

te koop



Laauwikstraat 59 C
Nijmegen

 **Buiten**
meer dan makelaars

\\ Nassausingel 3, 6504 AC Nijmegen \\ 024-3888958 \\ info@buiten.nu \\ buiten.nu \\

Omschrijving

Prachtig gelegen bijna nieuwe, duurzaam gebouwde halfvrijstaande woning met vrij uitzicht over het water en een ruime tuin met een aangenaam terras met middag- en avondzon.

De woning beschikt over drie volwaardige woonlagen met een hoogte van liefst 3 meter.

Heerlijke rustige ligging aan het eind van het rijtje van vier woningen omzoomd door groen en water. Vooraan de straat is een parkeerterreintje met de parkeerplaatsen van de woning.

Indeling:

Begane grond:

De begane grond ligt ongeveer een meter boven het maaiveld, waardoor je een geweldig mooi uitzicht hebt over de tuin en het aangrenzende water.

Via de voordeur kom je in de hal met een bergruimte en een luxe toilet.

Ruime woonkamer met grote raampartijen aan de waterkant. Met een grote schuifpui toegang tot het terras, waar je een heerlijk vrij uitzicht over het water hebt.

Luxe open keuken, voorzien van composiet aanrechtblad, een quooker kraan en uitgebreide inbouwapparatuur.

1e verdieping:

Overloop.

Ruime slaapkamer met mooie vrije hoekligging.

Tweede slaapkamer met aansluitend de luxe badkamer. Het ligbad is in de slaapkamer geplaatst, de badkamer is voorzien van een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en een wandcloset.

Berging met tevens de witgoedaansluiting en WTW installatie.

Souterrain/onderverdieping:

Deze volwaardige en hoogwaardig afgewerkte verdieping heeft ook een hoogte van ca. 3 meter en beschikt over een ruime hal met bergruimte onder de trap, een grote slaap-/werkkamer (eenvoudig te splitsen tot 2 slaapkamers) en een grote berg-/hobbyruimte waar tevens de boiler is geplaatst.

Tuin:

De omliggende tuin is verzorgd aangelegd en voorzien van siergrind en beplantingen. De achtertuin heeft een ruim terras aan de woonkamer met uitzicht over de waterpartij, gelegen op het westen.

De zijtuin is mooi besloten gelegen. Aan voorzijde het toegangspad en ruimte voor een fietsenberging.

Algemeen:

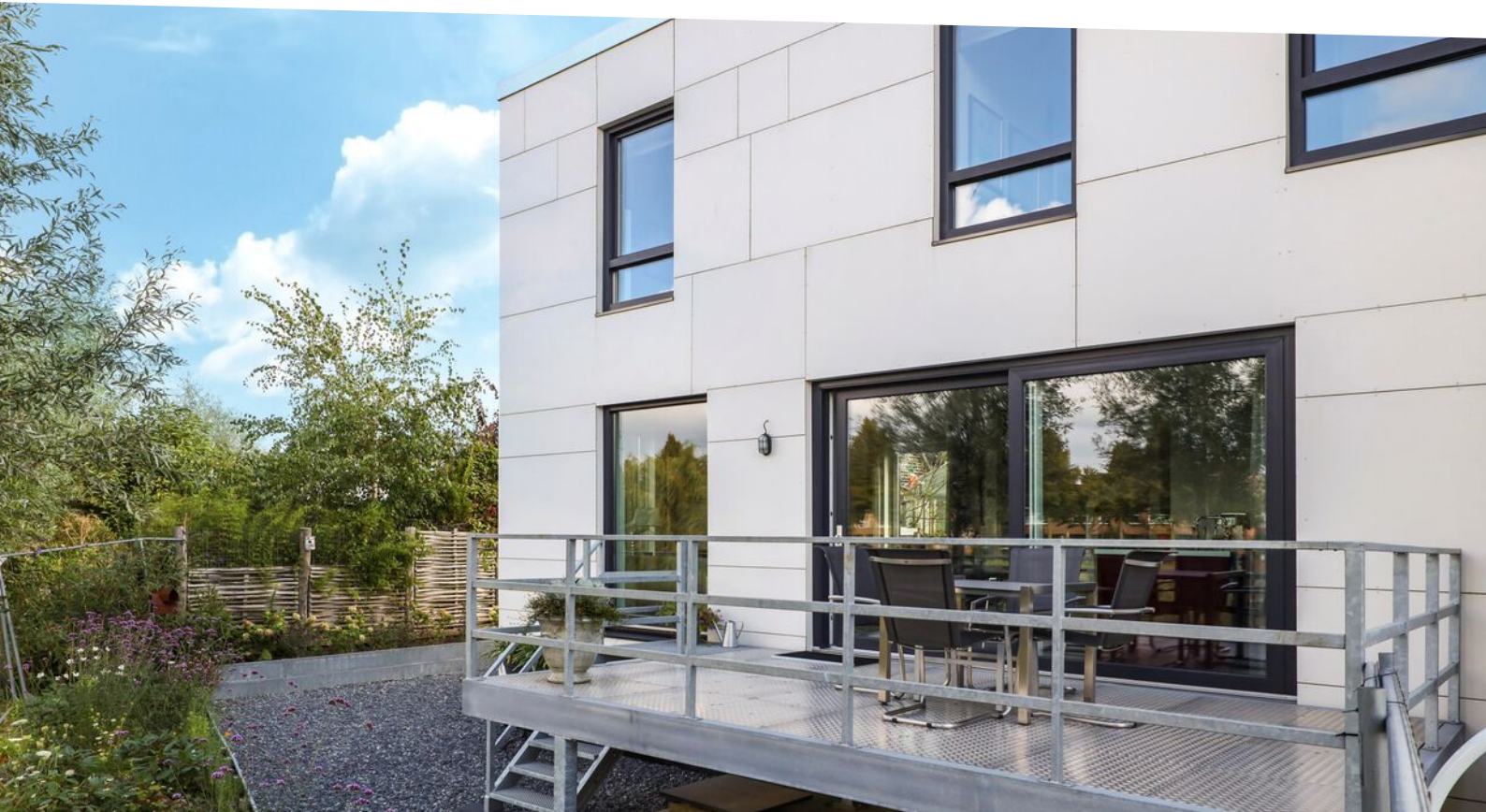
- Bouwjaar ca. 2022.
- Optimaal geïsoleerd, zeer energiezuinig, voorzien van triple glas, elektrische verwarming, vloerverwarming op de begane grond, een WTW installatie en 12 zonnepanelen.
- Perceelgrootte is 206 m², de inhoud ca. 483 m³, het gebruiksoppervlak wonen is ca. 135 m².
- De woning is gebouwd in een rij van 4 woningen als onderdeel van het project Parkhof Lent – Waterrijk Wonen. Samen met de overige bewoners zal er nog voor alle woningen een berging geplaatst moeten worden (volgens tekening).
- Voor de 4 woningen zijn 6 eigen parkeerplaatsen beschikbaar aan de straatzijde.
- Extra informatie van de woning, zoals de lijst van zaken, vragenlijst en biedingsinformatie, is te vinden via de site van de makelaar middels de 'breng een bod uit' button;

Lent is een geliefde woonplaats in een rustige en groene omgeving, ideaal voor ontspanning en gezinsleven. Winkels en gezellige horeca liggen in de buurt. Uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer en uitvalswegen, zoals de Waalbrug, de N325 en de A15.

Optimale recreatiemogelijkheden zoals de Spiegelwaal, uiterwaarden en de Lentse Plas zijn in de buurt en de tennis- en voetbalvereniging om de hoek. Bovendien is Lent gezinsvriendelijk met scholen, kinderopvang, speeltuinen, bioscoop en sportfaciliteiten in de buurt.

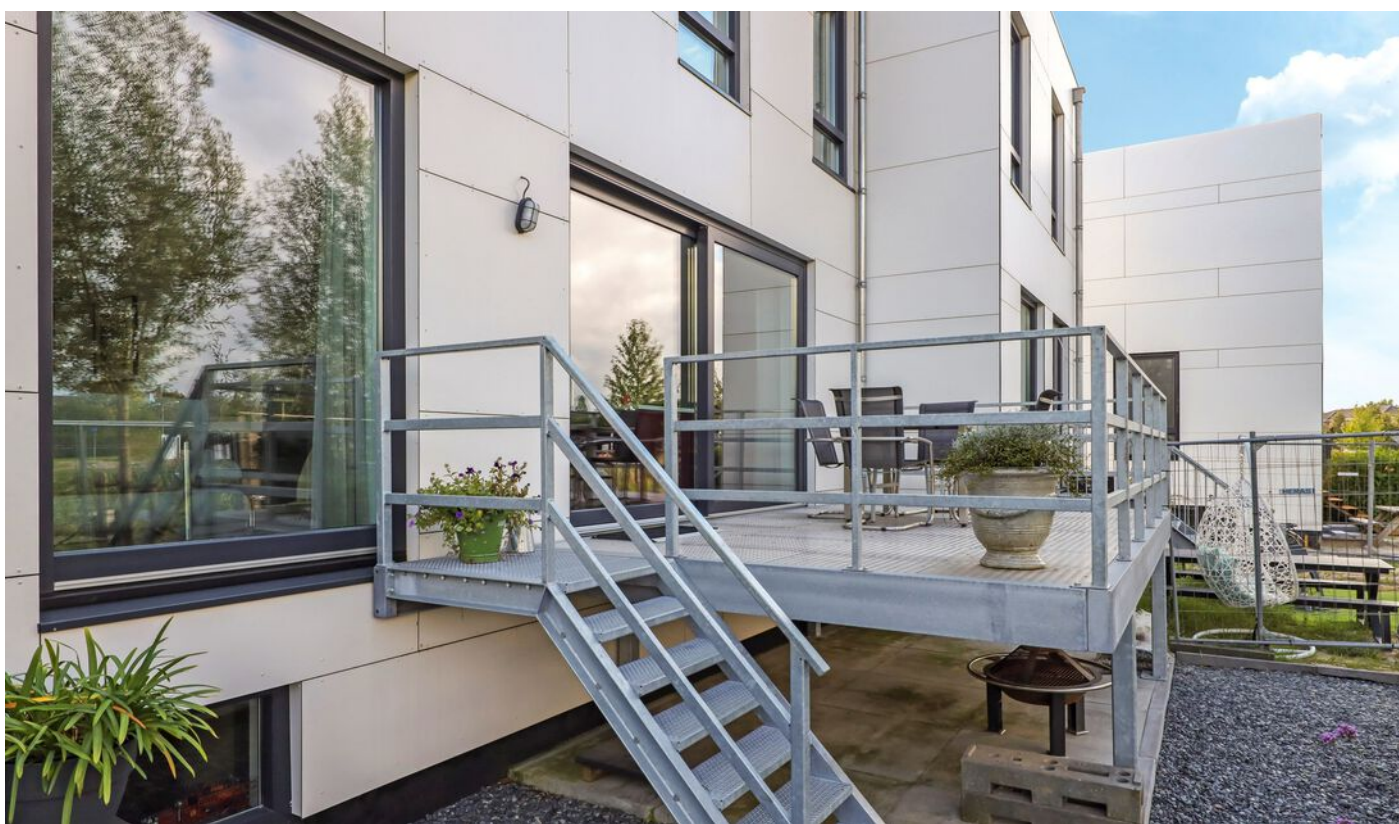
Met uitstekende verbindingen naar het stadscentrum van Nijmegen en de omliggende steden, biedt Lent een ideale locatie voor forenzen. Het treinstation Lent ligt op korte afstand en biedt snelle toegang tot het Nederlandse spoorwegnet.

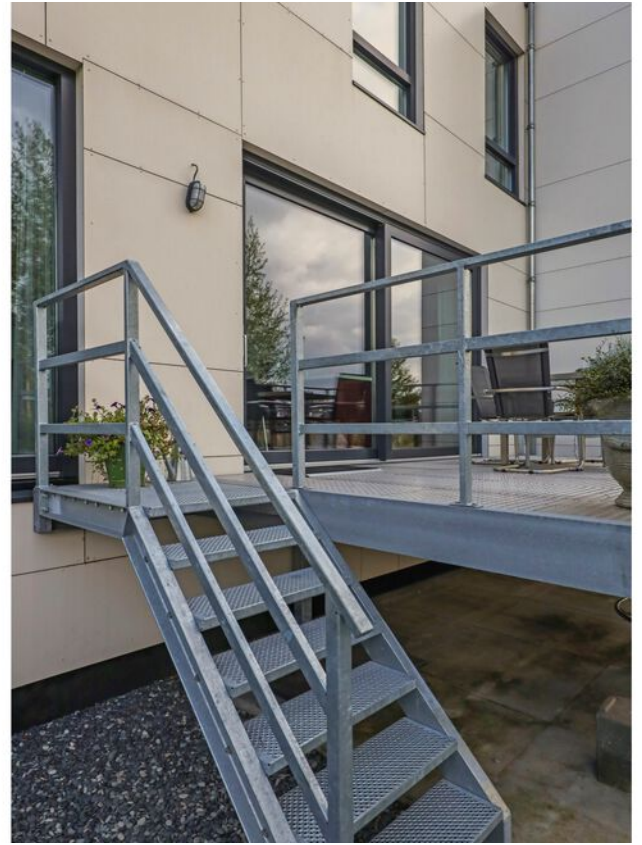
Hoewel deze verkoopinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd, dat ook een eventuele opsomming van gebreken niet betekent, dat de verkoper en/of verkoopmakelaar garandeert, dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit tekeningen, kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door koper geen enkel recht worden ontleend.



























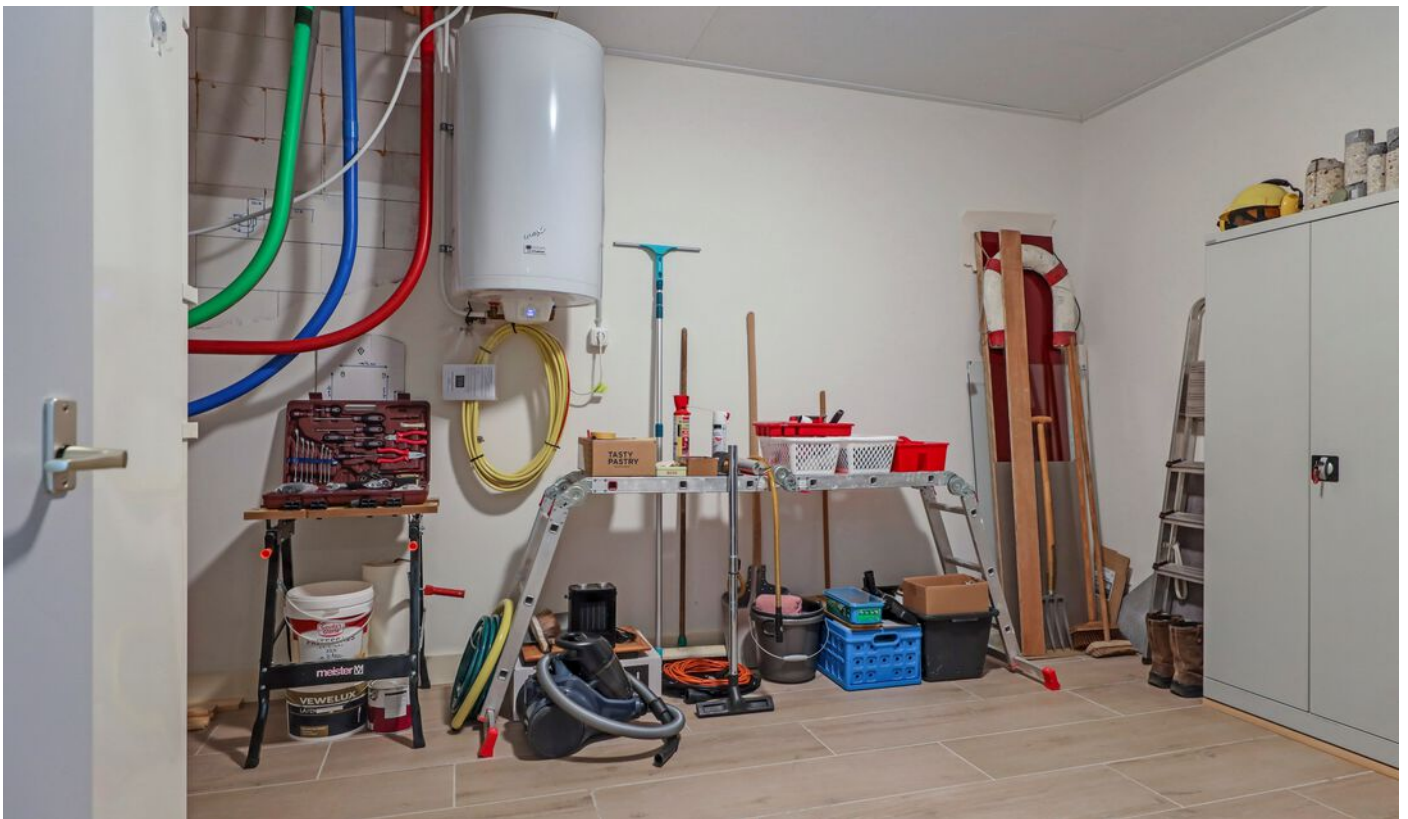














Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



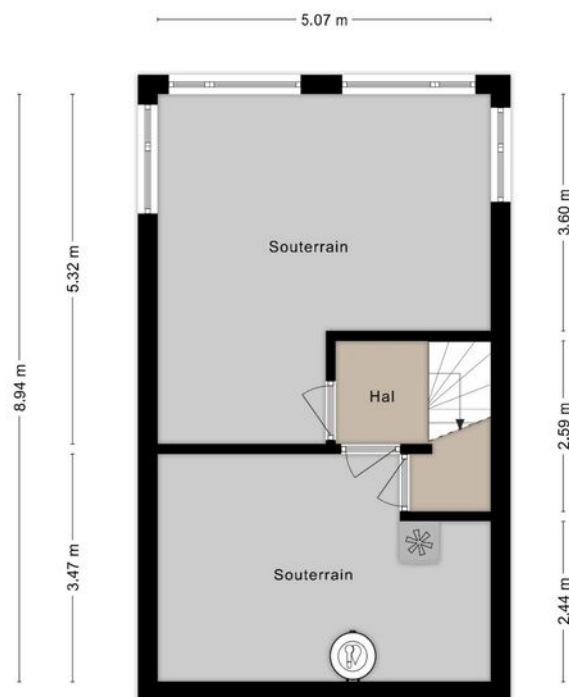
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 637.500,- k.k.
Elektra	€ 150,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2022
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Ecobouw Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	206 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	134,7 m ²
Inhoud	483 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan water Beschutte ligging In woonwijk Nabij openbaar vervoer Vrij uitzicht
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West

Kenmerken

Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Voortuin
Tuin 3 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 3 - Staat	Normaal

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Elektrische verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmterecuperatiesysteem
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
134.70m²

PERCEELOPPERVLAKTE
206m²

INHOUD
483.35m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
2022

ENERGIELABEL




Kadastrale kaart

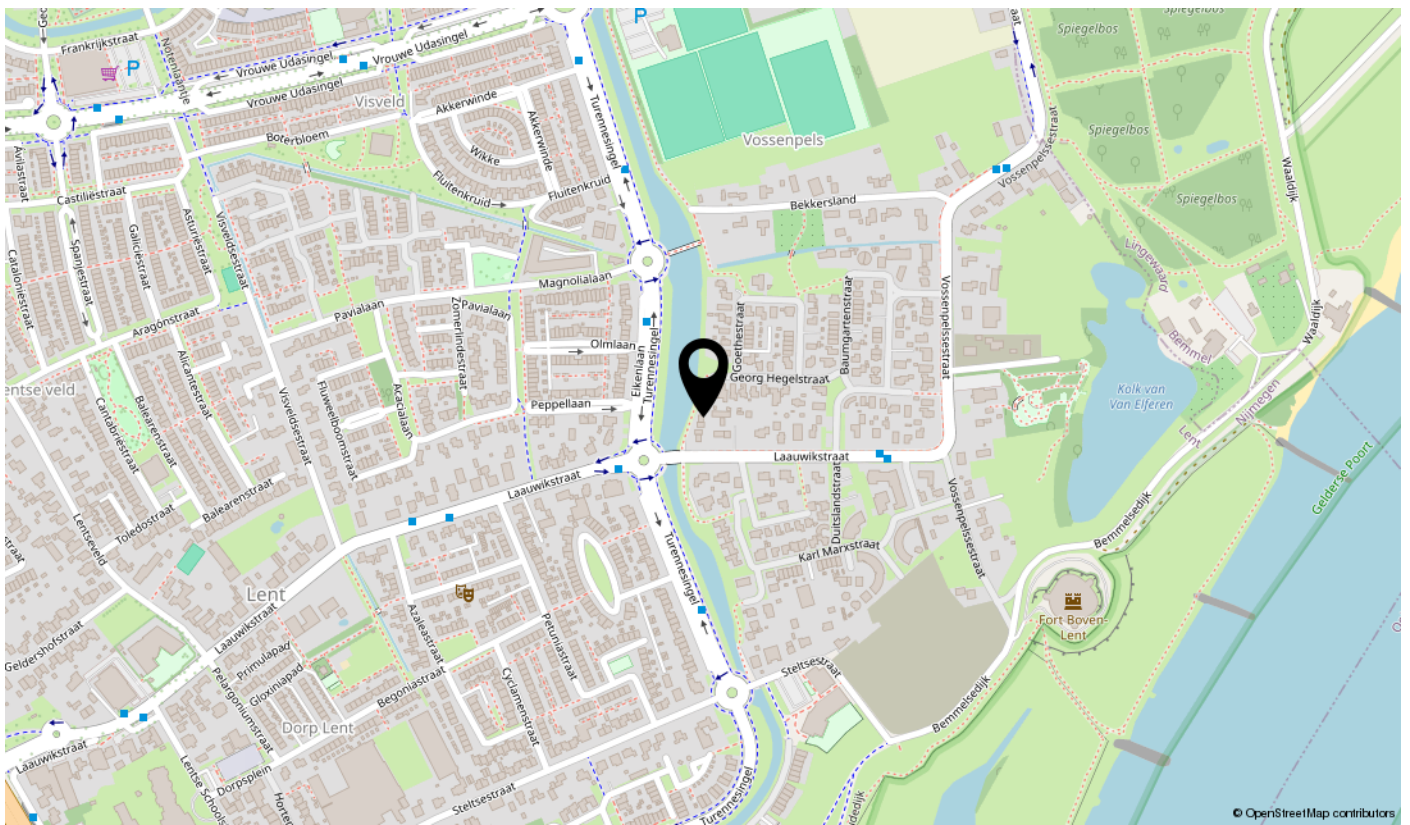
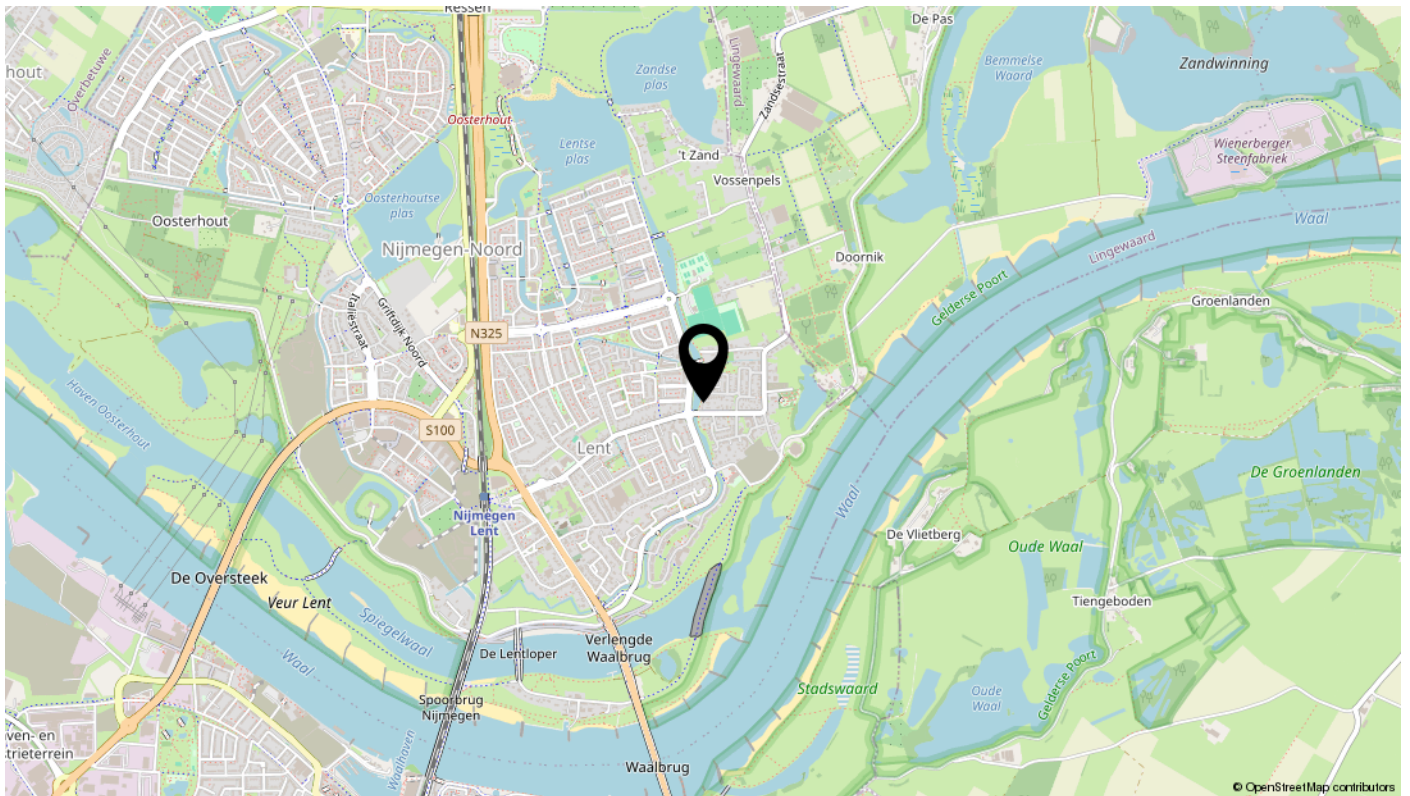
Kadastrale kaart

Uw referentie: Laauwikstraat 59c



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lent Sectie A Perceel 4377</p> <p>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.</p>	
---	--	---

Locatie





interesse

Neem dan contact op met ons kantoor.

