

TE KOOP



LENT | Murciastraat 11

Vraagprijs € 870.000 K.K.

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2013
Soort:	Vrijstaande woning
Kamers:	5
Inhoud:	751 m ³
Woonoppervlakte:	205 m ²
Perceeloppervlakte:	372m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	45m ²
Verwarming:	cv-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A



Omschrijving

In een van de mooiste straten van Lent staat deze vrijstaande woning te koop. Deze ruime woning beschikt over 4 zeer ruime slaapkamers, 2 badkamers, een grote woonkamer met serre en in de tuin een sauna met luxe inloofdouche. Een complete woning: goed geïsoleerd, 23 zonnepanelen, uitgebreid domotica systeem, tuin op het zuidwesten en een eigen oprit voor twee auto's met elektrische laadpaal.

Deze woning is gelegen in de Spaanse wijk, een ideale locatie met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Denk hierbij aan supermarkten, onderwijsinstellingen, sportvoorzieningen, horeca, openbaar vervoer en het stadscentrum van Nijmegen. Vanwege de gunstige ligging ten opzichte van de N325 en treinstation Nijmegen-Lent

Aan de linkerzijde van de woning is de oprit gelegen met toegang tot de achterom en voordeur van de woning. Via de voordeur bereik je de ruime hal met modern toilet inclusief fonteintje en de meterkast.

De open en lichte keuken is gelegen aan de voorzijde. De moderne keuken is voorzien van divers inbouwapparatuur en heeft vanwege de grote ramen aan de oostzijde veel daglicht. In de keuken is er ruimte voor een eettafel, maar de grote eethoek vind je in de woonkamer. Deze ruimtes zijn eventueel af te sluiten met sfeervolle en-suite deuren.

De woonkamer is gelegen aan de achterzijde en heeft een ruime opzet met veel ramen en deuren. Een zeer lichte ruimte dus met een grote zithoek en de mogelijkheid voor een lange dinertafel. Aan de woonkamer is een luxe serre aangebouwd die middels een schuifpui te bereiken is. Een ideale extra kamer waar je nog eens een zithoek en eettafel kwijt kunt. De serre is luxe uitgevoerd met heaters, verlichting en zonneschermen. Ideaal voor de warme, maar zeker ook de koudere dagen.

Deze woning beschikt over een traplift van de begane grond tot de eerste en tweede verdieping.

Op de eerste verdieping zijn er twee ruime slaapkamers, een luxe badkamer en separaat toilet. Het is nog mogelijk om de slaapkamers te herindelen tot meerdere ruimtes. De slaapkamers zijn ook voorzien van vloerverwarming en de slaapkamer aan de achterzijde heeft een airconditioning. Daarnaast beschikken alle ruimtes over elektrische rolluiken. Alle luxe is dus aanwezig. De luxe badkamer is voorzien van een inloofdouche, ligbad, dubbele wastafel, toilet en wandradiator.

Op de tweede verdieping zijn er nog eens twee grote slaapkamers gelegen met een ruime badkamer. Ideaal dus voor gezinnen met kinderen of voor de gasten die er kunnen verblijven. De slaapkamers beschikken over meerdere (dak)ramen waardoor het ondanks de schuine kap erg licht en ruim is. Er zijn verschillende mogelijkheden tot extra berging achter de knieschotten. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel, toilet en witgoed aansluitingen.

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en heeft daardoor de gehele dag zon. Vanwege de serre is het mogelijk om altijd het buitengevoel te ervaren. De tuin heeft veel verschillende soorten kleurrijke bloemen. De berging in de tuin is geschikt voor tuinspullen en fietsen. Daarnaast is hier ook een sauna en luxe inloofdouche aangebracht, luxe ten top dus.

Kom kijken bij deze prachtige woning aan de Murciastraat 11 in Lent!

- * woonoppervlakte 205 m2
- * sauna
- * domotica systeem voor de bediening van alarm, lampen, rolluiken en camera's
- * energielabel A
- * luxe serre

























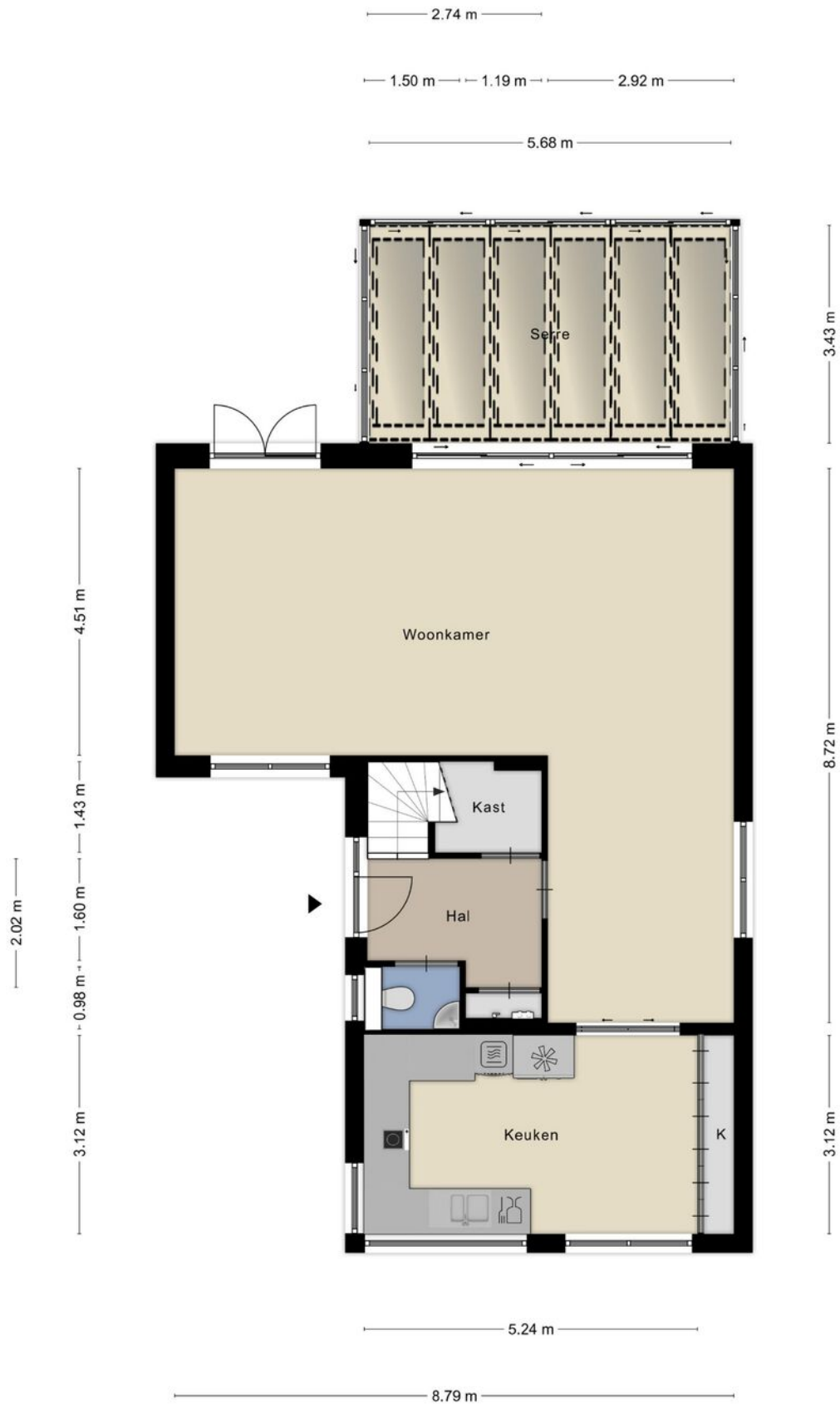




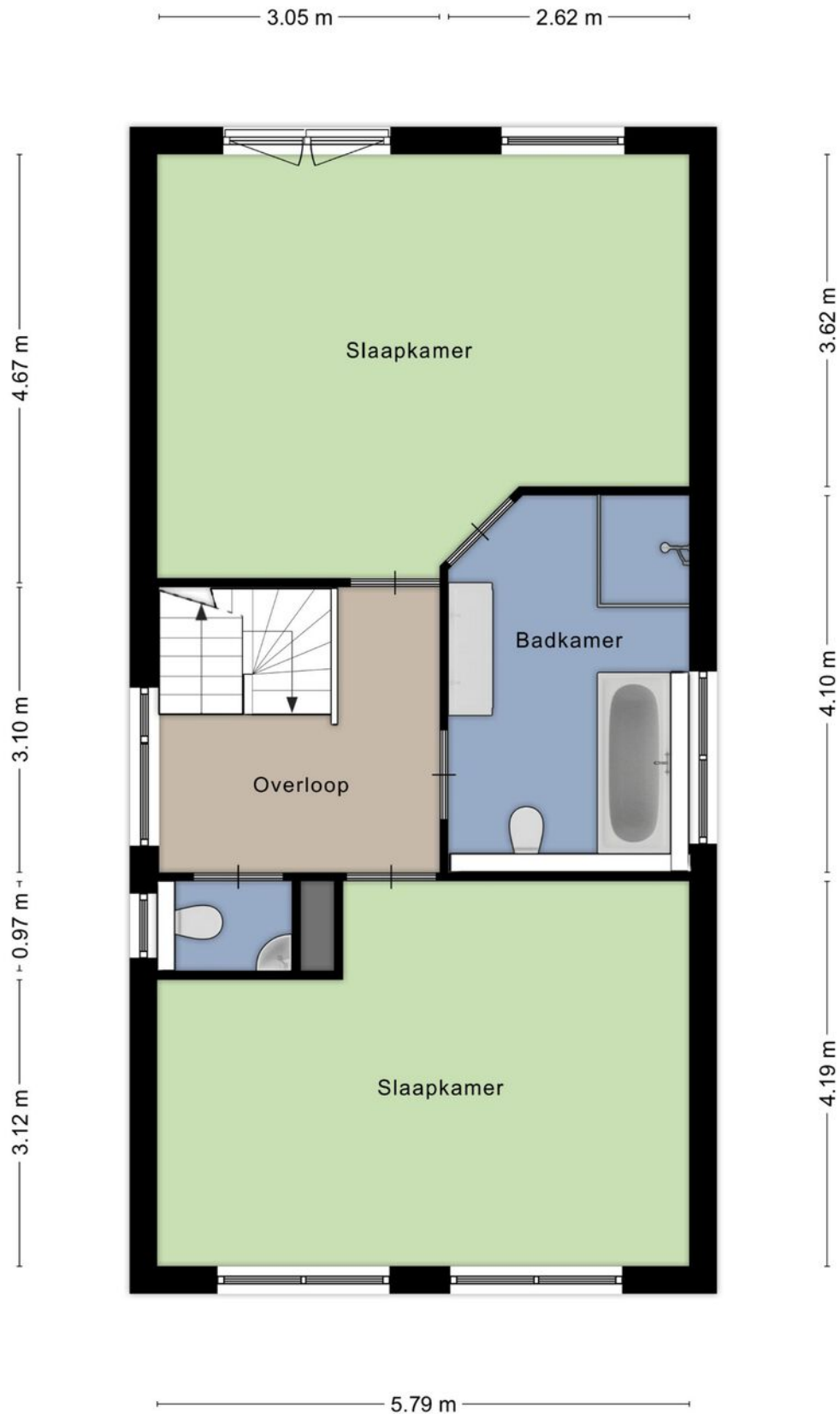




Begane grond



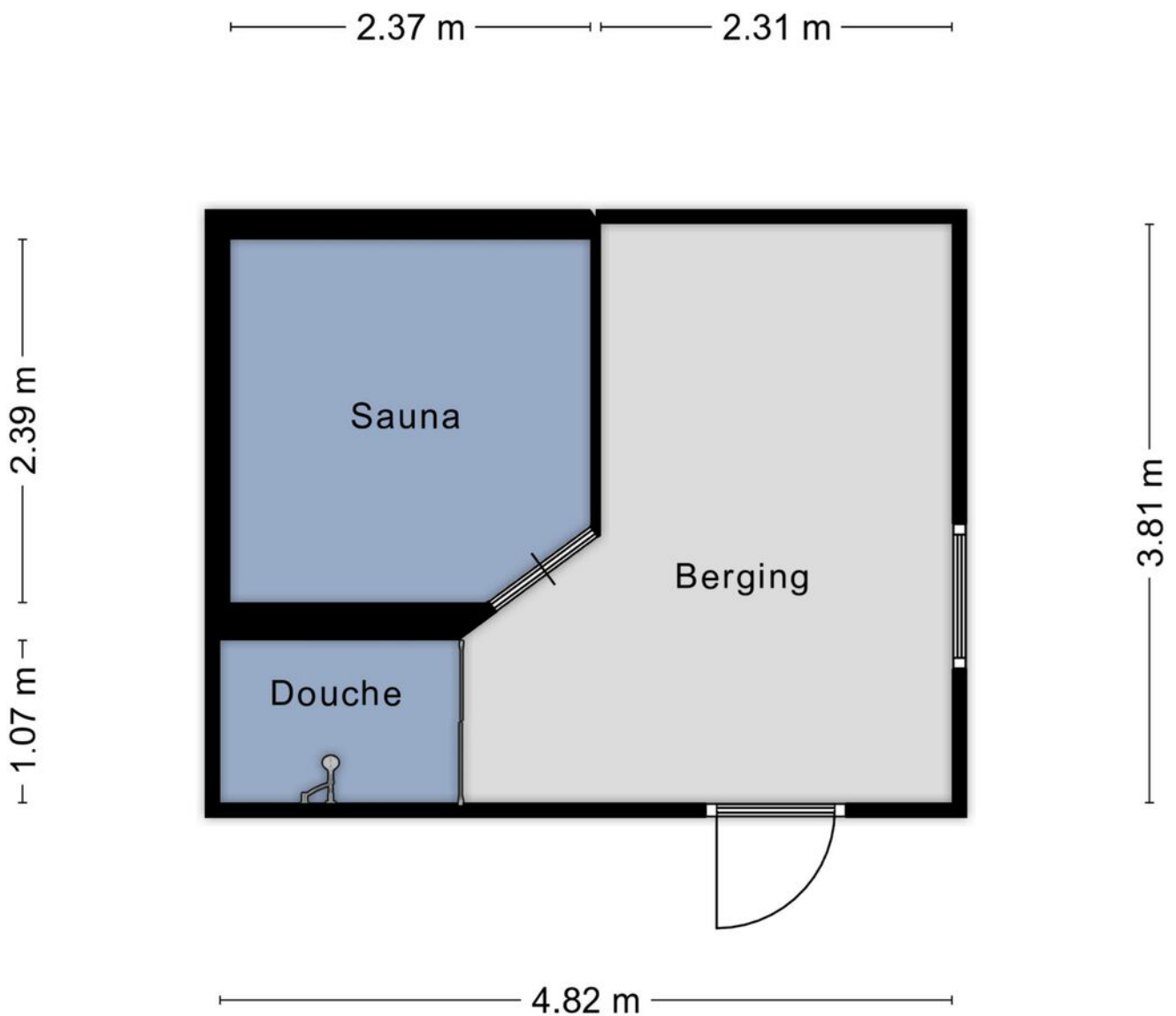
Eerste verdieping



Tweede verdieping

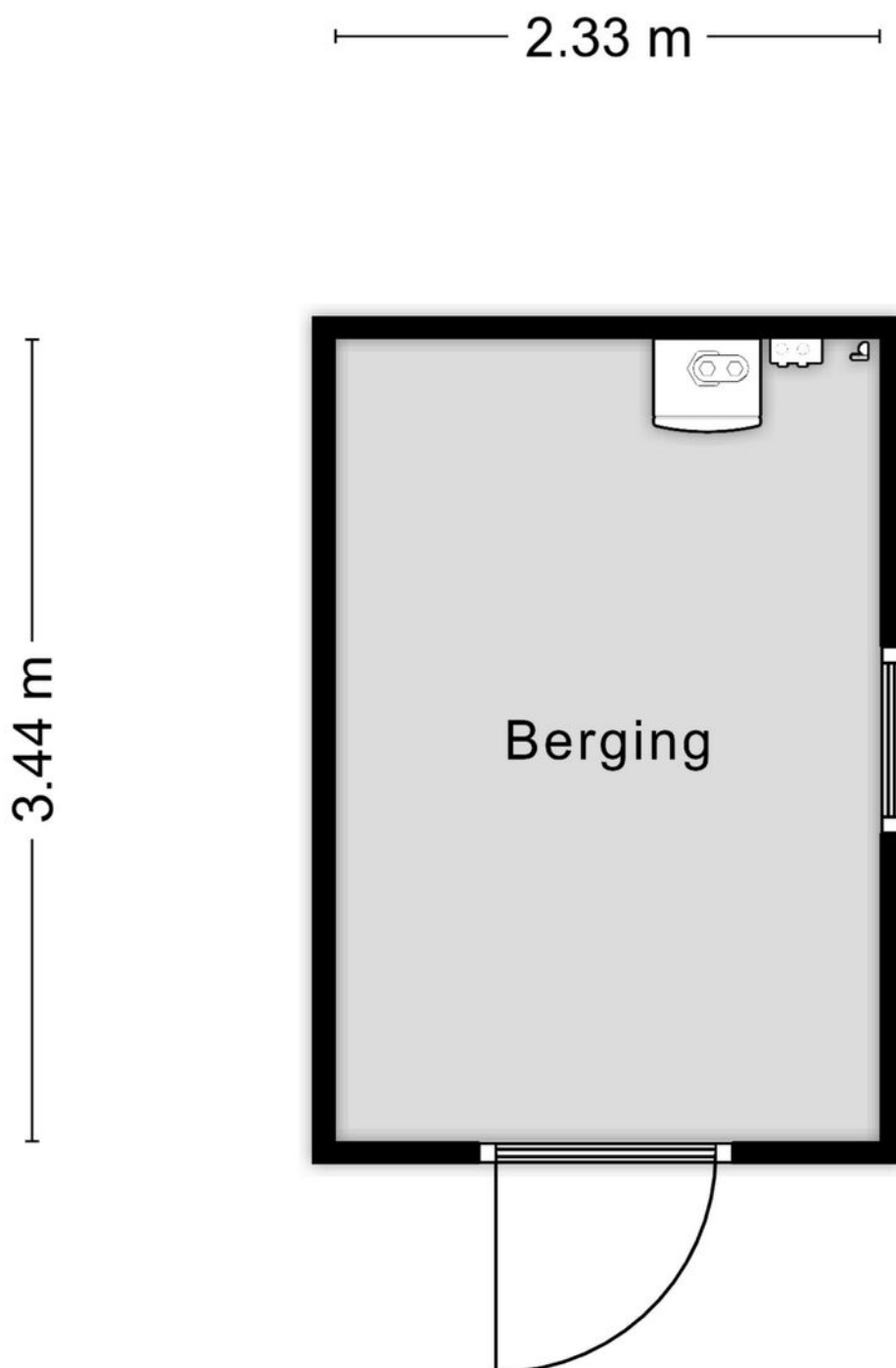


Berging en sauna



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

Berging

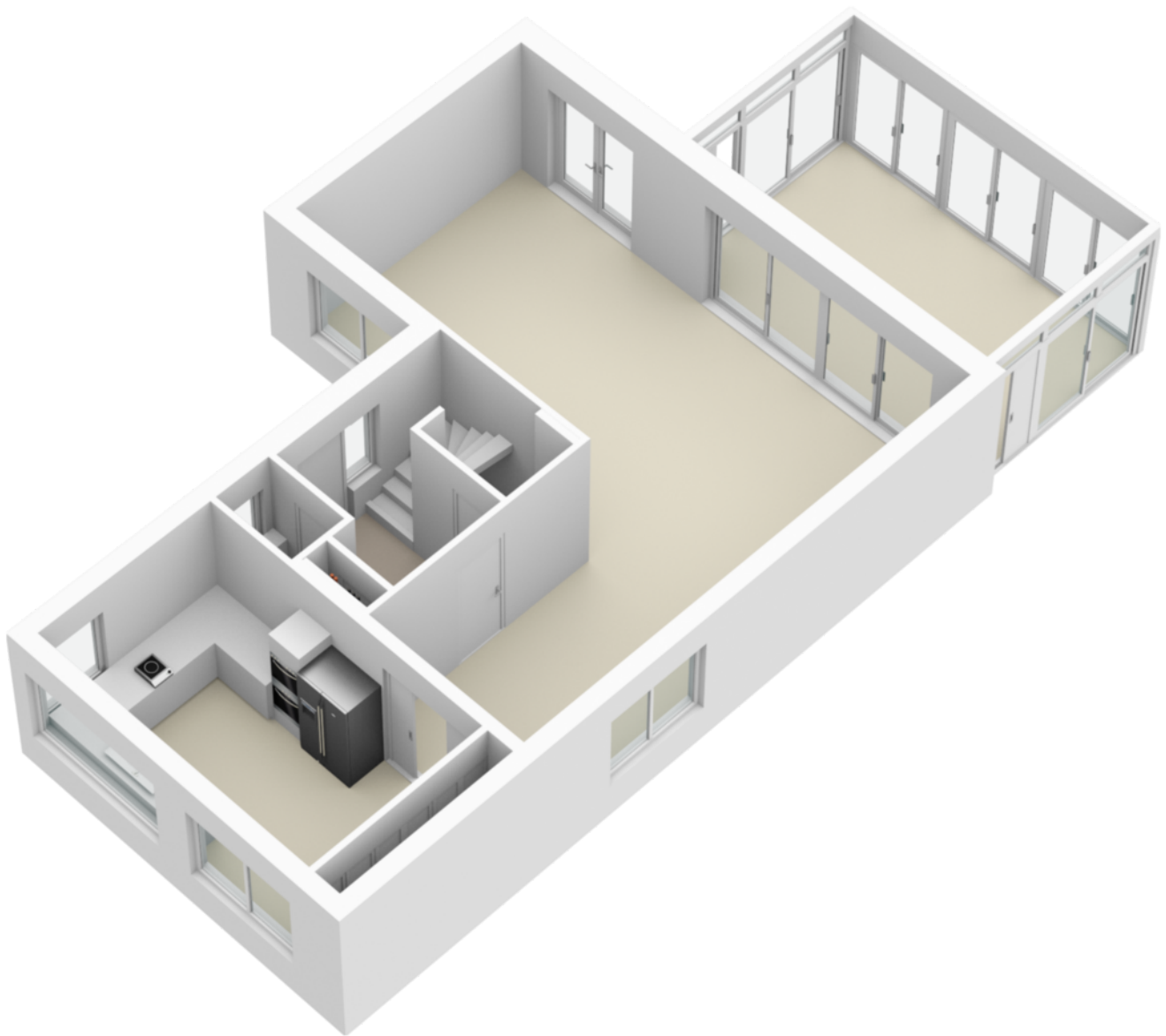


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

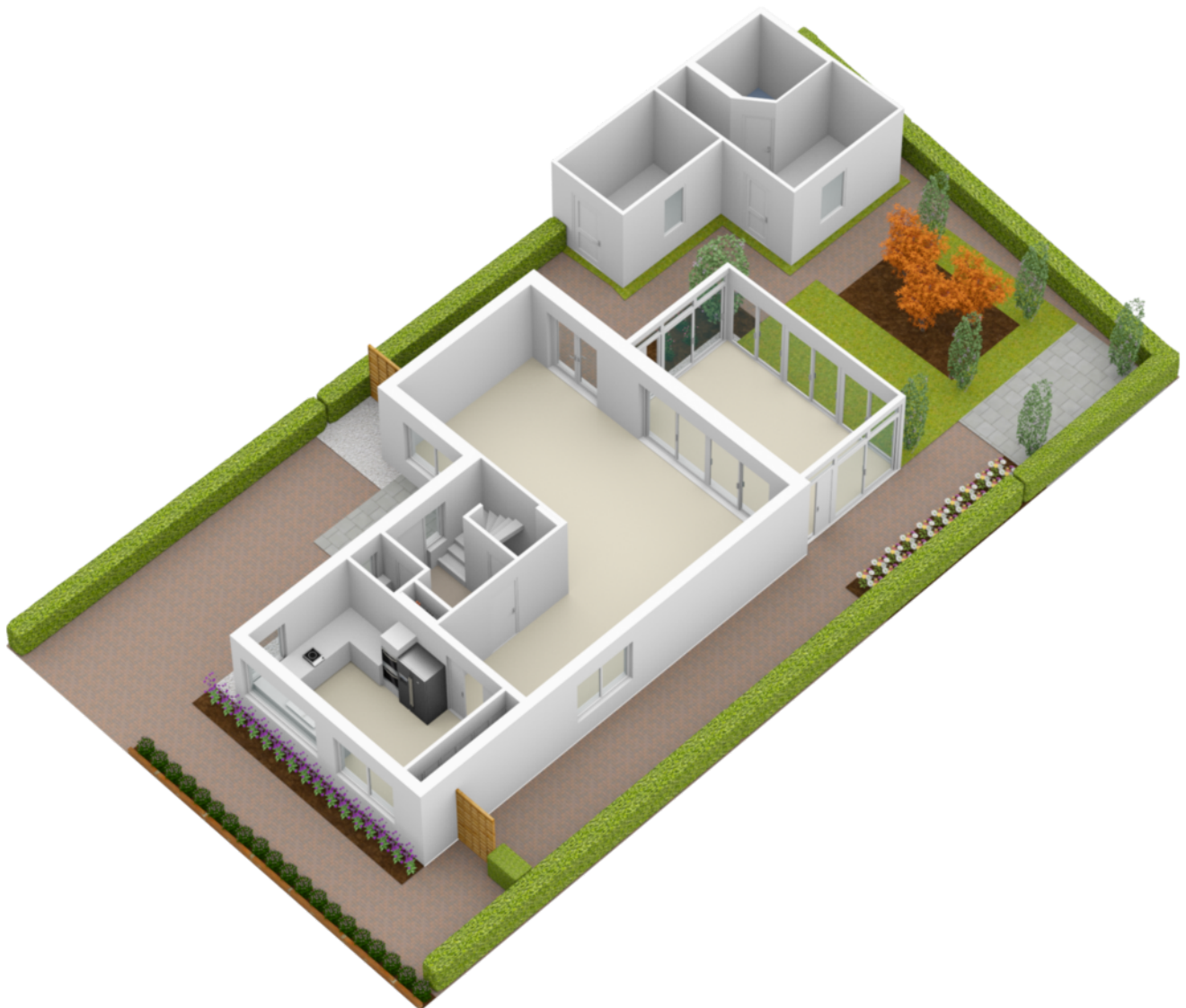
Perceel



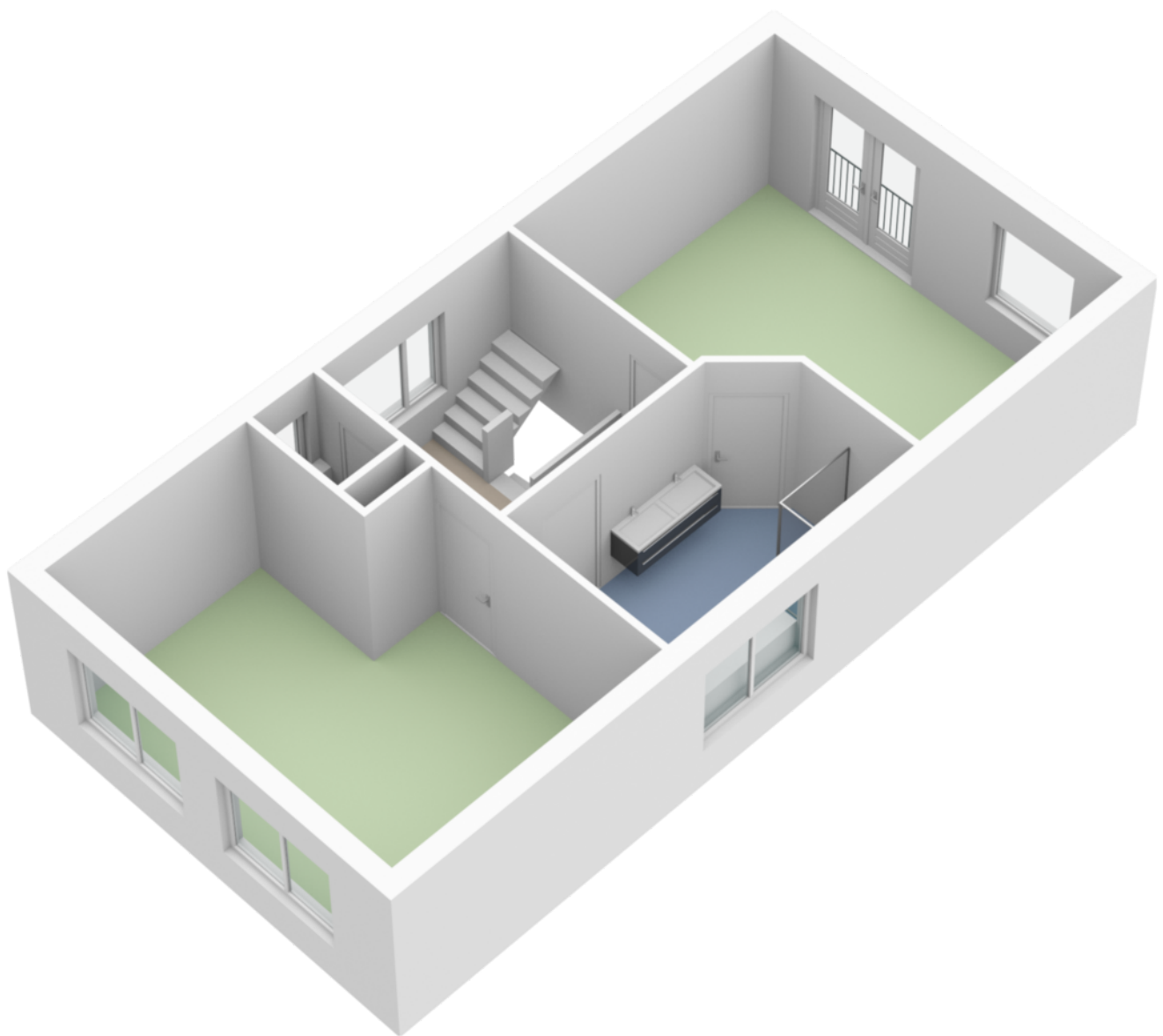
Begane grond



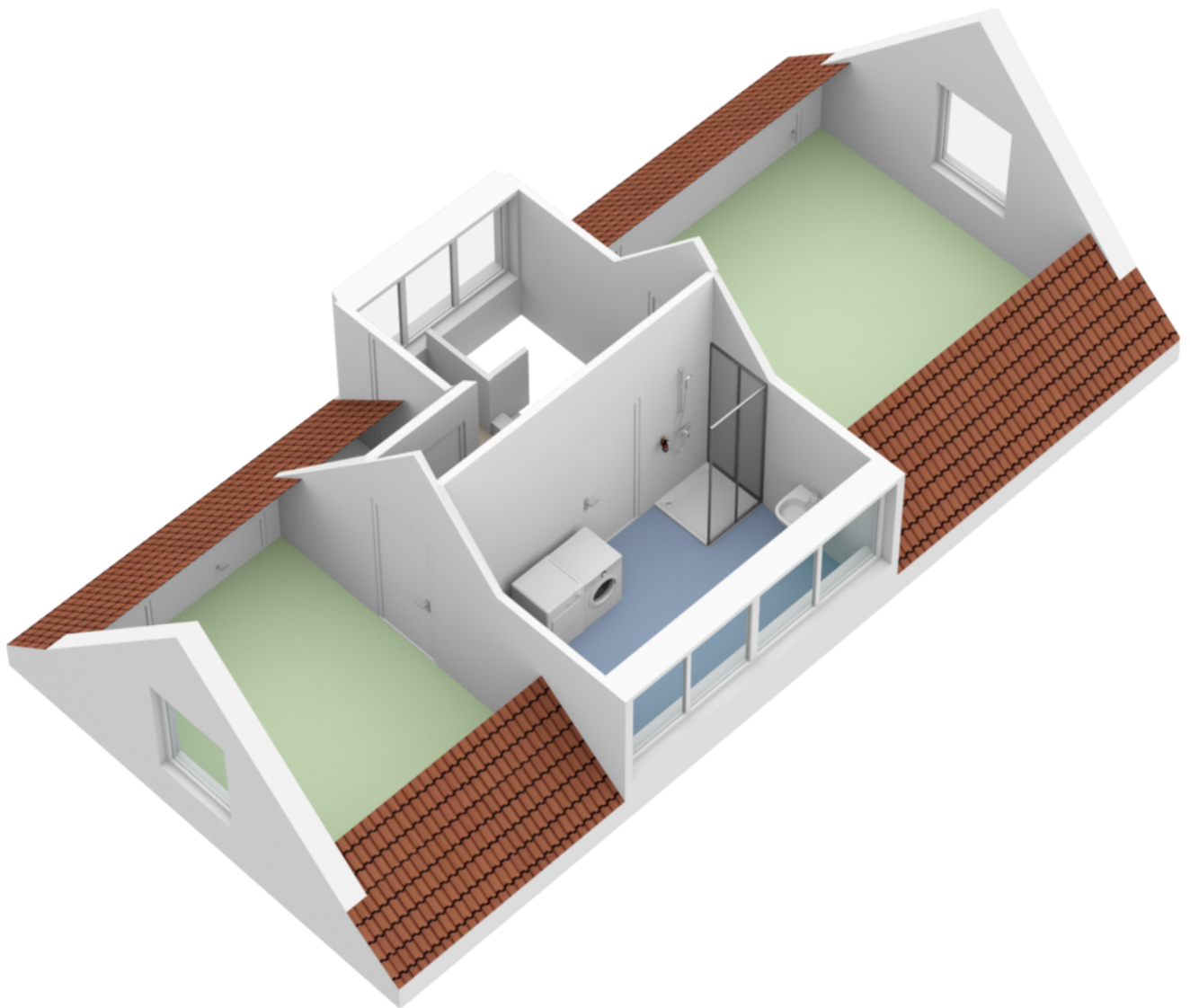
Perceel



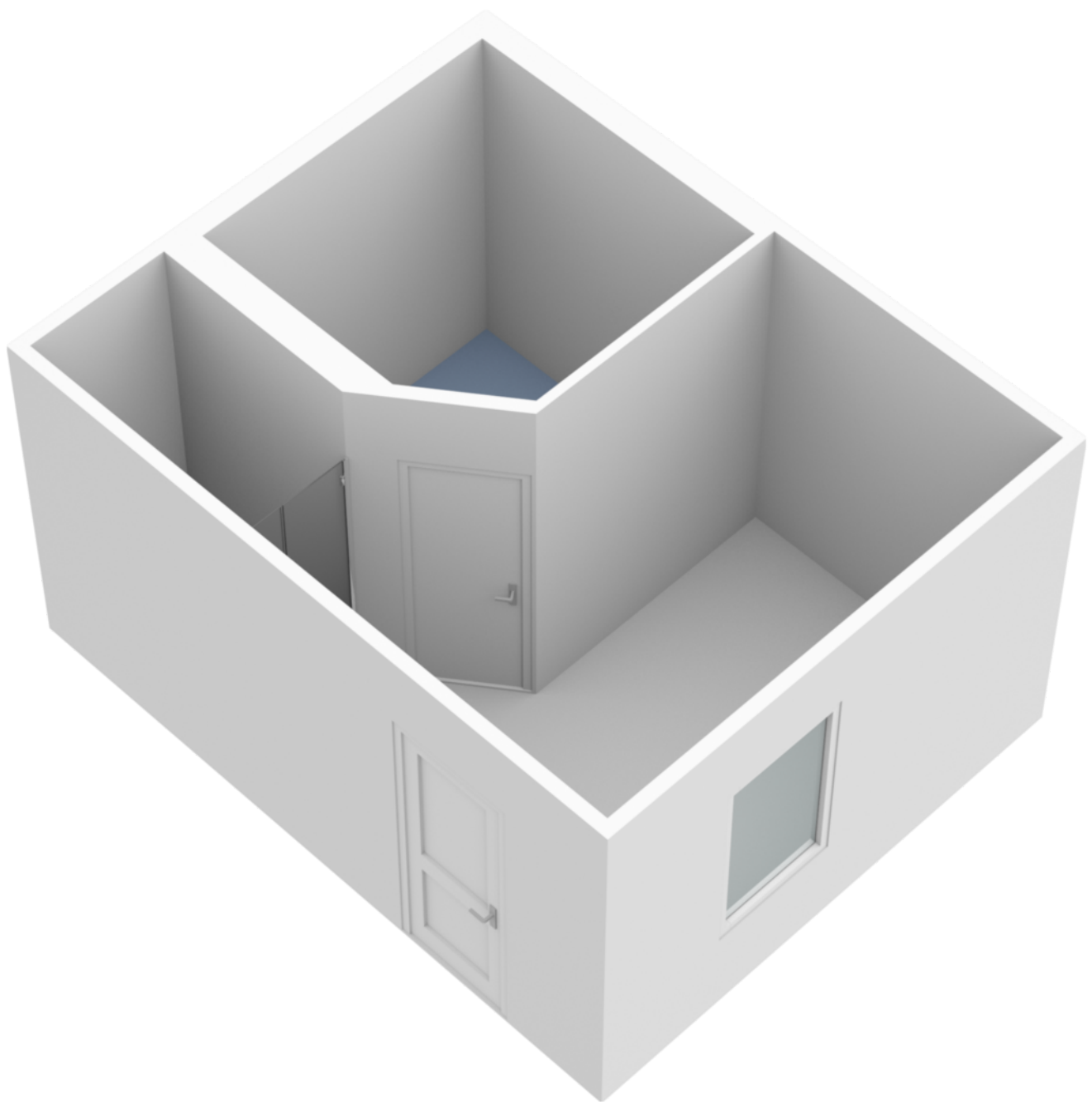
Eerste verdieping



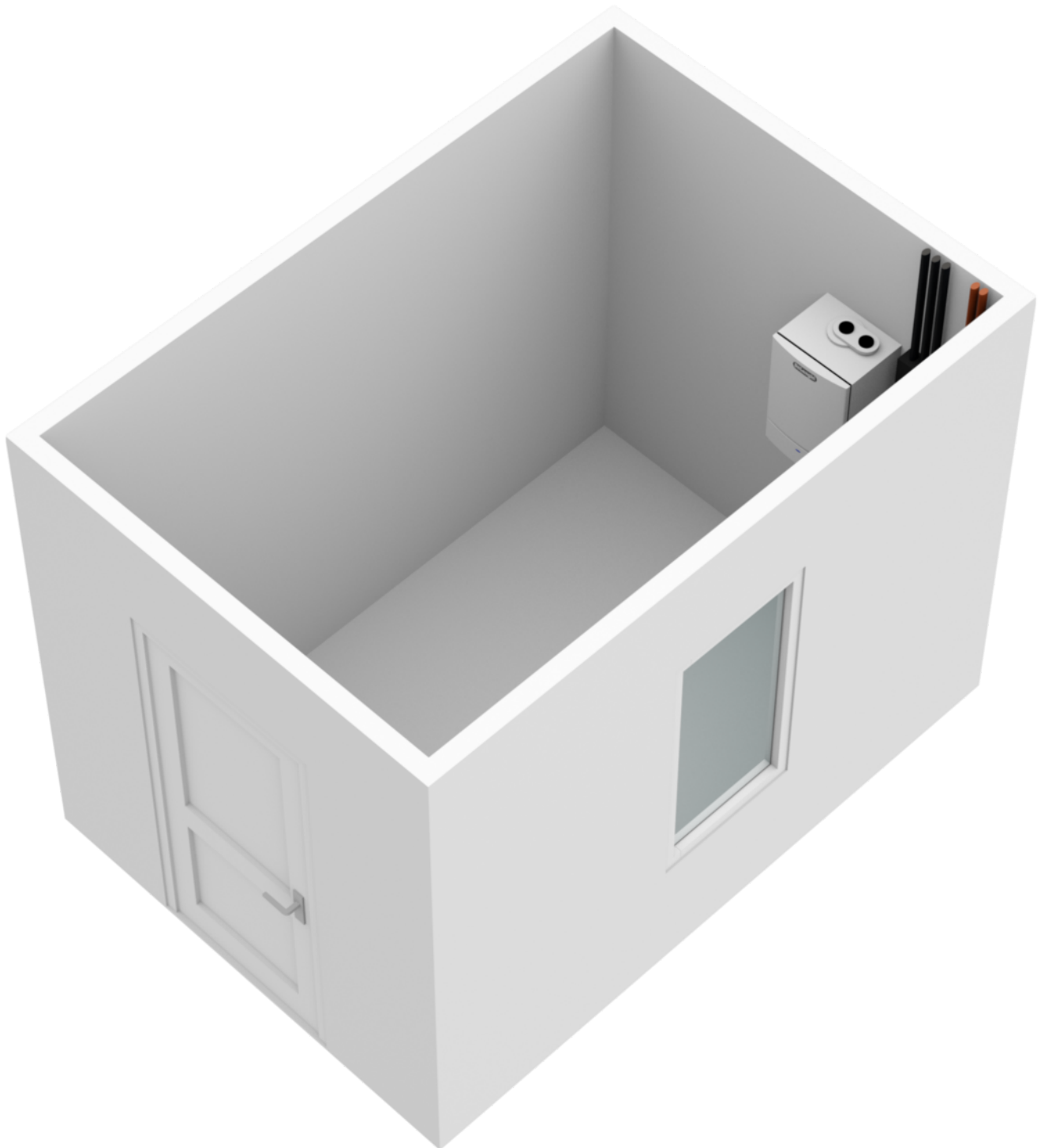
Tweede verdieping



Berging en sauna



Berging



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

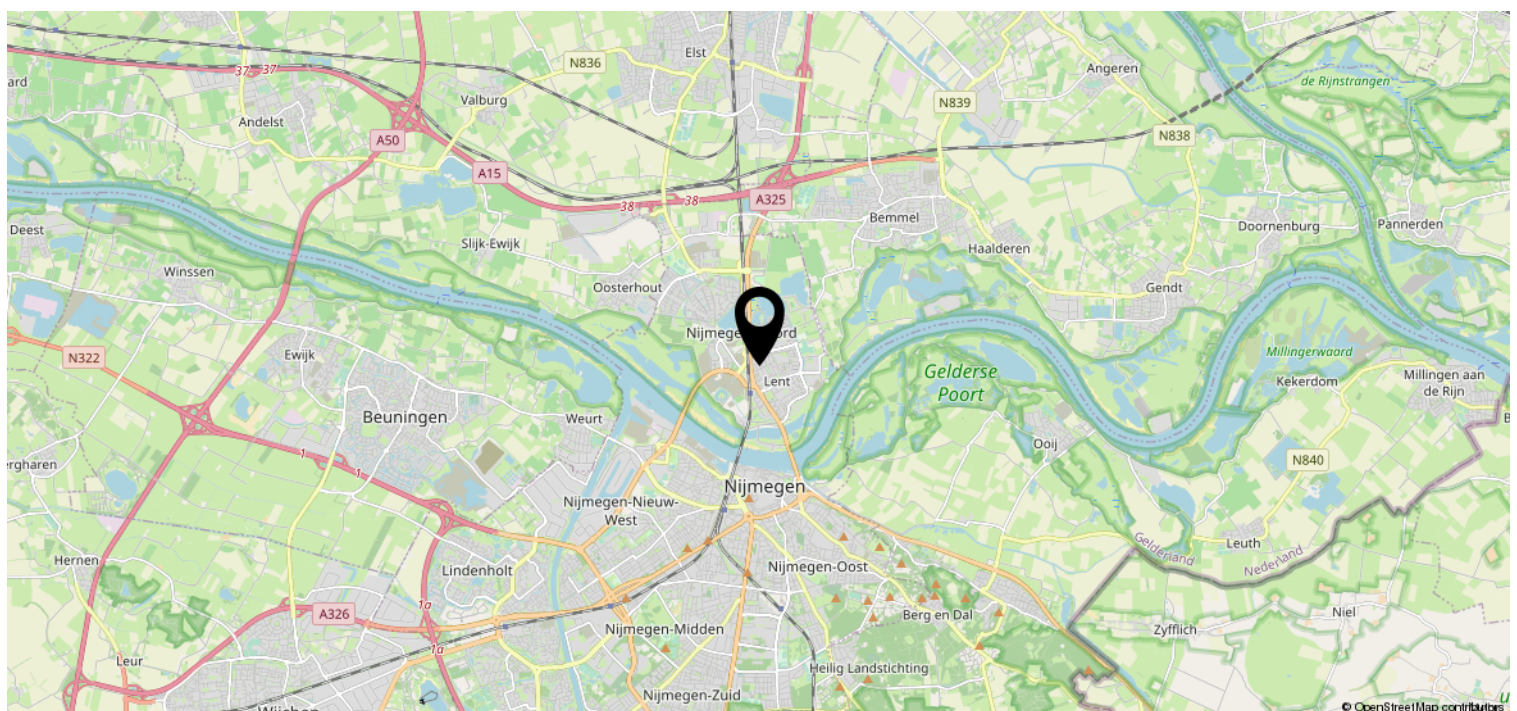
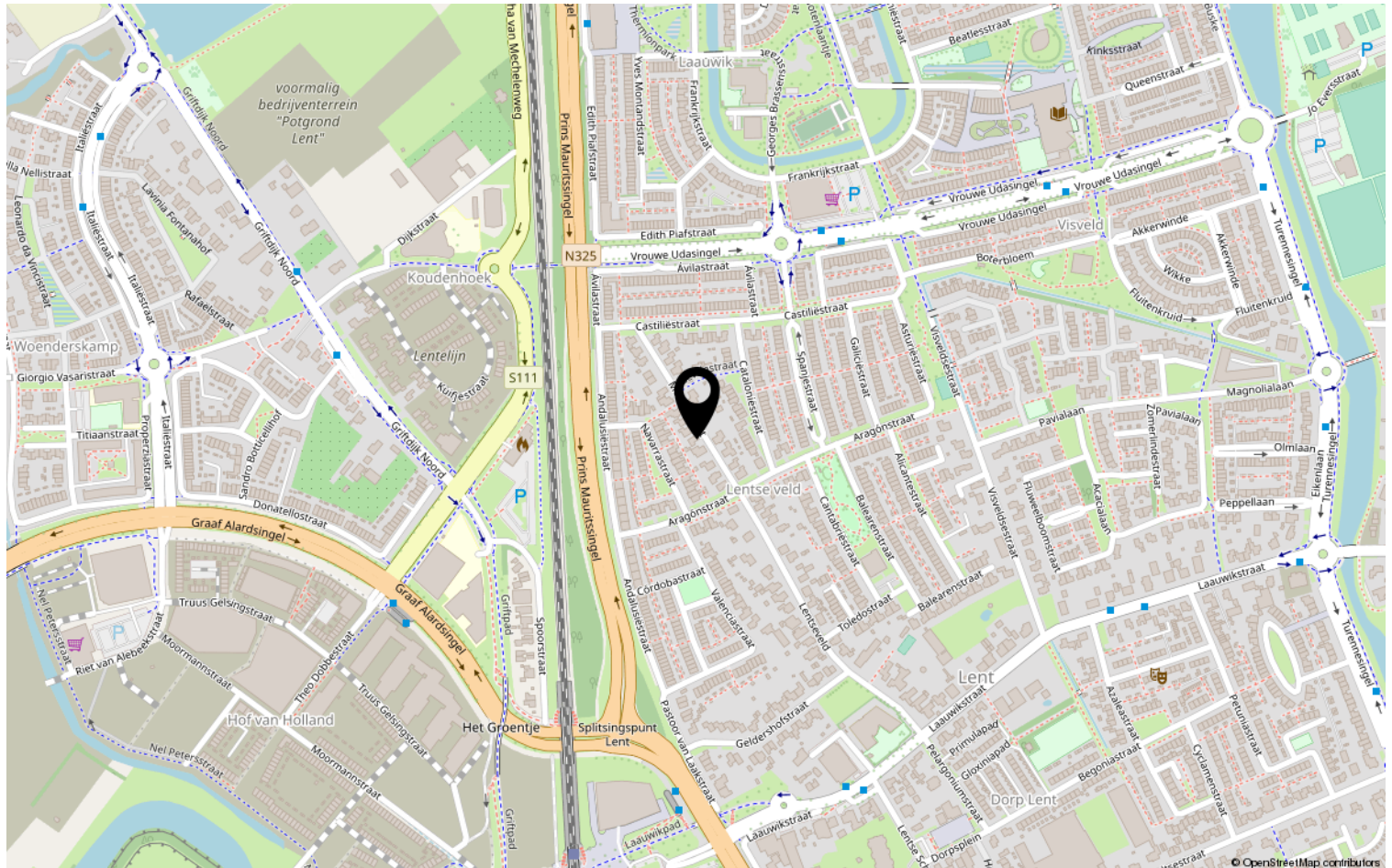
Kadastrale gemeente Lent
Sectie A
Perceel 3764

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 9 januari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen 18x	X			
bewateringsstelsel	X			
Tuinmeubels en tuingereedschap			X	
Woning				
Alarminstallatie	X			
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens	X			
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen	X			
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler	X			
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning	X			
Kokend waterkraan	X			
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/ fornuis	X			
Oven				X
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast (Amerikaans)	X			
Wasmachine			X	
Wasdroger			X	
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting			X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)			X	
Boeken/legplanken	X			
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna	X			
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen		X		
Telefooninstallatie	X			
Domotica systeem	X			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen	X			
Isolatievoorzieningen	X			
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X
overige meubels			X	

Bekijk deze woning online!

DISVELD
MAKELAARDIJ

Murciastraat 11, Lent



Heeft u interesse?

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

Laauwikstraat 61
6663 CH Lent

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