



LENT | Fluweelboomstraat 24

Vraagprijs € 485.000 K.K.

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2014
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	484m ³
Woonoppervlakte:	136m ²
Perceeloppervlakte:	133m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	7m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Omschrijving

Jong, modern, instapklaar, energiezuinig, gasloos, zonnepanelen, tuin op het zuiden, rustig straatje, groene buurt, centraal gelegen. Wie wil dat nu niet? Deze woning heeft het allemaal!

Als kers op de taart heeft deze woning ook nog eens een prachtige nieuwe pvc-visgraatvloer.

Groene wijk en centrale ligging

Als je door de wijk komt aanrijden krijg je door de hoge bomen en groene wadi direct een gevoel van thuiskomen. Vanwege de gunstige, centrale ligging in Lent werd het project waarvan deze woning deel uit maakt destijds met recht verkocht als '100% Lent'. Een rustig autoluw wijkje midden in Lent!

Veel lichtinval en grote keuken

Via de voordeur kom je in de ruime hal met meterkast, toilet met fontein en trapopgang. De woonkamer heeft veel lichtinval door de grote glazen pui. Hierdoor geniet je van de heerlijke (winter)zon en bovendien scheelt dit enorm in de stookkosten. De woning beschikt verder over een mooie grote keuken met veel opbergruimte. Deze is van alle gemakken voorzien en heeft een luxe aanrechtblad van composiet. Vanuit de keuken geniet je van mooi zicht de rest van de wijk in.

Ruime kamers

Op de 1 e verdieping bevindt zich de ruime badkamer voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, bijpassende kolomkast en wandcloset van Villeroy & Boch. Hiernaast is aan de voorzijde een slaapkamer gelegen. De ruime master bedroom en een derde slaapkamer zijn aan de achterzijde gesitueerd. Alle drie de kamers zijn van een ruim formaat.

Veel opbergruimte

De royale open zolderverdieping heeft twee grote Velux dakramen en achter de knieschotten bevindt zich veel bergruimte. Op deze verdieping staan ook de wasmachine en –droger.

Belangrijkste kenmerken:

- Bouwjaar 2014
- Volledig geïsoleerd en HR++ glas
- Stadsverwarming (gasloos)
- 8 zonnepanelen (ligging zuid)
- Zeer lage energiekosten (huidige bewoners: 20-30 euro p/m)
- Nieuwe vloeren op alle verdiepingen
- Wanden zijn recent geschilderd
- Tuin op het zuiden

Lent

Op loop- en fietsafstand van diverse voorzieningen zoals basisscholen, kinderdagopvang, een supermarkt, bakker, bioscoop, lokale horeca en treinstation Lent.

De gunstige ligging ten opzichte van het Nijmeegse stadscentrum, het Centraal Station, de snelfietspaden richting Nijmegen en Arnhem en de goede aansluiting op de 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 en 's zomers zwemmen in de Lentse Plas.





















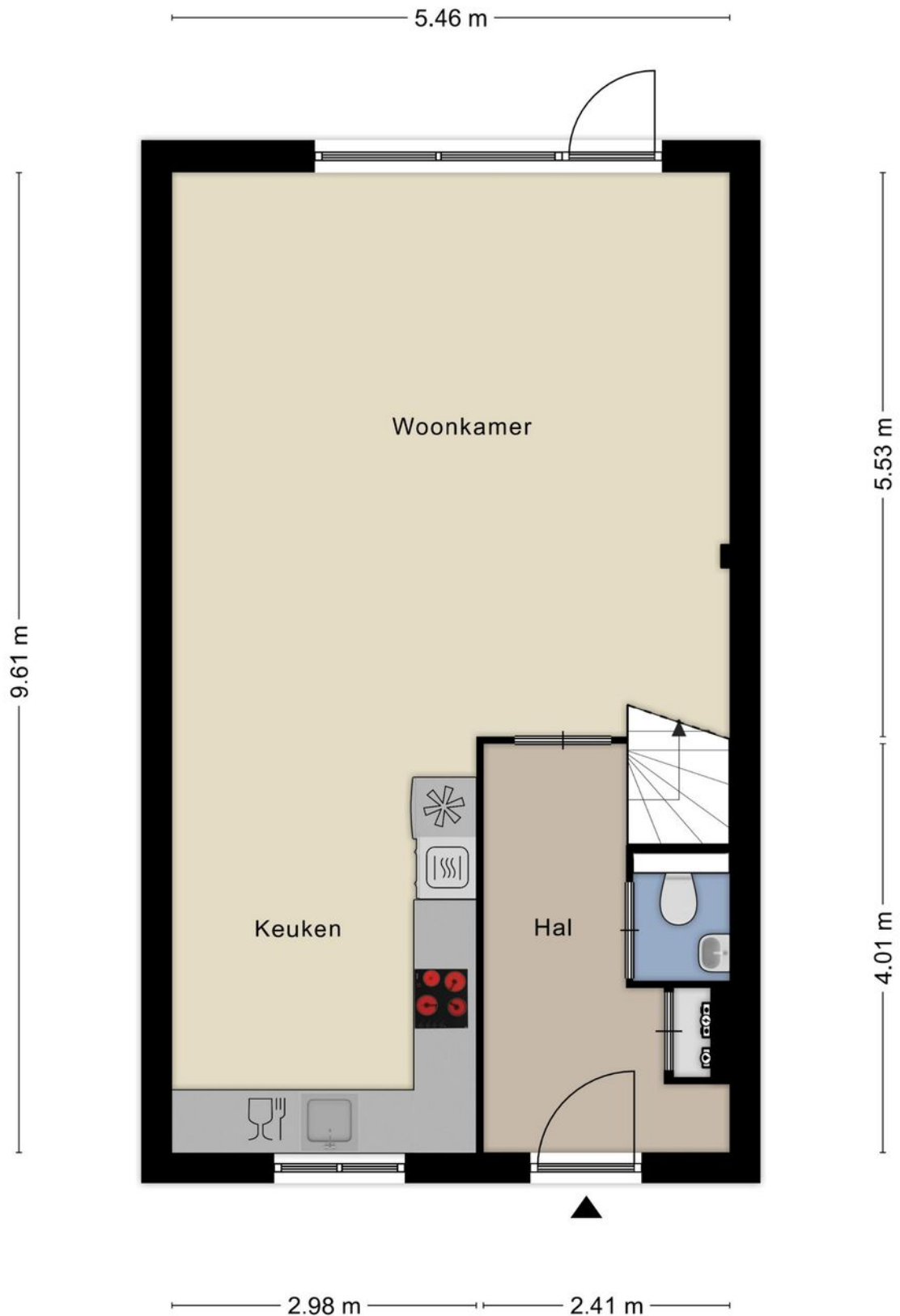








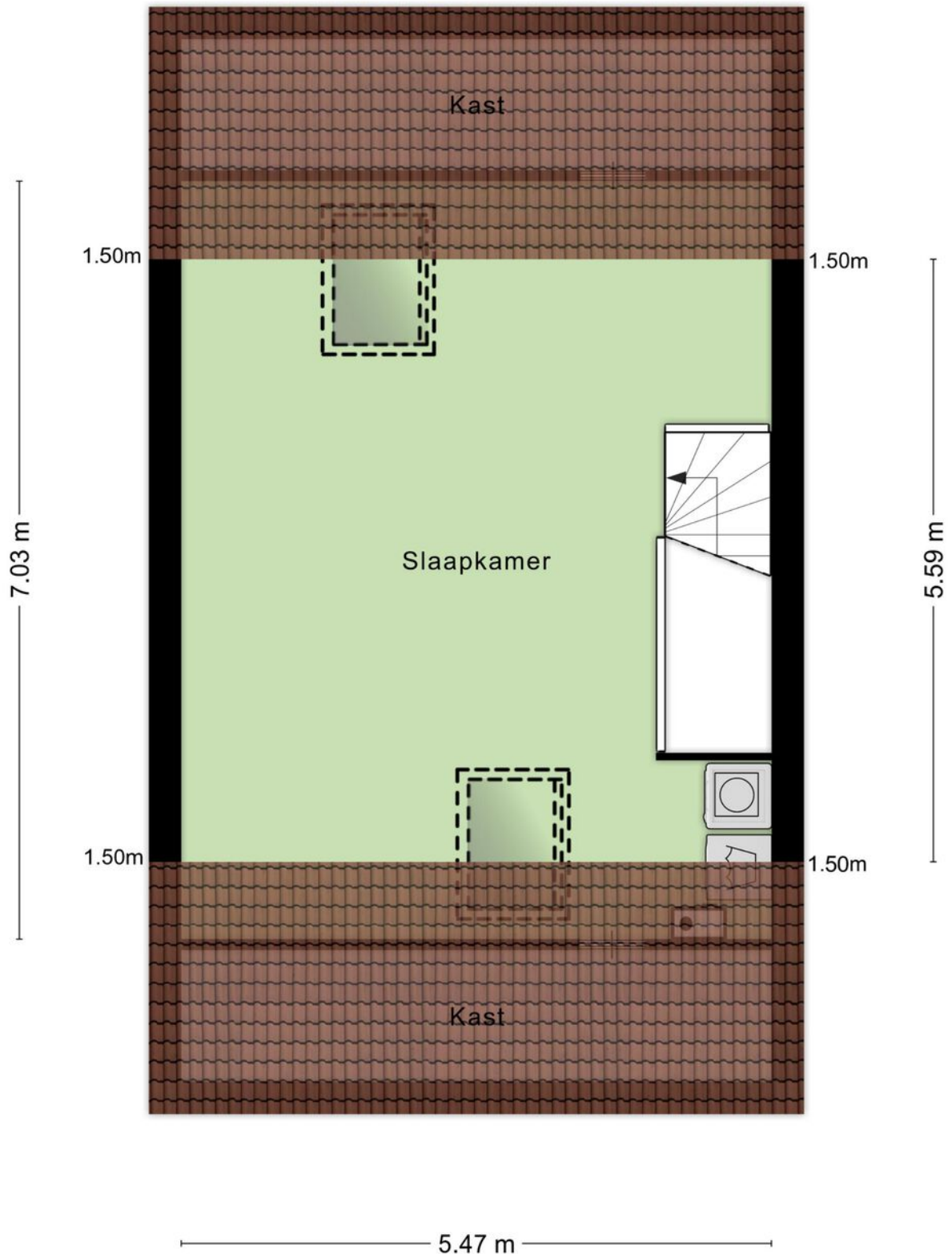
Plattegrond



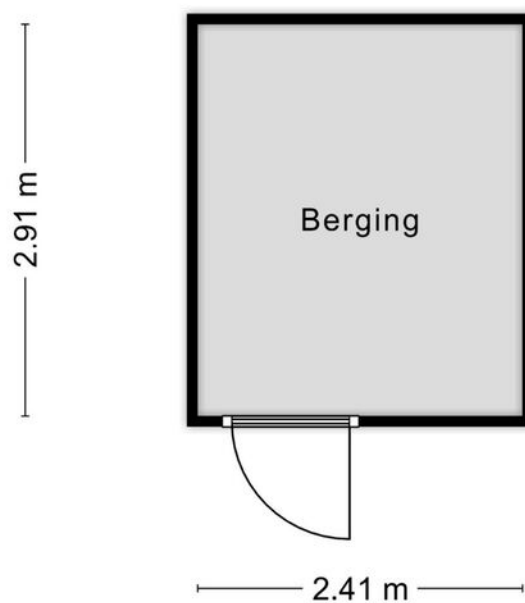
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: disveld

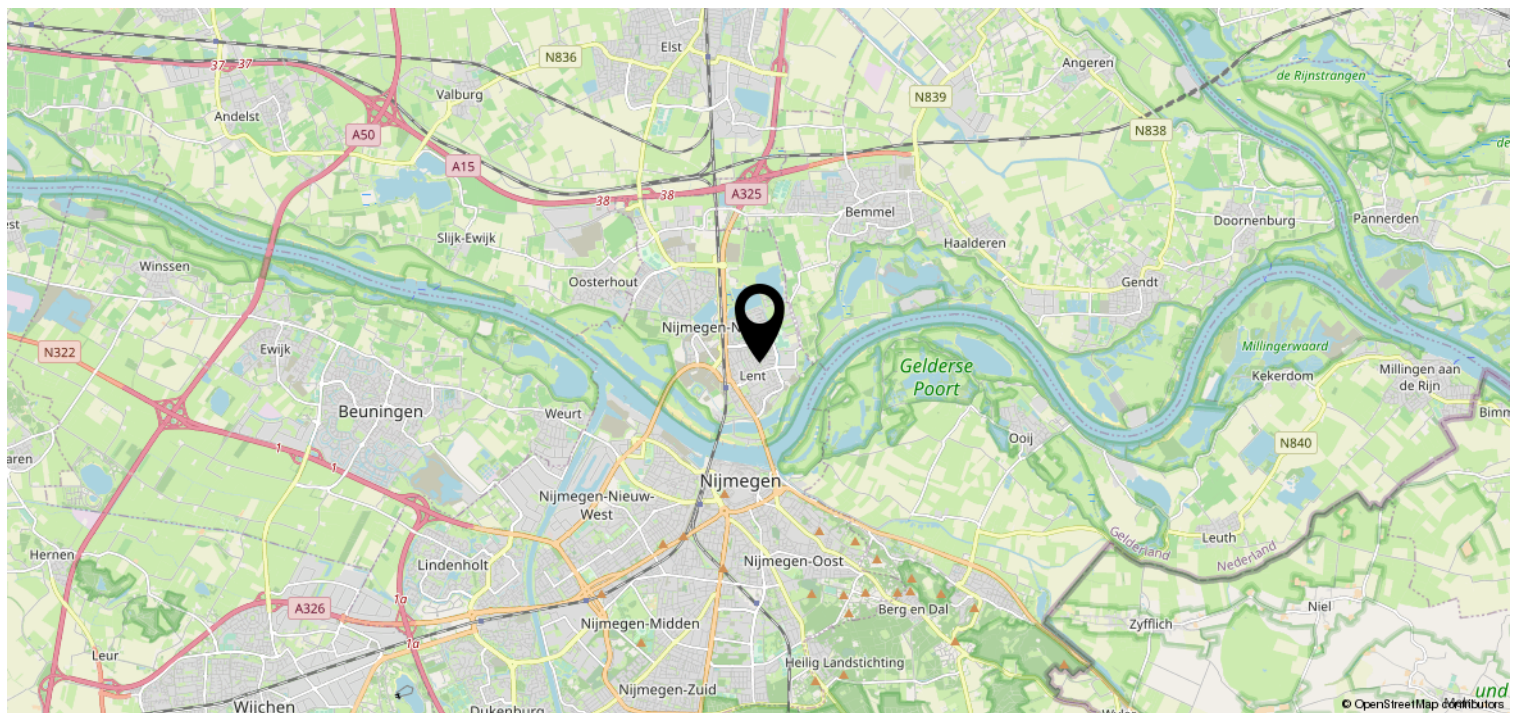
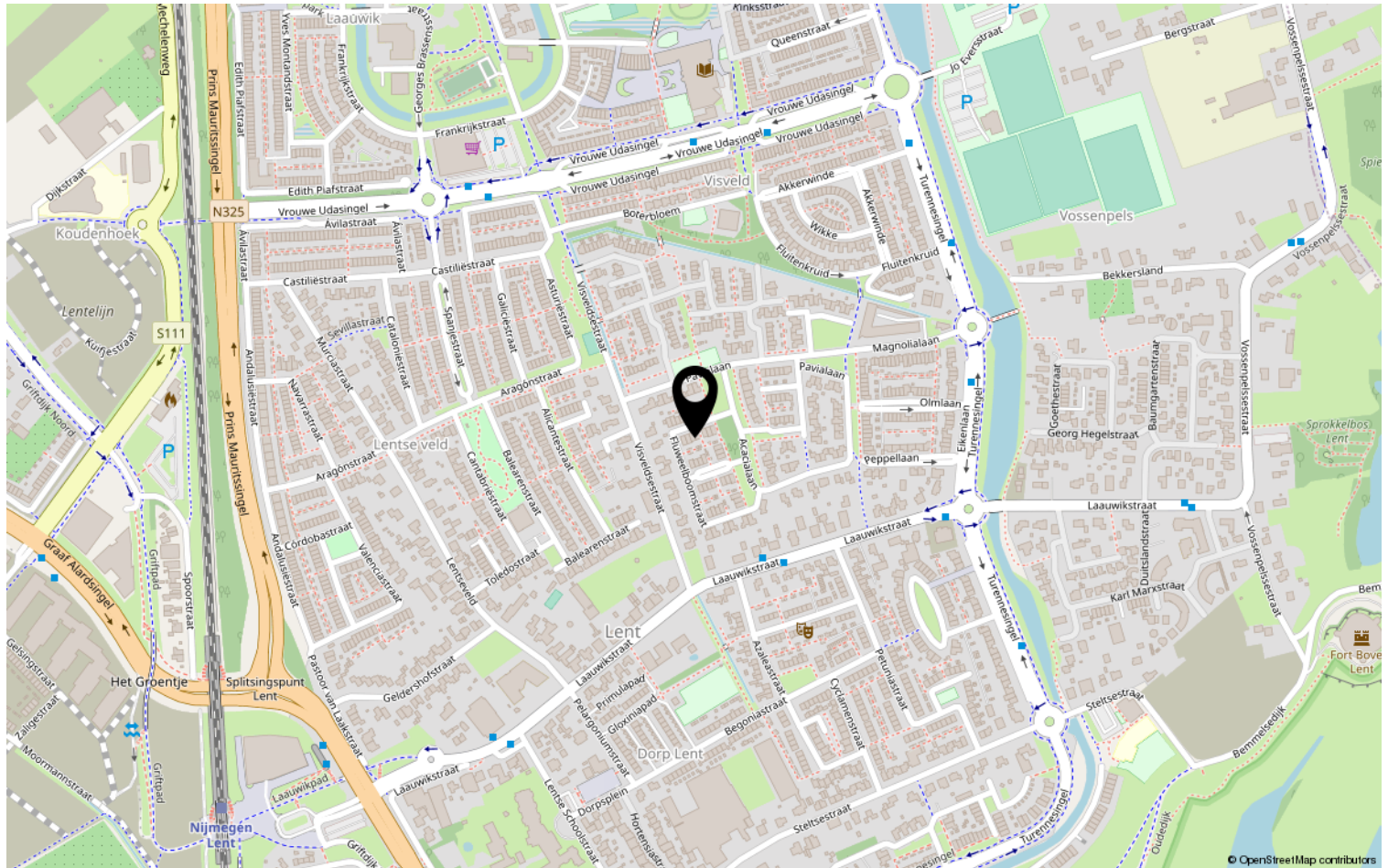


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Lent
	Huisnummer	Sectie		A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		3561
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 april 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

Fluweelboomstraat 24, Lent



DISVELD MAKELAARDIJ

Lauwikstraat 61
6663 CH Lent

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