



Weverstraat 12

Lent



F

Scan mij voor meer info!



The logo for Driessen Makelaardij, featuring a stylized white house silhouette with a curved line underneath.
DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



Op loopafstand van het stadscentrum van Nijmegen, staat in "oud" Lent deze vrij gelegen semi-bungalow met grote inpandige berging, bergzolder en houten tuinberging op een mooi kavel van 364 m². Ervaar de rust en ruimte en de gemoedelijkheid van het dorpse karakter dat oud Lent nog kent, terwijl je in no-time in het gezellige stadsleven bent. En wat dacht je van parkeren op eigen erf? Er kunnen met gemak 2 of 3 auto's geparkeerd worden.

De woning is altijd goed onderhouden maar de voorzieningen zijn wel gedateerd. Dit geeft juist kansen om de woning geheel naar eigen smaak af te werken en aan te passen. De gebruiksmogelijkheden zijn legio want er zit veel ruimte in de woning. In totaal 130 m² waarvan er 106 m² officieel als woonoppervlak aan te merken zijn en de overige 24 m² eenvoudig tot woonoppervlak zijn te transformeren.

Rondom is een fijne tuin met veel privacy en door de lage bebouwing van de omgeving is er altijd wel zon te pakken. Keurig aangelegd en onderhouden met straatwerk, terras, parkeerplaatsen, hagen, bomen, vaste planten en gazon. De woning ligt geheel vrij en je kunt dus een rondje om de woning lopen; echt vrijstaand dus!

De ligging is uiterst centraal en de bereikbaarheid is goed. Zo is er een goede aansluiting op het landelijk wegennet (A326, A50 en A73) en is er op loopafstand een NS-treinstation en goede busverbinding. Maar ook met de fiets en zelfs te voet kun je snel en makkelijk alle belangrijke openbare- en winkelvoorzieningen filevrij bereiken!



Kenmerken en verdere gegevens

Indeling:

Begane grond: entree; hal; gang met toilet en wenteltrap naar de verdieping.

De woonkamer is L-vormig en is ontstaan door het samenvoegen van de woonkamer met een slaapkamer. Lekker licht en ruimtelijk met directe toegang tot de dichte keuken. De keuken is voorzien van een eenvoudige maar doelmatige inrichting en wordt ook ontsloten door de hal en beschikt over een rechtstreekse deur naar de zijtuin.

Er zijn op de begane grond twee slaapkamers van 7 en 12 m² waarvan de grootste beschikt over een wastafel.

De badkamer met douche en wastafel is bereikbaar vanuit de hal.

Voorts op de begane grond een royale berging die geschikt gemaakt kan worden tot bijvoorbeeld een thuiswerkplek of "salon aan huis". Vanuit deze ruimte tevens toegang tot een kleine kelder.

Eerste verdieping: overloop met 2 in elkaars verlengde gesitueerde slaapkamers. En boven het achterhuis een vanuit de inpandige berging bereikbare bergzolder met opstelling van de cv-ketel.





Kenmerken Bijzonderheden

Bouwjaar: 1967

Woonoppervlakte: 106 m²

Perceeloppervlakte: 364 m²

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via Nefit Excellent HR-combiketel uit 2008.
- De woning heeft dakisolatie en gedeeltelijk dubbele beglazing.
- Veel daglicht.
- De woning is goed bijgehouden maar dient gemoderniseerd te worden.
- Veel kansen om er een eigentijdse woning van te maken.
- Veel dakvlak voor zonnepanelen.
- Super centraal gelegen in een, inmiddels, stadse omgeving maar met de rust en ruimte van een dorp!
- In de directe omgeving van de nevengeul/Spiegelwaal is het prima om te wandelen en te fietsen.
- Goede bereikbaarheid en perfecte aansluiting op wegennet en het openbaar vervoer (trein en bus).
- Alle denkbare voorzieningen op loop- en fietsafstand.





Foto's





Plattegrond

Begane grond



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



Foto's





Foto's





Plattegrond

1e verdieping



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



Foto's



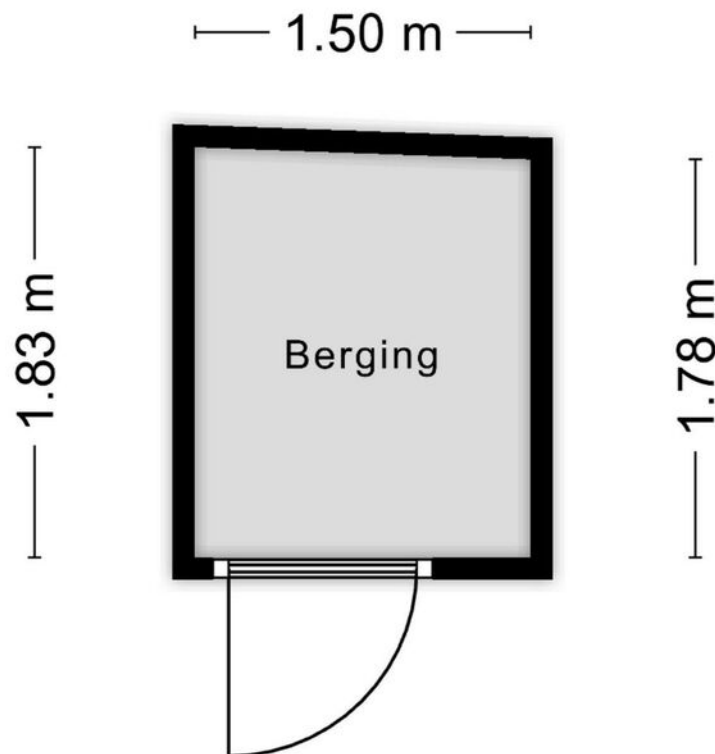


Foto's





Plattegrond Berging



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



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | | X |
| - losse (hang)lampen | | | X |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - | | | X |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | | | X |
| - gordijnen | | | X |
| - vitrages | | | X |
| - rolgordijnen | X | | |
| - jaloezieën | | | X |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - Kurkvloer | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - afzuigkap | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherf) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - planchet | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten | | | |
| - | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - vlaggenmast(houder) | X | | |
| - decoratie voorgevel (vogels) | | | X |

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DE HYPOTHEEK SHOP

Altijd dichtbij met financieel totaal advies!

- Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- Geen maandelijkse abonnementskosten
- Lagere bemiddelingskosten dan veel andere hypotheekkantoren
- Onafhankelijk, persoonlijk en deskundig financieel advies
- Afspraak ook buiten kantoortijd mogelijk

Maak ook gebruik van het beste financiële advies in Nijmegen. Neem vrijblijvend contact op met De Hypotheekshop Nijmegen, telefoon (024) 3999933.



Het eerste
gesprek is
kosteloos!