



LENT | Córdobastraat 1

Vraagprijs € 375.000 K.K.

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2015
Soort:	BENEDENWONING
Kamers:	3
Inhoud:	320m ³
Woonoppervlakte:	86m ²
Perceeloppervlakte:	-
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	6m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

Omschrijving

Ben je op zoek naar een gelijkvloerse woning met leuke tuin in Lent?

Zeer centraal gelegen, op loopafstand van lokale voorzieningen en op fietsafstand van het centrum van Nijmegen staat deze instapklaare, goed geïsoleerde en perfect afgewerkte benedenwoning met ruime en lichte woonkamer, luxe keuken, 2 slaapkamers en leuk aangelegde tuin te koop.

De voordeur is gelegen aan de zijkant van het appartementencomplex. Je komt binnen in de hal met ruimte voor de jassen en de meterkast. Vervolgens kom je in de lichte en open woonruimte. De luxe uitgeruste L-vormige keuken is voorzien van alle benodigde apparatuur zoals een koelkast, vriezer, inductiekookplaat, recirculatie-kap, vaatwasser en combi-oven. Het verlengde aanrechtblad annex bar is geschikt voor een lekker ontbijt of om te werken. De zithoek is tuingericht en middels openslaande deuren is de achtertuin te bereiken. Het zuidelijke gelegen raam zorgt voor veel extra licht in de kamer. De onderhoudsarme tuin is ruim en voorzien van een fraaie overkapping. Onder deze overkapping kun je heerlijk zitten en met schaduw en privacy. De stenen berging is ruim genoeg voor fietsen en andere spullen.

Vanuit de woonkamer loop je de tussenhal in. De grootste slaapkamer met ingebouwde kledingkast is aan de voorzijde gelegen, daarnaast tref je de handige bergruimte met witgoed aansluiting (op hoogte). Aan de achterzijde is de tweede slaapkamer te vinden en daarnaast de luxe badkamer met ligbad, inloofdouche en wastafelmeubel. Tot slot het toilet met wandcloset en fontein. Alle deurkozijnen zijn uitgevoerd met houten kozijnen en stompe, massieve deuren. Dit geeft de woning nog wat extra luxe.

Aan de achterzijde bieden openslaande deuren toegang tot de verzorgde en onderhoudsvriendelijke tuin. Deze ruime tuin is deels bestraat en voorzien van onderhoudsvrij kunstgras. Onder de fraaie houten pergola met zonnedoek kun je heerlijk zitten en biedt privacy. Vanuit de tuin is de berging bereikbaar.

De woning is in 2015 gebouwd en goed geïsoleerd. Door de ligging op de begane grond en ruime opzet is deze benedenwoning ook uitermate geschikt voor minder validen of ouderen. Het appartement is op een hoek gelegen en daardoor aan één zijde vrij van burens. Fijn! De afwerking is netjes: een nette pvc-vloer en naadloos behang en gestuukte wanden. De raambekleding en vliegenhor is op maat en blijft achter. Echt instapklaar.

Deze woning maakt onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaars. Deze jonge VvE is actief en gezond. De maandelijkse bijdrage is € 69,21. 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.

























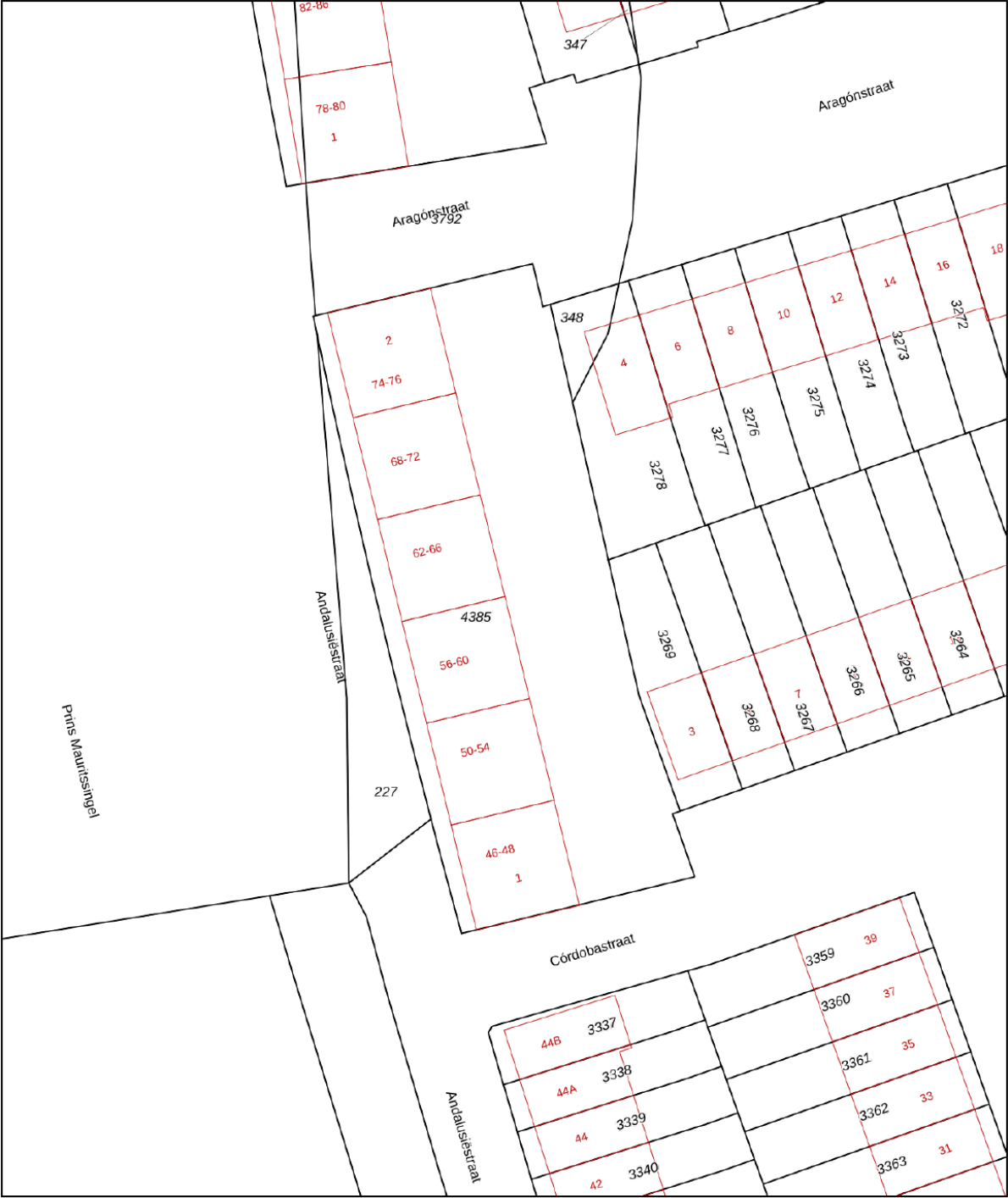


Plattegrond

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: disveld



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

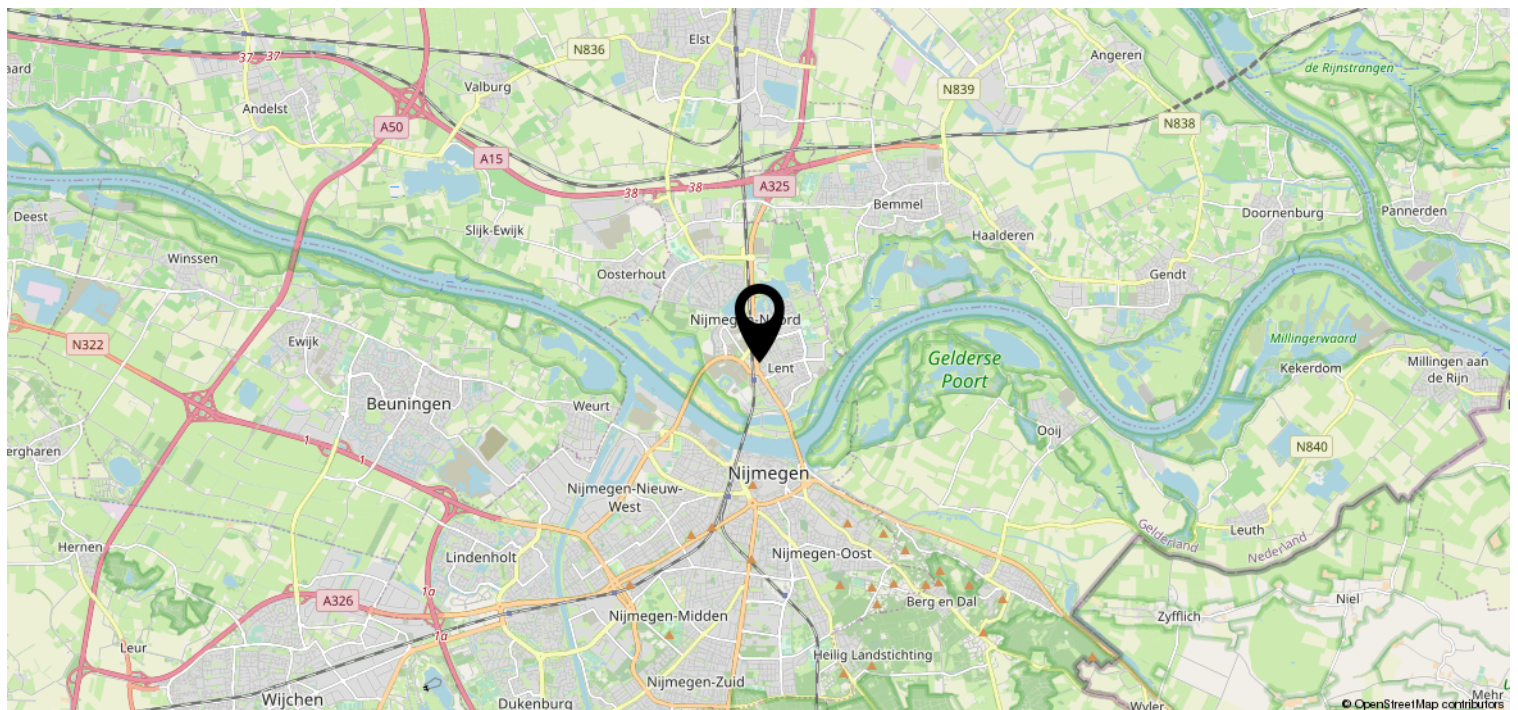
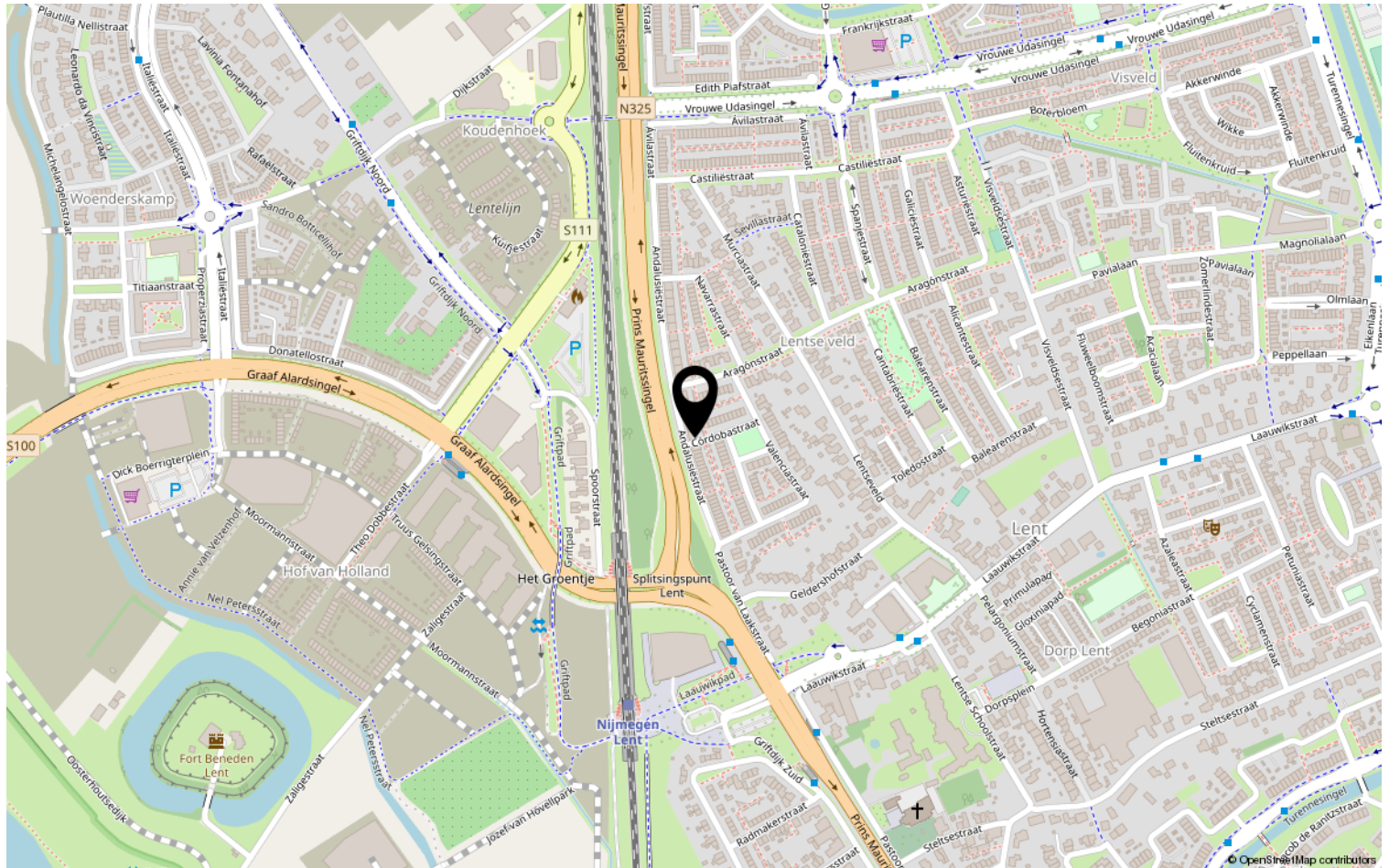
Perceel 4385

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 18 augustus 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

DISVELD
MAKELAARDIJ

Córdobastraat 1, Lent



DISVELD MAKELAARDIJ

Laauswikstraat 61
6663 CH Lent

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