



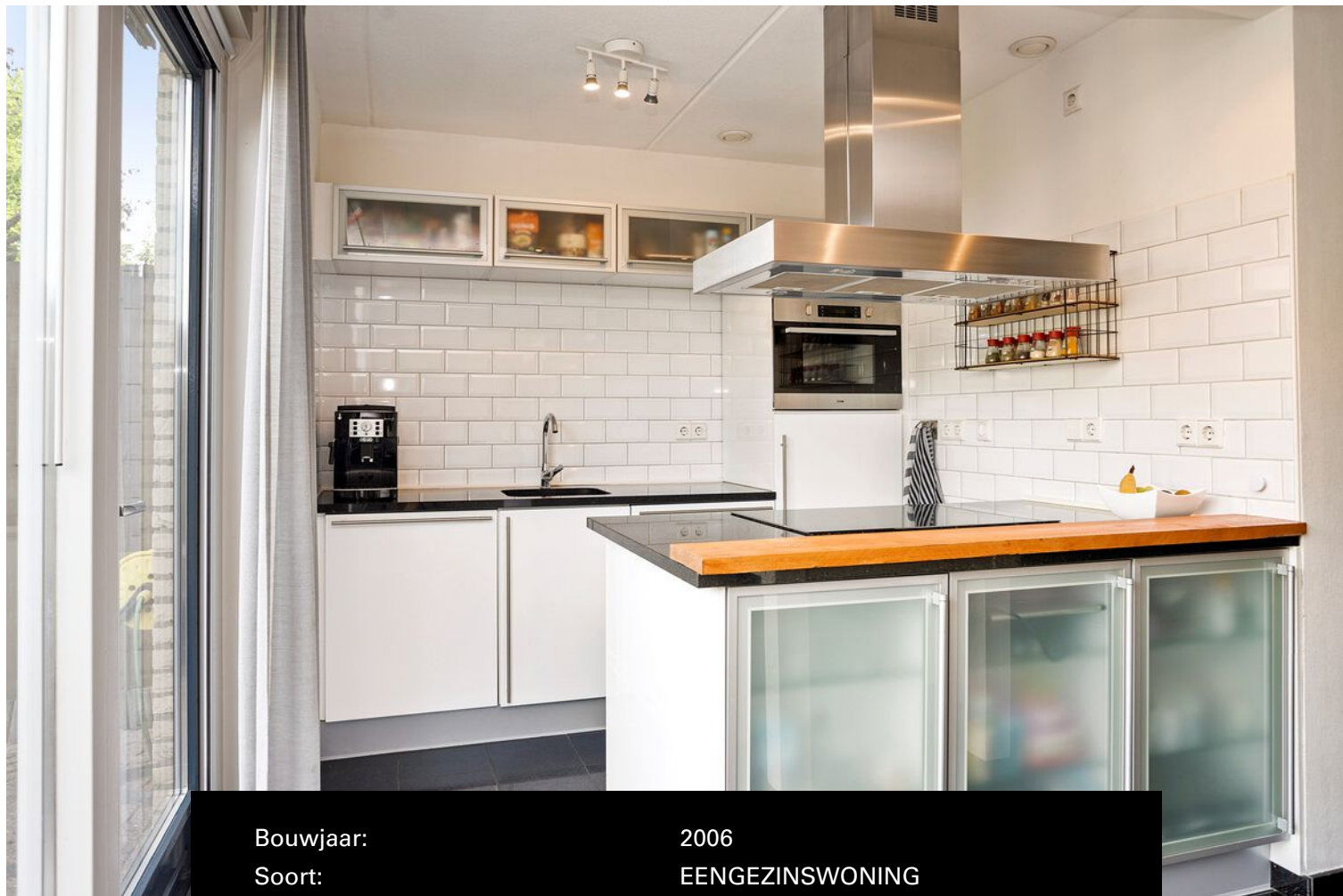
LENT | Policestraat 15

Vraagprijs € 385.000 K.K.

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2006
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	319m ³
Woonoppervlakte:	96m ²
Perceeloppervlakte:	137m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	1m ²
Externe bergruimte:	9m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

Omschrijving

Op steenworp afstand van de Lentse Plas, in het kindvriendelijke en gewilde Lent staat deze instapklare tussenwoning met 3 slaapkamers en gezellige tuin te koop. De woning is goed geïsoleerd én heeft uitbreidingsmogelijkheden door middel van een dakopbouw. En dat allemaal op fietsafstand van Nijmegen!

Indeling

Binnenkomst in de hal met meterkast en garderobe. Vervolgens komen we in de Z-vormige woonkamer met vloerverwarming. Aan de voorzijde is de ruime zithoek met gaskachel gelegen (deze wordt door de huidige bewoners niet gebruikt). Het grote raam zorgt voor veel daglicht en contact met de rustige straat. De eethoek is aan de achterzijde gesitueerd naast de keuken met schiereiland. Deze keuken staat in leuk contact met de kamer en tuin en is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur zoals een inductieplaat, een vaatwasser, koelkast en combi-oven. Vanuit de keuken loop je zo de goed onderhouden tuin in. Door de twee terrassen kun je kiezen of je in de zon of schaduw wilt zitten/eten/zonnen of loungen. De Noordwestelijke ligging zorgt voor veel zon tot 's avonds laat. De tuin is gemakkelijk in onderhoud en voorzien van een houten berging en een achterom. Terug in de woning kom je via de tussenhal met toilet met wandcloset en fontein een verdieping hoger. Onder de trap is nog een handige berging gerealiseerd.

1e verdieping

Aangekomen op de overloop zien we met de klok mee allereerst een slaapkamer aan de voorzijde met daarnaast de grootste slaapkamer van het huis. Aan de achterzijde is eveneens een grote slaapkamer gelegen met daarnaast de compleet badkamer voorzien van tweede toilet, douche, ligbad en wastafelmeubel. Achter de laatste deur is het witgoed netjes weggewerkt in een vaste kast.

Heb je behoefte aan meer ruimte / (slaap)kamers? In de directe omgeving worden er steeds meer dakopbouwen gerealiseerd. Op deze manier kan er zo'n 20 m² extra woonoppervlakte gecreëerd worden.

Algemeen

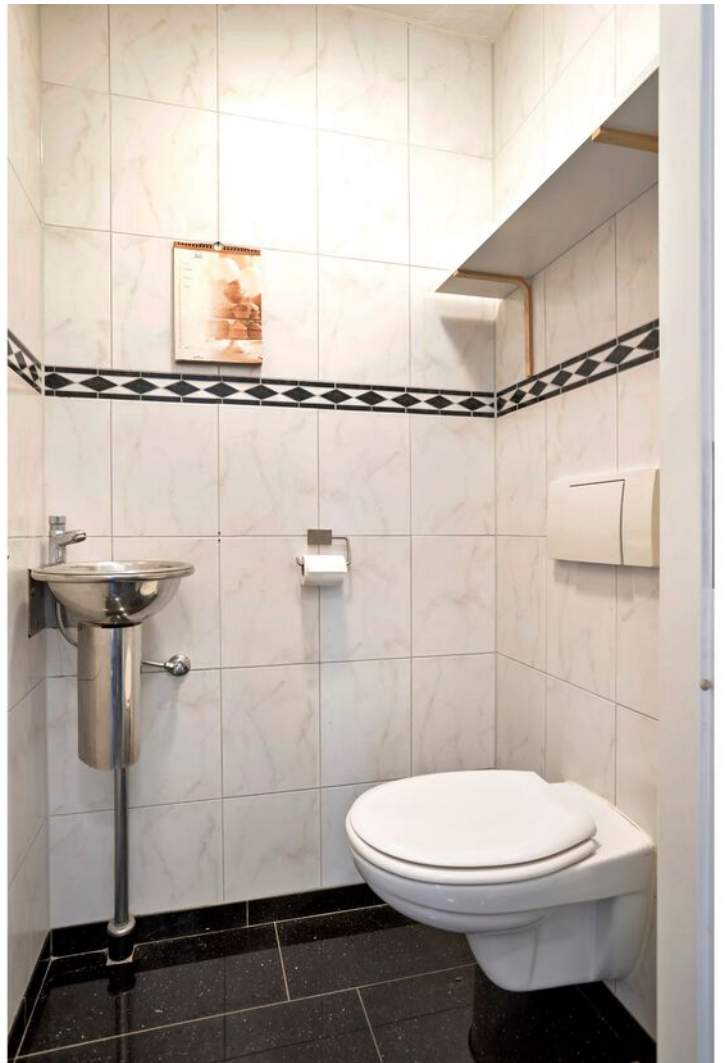
Deze woning is gebouwd in 2006 en geheel geïsoleerd. Het platte dak is zeer geschikt voor zonnepanelen. Verwarming en warm water wordt geregeld middels stadsverwarming.

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.

















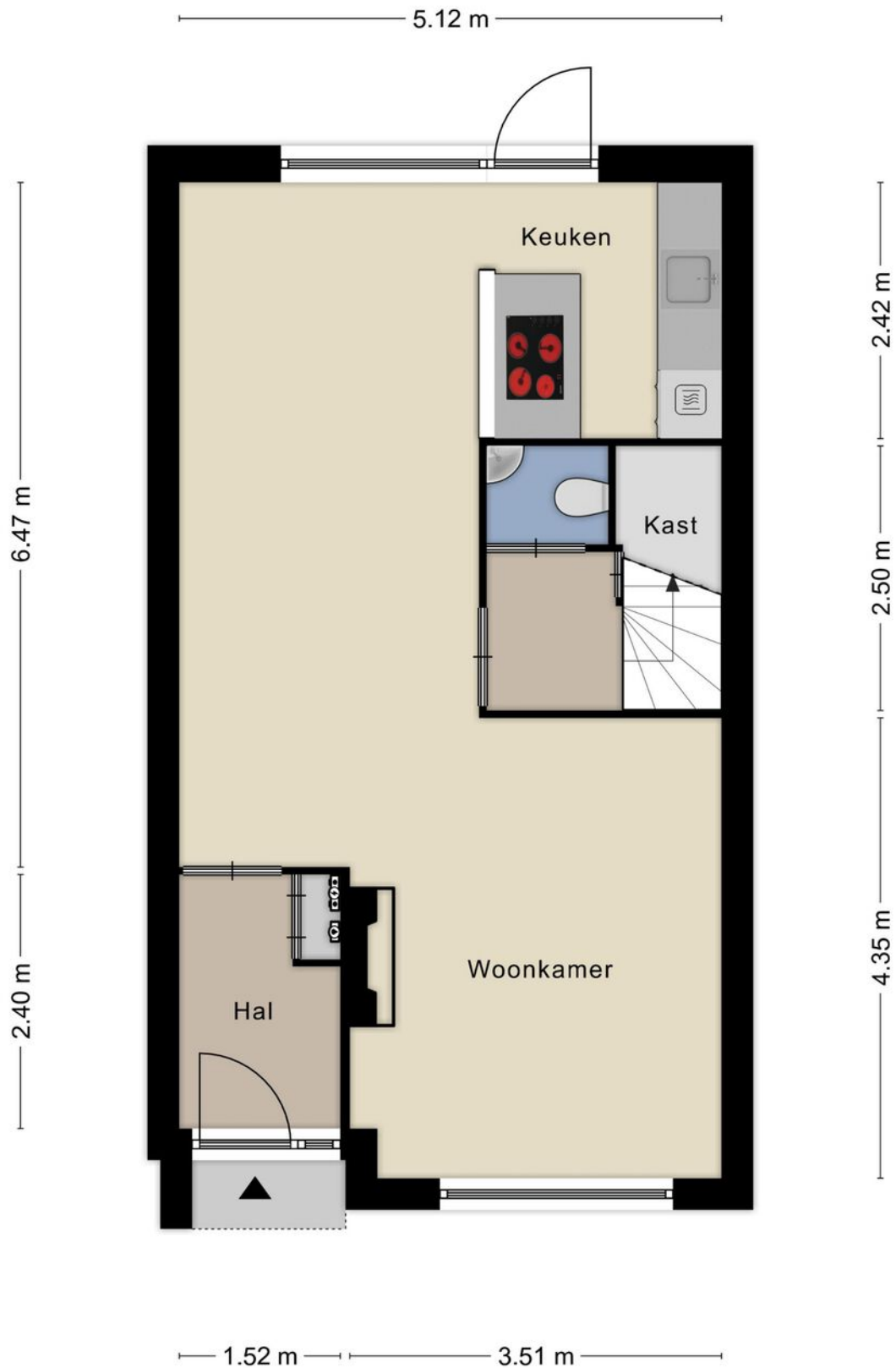




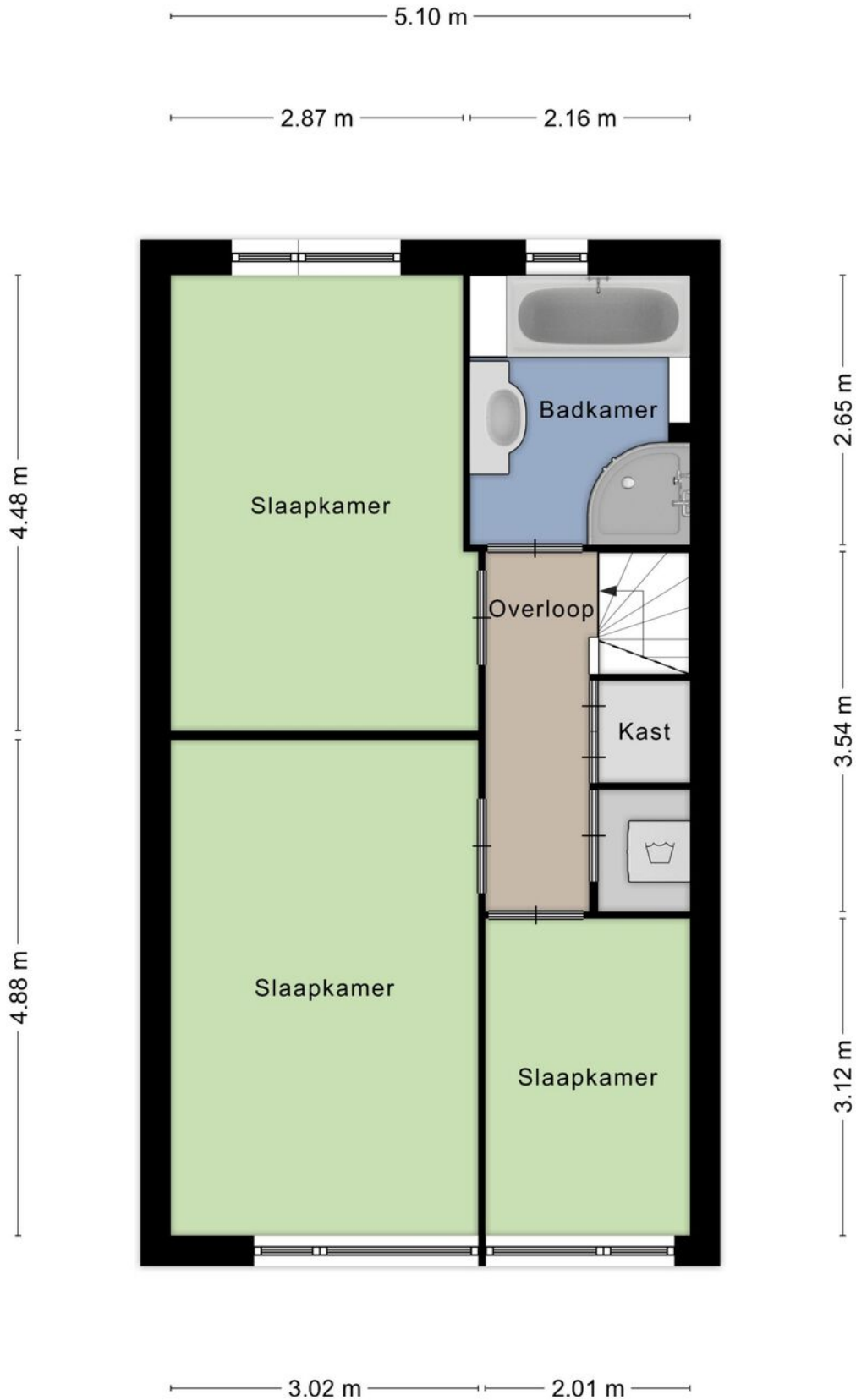




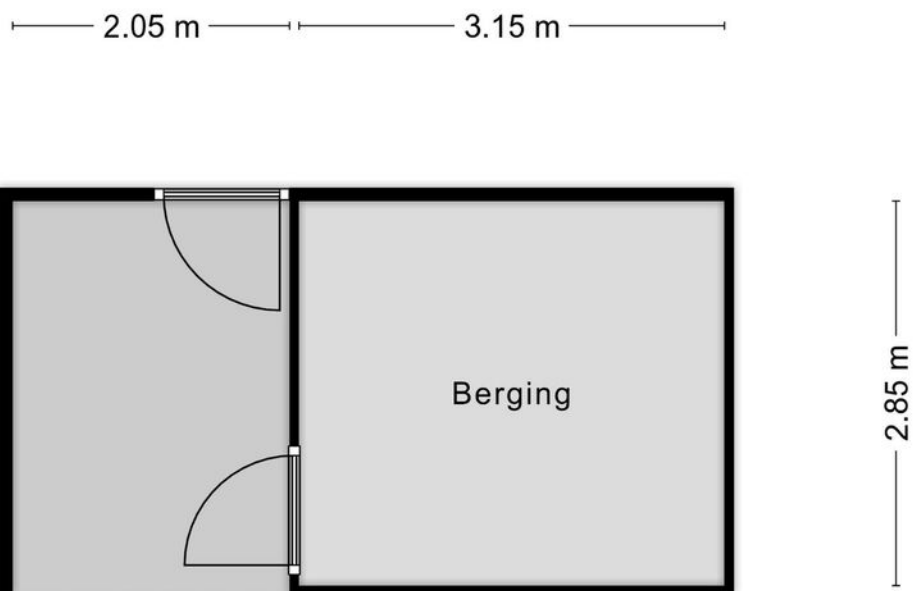
Plattegrond



Plattegrond

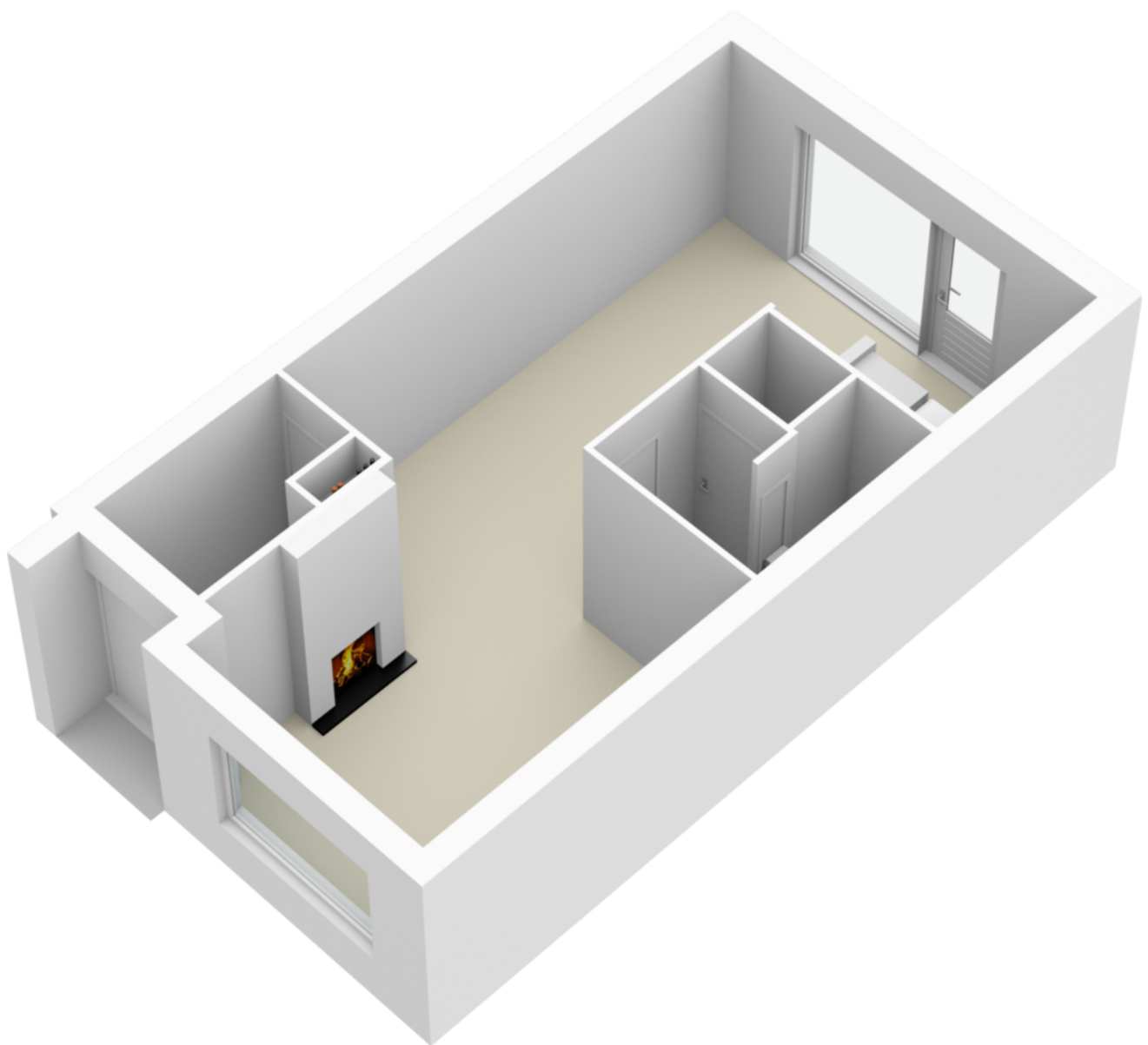


Plattegrond

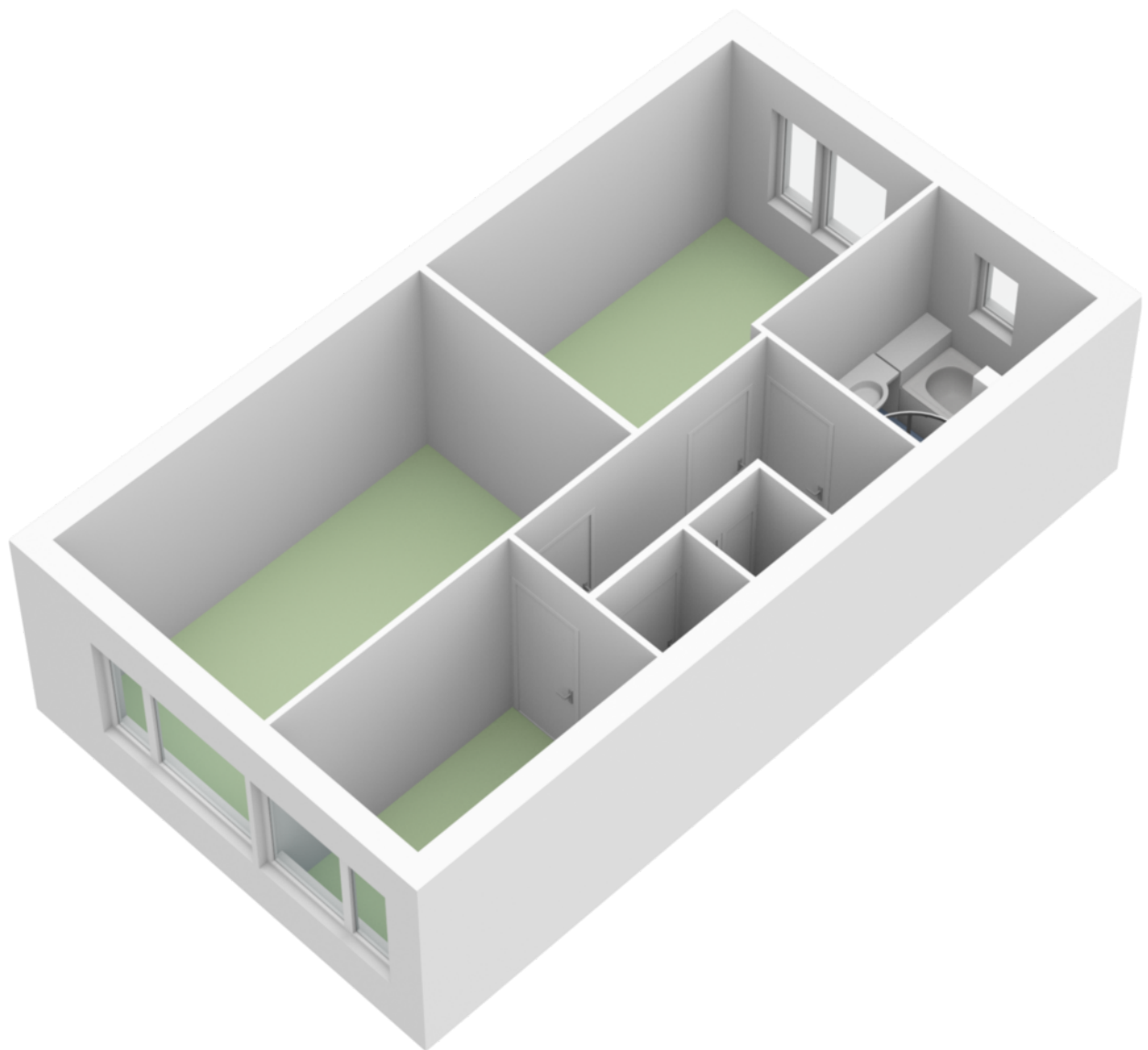


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

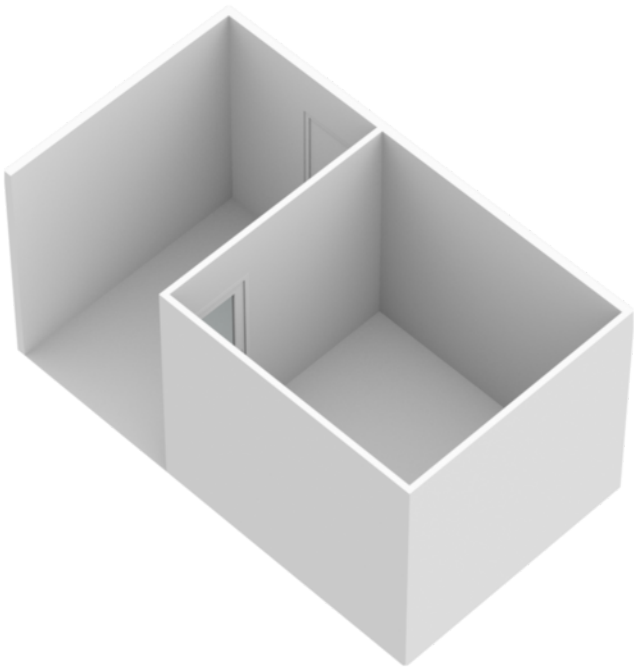
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

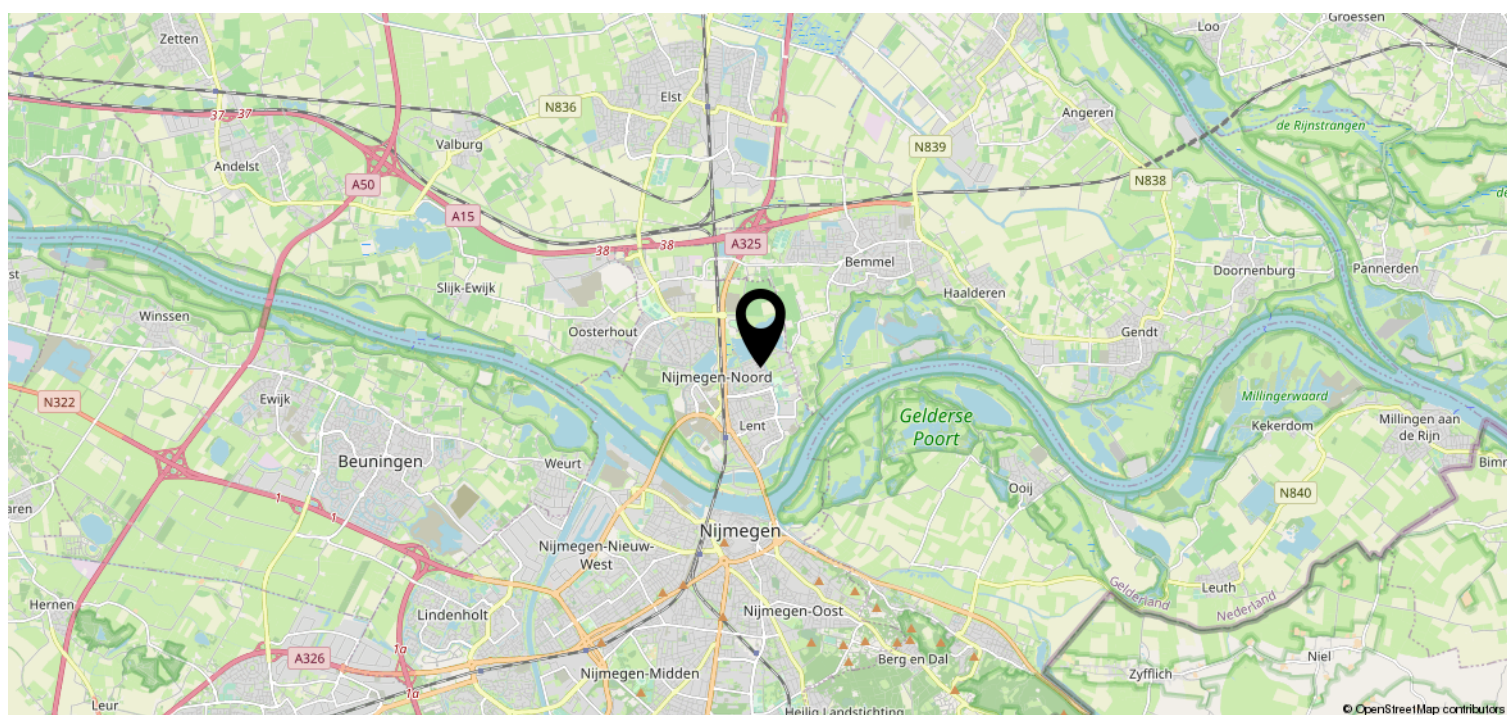
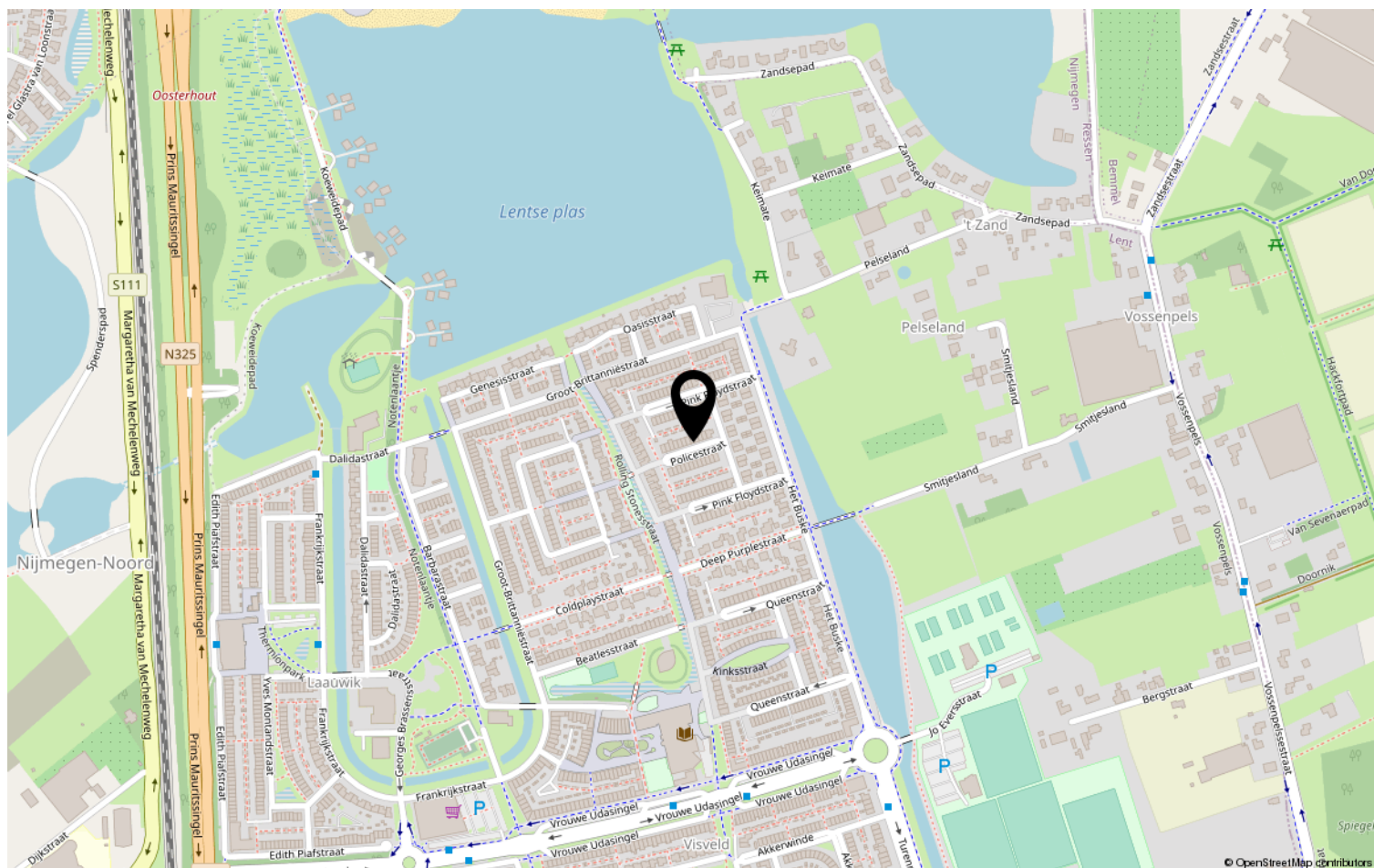
Kadastrale kaart

Uw referentie: Disveld



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Lent A 2498	kadaster 
---	--	---

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

DISVELD
MAKELAARDIJ

Policestraat 15, Lent



DISVELD MAKELAARDIJ

Laauswikstraat 61
6663 CH Lent

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