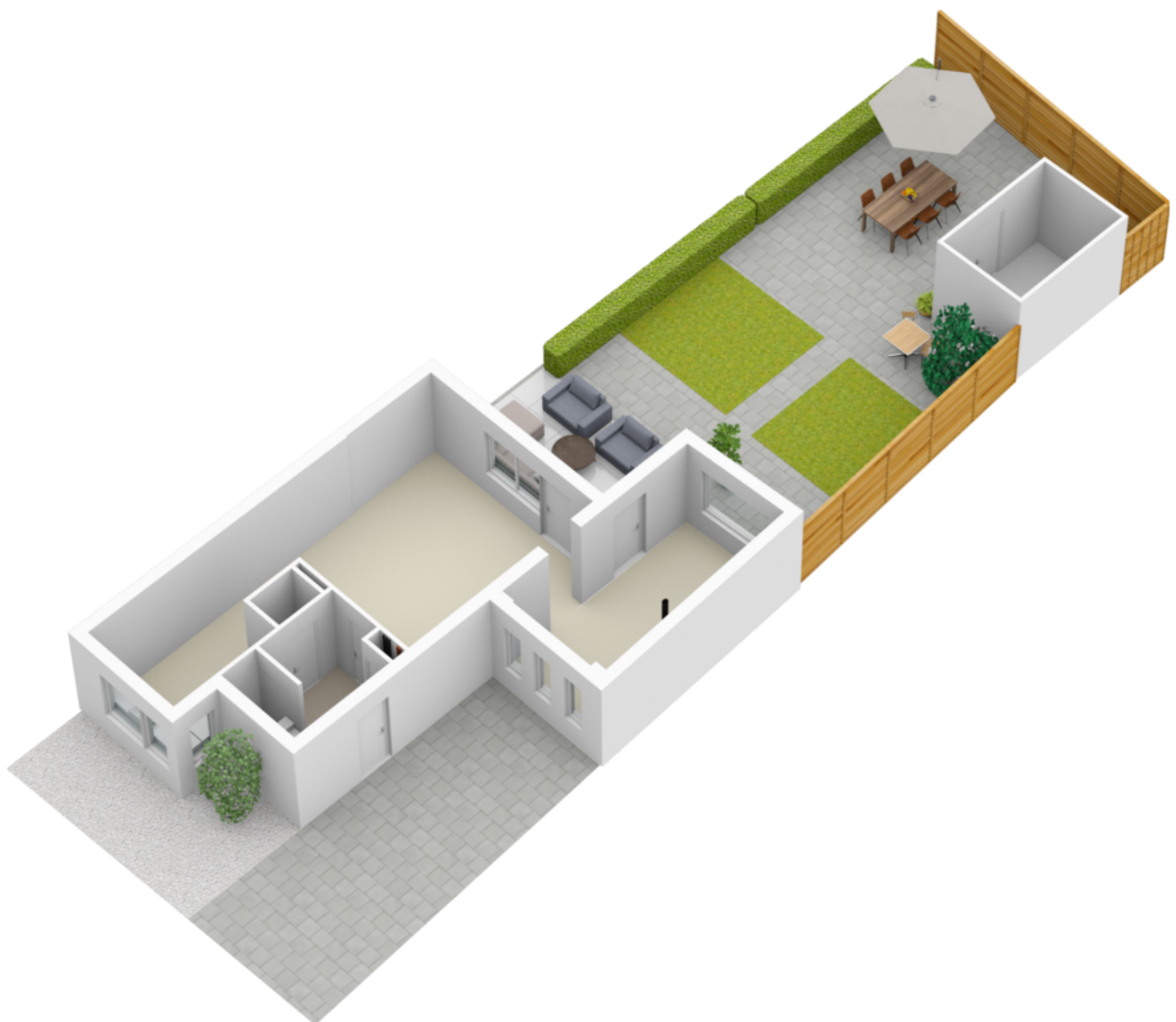


Plattegrond

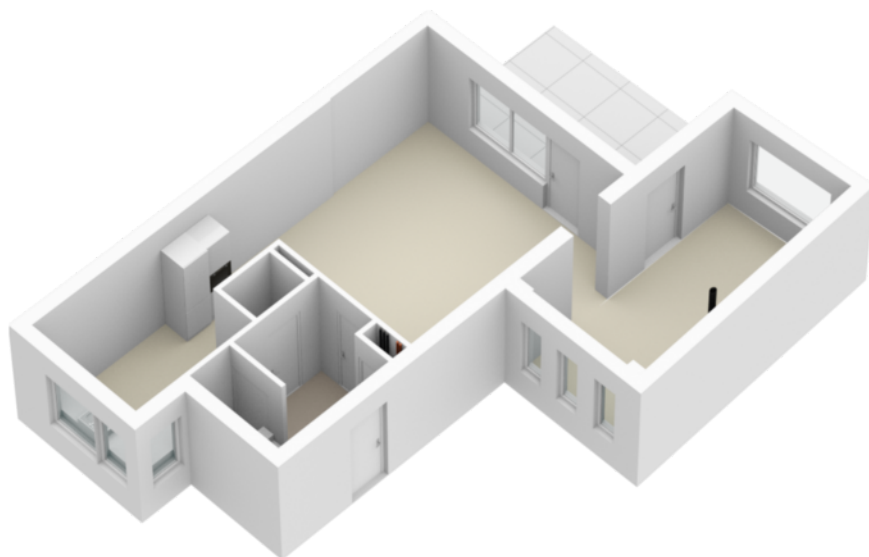


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

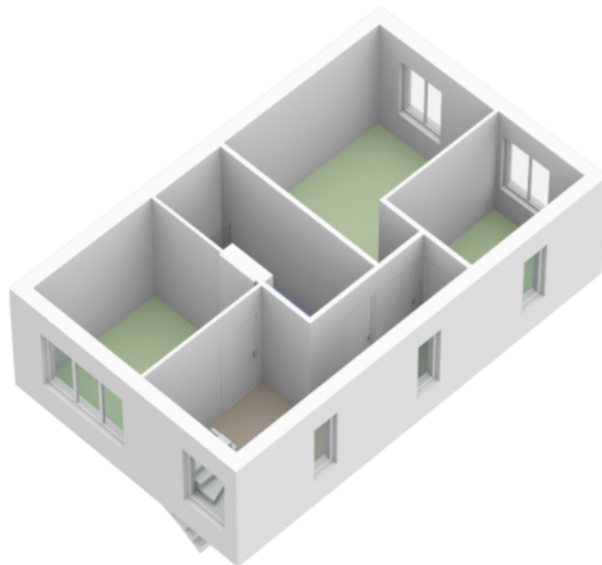
Plattegrond



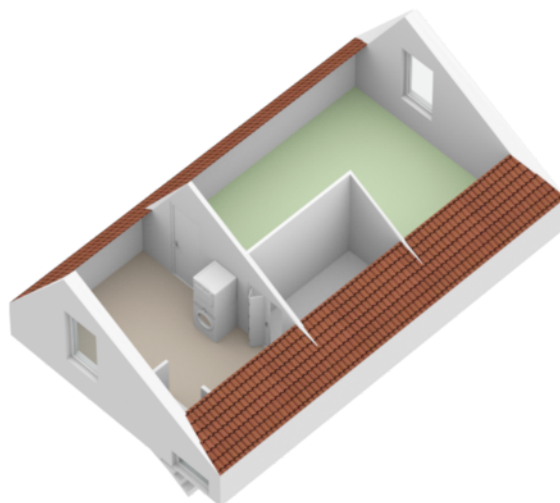
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: disveld

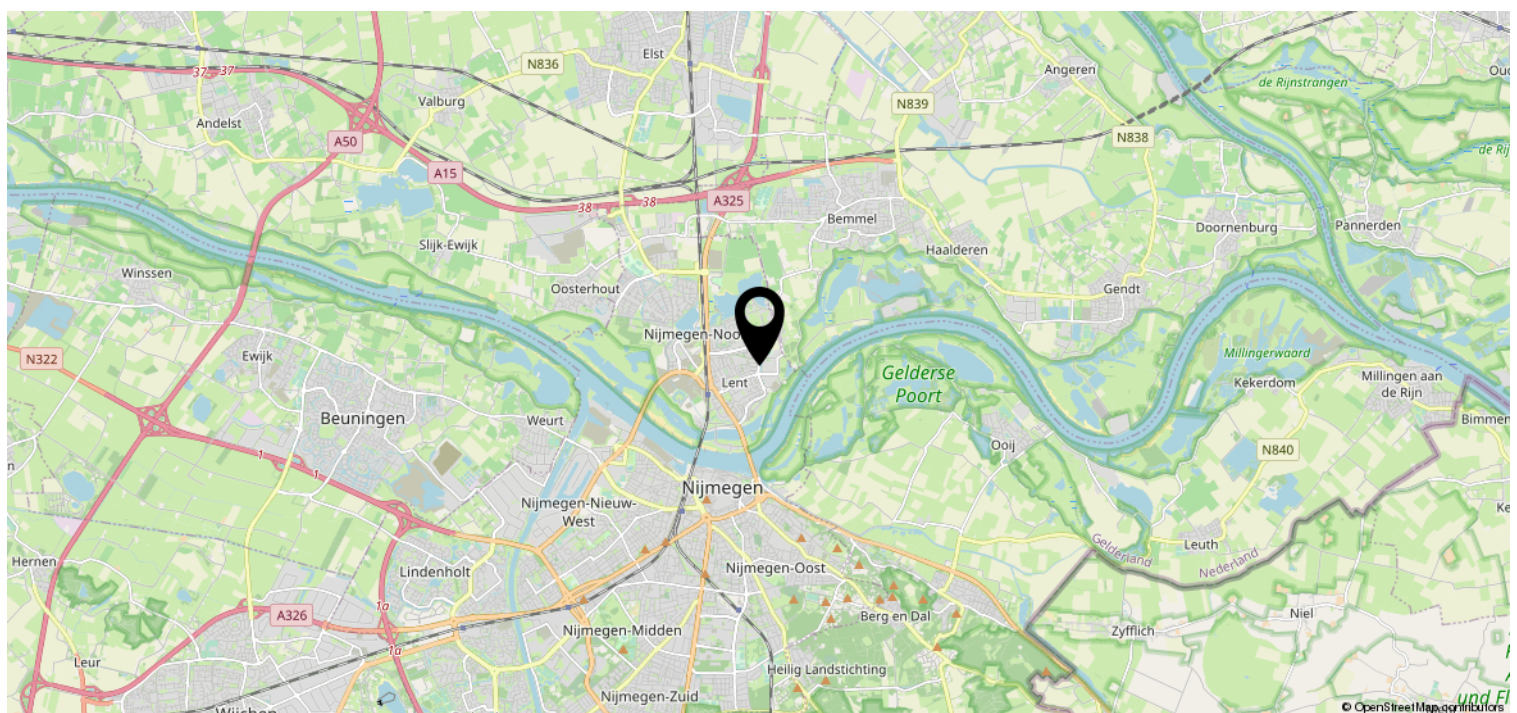
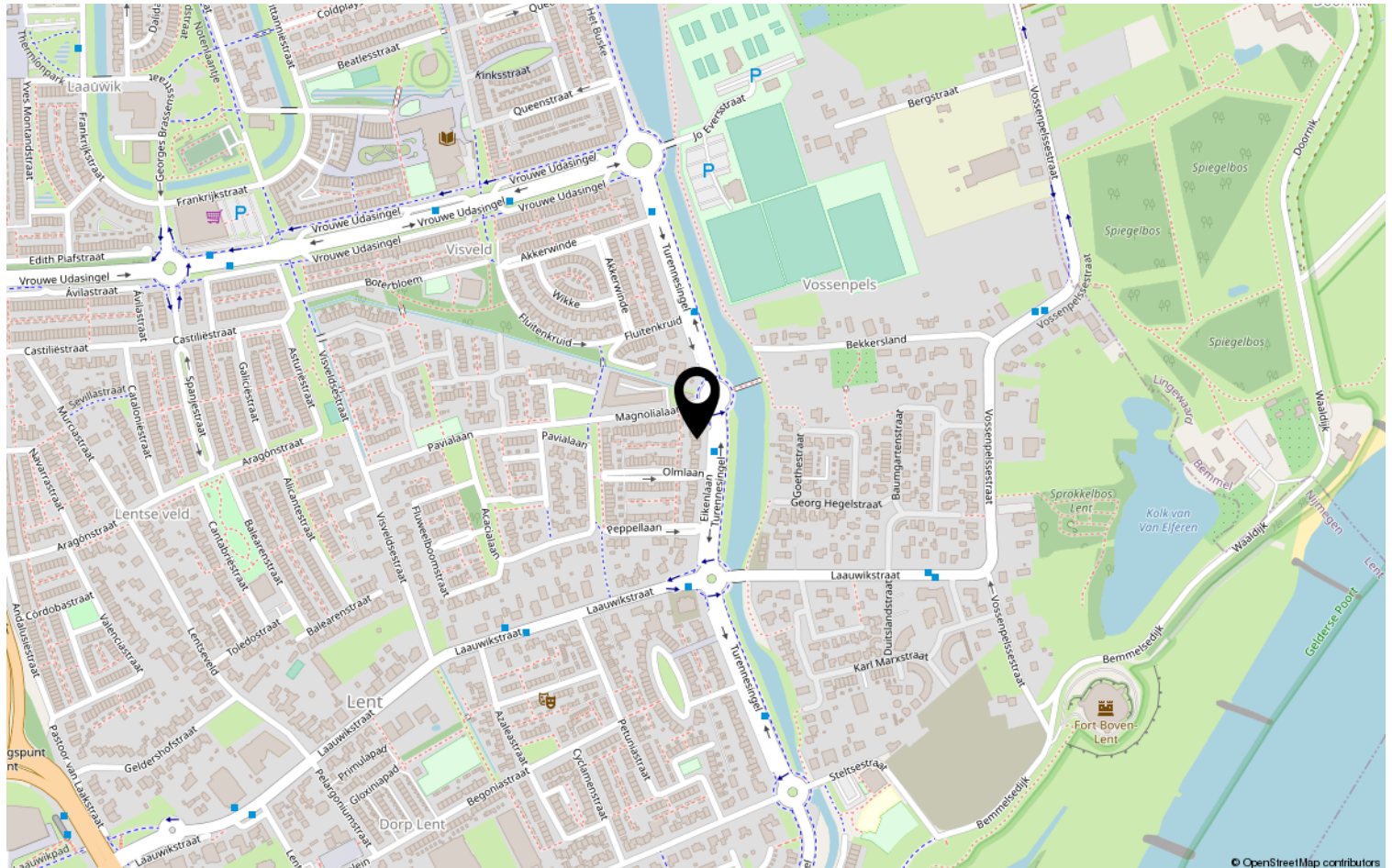


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Lent
	Huisnummer	Sectie		A
		Perceel		1902

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 juli 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



Bekijk deze woning online!

DISVELD
MAKELAARDIJ

Eikenlaan 31, Lent



Heeft u interesse?

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

Laauwikstraat 61
6663 CH Lent

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