



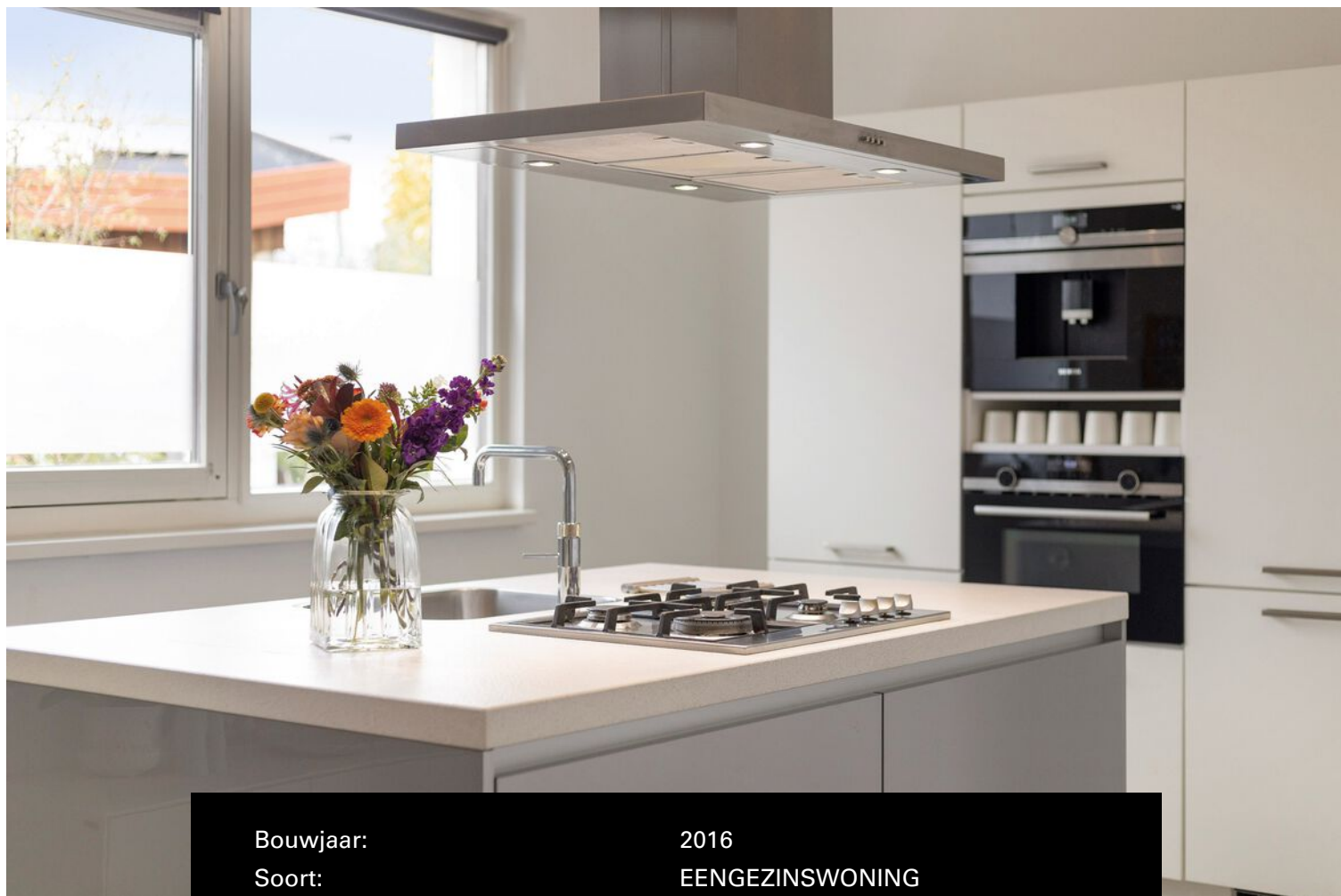
LENT | Duitslandstraat 1

Vraagprijs € 575.000 K.K.

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2016
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	474m ³
Woonoppervlakte:	112m ²
Perceeloppervlakte:	238m ²
Overige inpandige ruimte:	9m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	18m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	cv-ketel (2016)
Isolatie:	volledig geïsoleerd, triple glas
Energielabel:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 575.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2016
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	238 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	112 m ²
Inhoud	474 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	18 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Tuin rondom
Oriëntering	Zuiden

Kenmerken & specificaties

Staat

Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label

A

CV ketel

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2016

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Tuin aanwezig

Ja

Beschikt over een internetverbinding

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft ventilatie

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Omschrijving

In het zeer geliefde Lent, op steenworp afstand van de Waal staat deze jonge, goed geïsoleerde en vrijstaande woning te koop. Deze moderne woning heeft een kantoor/slaapkamer op de begane grond en fraaie slaapkamer met badkamer en suite. Duurzaam gebouwd, volledig geïsoleerd en zelfs voorzien van triple glas (energielabel A). Hier ben je klaar voor de toekomst.

Indeling:

Via de voordeur kom je in de hal met meterkast, trapopgang en ruim toilet met wandcloset en fontein. Aan de linkerzijde de deur naar de woonkamer. Een ruime en lichte woonkamer met veel raampartijen op het zuiden. De woonkamer loopt geleidelijk door in de luxe en moderne keuken met een kookeiland en kastenwand met benodigde inbouwapparatuur, zoals een koelkast, vriezer, combi-oven en koffiezetapparaat. In het eiland is de gaskookplaat ingebouwd en een spoelbak met een quooker.

Vanuit de keuken loop je via de tussenhal naar de werk/hobby kamer op de begane grond, welke eventueel ook als slaapkamer te gebruiken is. En ook de garage is vanuit de tussenhal te bereiken is.

Op de eerste verdieping tref je de master bedroom mét badkamer, luxe vrijstaand ligbad en ruime inloofdouche en suite. Wat een luxe! Tevens is er een ruime tweede slaapkamer te vinden. Het witgoed is handig weggewerkt in een berging die vanaf de overloop te bereiken is.

De fijne tuin met fraaie overkapping en veel privacy betreedt je vanuit de keuken/woonkamer. Heerlijk rustig en 's zomers volop privacy door het vele groen. Door de zuidelijke ligging kun je hier heerlijk van de zon genieten.

PlantjeVlag Lent

De wijk is bijzonder qua opzet en architectuur. Veel variëteit in bebouwing en bewoners. Vrijstaand, rijwoningen en appartementen zijn hier gebouwd. Geen een woning is hetzelfde. De wijk is gunstig gelegen ten opzichte van alle natuur en voorzieningen. De natuurliefhebber kan in de directe omgeving volop genieten, de Waal met uiterwaarden en het park Lingezegen liggen hier letterlijk in de achtertuin, waar je heerlijk kunt wandelen en fietsen. Daarnaast is het stadscentrum van Nijmegen binnen 10 fietsminuten te bereiken. Lent maakt deel uit van de Waalsprong, het nieuwste stadsdeel van Nijmegen. Hier kun je stads wonen in een omgeving met een groen en dorps karakter. Lent beschikt over leuke restaurants, recreatiegebieden, cafés en een bioscoop. Ook qua bereikbaarheid is de ligging optimaal. Lent heeft een treinstation en door de N325 een directe aansluiting op de uitvalswegen naar de rest van het land

.

















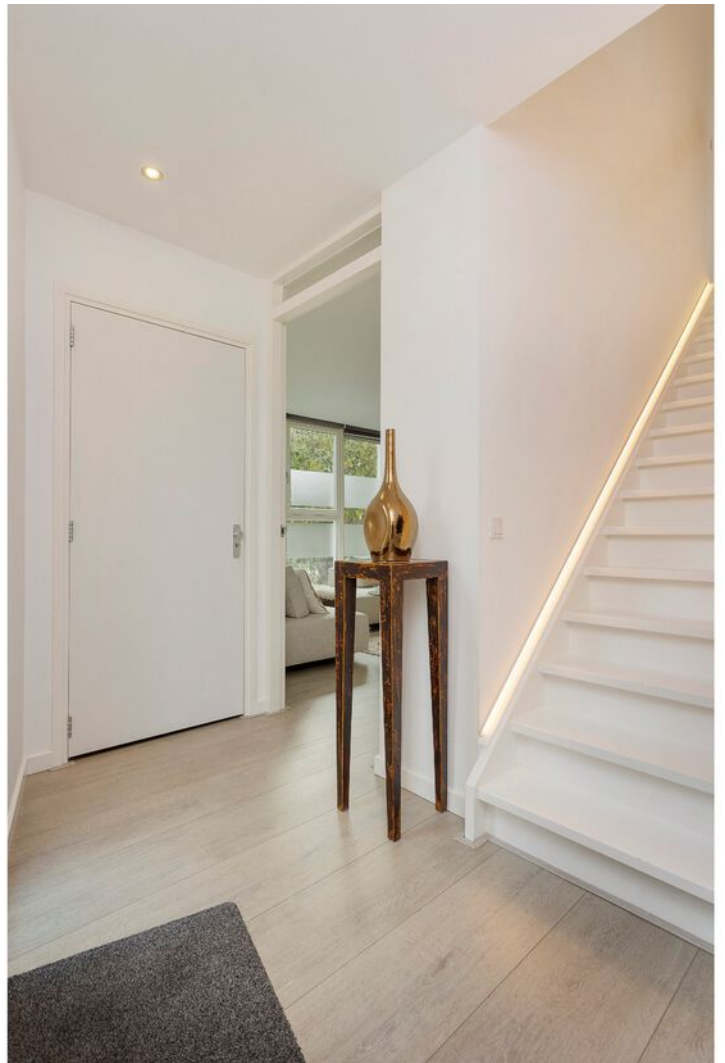
























Plattegrond



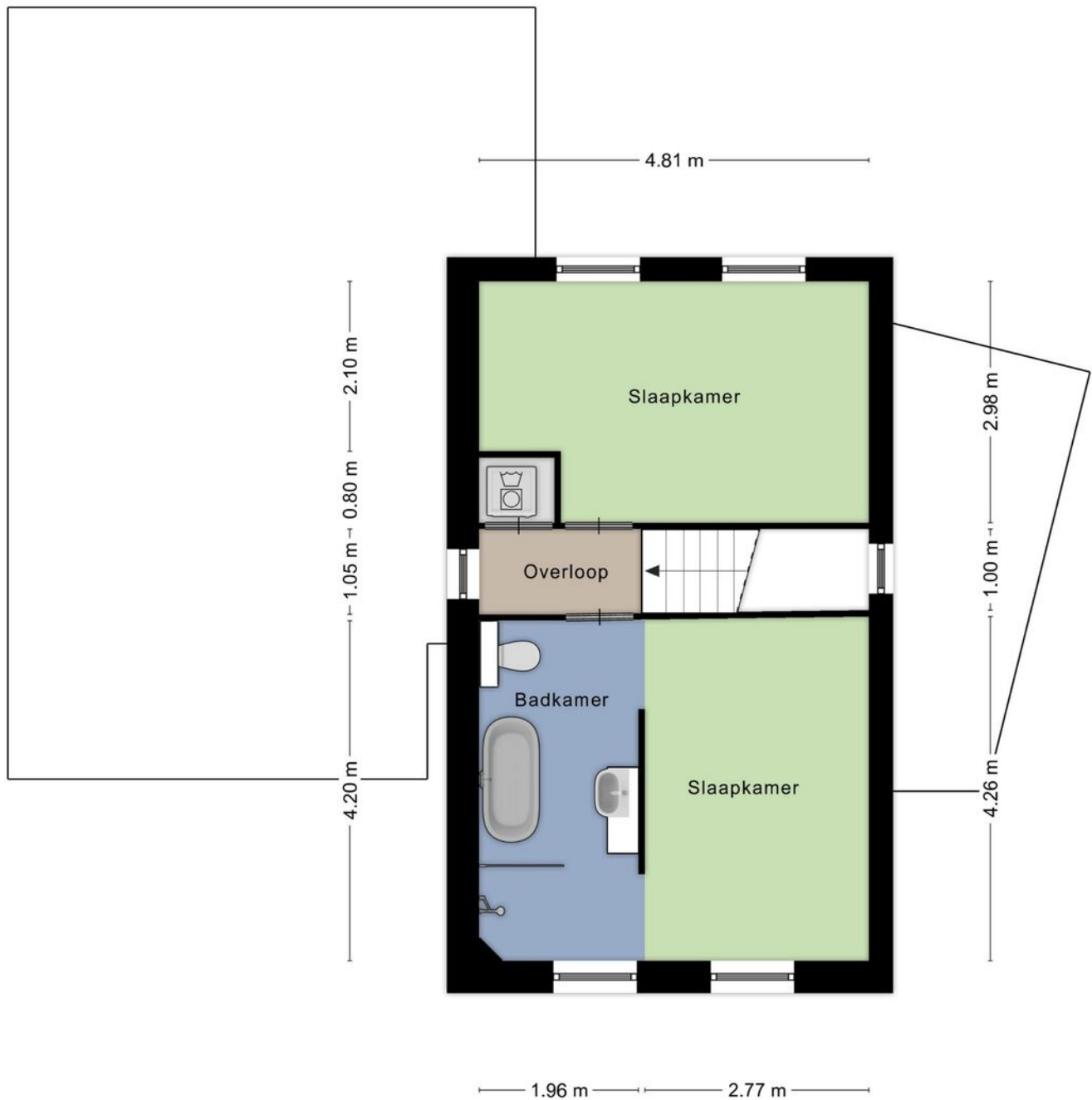
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

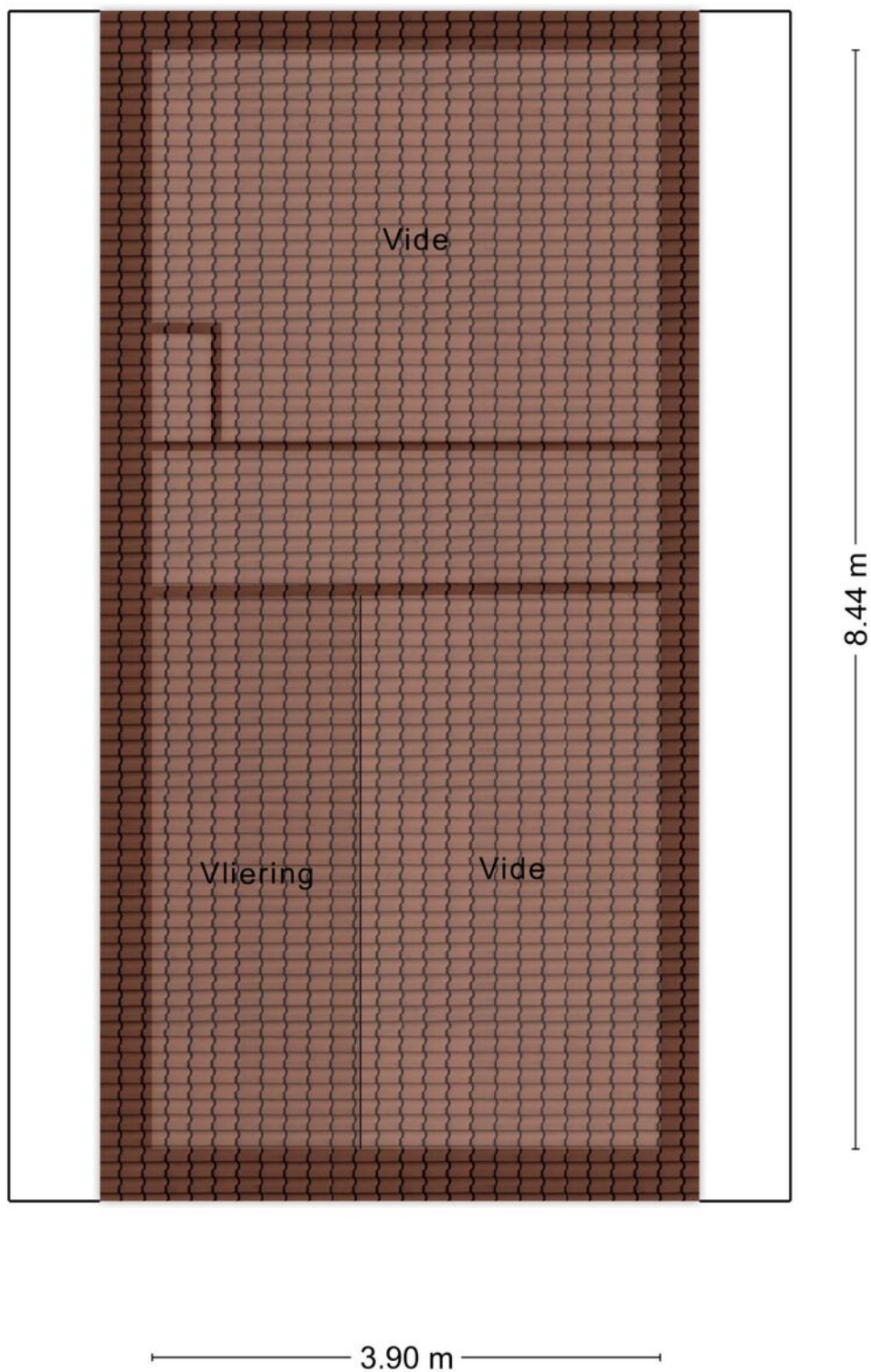


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



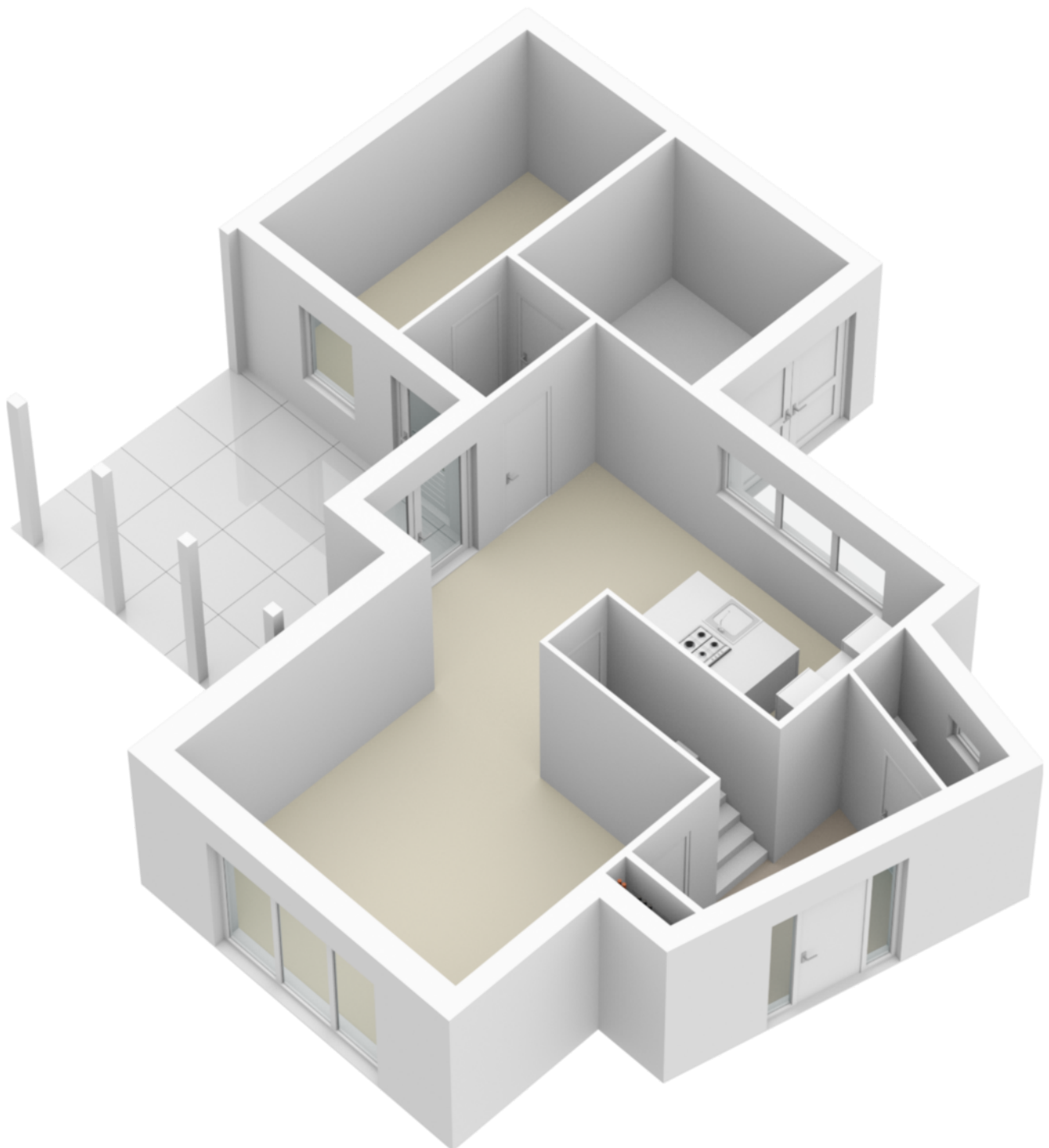
Plattegrond



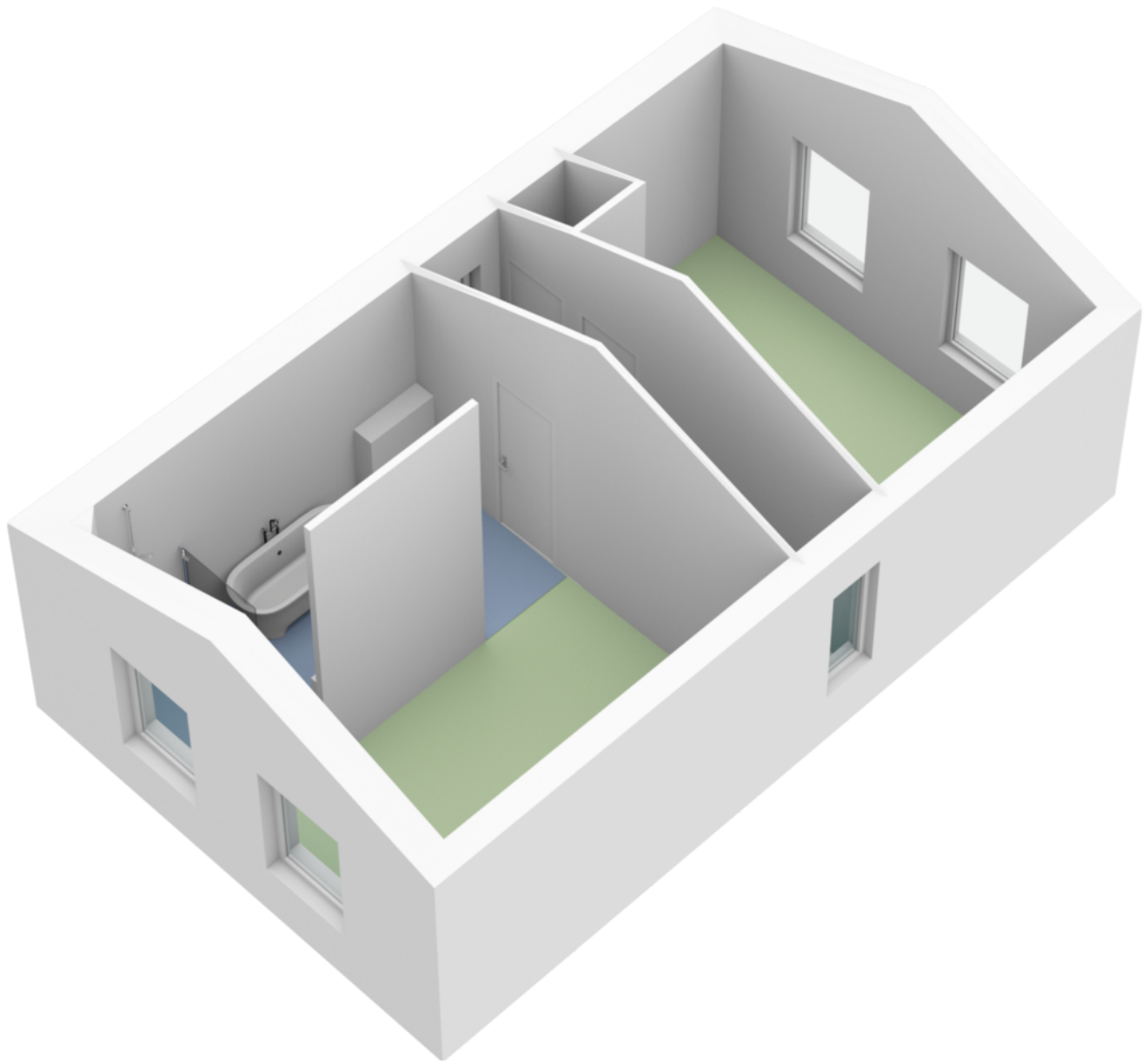
Plattegrond



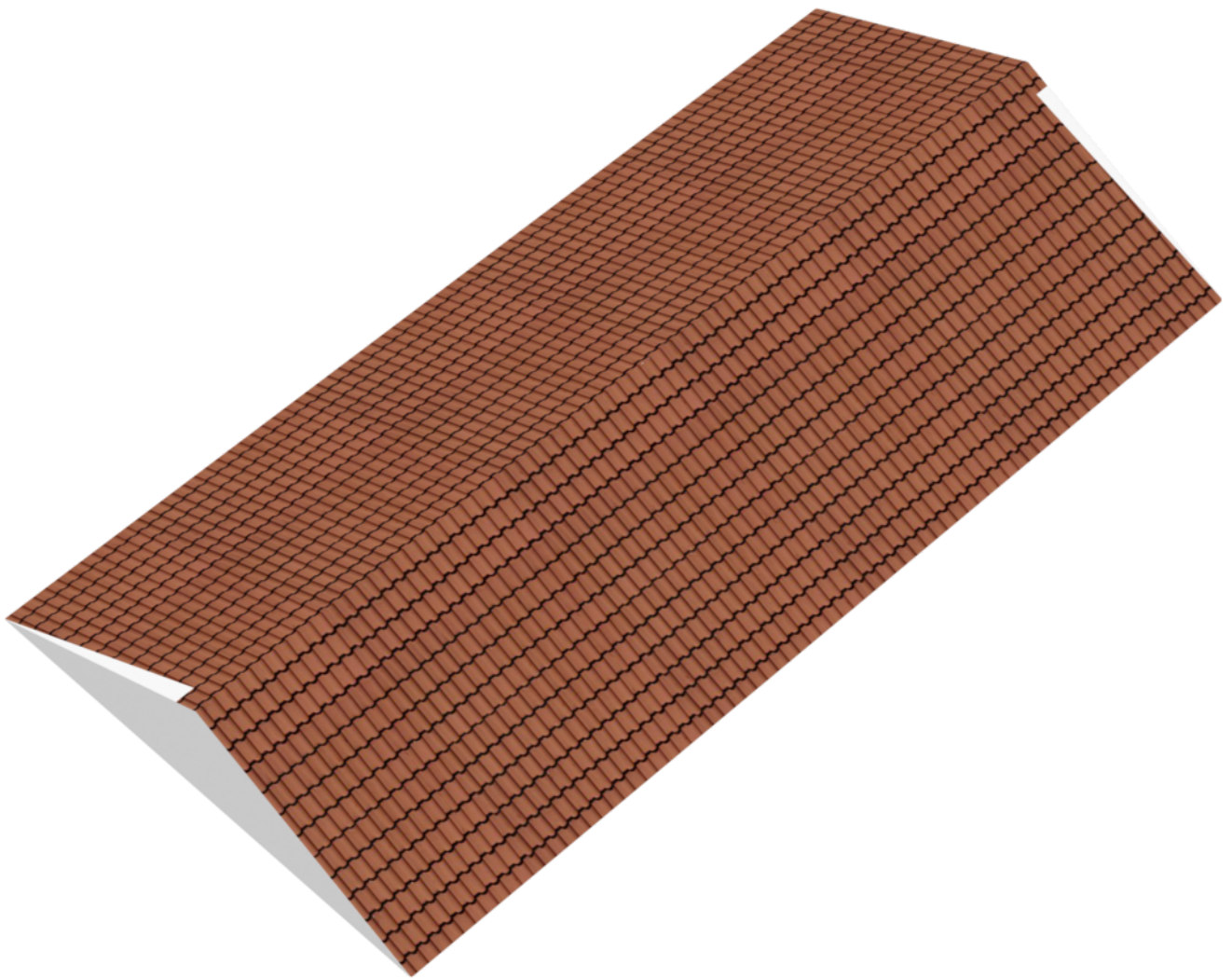
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

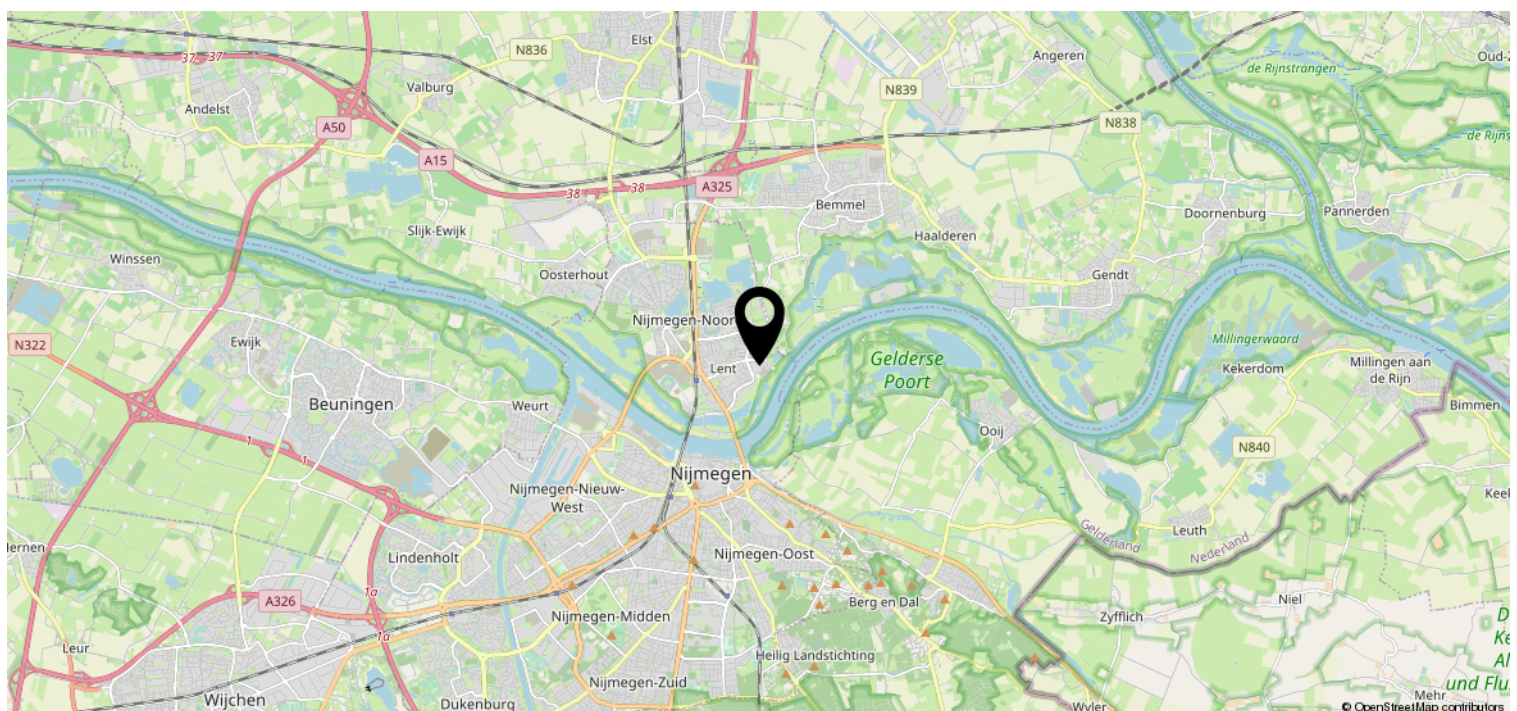
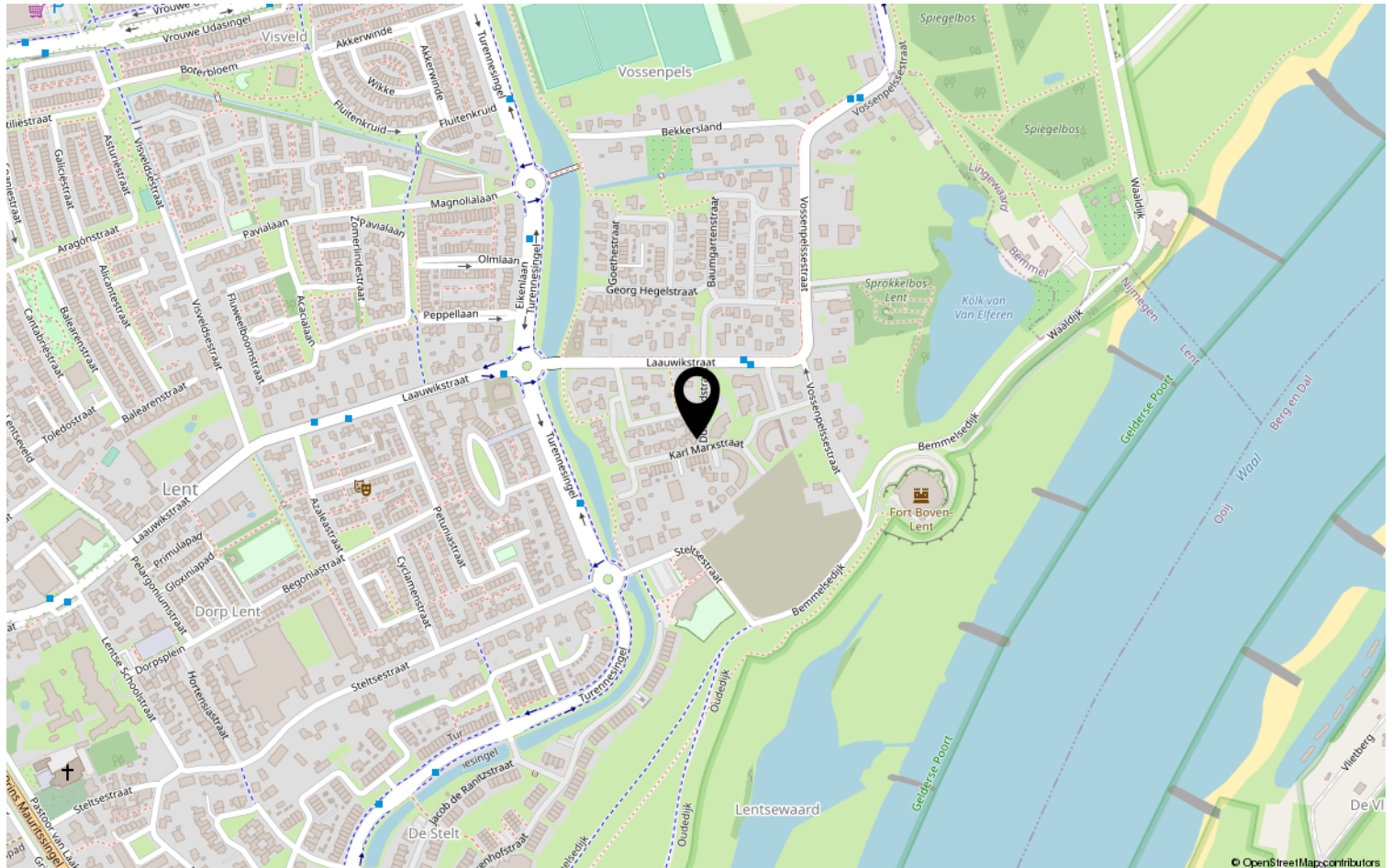
Uw referentie: Duitslandstraat1



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Kadastrale gemeente Nijmegen Sectie H Perceel 657	
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 databankrecht.		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 augustus 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

DISVELD
MAKELAARDIJ

Duitslandstraat 1, Lent



Heeft u interesse?

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

Laauwikstraat 61
6663 CH Lent

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