

TE KOOP



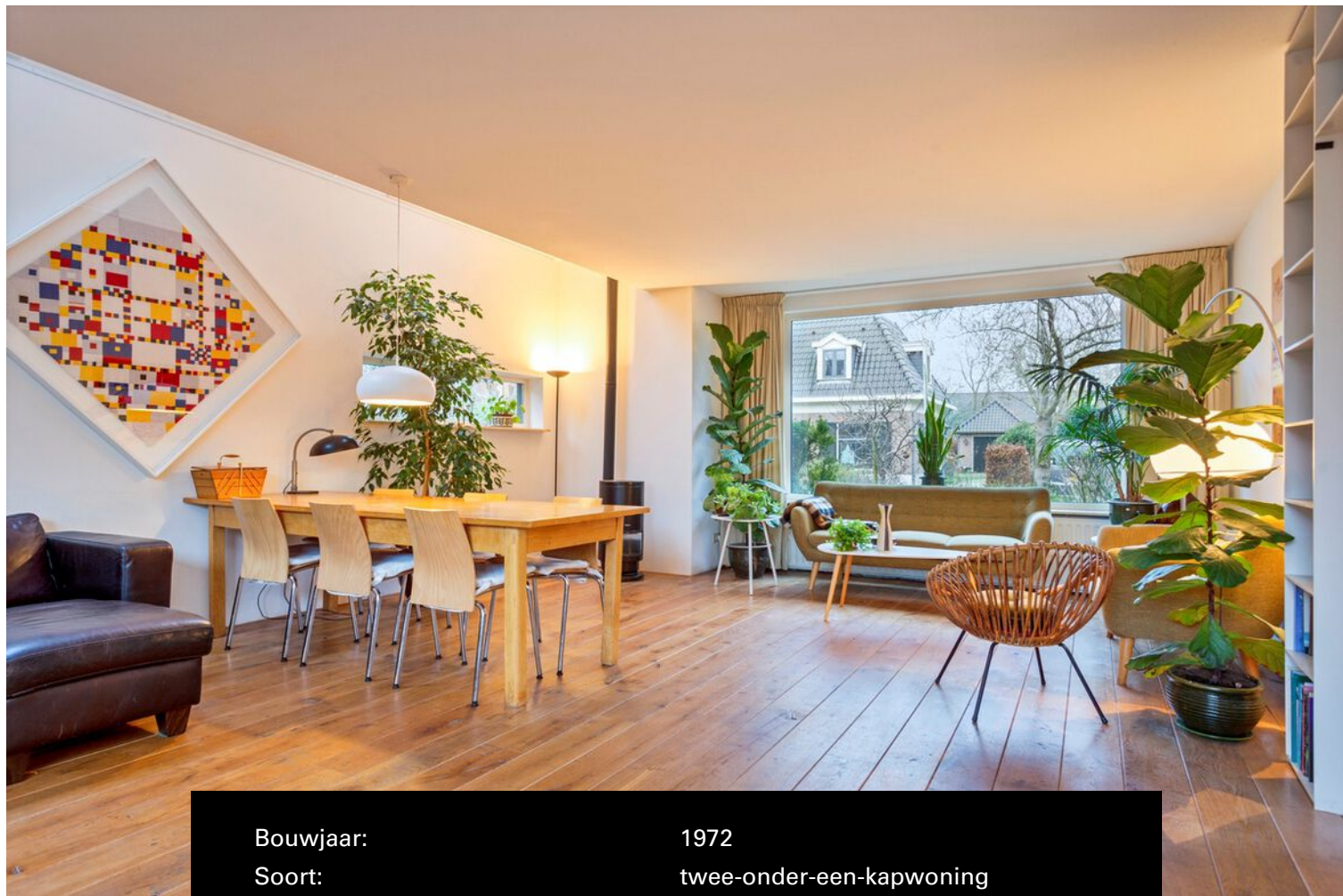
LENT | Steltsestraat 53

Vraagprijs €595.000 k.k.

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

024-2122279 | info@disveldmakelaardij.nl
disveldmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1972
Soort:	twee-onder-een-kapwoning
Kamers:	5
Inhoud:	491m ³
Woonoppervlakte:	143m ²
Perceeloppervlakte:	252m ²
Externe bergruimte:	29m ²
Verwarming:	cv-ketel, gaskachel
Isolatie:	dakisolatie, gevelisolatie, HR-glas
Energie label:	C



Omschrijving

De Steltsestraat is in meerdere opzichten de mooiste straat van Lent. Zo fiets je binnen tien minuten naar het centrum van Nijmegen. Wandel je de andere kant op dan sta je zomaar aan de Waal, in de Overbetuwe uiterwaarden. En met de auto zit je net boven Nijmegen ook goed: de A15 en A50 zijn vlakbij.

Middenin deze groene, autoluwe straat staat deze ruime twee-onder-een-kapwoning. Een typisch jaren 70-huis: degelijk, ruim en licht. De ruimte en vooral de lichtinval in de woonkamer zijn spectaculair, door de aanbouw die in 2009 gestalte kreeg.

Begane grond

De riante woonkamer is prachtig en licht. Voor en achter zijn grote ramen (het raam op het zuiden beschikt over elektrisch bedienbare zonwering, geplaatst in 2022) en de aanbouw aan de zijkant heeft twee extra dakramen. In de kamer ligt een robuuste eikenhouten vloer en vind je een vrijstaande gaskachel in de hoek. De open keuken (uit 2016) is geschikt voor kookliefhebbers: er staat een grote (90cm) oven met 6-pits fornuis en er is veel ruimte op het natuurstenen aanrecht, dat deels als bar dient in de woonkamer.

Op de begane grond valt ook de ruime hal op: er is ruimte voor een grote wandkast, toilet (nieuw gebouwd in 2023), provisiekast en meterkast (stoppenkast geheel gemoderniseerd in 2017).

Eerste verdieping

Pronkstuk van de eerste verdieping is de stijlvolle badkamer, die in 2019 is aangelegd. Hier vind je een ruime doucheruimte met regendouche en waterbesparende douchekop, een wastafel met grote spiegel en ladekasten, een zwevend wandtoilet, designradiator en vrijstaand bad.

Op de eerste verdieping vind je ook twee grote slaapkamers, en een kleinere derde kamer. Een van de slaapkamers beschikt over een vaste wastafel (de andere kamers hebben daarvoor een aansluiting), de andere slaapkamer heeft sinds 2021 een elektrisch bedienbaar rolluik. In 2023 is de gehele verdieping voorzien van doorlopend laminaat.

Tweede verdieping

Op de voorzolder is er ruimte voor twee grote garderobekasten. Ook de wasmachine en de CV-ketel zijn hier geplaatst. Aan beide zijden bevinden zich grote bergruimtes. De zolder zelf is riant en knus. Indien gewenst kunnen hier een of twee extra (slaap)kamers gerealiseerd worden. Beide ruimtes op de tweede verdieping beschikken over een groot Velux-dakraam.

Tuinen

De achtertuin is rustig, beschermt en groen. Er is een groot terras van rustieke 'waaltjes' en een verlichte overkapping, waar het in de warme maanden heerlijk toeven is. De overkapping is gebouwd aan het vrijstaande bijgebouw, bestaande uit schuur, bergzolder en praktijkruimte. De schuur is voorzien van een werkbank en van (vaste) stellingkasten en geeft toegang tot de bergzolder. Achtertuin en bijgebouw zijn vanaf de straat te bereiken via een ruime achterom. Vanuit de voortuin is er zicht op de fraaie woningen aan de overkant – in het voorjaar op de bloeiende Japanse kersenboom. Op de oprit is plaats voor 1 auto, inclusief laadpaal voor elektrische voertuigen (ideaal in combinatie met de 14 zonnepanelen op het dak).

Praktijkruimte

Aan de voorkant van het vrijstaande bijgebouw bevindt zich de praktijkruimte, geschikt om te gebruiken als extra (slaap)kamer, (thuis)kantoor of atelier. Deze goed geïsoleerde ruimte is voorzien van een houten vloer, een gaskachel en aansluiting voor water en afvoer.

Bijzonderheden

Ideale ligging in groene, autoluwe straat

Ruime en lichte woning

Living met unieke lichtinval door 3,80 meter hoge aanbouw

Nieuw toilet (2023)

Stijlvolle moderne badkamer (2019)

Extra praktijkruimte, ideaal voor je atelier of kantoor aan huis (15 m², 3 m hoog)

14 zonnepanelen

Elektrische laadpaal

Glasvezelaansluiting

ATAG HR-ketel (2010)

Kruipruimte (110 cm hoog), hele riolering in 2018 vernieuwd





























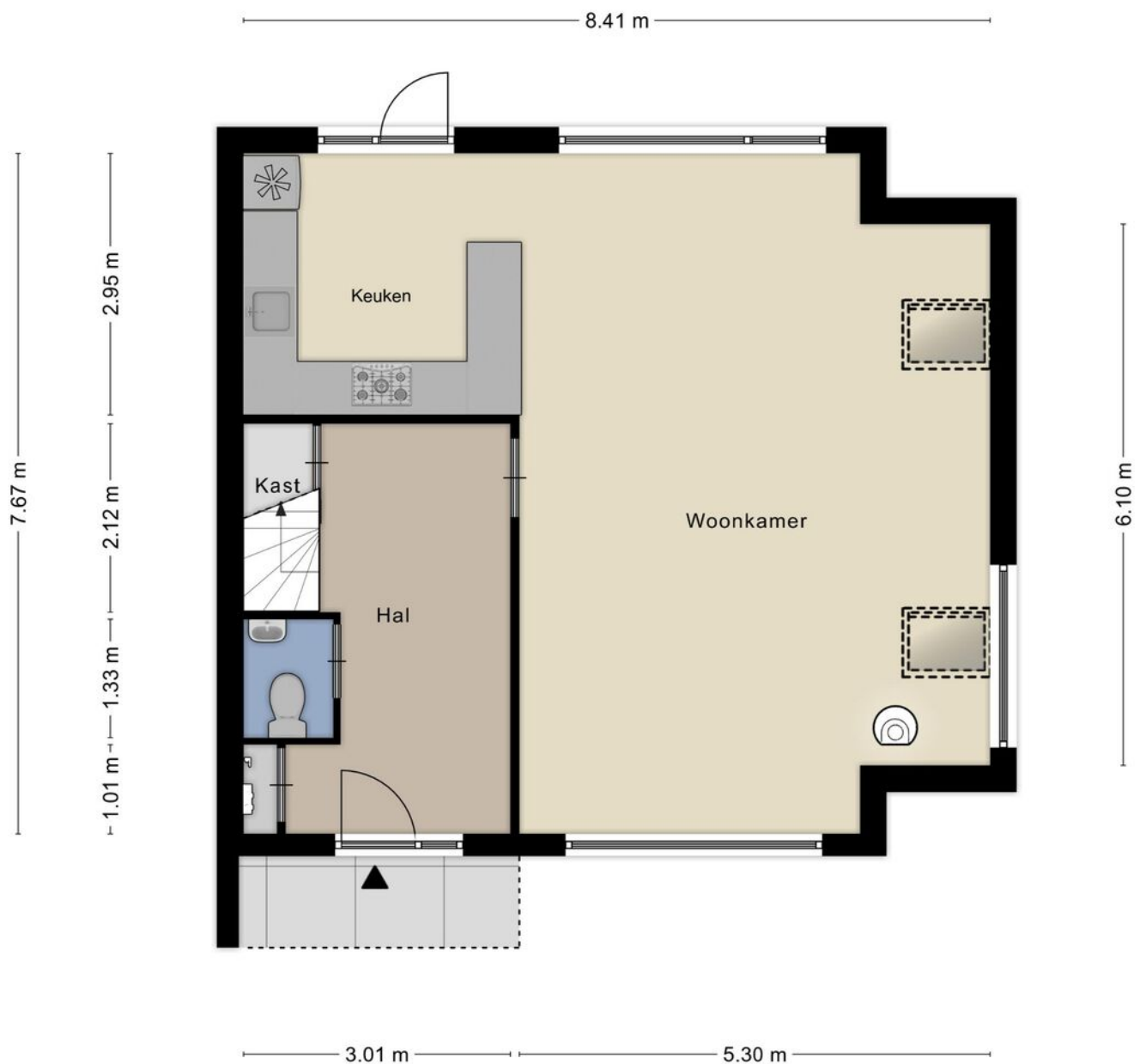








BEGANE GROND

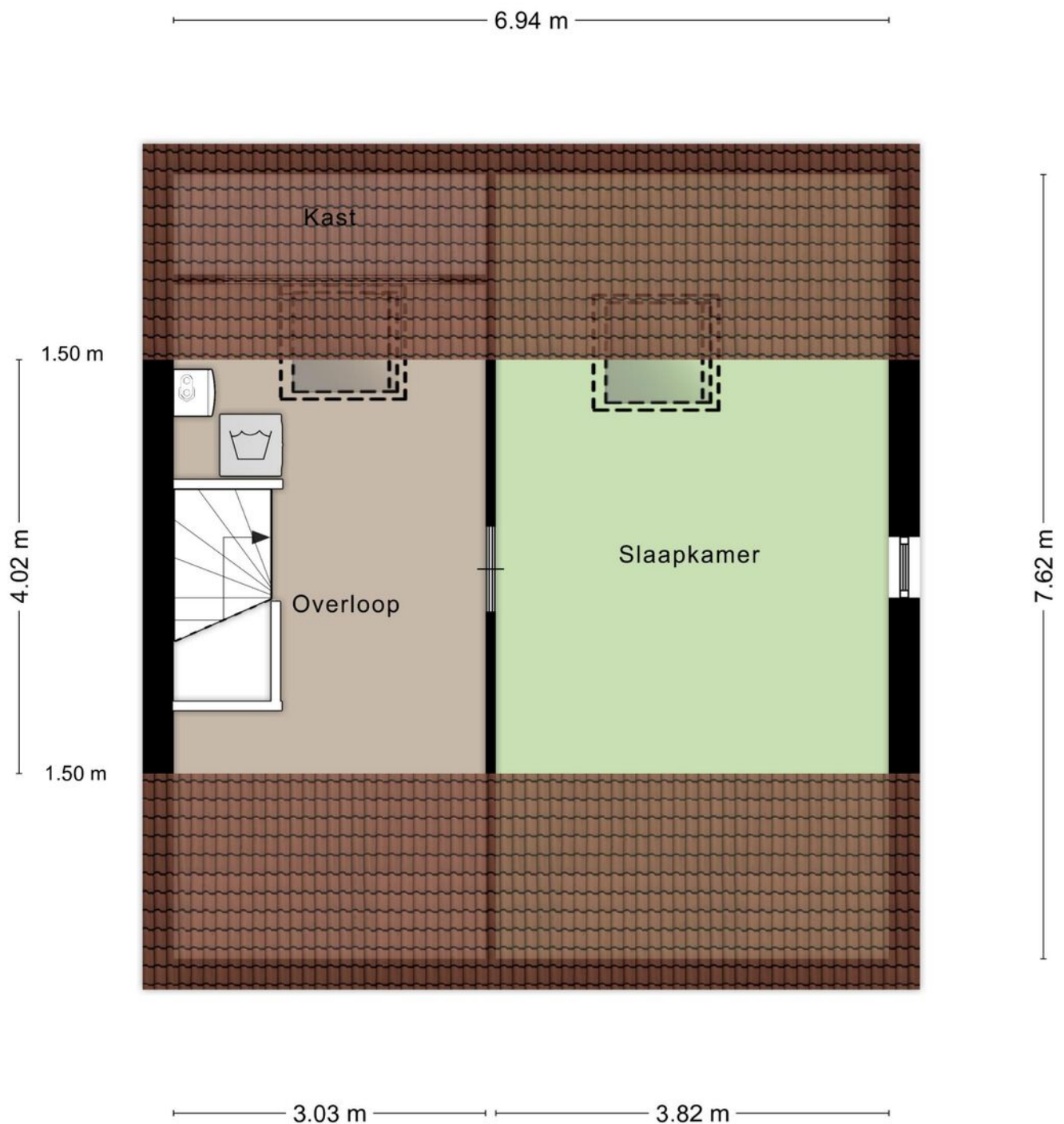


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

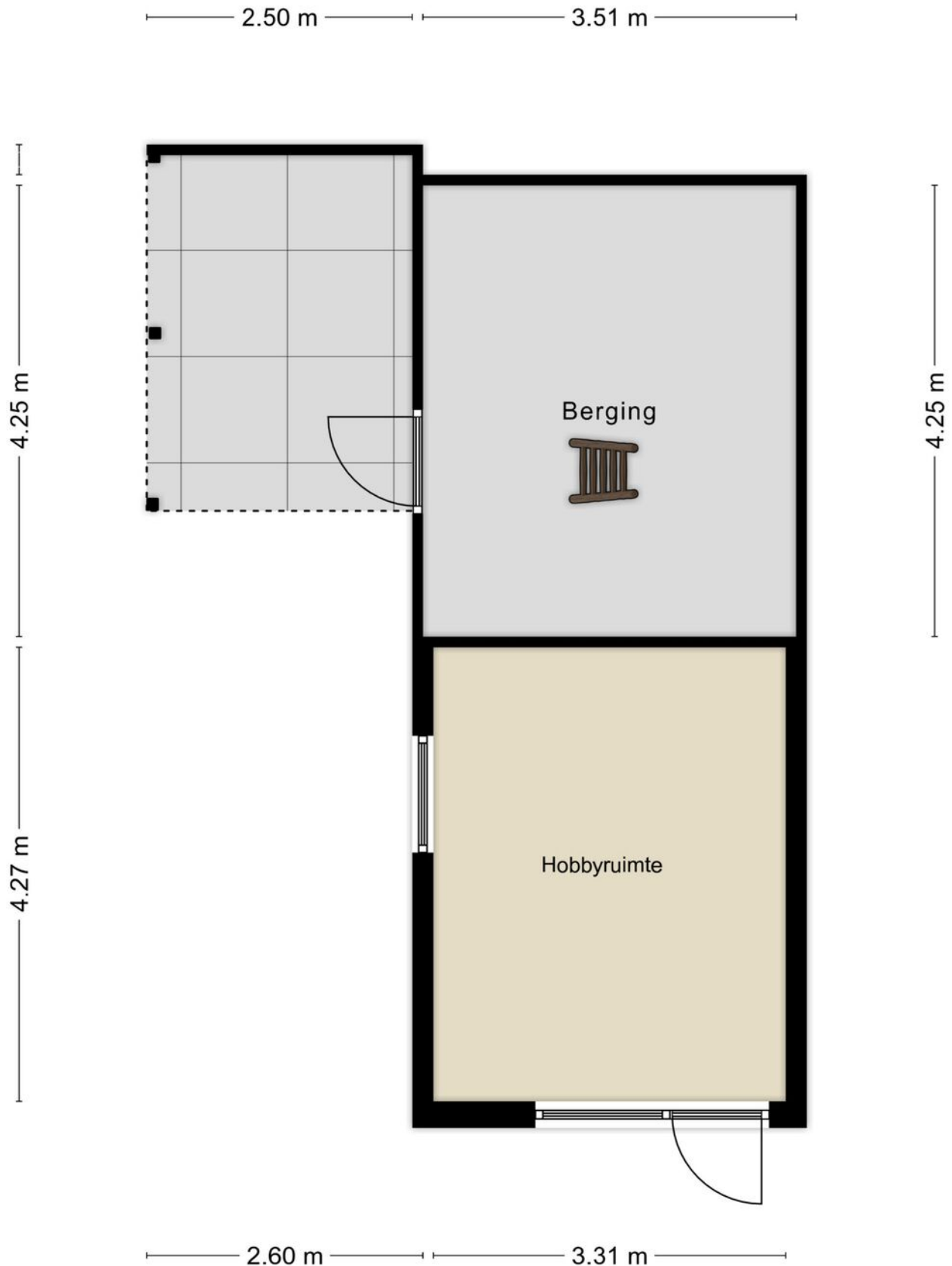
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



PRAKTIJKRUIMTE



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: disveld

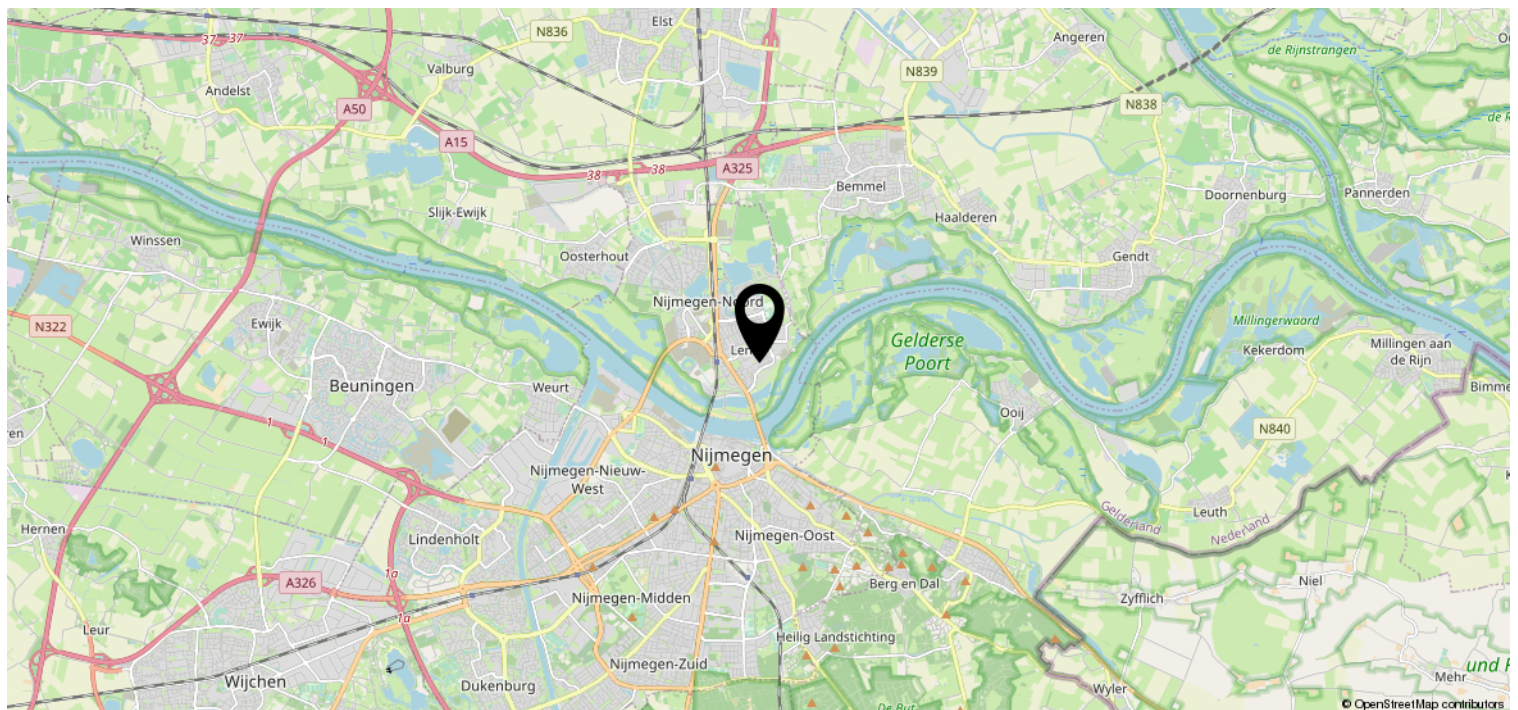
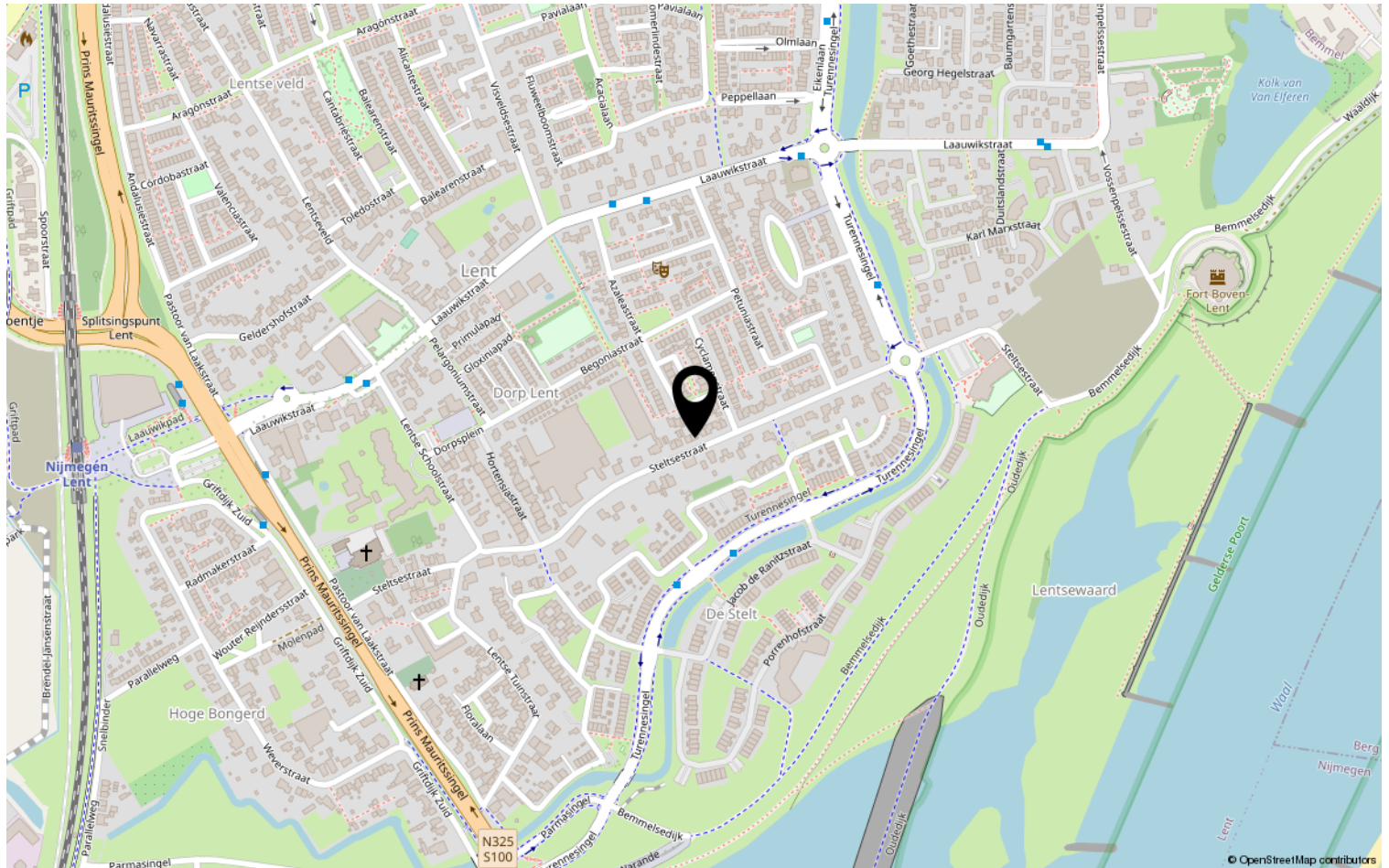


12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Lent	
— Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B	
— Administratieve kadastrale grens	Perceel	1097	
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 december 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

Steltsestraat 53, Lent



Heeft u interesse?



Disveld Makelaardij is een kleinschalig en jong kantoor. Zowel de jarenlange ervaring in de regio Lent en Nijmegen alsmede korte lijnen, oprechte aandacht en een eerlijk advies staan garant voor een succesvolle aankoop, verkoop en/of verhuur van je woning.

024 - 212 22 79

www.disveldmakelaardij.nl

info@disveldmakelaardij.nl