

VAN HETEREN & ACTIEF MAKELAARS

MAKELAARS EN TAXATEURS IN ONROEREND GOED



Weverstraat 8 te Lent

VAN HETEREN & ACTIEF MAKELAARS

MAKELAARS EN TAXATEURS IN ONROEREND GOED

Vraagprijs € 549.000,- k.k.



Soort woning	Bungalow
Woonoppervlakte	129 m ²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bijzonderheden	Royale semibungalow met dubbele garage
Aanvaarding	In overleg





Ideale ligging aan de voet van de Waalbrug!

In de wijk "Hoge Bongerd" (Lent), vind je deze levensloopbestendige woning op een beschutte locatie met veel privacy in de besloten achtertuin. Op een fijne plek, gelegen aan een rustige straat maar ook vlakbij het centrum van Nijmegen, staat deze royale semibungalow voorzien van een dubbele garage en een lange oprit met plek voor meerdere auto's.

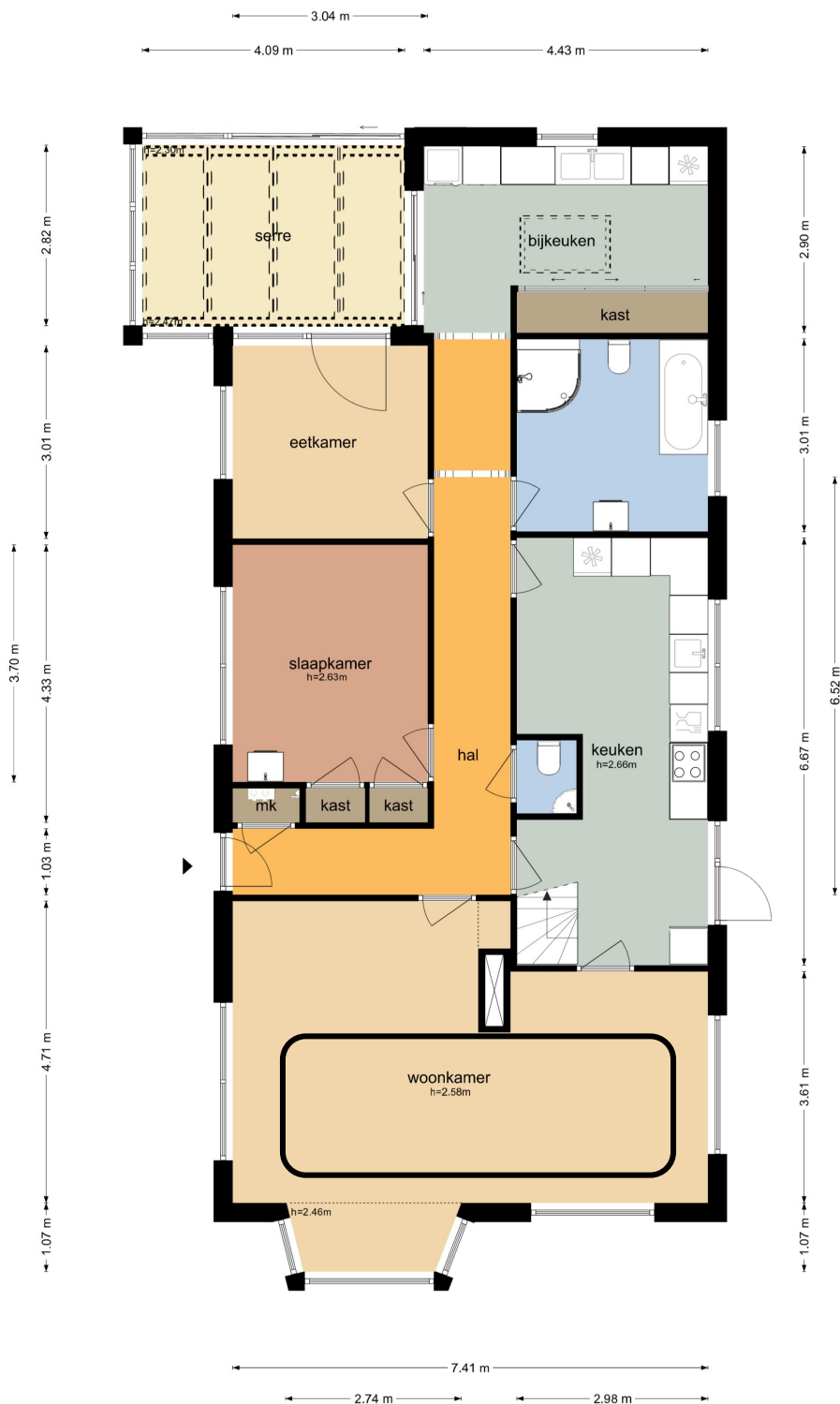
De woning is uitgebouwd aan de achterzijde met hierin de ruime bijkeuken. Hiernaast is de serre. De woonkamer is aan de voorzijde en heeft een sfeervolle erker, enkele kozijnen in de voorgevel zijn uitgevoerd met glas in lood. De woonkamer heeft een leuk uitzicht op de straat. De achtertuin heeft een stads karakter waar je heerlijk kunt genieten van de zon. De begane grond is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en er zijn diverse rolluiken/screens.

Lent is van oorsprong een dorp en is onderdeel geworden van de gemeente Nijmegen. Het heeft zijn eigen voorzieningen zoals o.a. een NS-station, een grote, nieuwe supermarkt, een voetbalvereniging en er zijn diverse eetgelegenheden etc. De bushalte en het treinstation zijn beide op loopafstand. Verderop in de straat is een kinderopvang en diverse scholen zijn in de nabijheid. Het gezellige centrum van Nijmegen en het feestelijke uitgaansleven is bereikbaar per auto/bus/trein of de fiets.

Kortom, genoeg te zien en te beleven!

Begane grond - woonkamer

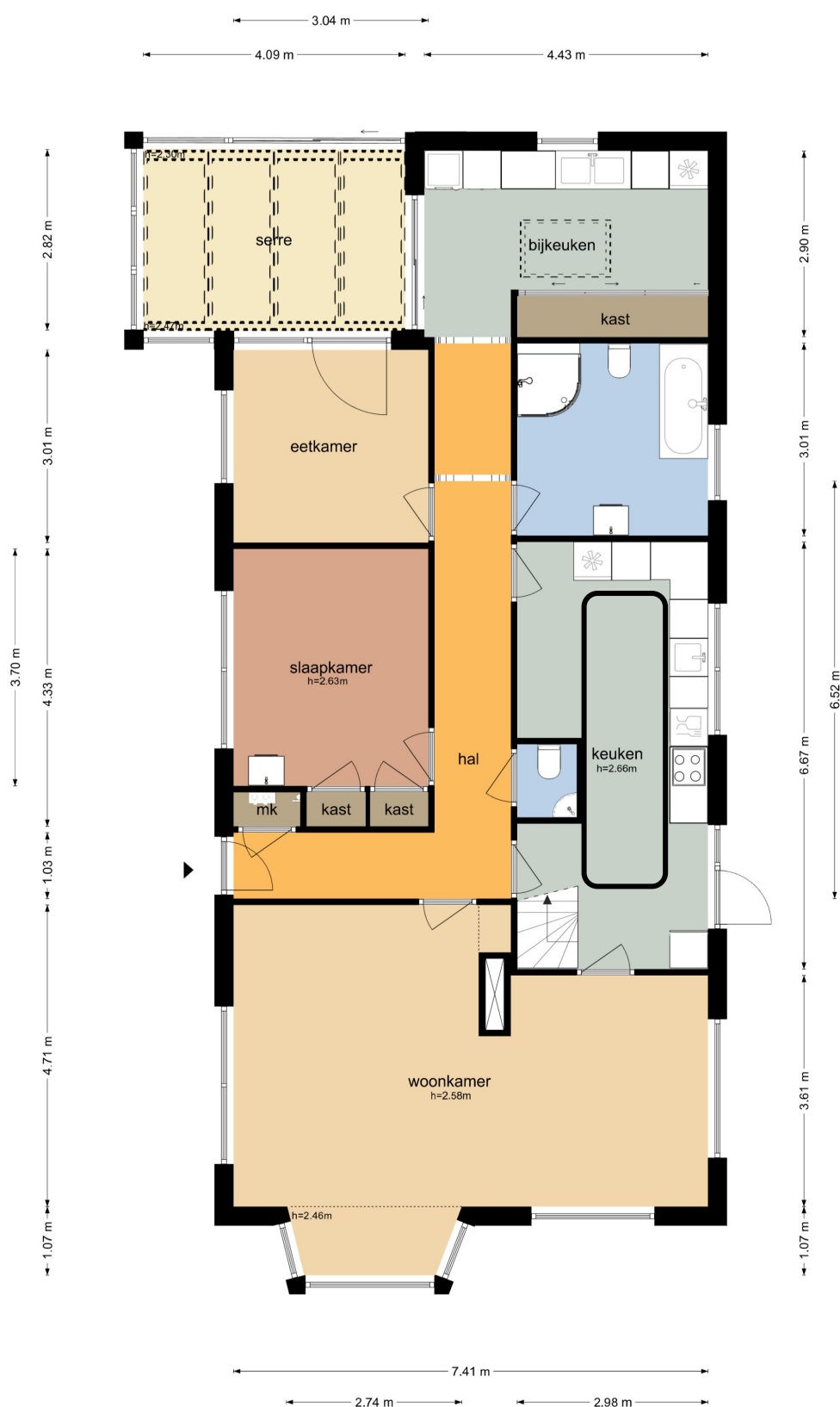
Hoofdentree van de woning is in de hal. De hal biedt toegang tot alle woonruimtes. De woonkamer is aan de voorzijde gesitueerd, heeft een gashaard en is toegankelijk vanuit de keuken en de hal. De woonkamer is over de breedte van de woning en is voorzien van veel glas rondom wat zorgt voor een goed lichtinval.





Begane grond - keuken

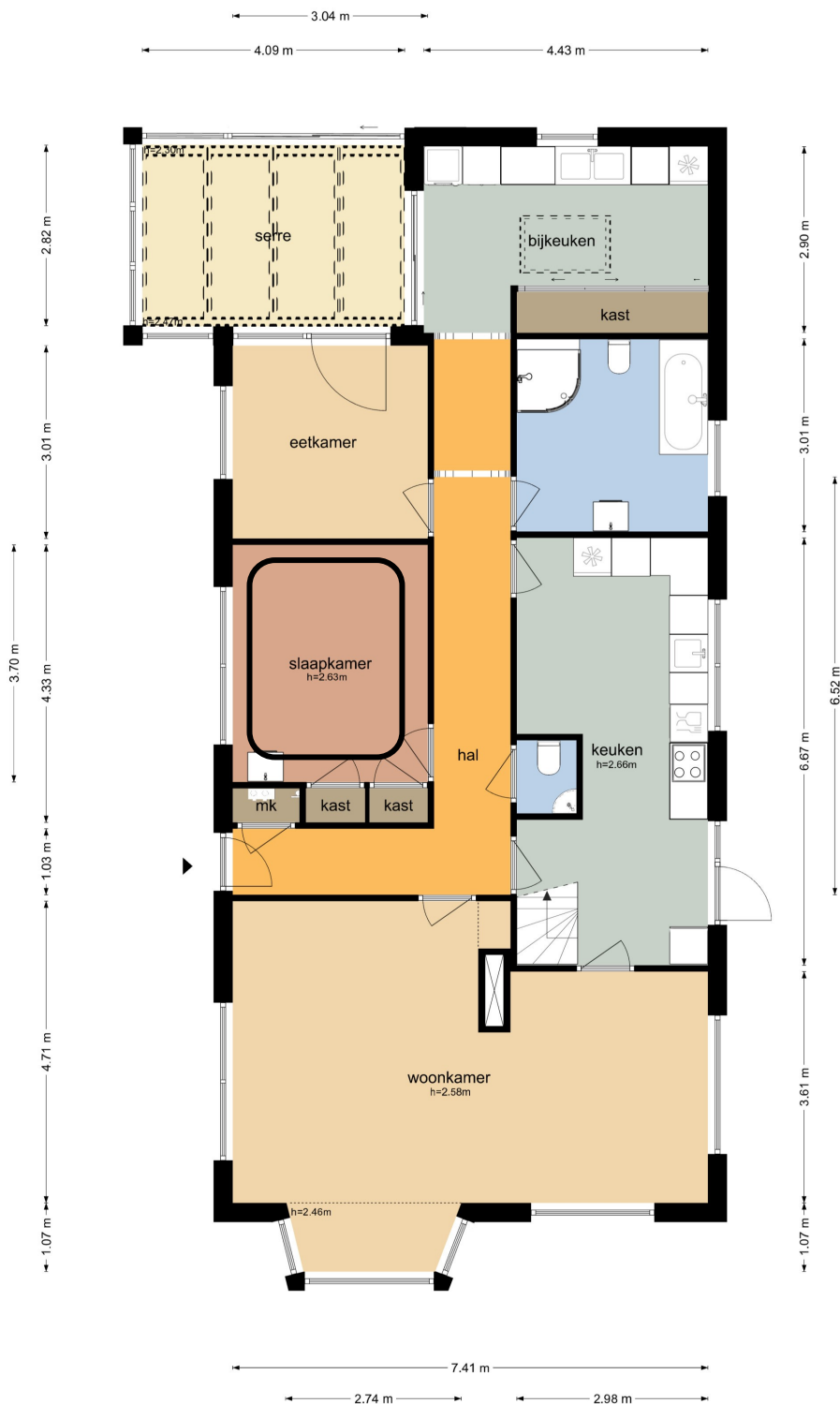
De keuken is uitgevoerd met een L-keukenblok voorzien van diverse inbouwapparatuur. Er is tevens een entree in de keuken.



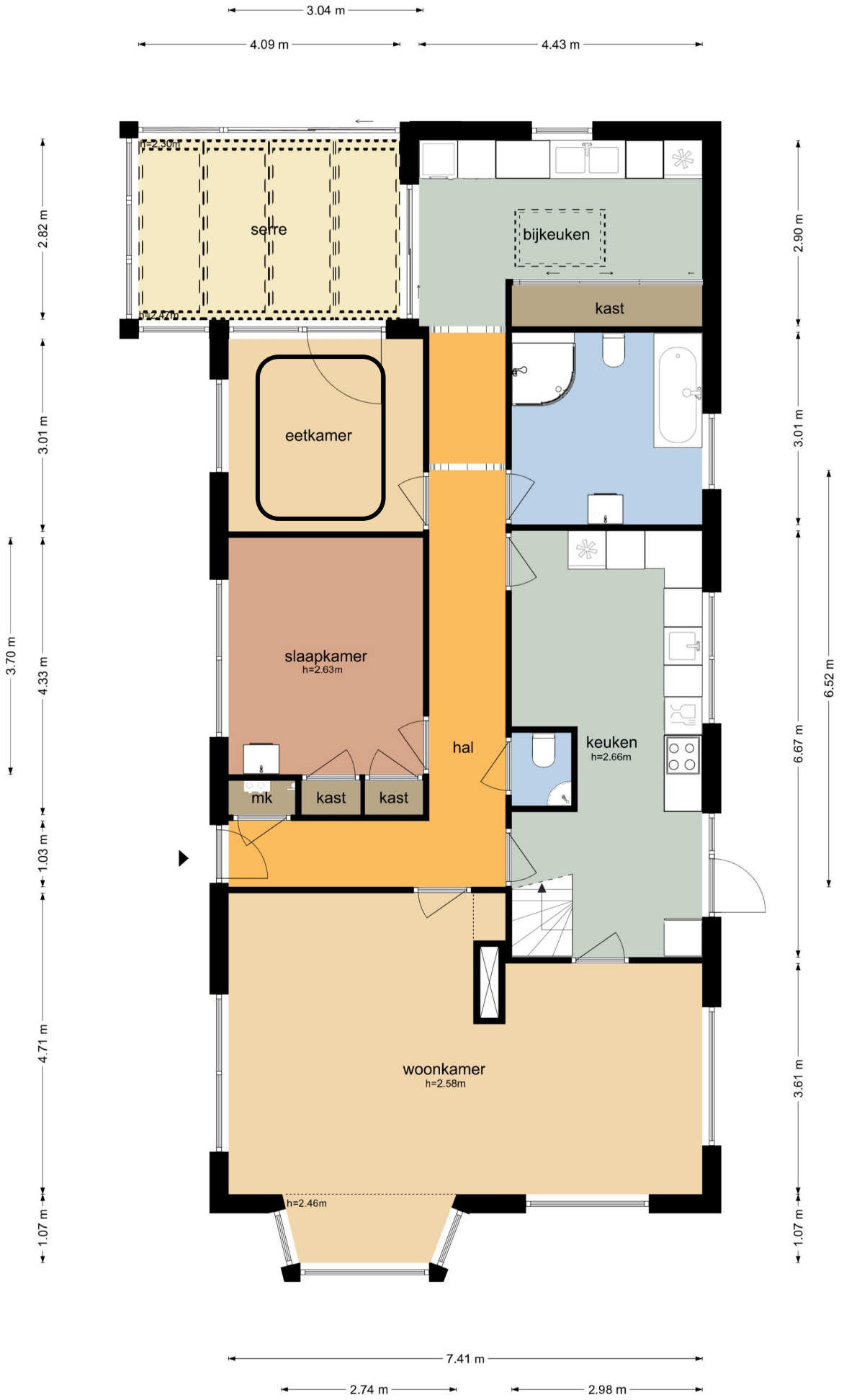


Begane grond - slaapkamers

Vanuit de hal is er toegang tot de ouderslaapkamer, een werkkamer, de bijkeuken en de badkamer. De ouderslaapkamer heeft vaste kasten en een wastafel. De werkkamer kan eventueel ook gebruikt worden als slaapkamer. Er is een kleine provisiekelder.









Begane grond - badkamer

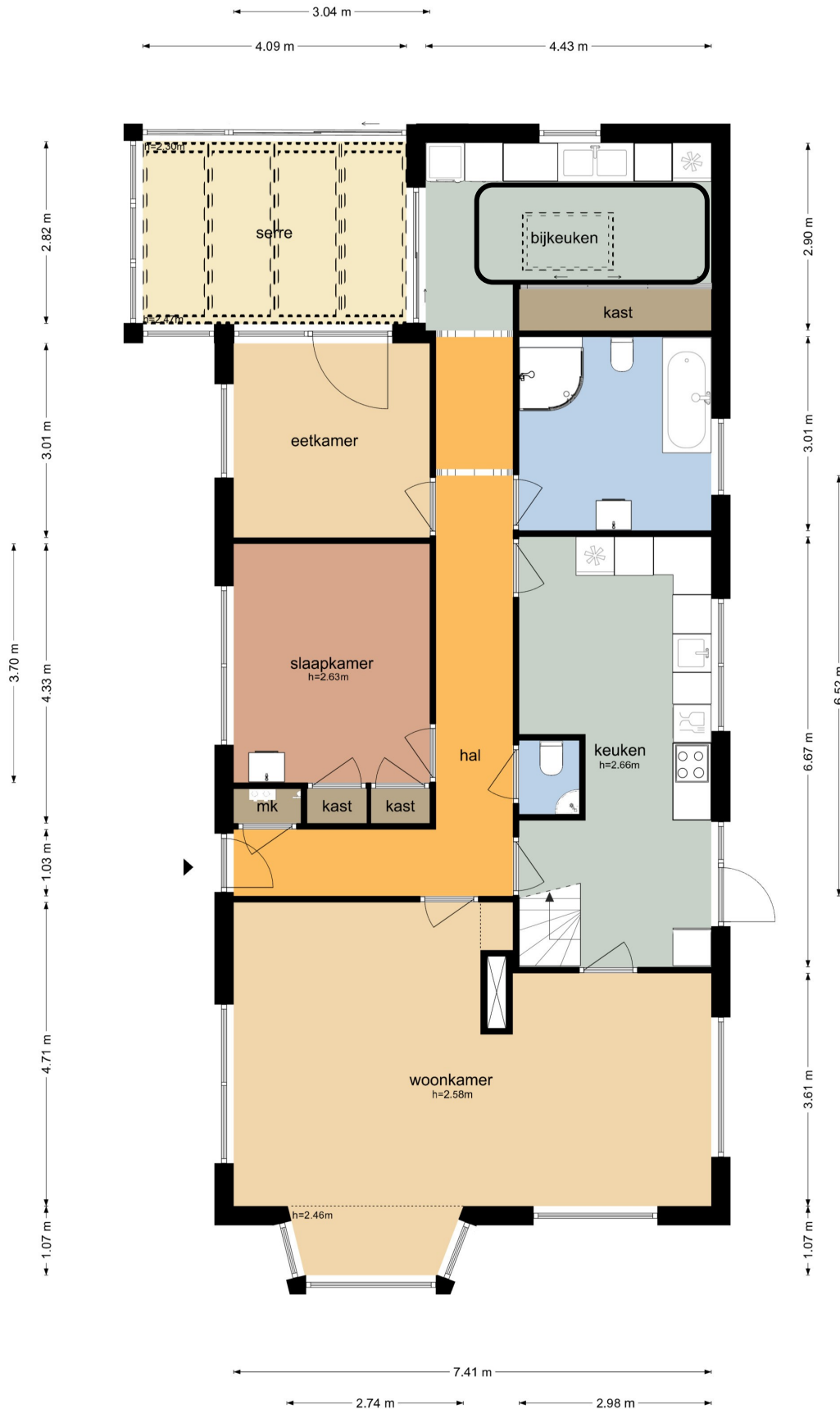
De ruime badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafel met kasten en het toilet. Er is tevens een apart, 2e toilet met fonteintje.





Begane grond - bijkeuken

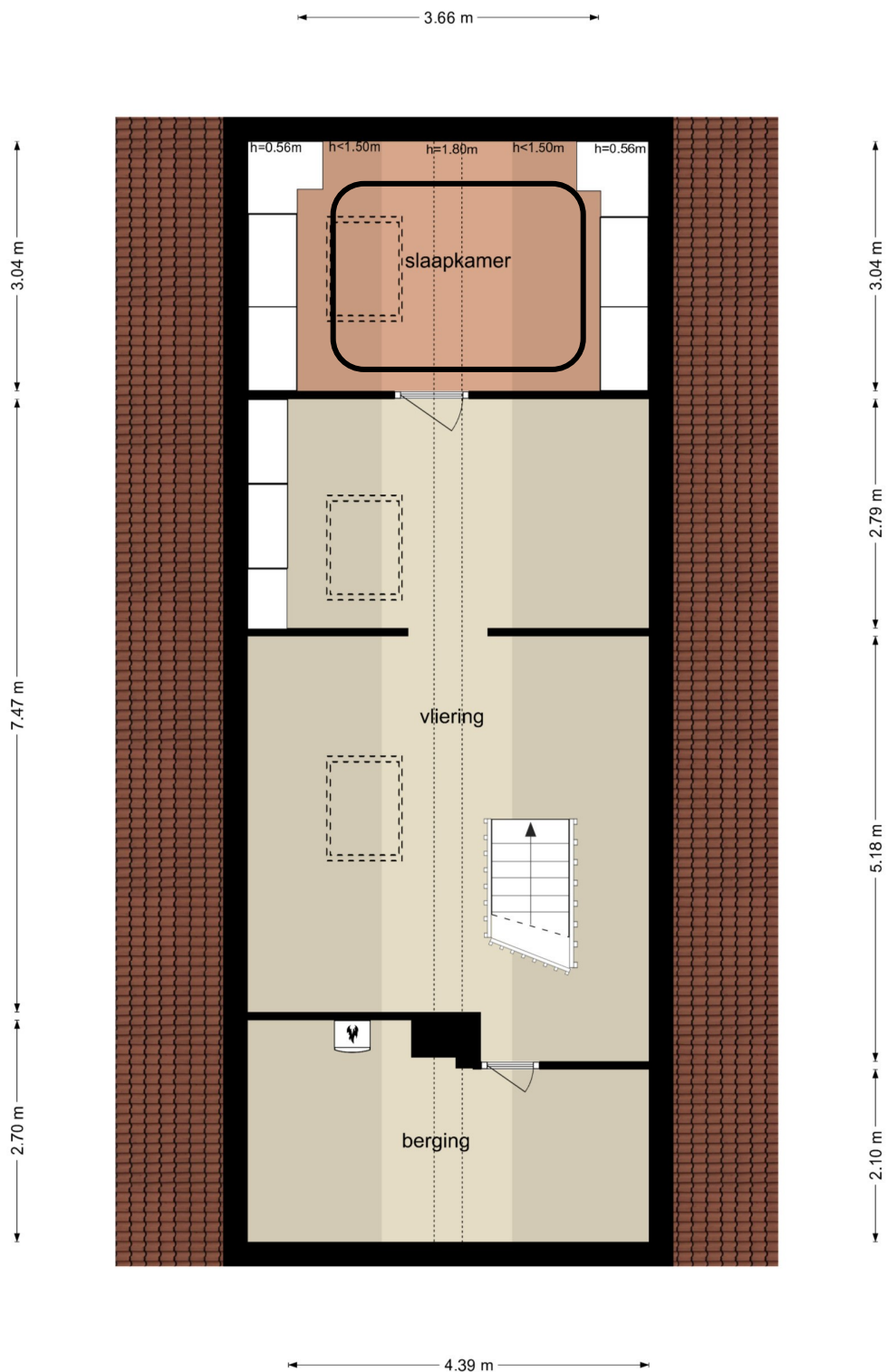
Achter de badkamer is in de uitbouw de bijkeuken.





Eerste verdieping

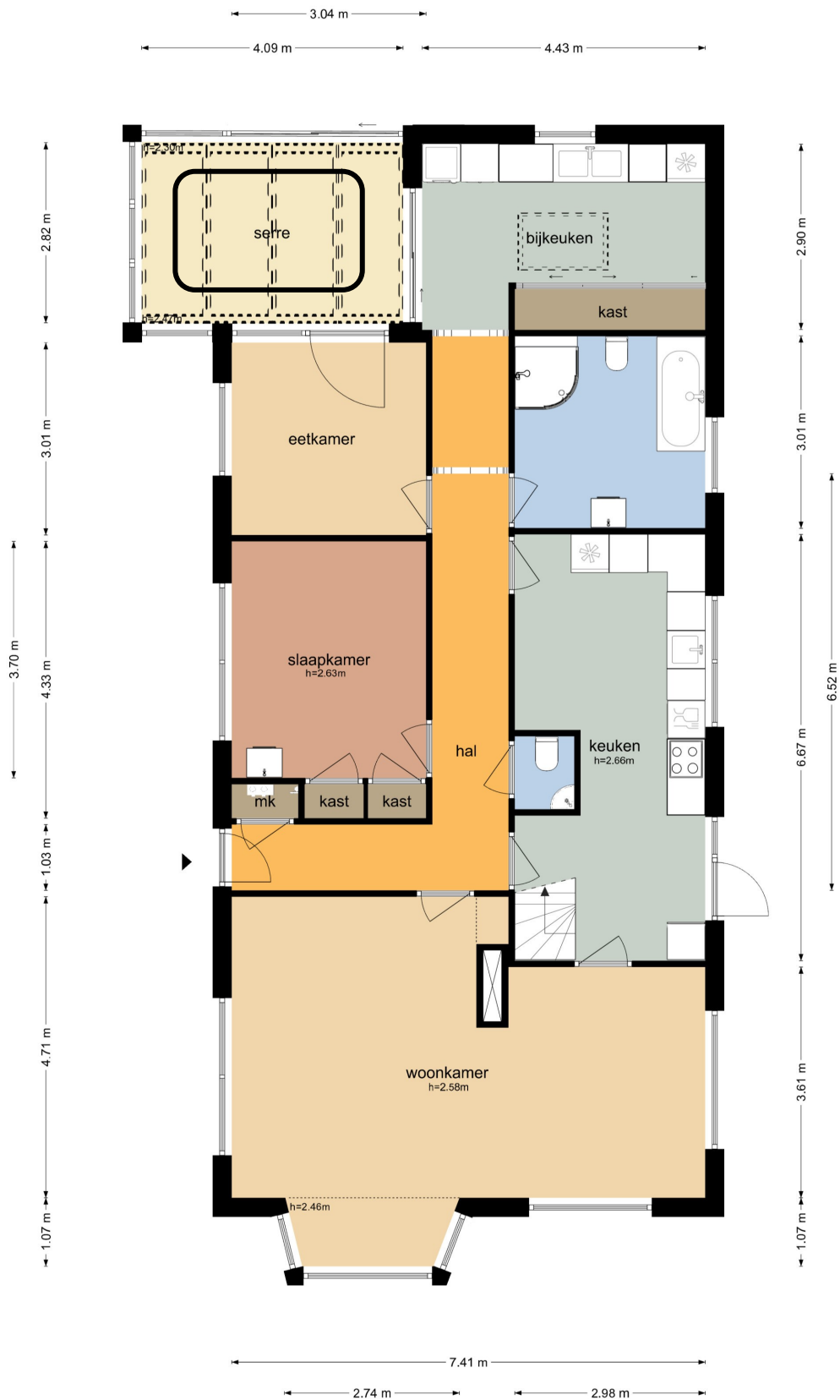
Vanuit de keuken is er een vaste trap naar deze verdieping. Hier is nu een kleine slaapkamer en een royale hobbyruimte, beide voorzien van een dakraam. Aan de voorzijde is een kleine doka met de c.v. opstelling en er is veel bergruimte op deze verdieping.





Serre

Vanuit de werkkamer kom je in de serre. Deze geeft toegang tot de tuin.





Tuin





Kenmerken

Soort woning	Bungalow
Dak woning	Zadeldak
Woonoppervlakte	129 m ²
Inhoud	480 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1981
Ligging	In woonwijk, aan rustige weg, beschutte ligging
Verwarming woning	CV Ketel
Warm water woning	CV Ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, grotendeels dubbel glas
Bijzonderheden	<ul style="list-style-type: none">• Op een bijzondere en rustige locatie aan de voet van de Waalbrug gelegen;• Het centrum van Nijmegen is op korte afstand;• Diverse winkels in de nabijheid;• Station Lent op loopafstand, dit geldt ook voor de bushalte;• Royale semibungalow met dubbele garage;

- Er zijn 2 slaapkamers met de mogelijkheid meerdere te creëren op de verdieping;
- De woning is voorzien van een c.v. combiketel;
- Er is een lange oprit met plek voor meerdere auto's;
- Begane grond is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas;
- De woonkamer heeft een gezellige gashaard en enkele kozijnen met glas in lood.



Aanvullende informatie

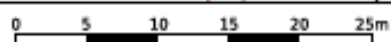
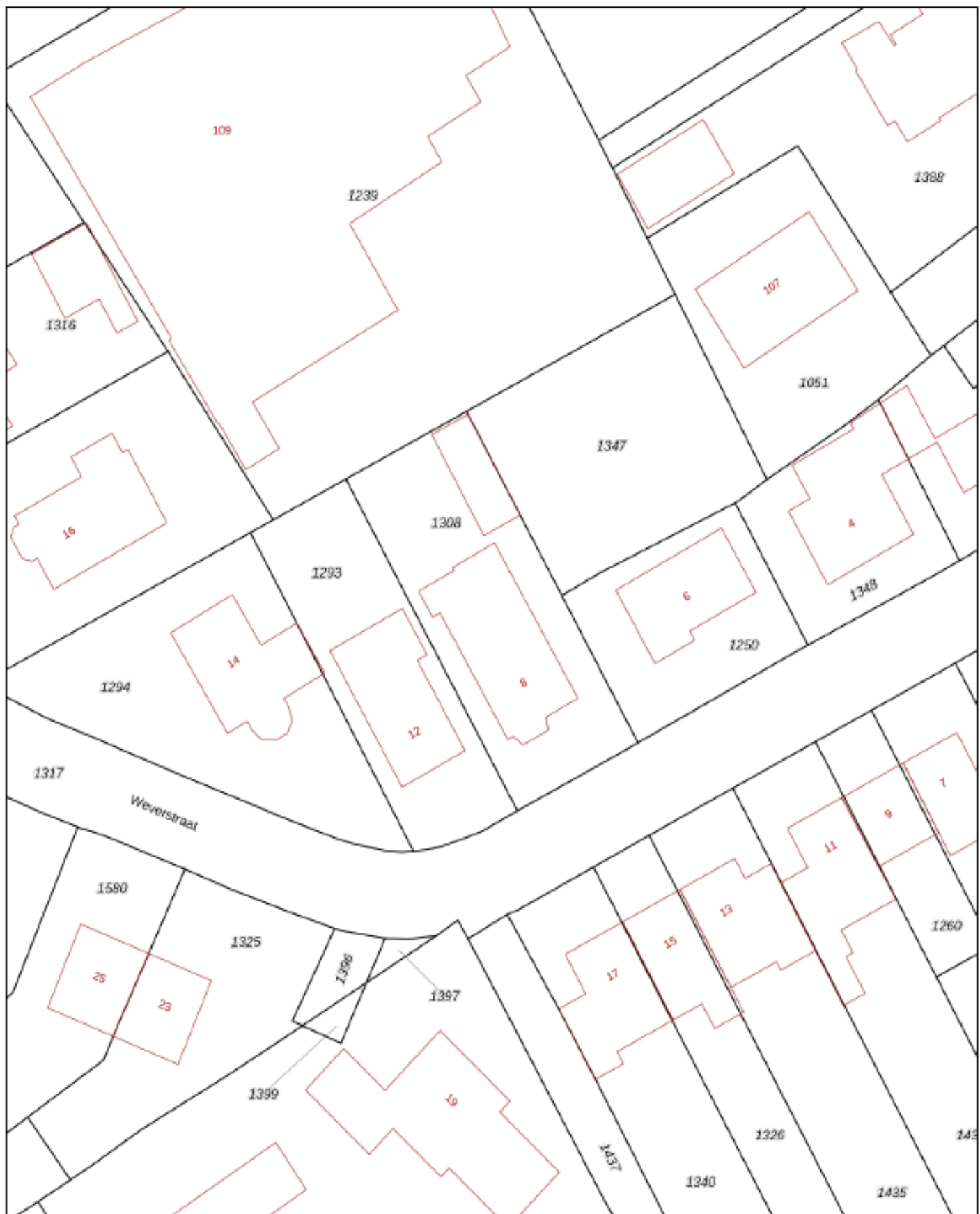
Onderzoeksplicht koper:


deze brochure beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot de mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op verkoper rustende mededelingsplicht.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal maken. Het dient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundige) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van het deskundige over te gaan komen eventuele gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Bedenktijd:

de koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0,00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgestelde akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notaris kantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lent</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1308</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eenzijdend uittreksel, geleverd op 22 februari 2023
 De bevrager 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 databankrecht.



Hypotheekadvies
**Advies dat écht bij je past,
 voor nu en in de toekomst**

[Hypotheekgesprek plannen →](#)

LevenWonen is een initiatief van 

[Leven Wonen Adviseur Zoeken](#) [Inloggen adviseurs](#)



Erkend Financieel Adviseur
Raymond Engelhard

H & H Hypotheekadviseurs
 Kronenburgpromenade 30
 6831EA ARNHEM

☎ 026-3113833

🌐 [Bekijk website →](#)



Heb je een vraag? Stel hem gerust aan Raymond Engelhard.

Adviseert over

- ✓ Financiën en arbeidsongeschiktheid
- ✓ Financiën en echtscheiding
- ✓ Financiën en overlijden
- ✓ Hypotheek Ondernemer/ZFP
- ✓ Hypotheek oversluiten
- ✓ Hypotheek tweede woning
- ✓ Hypotheek verbouwing
- ✓ Hypotheek verlengen
- ✓ Hypotheek voor senioren
- ✓ Nieuwbouwhypothek
- ✓ Startershypothek

[Toon meer](#)

Adviesopties

- ✓ Afspraak op kantoor
- ✓ Afspraak via de webcam

Talen

- ✓ Nederlands
- ✓ Engels

H&H hypotheekadviseurs
 specialisten in koopadvies

Zondag: Gesloten
 Maandag: 9:00-17:30
 Dinsdag: 9:00-17:30
 Woensdag: 9:00-17:30
 Donderdag: 9:00-17:30
 Vrijdag: 9:00-17:30
 Zaterdag: Gesloten

H&H hypotheekadviseurs is onderdeel van Van Heteren & Actief makelaars. Buiten het adviesgesprek kunt u daarom ook bij ons terecht voor verkoop- of aankoop van uw woning en taxaties. Neem een kijkje op onze website om kennis te maken met ons volledig aanbod aan dienstverlening.





Van Heteren & Actief Makelaars is een gerenommeerd NVM makelaarskantoor die u al ruim 43 jaar, met oog voor detail en liefde voor het vak, begeleidt in de verkoop en aankoop van uw woning.

Wij zijn gevestigd in het prachtige en levendige Arnhem en wij kennen de stad en haar omstreken op ons duimpje. Op het gebied van verkoop, aankoop, hypotheek en verzekeringen zijn wij professioneel en bieden wij u een compleet pakket aan.

Kortom, loop gerust eens bij ons binnen of neem een kijkje op onze website!

VAN HETEREN & ACTIEF MAKELAARS

MAKELAARS EN TAXATEURS IN ONROEREND GOED

