



LENT | Wikke 7

Vraagprijs € 419.000 K.K.

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2001
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	3
Inhoud:	423m ³
Woonoppervlakte:	123m ²
Perceeloppervlakte:	159m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	1m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
Energielabel: A	volledig geïsoleerd, dubbelglas

Omschrijving

In de Wikke staat een bijzondere tussenwoning met veel woonruimte op de begane grond en in potentie is hier een levensloopbestendige woning van te maken. Centraal gelegen in Lent, goed geïsoleerd (energielabel A), 2 slaapkamers en besloten en makkelijk te onderhouden patiotuin te koop. De ruime woonkamer biedt mogelijkheden voor een slaapkamer met badkamer op de begane grond.

Indeling

Na binnenkomst zie je in de hal de trapopgang en het toilet met fontein. Rechtdoor loop je de grote woonkamer in. Wat een ruimte!

De schuifpui en openslaande deuren zorgen voor de toegang naar de besloten tuin. Deze patiotuin biedt veel privacy en is gunstig gelegen op de zon. Daarnaast is de tuin eenvoudig te onderhouden.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer maar ligt toch een beetje verscholen. De L-vormige opstelling biedt veel kast- en werkruimte. De keuken is uitgerust met een koelkast, inductiekookplaat met afzuigkap (recirculatie) en oven. Vanuit de keuken loop je door naar de inpandige berging met praktisch opbergkast, trapkast met opbergruimte en deur naar de voor- en achterzijde van de woning.

1e verdieping

Via de ruime en lichte overloop kom je aan bij de 1e slaapkamer die momenteel als hobby-werkkamer is ingericht. Vervolgens zie je een badkamer met levensloop bestendig bad met douche. Ook het toilet en de wastafel mogen niet ontbreken. Naast de badkamer is de inpandige berging met witgoedaansluiting en technische ventilatie gelegen. Tot slot zie je de grootste slaapkamer. Een ruim bemeten kamer die goed in te richten is.

Algemeen

Deze woning is gebouwd in 2001 en volledig geïsoleerd. Het platte dak is perfect geschikt voor zonnepanelen. De Wikke is gelegen in een van de 'oudste' nieuwbouwwijken van Lent. Begin 2000 is deze wijk ontstaan en is erg gevarieerd qua woningen en bewoners. Van jong tot oud, met en zonder kinderen zorgen voor een leuke mix.

Lent

Lent heeft sowieso veel te bieden. Op het gebied van recreatie en natuur loop of fiets je snel naar de Lentse Plas, het stadseiland of de uiterwaarden rondom de Waal. Er zijn verschillende horecazaken gevestigd en binnen 15 minuten fietsen sta je midden in het centrum van Nijmegen. Hof van Holland wordt momenteel gebouwd en over een jaar of 2 zijn hier verschillende winkels en horeca gerealiseerd.

Lent heeft een treinstation maar ook Nijmegen Centraal is snel bereikbaar. Ook is deze woning gunstig gelegen voor het autoverkeer. Binnen enkele minuten rijd je via de Prins Mauritsingel naar Nijmegen, Arnhem en A15 met verbinding met de rest van Nederland. Niet voor niets is Lent zo aantrekkelijk om te wonen.



























Plattegrond



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

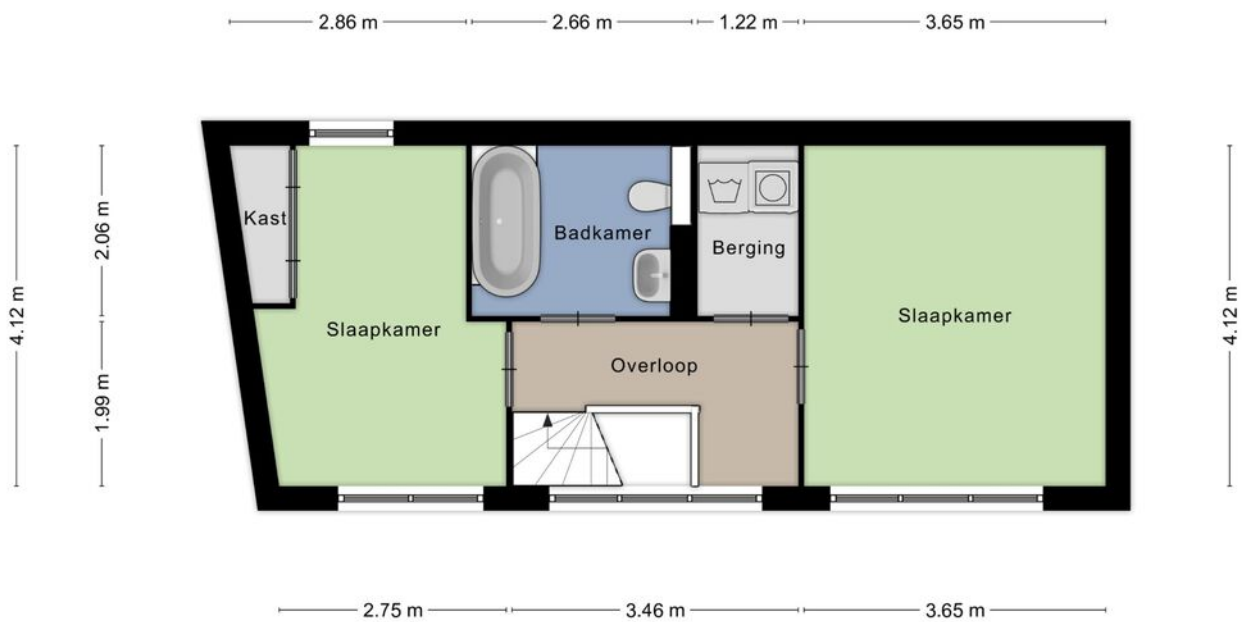
Plattegrond



Optionele indeling

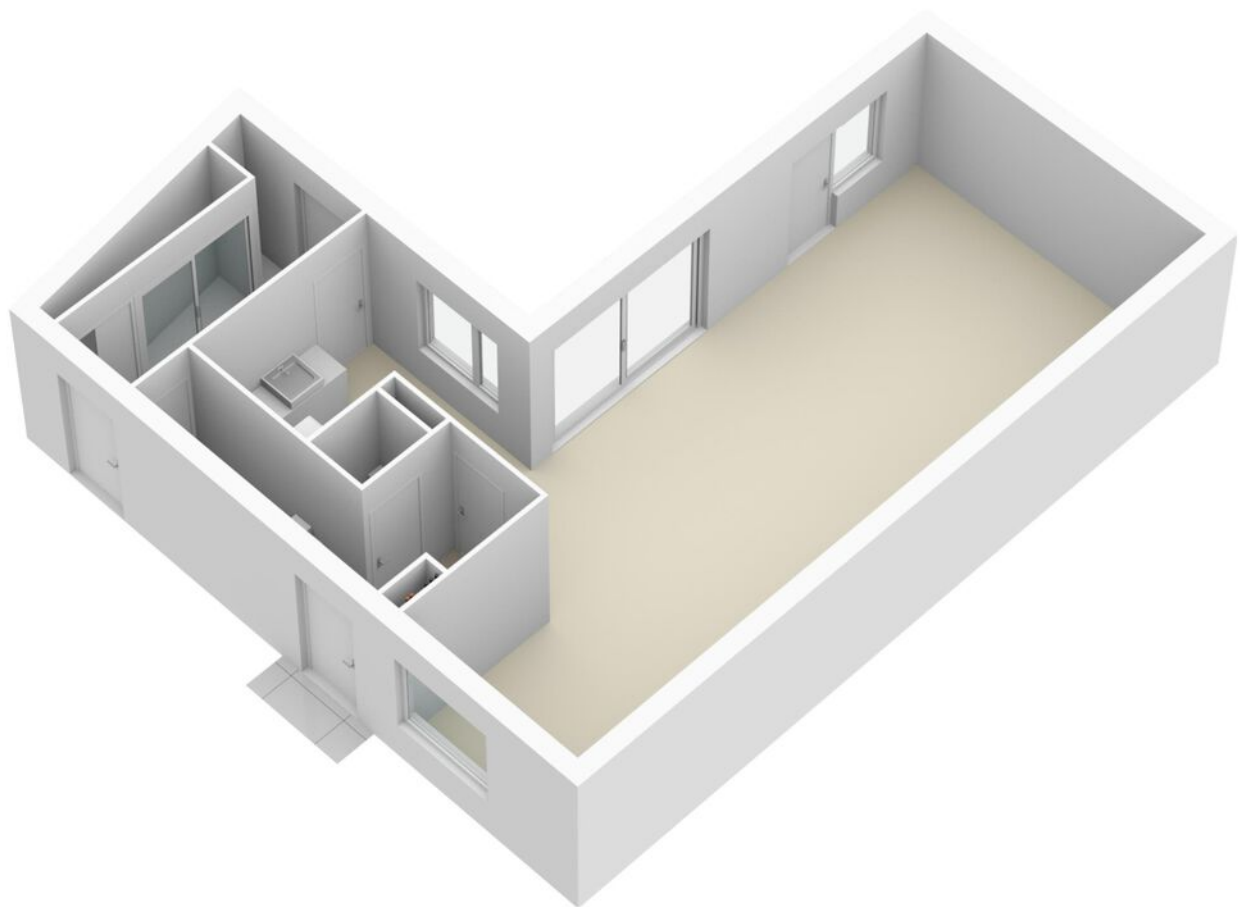
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

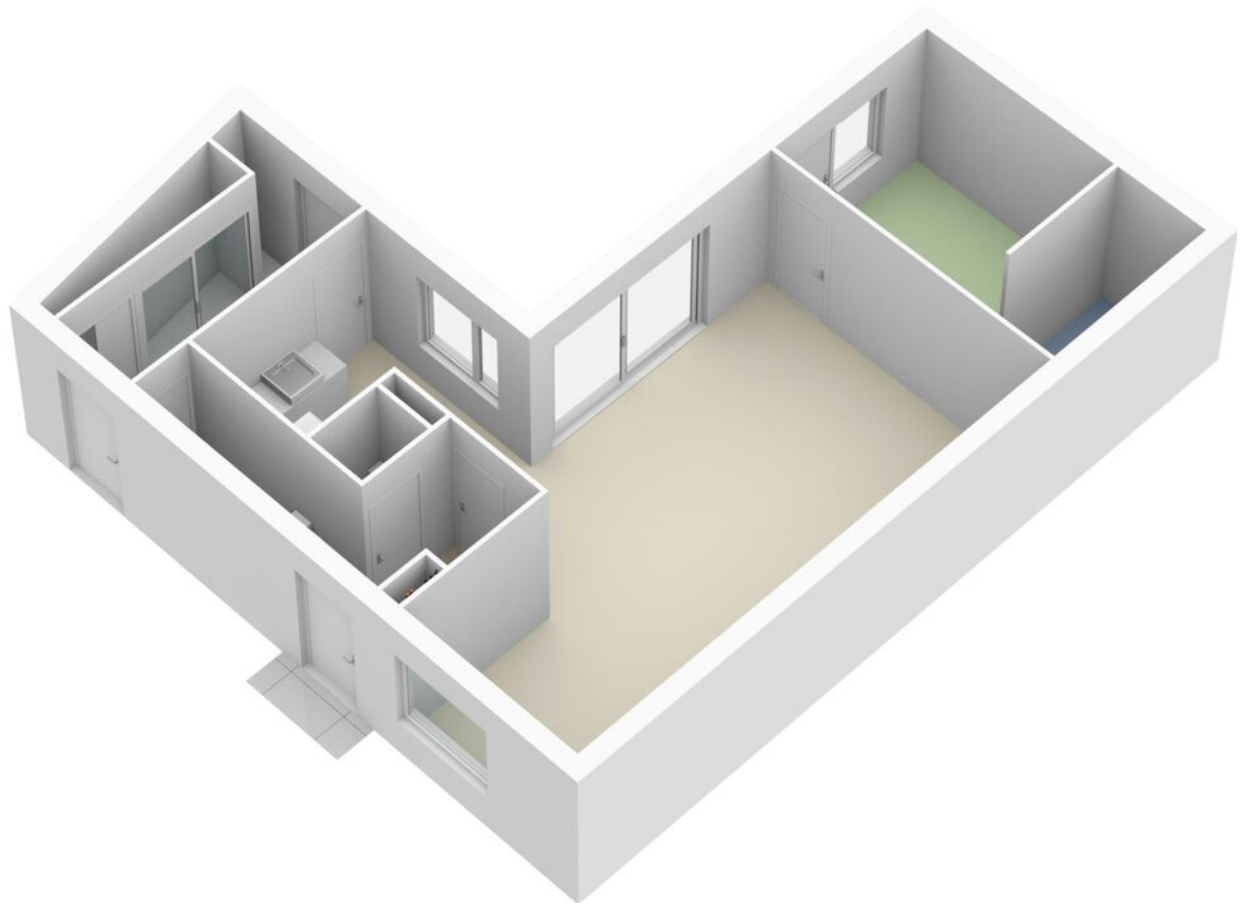


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

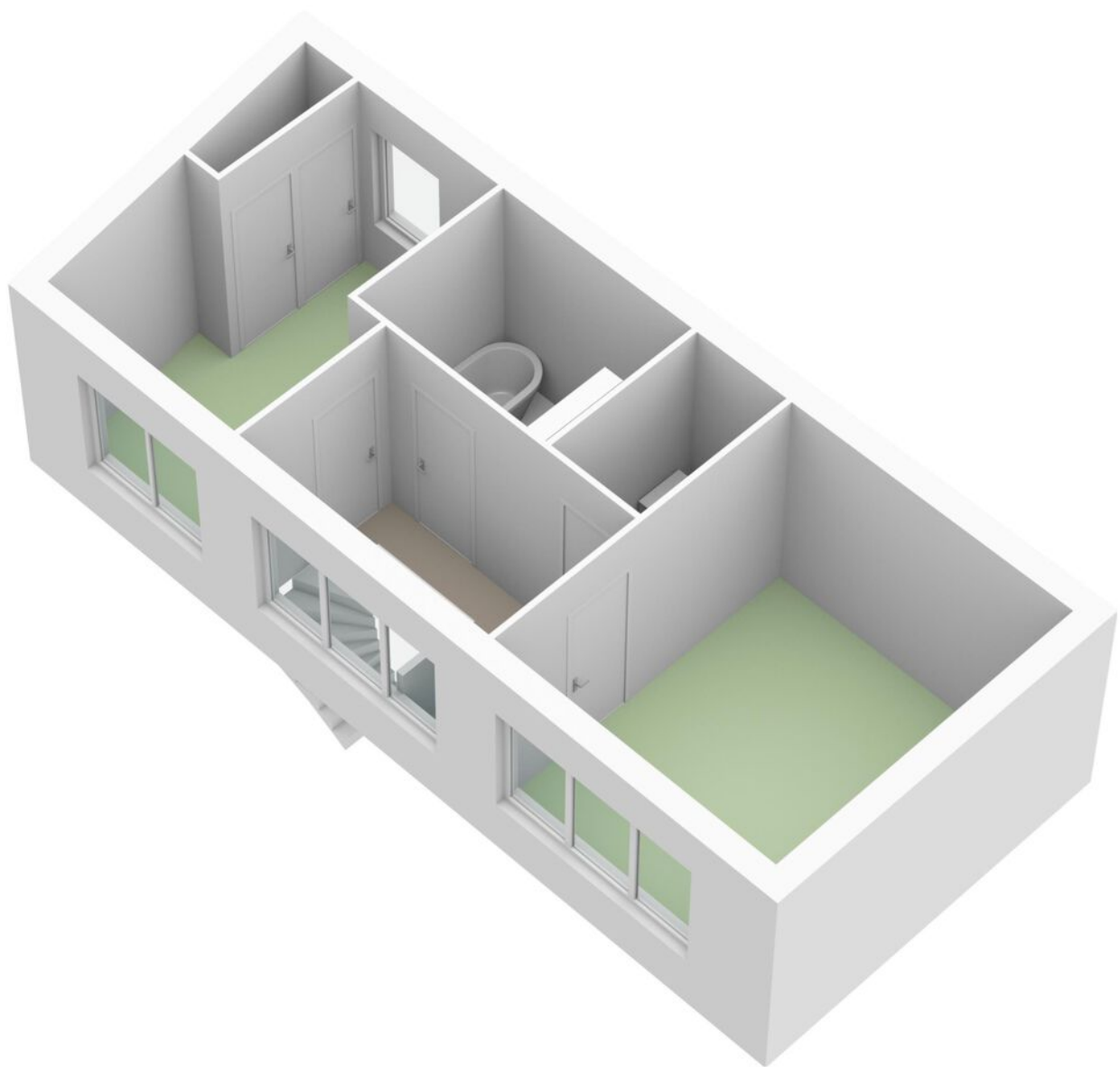
Plattegrond



Plattegrond



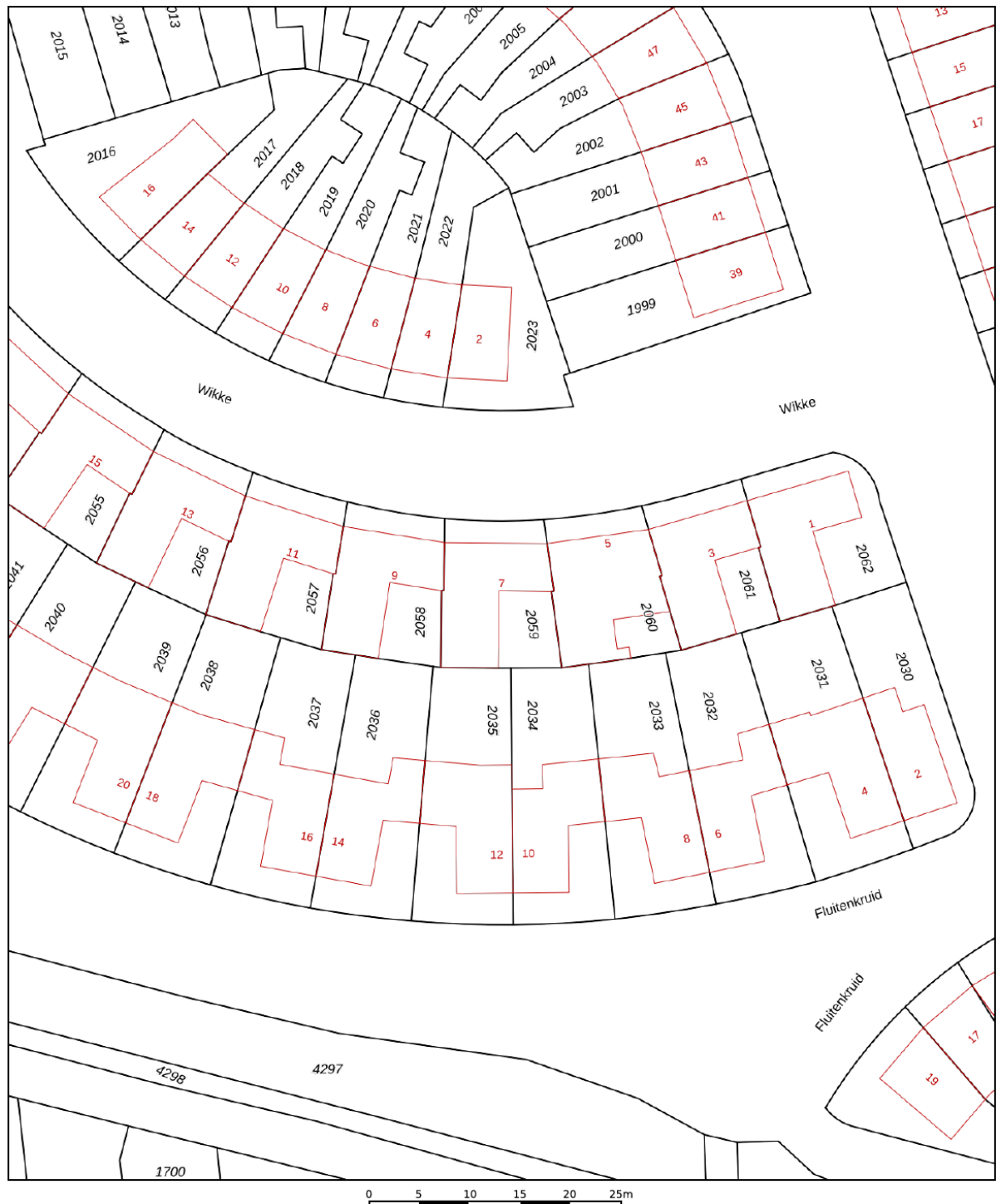
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Disveld

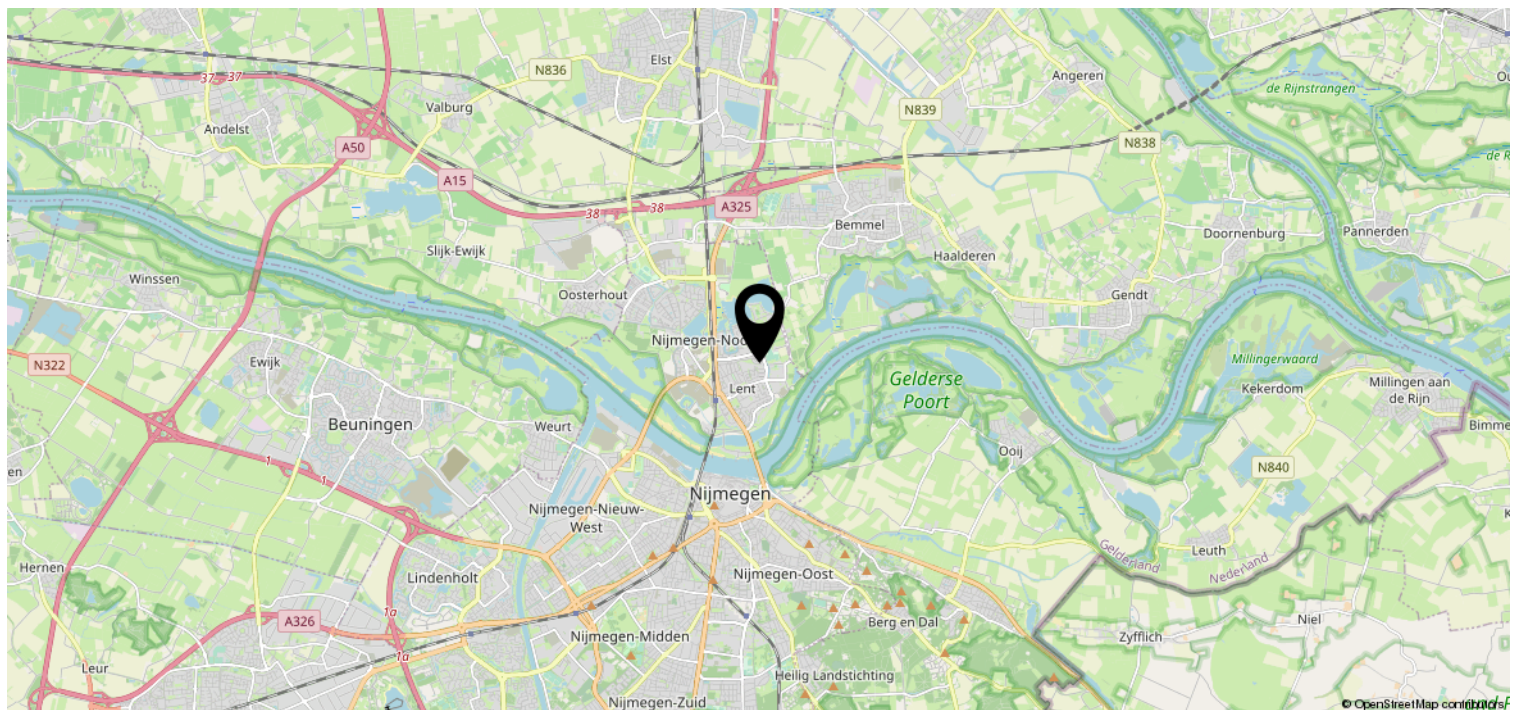
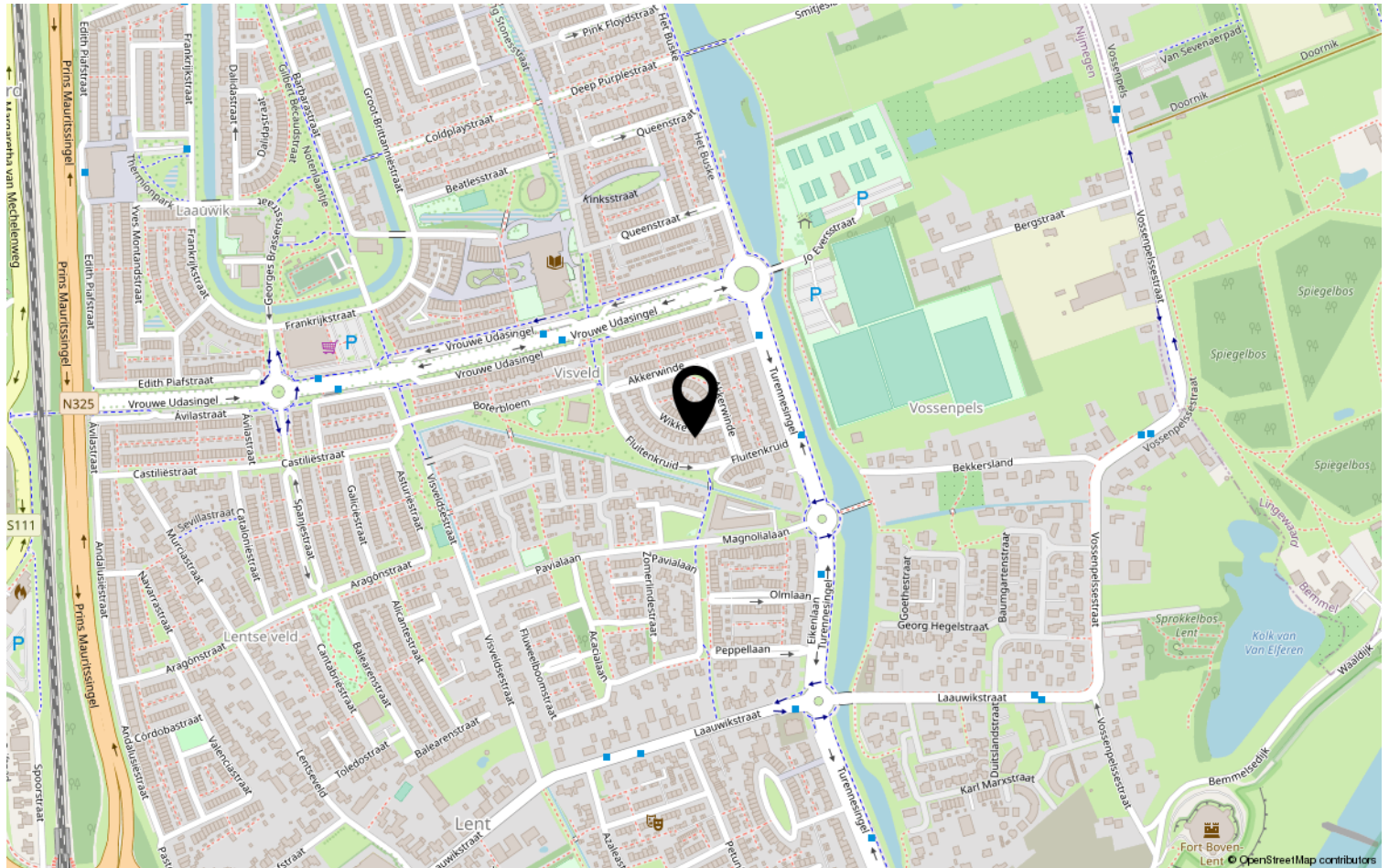


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Lent
	Huisnummer	Sectie		A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		2059

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 september 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

Wikke 7, Lent



DISVELD MAKELAARDIJ

Laauswikstraat 61
6663 CH Lent

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