



LENT | Begoniastraat 31

Vraagprijs € 379.000 K.K.

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1960
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	337m ³
Woonoppervlakte:	85m ²
Perceeloppervlakte:	395m ²
Overige inpandige ruimte:	3m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	10m ²
Verwarming:	cv-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie dubbel glas
Energielabel:	E

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 379.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1964
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	395 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	85 m ²
Inhoud	337 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	3 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	10 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west

Kenmerken & specificaties

Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energietabel	E
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Omschrijving

In het groene en oude dorp Lent staat deze hoekwoning met aangebouwde keuken, 3 slaapkamers en verrassend grote tuin te koop. Het groene en rustige plantsoen voor de deur zorgt voor een vrij en leuk uitzicht. En dat op 15 fietsminuten van het Nijmeegse stadscentrum!

Na binnenkomst sta je direct in de hal met meterkast, ruimte voor de jassen en één traprede hoger gelegen is het toilet met fontein te vinden.

Rechtdoor loop je de L-vormige woonkamer in met een zithoek aan de voorzijde van het huis, handige kelderkast en ruimte voor een grote eettafel. Rondom groen en vrij uitzicht door de raampartijen. Wat heerlijk!

In het verleden is de woning uitgebreid. Hier is de keuken opgesteld. De nette en neutrale keuken is voorzien van een elektrische kookplaat met afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Ook is er ruimte voor de wasmachine en droger. De directe toegang tot de tuin is prettig. Ook hier zorgen de ramen voor contact met het terras en de rest van de tuin.

1e verdieping:

Op de overloop aangekomen starten we aan de voorzijde met de eerste slaapkamer, vervolgens zie je de grote, tweede slaapkamer. De derde en eveneens grote slaapkamer is aan de achterzijde gelegen met daarnaast de badkamer met wastafel en douche. Tot slot zie je de handige bergkast op de overloop.

Vanaf de overloop is door middel van een vlizotrap de zolder bereikbaar. Hier hangt de cv-ketel. Deze verdieping is door middel van een nok verhogende dakkapel goed te gebruiken als volwaardige verdieping. Meerdere buurtgenoten hebben deze verbouwing uitgevoerd en daarmee veel woonruimte toegevoegd.

De ruime tuin rondom het huis is heerlijk groen en gemakkelijk te onderhouden. En de grootte is bijzonder zo midden in de woonwijk. De grote stenen berging is zeer geschikt voor het stallen van de fiets en andere tuin- en hobby spullen. Het perceel is zo groot dat er genoeg ruimte is voor uitbreiding van het woonhuis of het plaatsen van een tuinkamer en of thuiskantoor.

De huidige verkoper (en tevens eerste bewoner) heeft de woning door de jaren heen keurig bijgehouden. Hier en daar zijn er door de jaren heen isolatievoorzieningen aangebracht zoals nagenoeg overal dubbel glas en gevels zijn na-geïsoleerd. De dakgoten zijn vervangen net als de platte daken. Op een van de slaapkamers is een airco geplaatst.

Zoals gezegd is het voor de deur heerlijk rustig. Het groene plantsoen is ingericht voor gezelligheid met de burens.

Lent

Wonen in Lent is heerlijk en nog steeds erg populair. Door de gunstige ligging ten opzichte van het Nijmeegse stadscentrum, het Centraal station, uitvalswegen en door de snelfietspaden richting de Radboud, Lingewaard en Arnhem is deze locatie zeer aantrekkelijk. Daarnaast kun je in de nabije omgeving ook goed ontspannen zoals wandelend van de Spiegelwaal en uiterwaarden genieten, sporten bij verschillende verenigingen of 's zomers zwemmen in de Lentse Plas.





























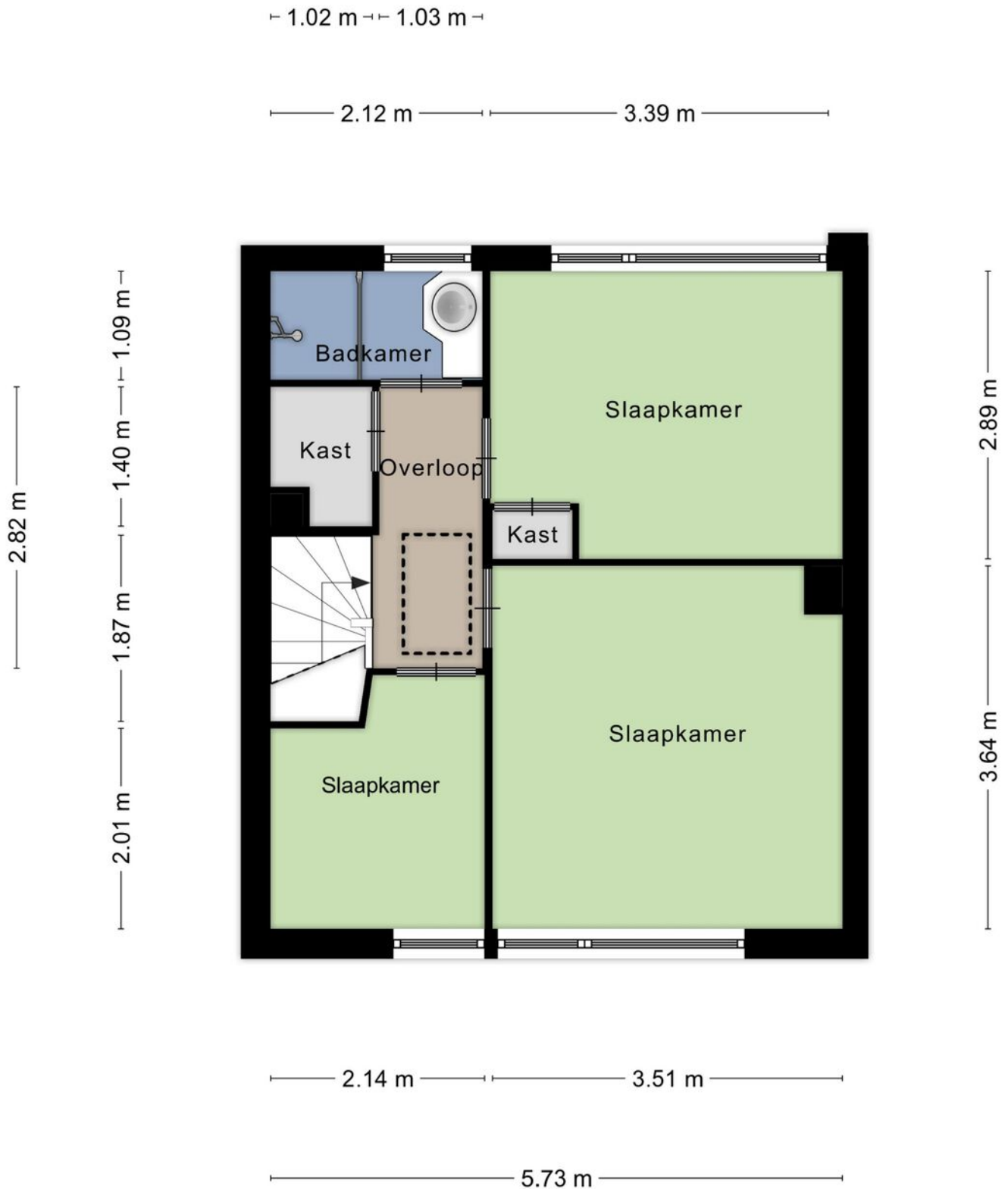




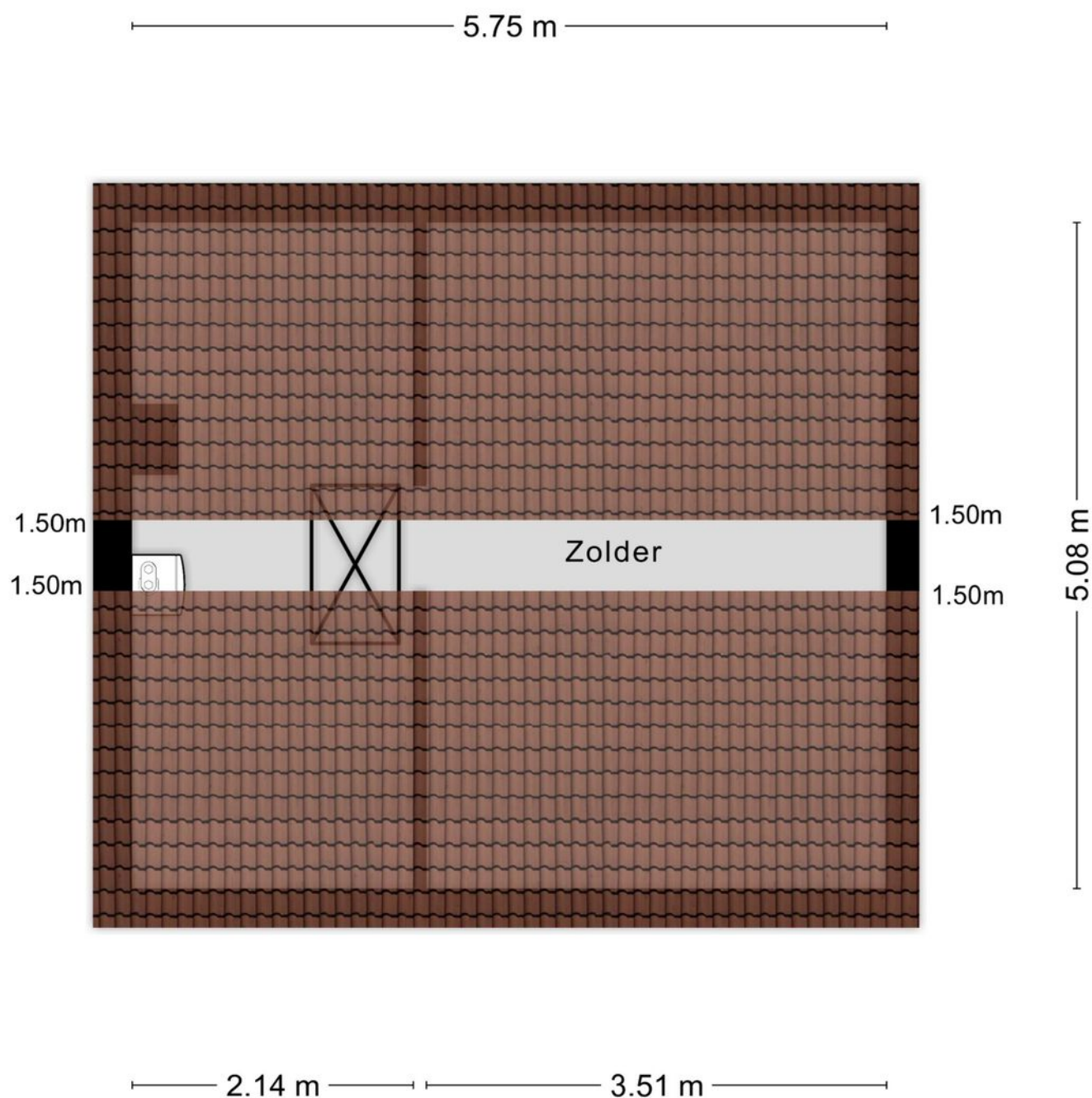
Plattegrond



Plattegrond

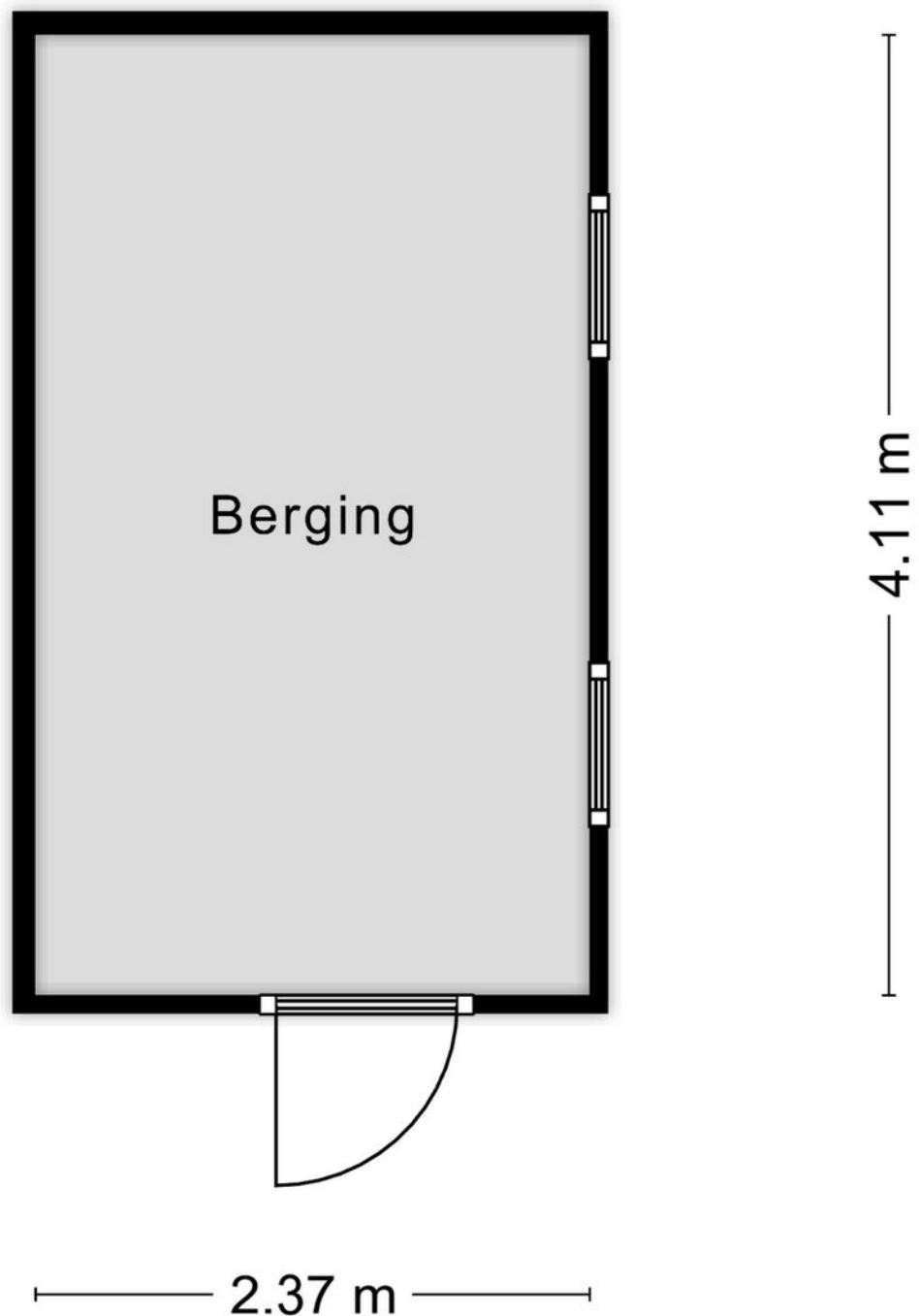


Plattegrond



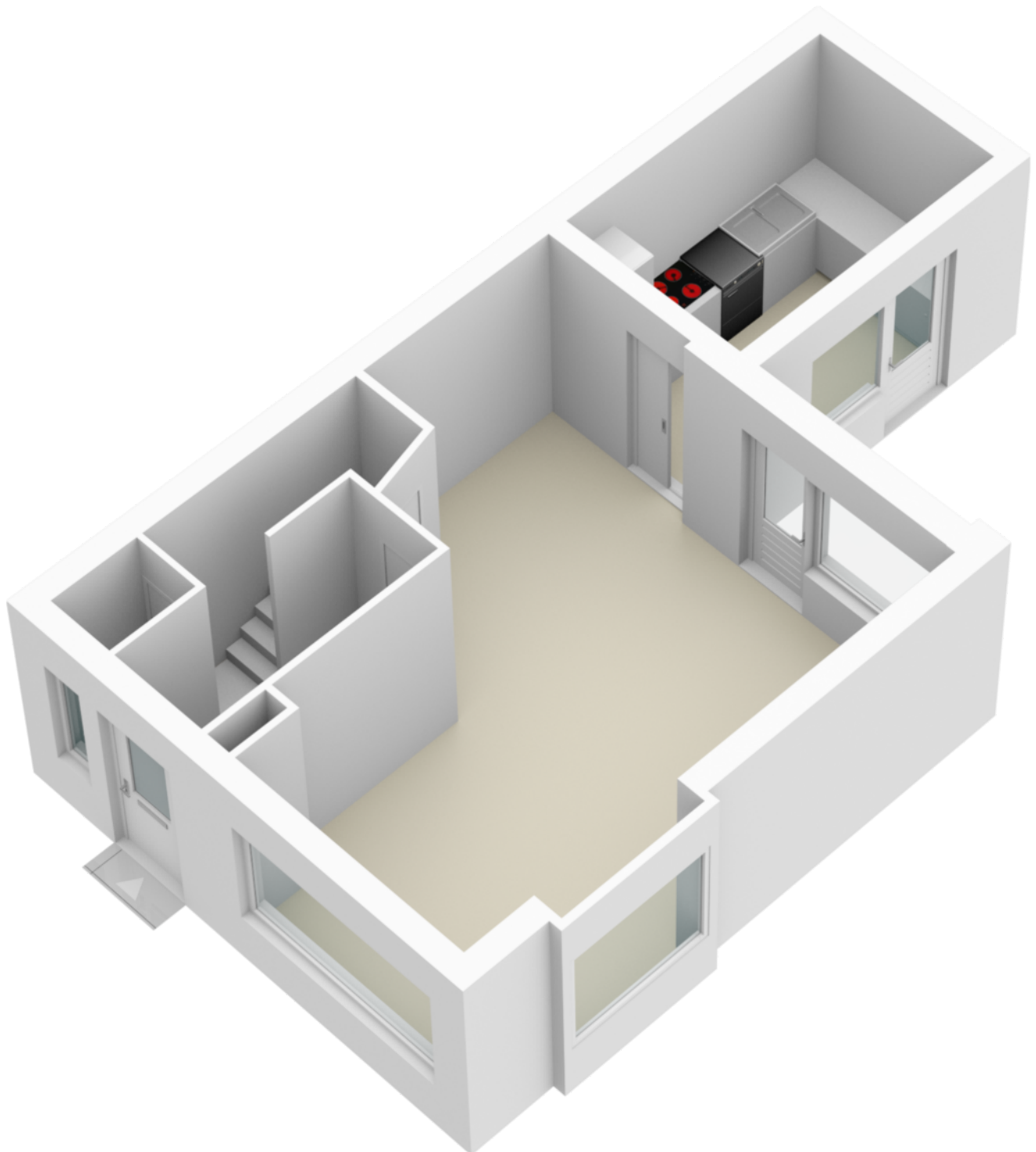
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

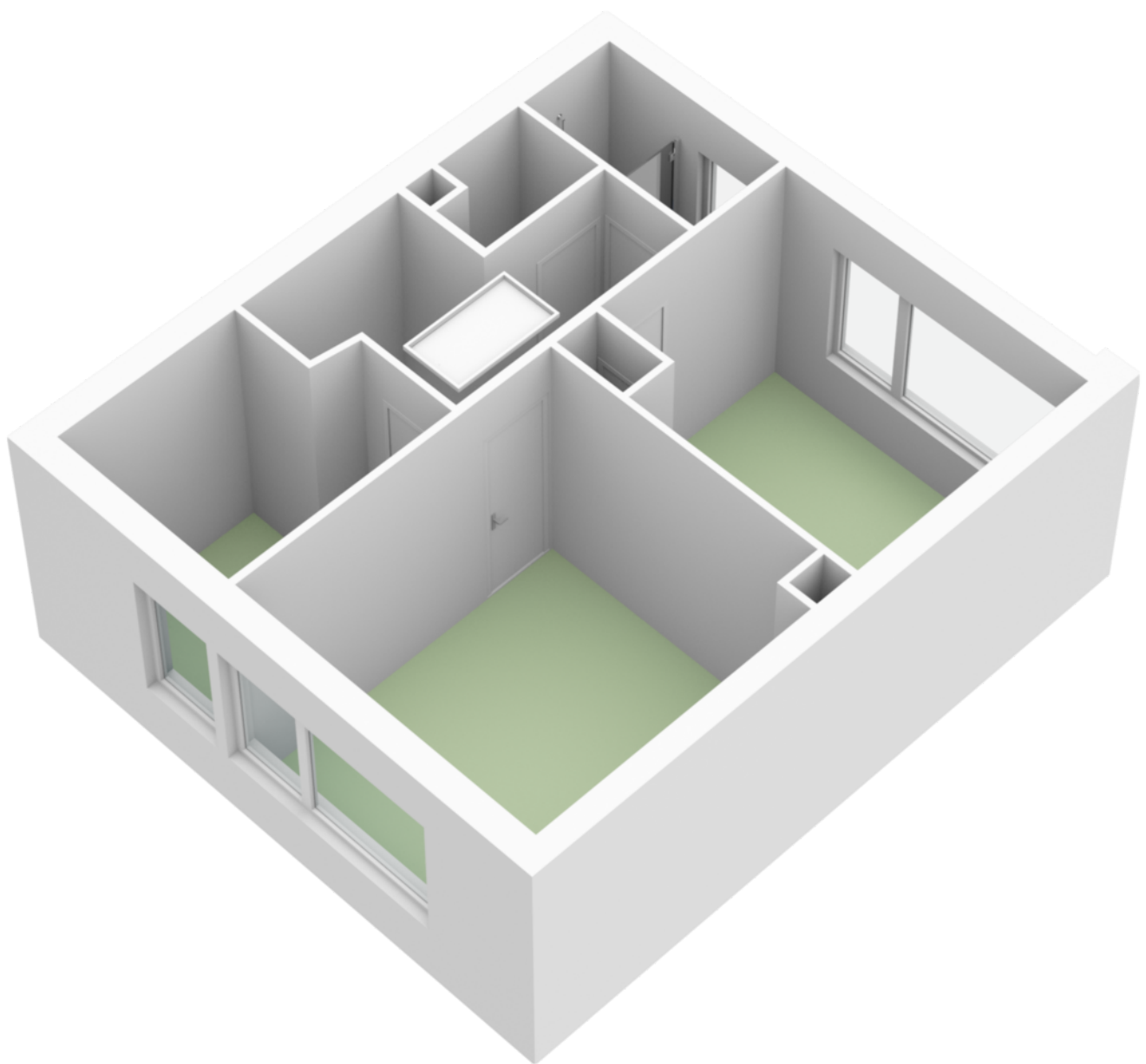


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

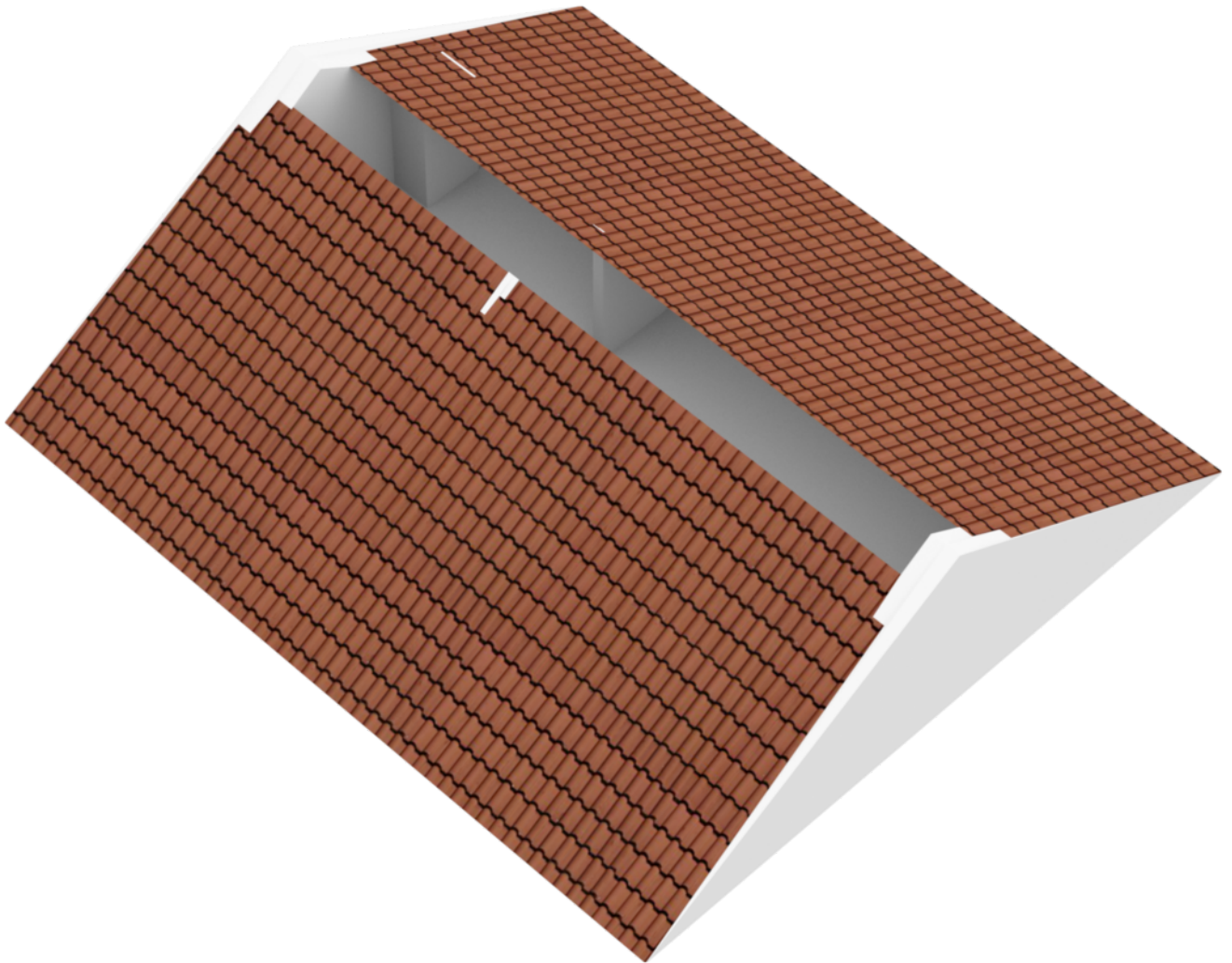
Plattegrond



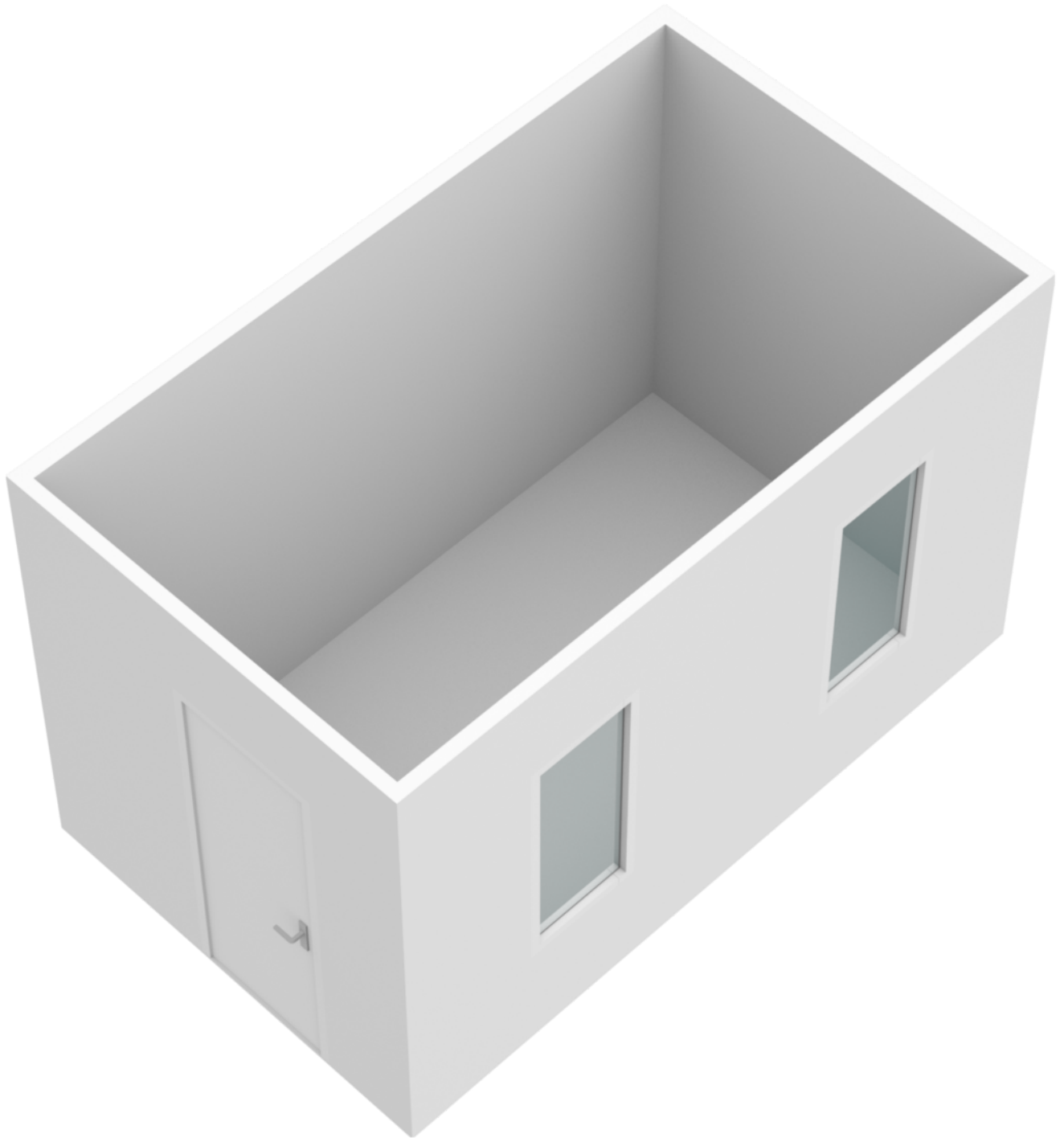
Plattegrond



Plattegrond

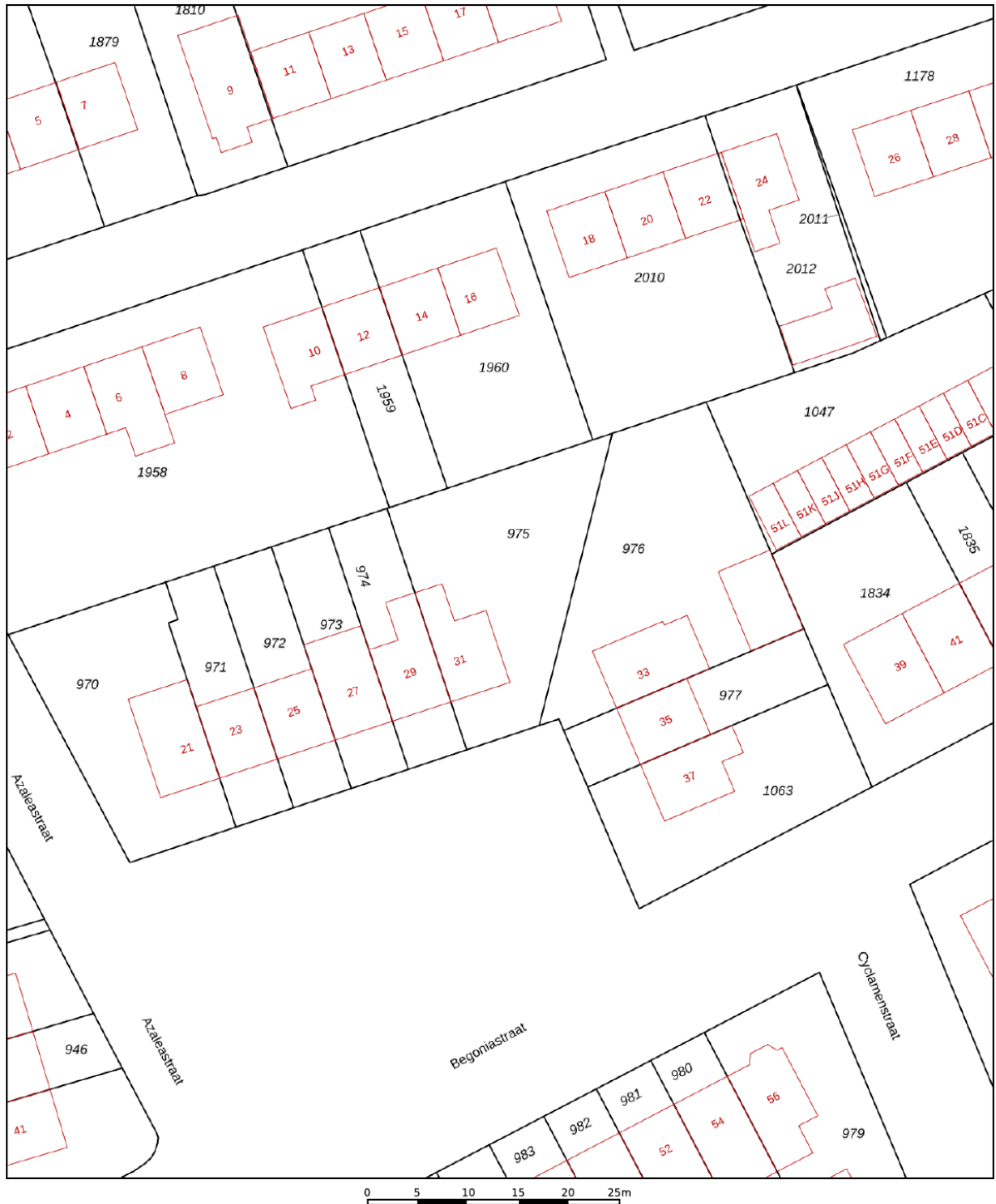


Plattegrond



Kadastrale kaart

Uw referentie: disveld

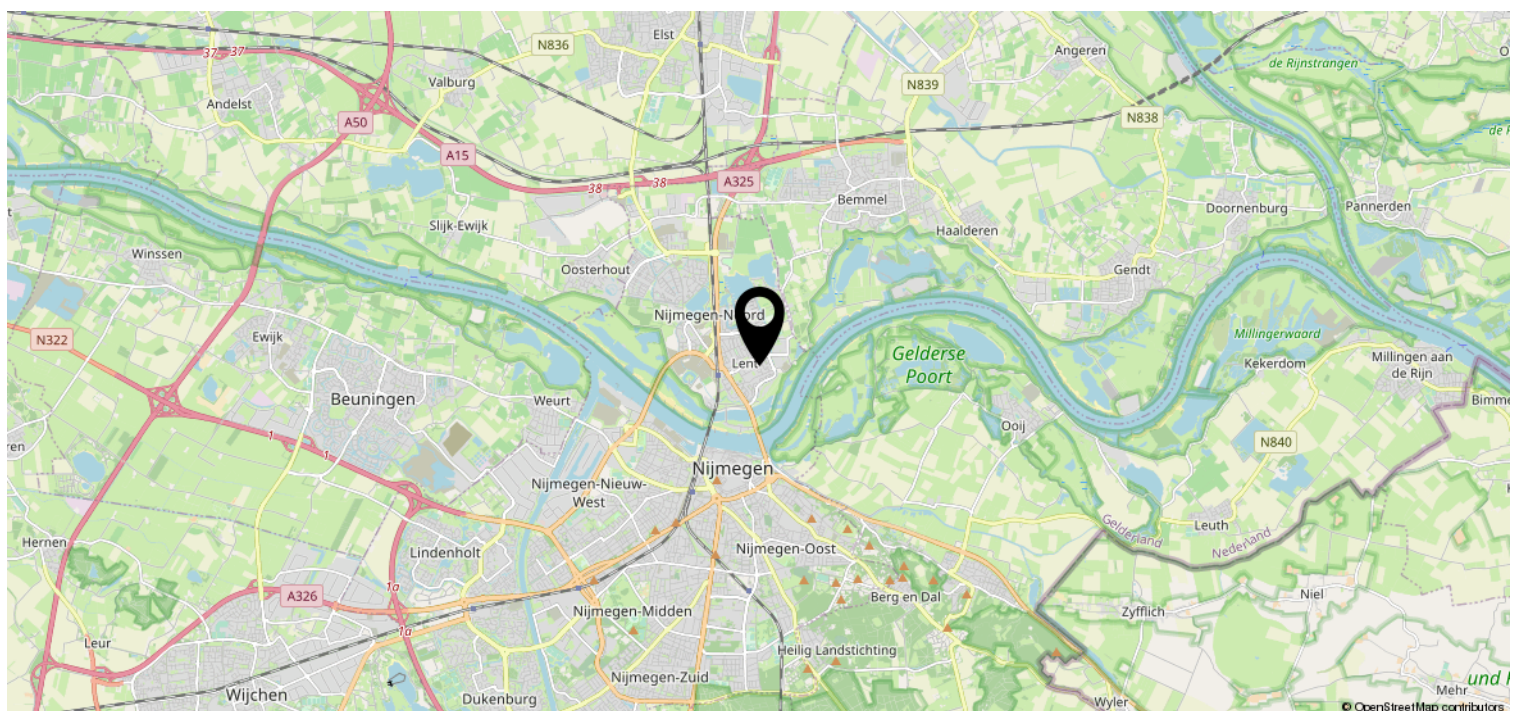
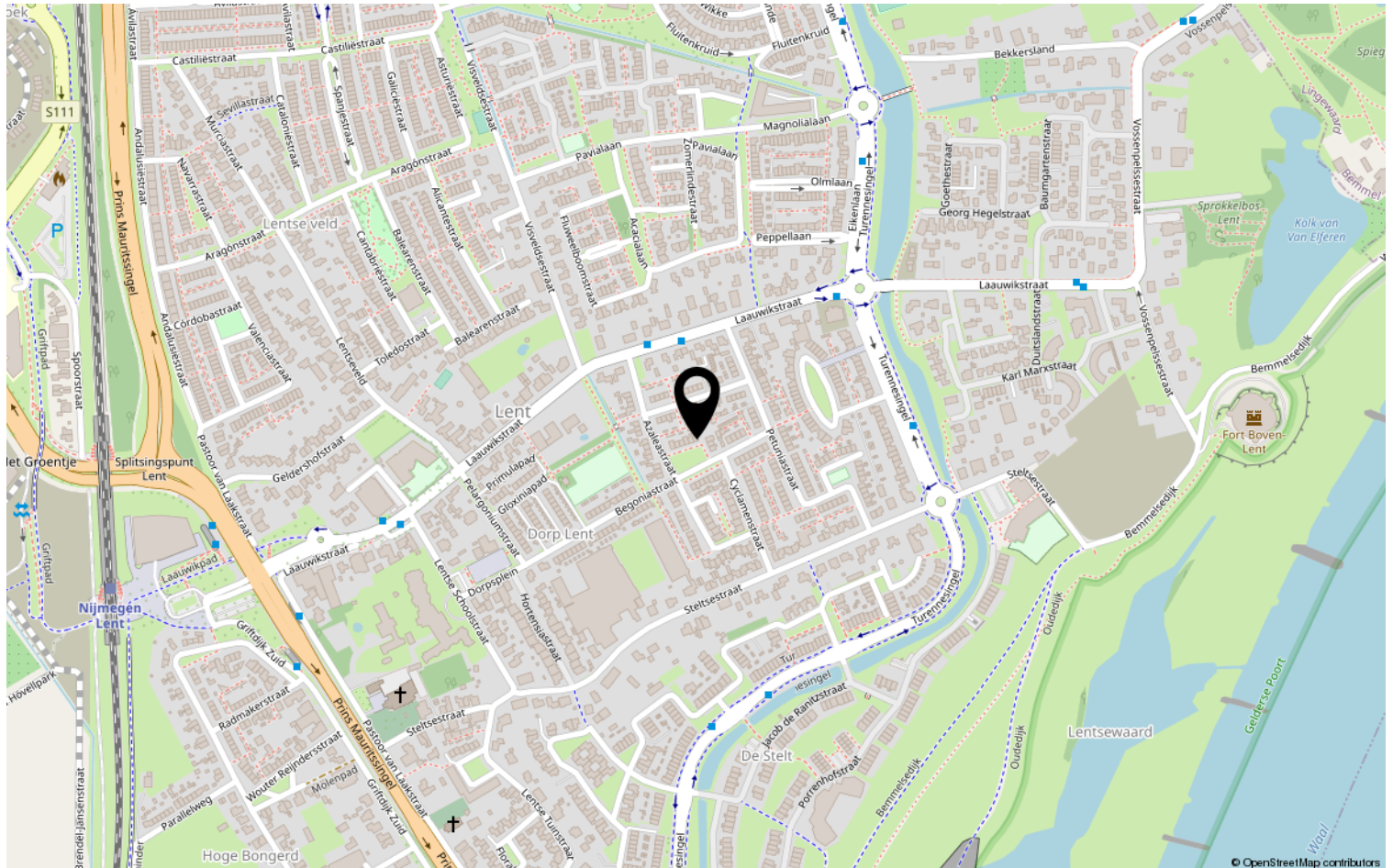


12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Lent Sectie B Perceel 975	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 oktober 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

Begoniastraat 31, Lent



DISVELD MAKELAARDIJ

Laauswikstraat 61
6663 CH Lent

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