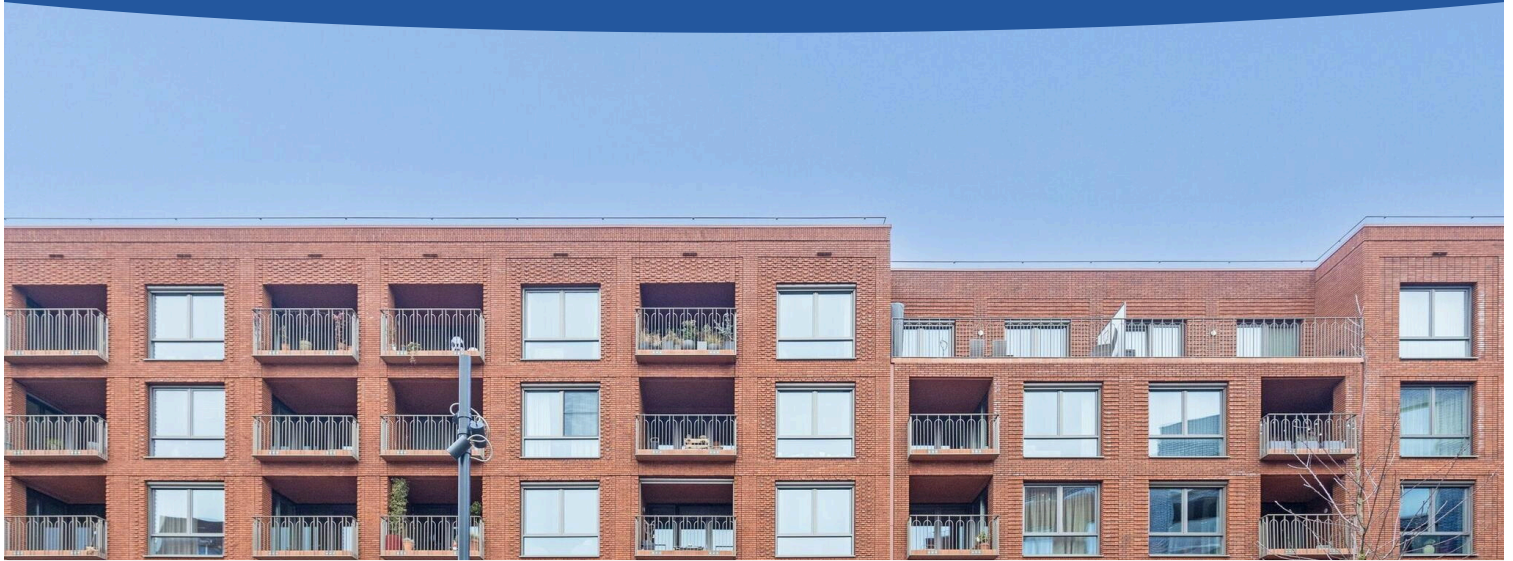


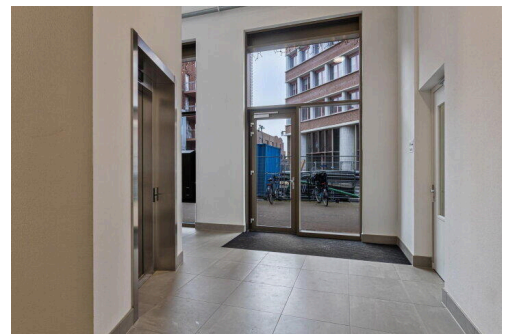
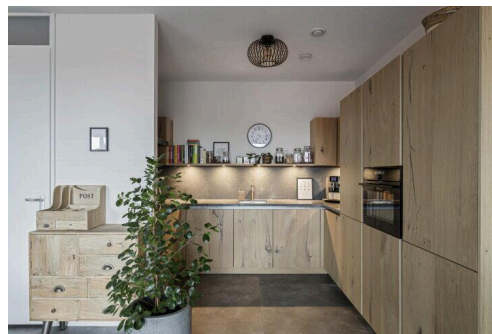
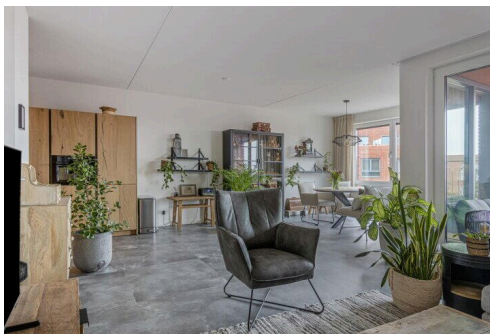
Lent

Moormannstraat 65 | Vraagprijs € 450.000 k.k.



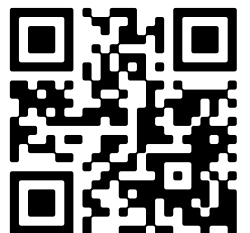
BESCHIKBAAR

WWW.MOORMANNSTRAAT65.NL



Type object: Galerijflat, appartement
Bouwjaar: 2023
Woonoppervlakte: 93 m²
Inhoud: 308 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.moormannstraat65.nl


DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



www.driessenmakelaardij.nl | 024 360 7055

Omschrijving

Moormannstraat 65, 6663 RM Lent

In het hart van deze nieuwe woonomgeving, ligt dit ruim bemeten drie-kamerappartement met royaal (overdekt) balkon, eigen parkeerplaats en gebruik van een gezamenlijke inpandige fietsenstalling. Gesitueerd op de vierde (bovenste) verdieping, kijk je aan de voorzijde lekker van je af en aan de achterzijde kun je vanaf de galerij je auto zien staan.

Letterlijk boven en naast de voorzieningen die dit hart van de wijk een prettige dynamiek geven, terwijl in je appartement privacy en rust zijn gewaarborgd. In de directe omgeving zijn nog enkele afbouw-activiteiten, maar de omvang van die bebouwing is al vormgegeven.

Het stadscentrum van Nijmegen is snel en makkelijk per fiets bereikbaar en het treinstation van Lent zelfs lopend. Zoals gezegd zijn alle denkbare winkels letterlijk "om de hoek". Wat dat betreft is ook de omgeving van alle gemakken voorzien.

Indeling:

Begane grond: centrale entree met brievenbussen en intercom met videofoon. Centrale hal met trappenhuis en lift naar:

Vierde verdieping: privé-entree aan de galerij. Hal met garderobekast en meterkast. Vanuit de hal zijn alle vertrekken en ruimtes bereikbaar.

Ruime en speelse woonkamer met een royale zithoek en ruim eetgedeelte. Er is voldoende ruimte om deze functies te combineren met bijvoorbeeld een werkplek. Het overdekte balkon van dik 9 m² is via dubbele openslaande deuren bereikbaar vanuit de woonkamer en biedt volop mogelijkheid om in alle privacy (beschut) buiten te zitten.

Onderdeel van de woonkamer is de open keuken met luxe hoekopstelling die is voorzien van alle bekende gemakken. Koken gaat op een inductie kookplaat en voorts is er een afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie en natuurlijk een vaatwasser.

Er zijn twee slaapkamers, een master bedroom en een logeer-/kinderkamer. Beiden beschikken over diverse op maat gemaakte kasten.

Er is een uitgebreide badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel met praktische lades. Het toilet is separaat van de badkamer en is uitgevoerd met een hangend closet en handwasbakmeubel.

En dan is er nog een inpandige bergruimte met de opstelling van het witgoed en de ventilatie installatie.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming en warmwater via stadsverwarming; gasloos dus!
- Supergoed geïsoleerd naar de laatste eisen en methoden.
- Energielabel A++.
- Diverse maatwerk kasten.
- Gehele appartement voorzien van een PVC-vloer.
- Alles nog als nieuw; opgeleverd in 2023!
- Eigen vaste parkeerplaats op het parkeerdek.
- Gezamenlijke inpandige fietsenstalling.
- Goede bereikbaarheid en aansluiting op het landelijke wegennet.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 450.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Galerijflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2023
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	93 m²
Inhoud:	308 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Tv-kabel, lift, glasvezel kabel, balansventilatie

Energie

Energietabel:	A pp
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, kierdichting, hr glas
Verwarming:	Stadsverwarming
Warm water:	Stadsverwarming

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
-----------------	----------

Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

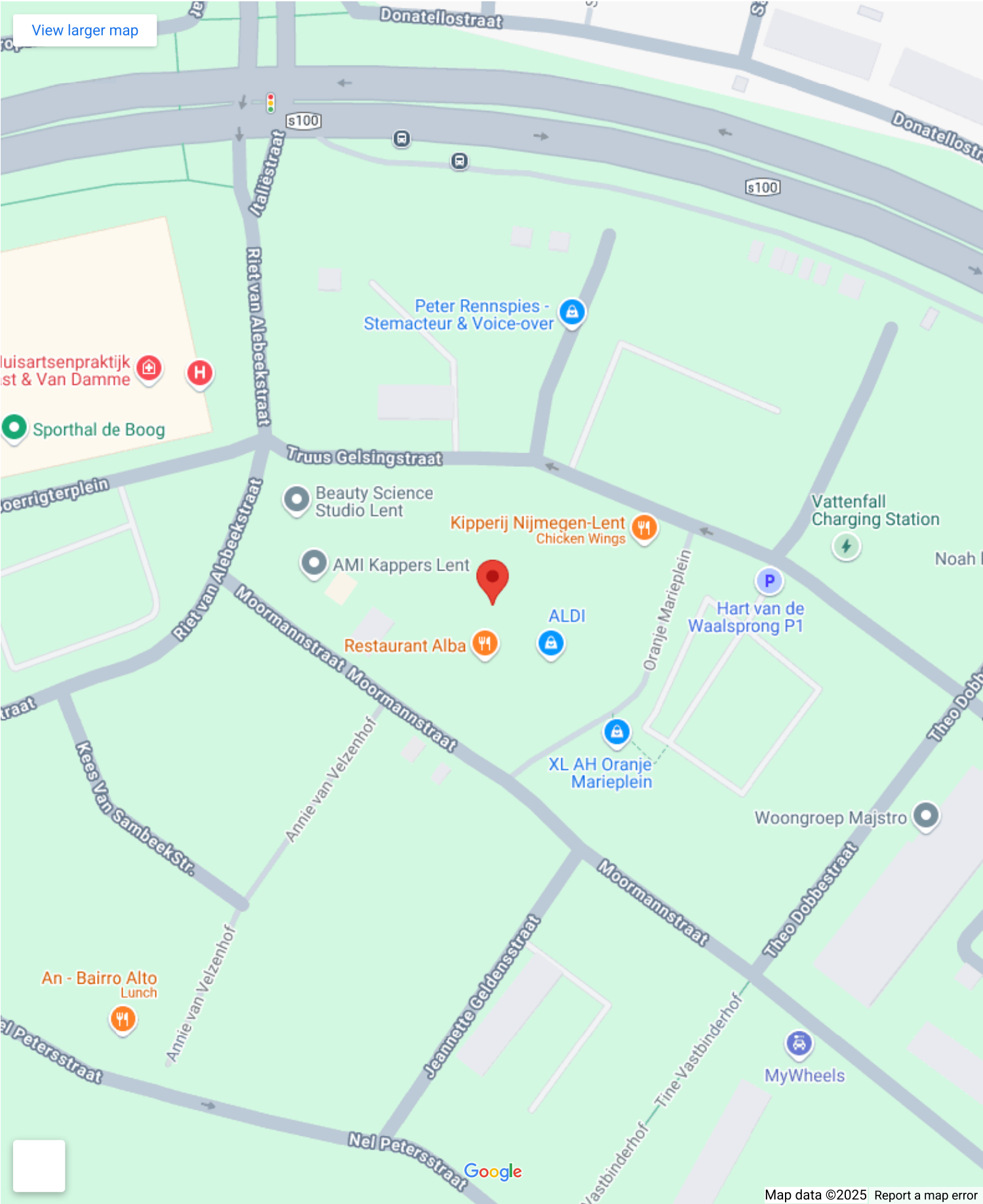
Garage

Soort garage:	Parkeerplaats
---------------	---------------

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart



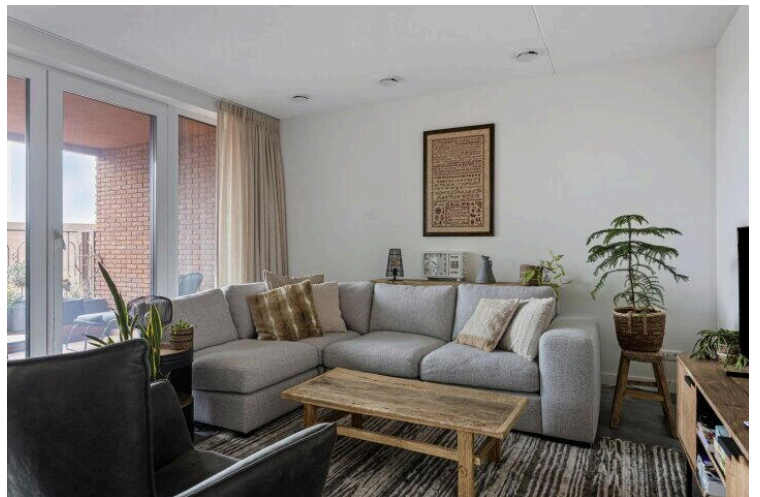
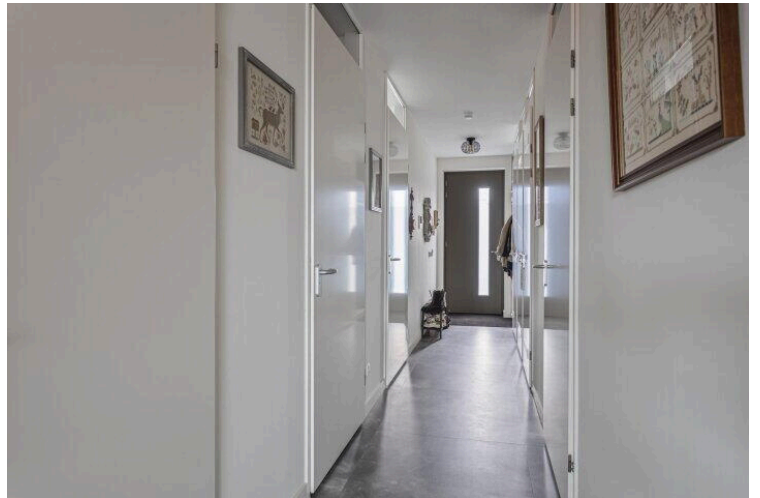
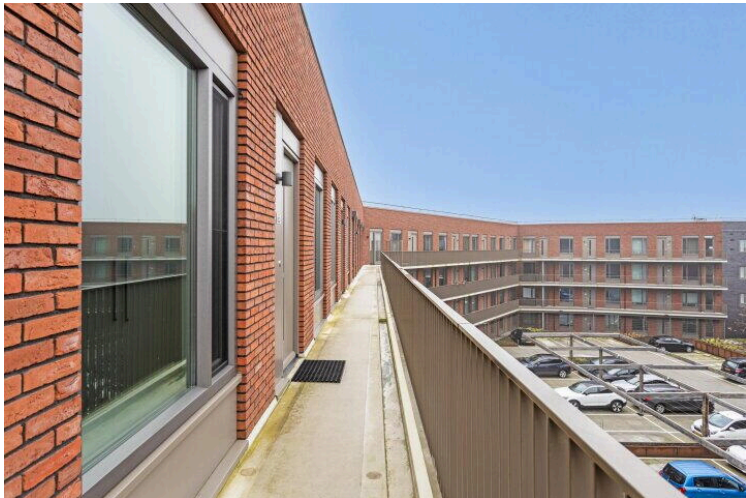
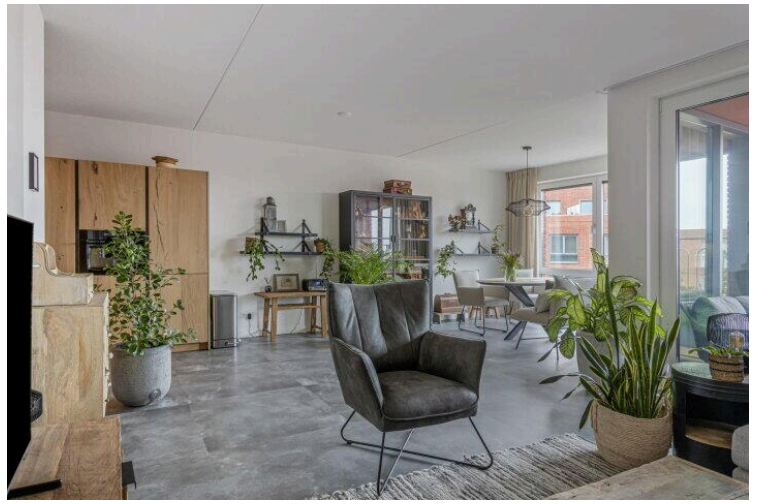
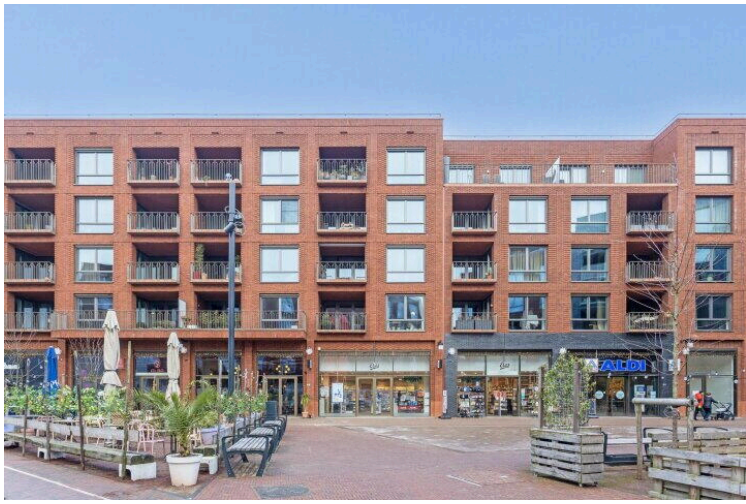
Moormannstraat 65
Moormannstraat 65, 6663 KV
Nijmegen

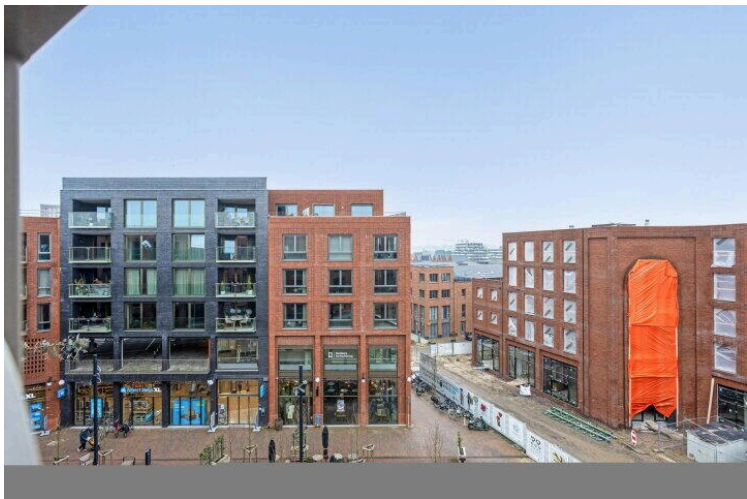
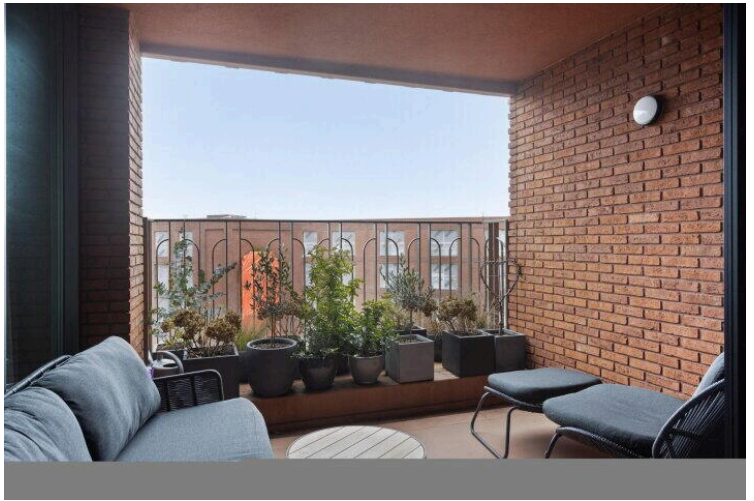
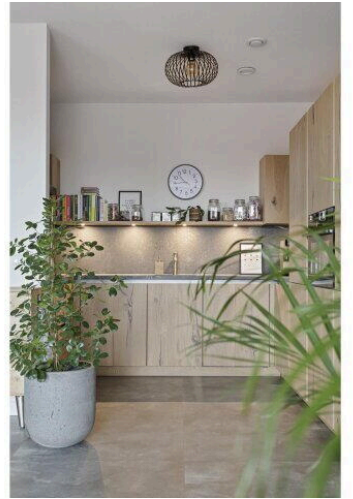
[Directions](#)

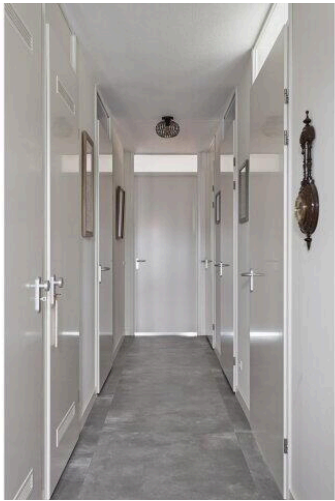
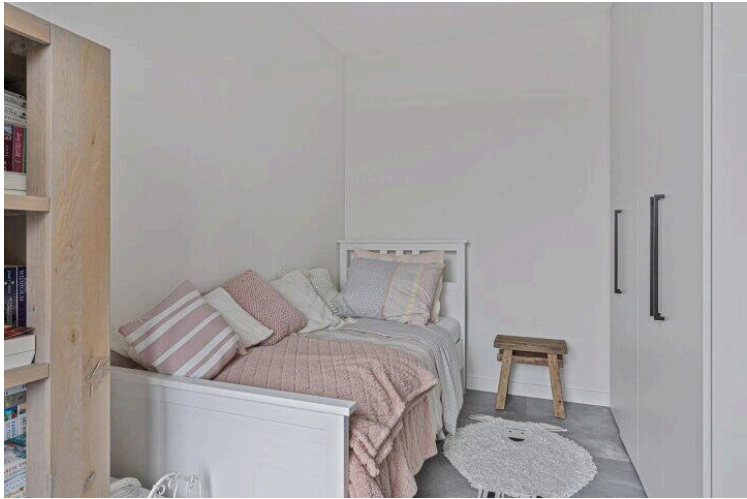
[View larger map](#)

The map shows the location of Moormannstraat 65 in Nijmegen, Netherlands. The address is marked with a red pin. The map includes labels for nearby towns such as Arnhem, Nijmegen, Zeeland, and various districts like Nijmegen-Dukenburg and Nijmegen-South. Major roads (A12, A15, A50, A325, A326, A73) and water bodies (Nederrijn, Waal, Meuse) are also labeled. The map is sourced from Google Maps, with data from 2025.

Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)

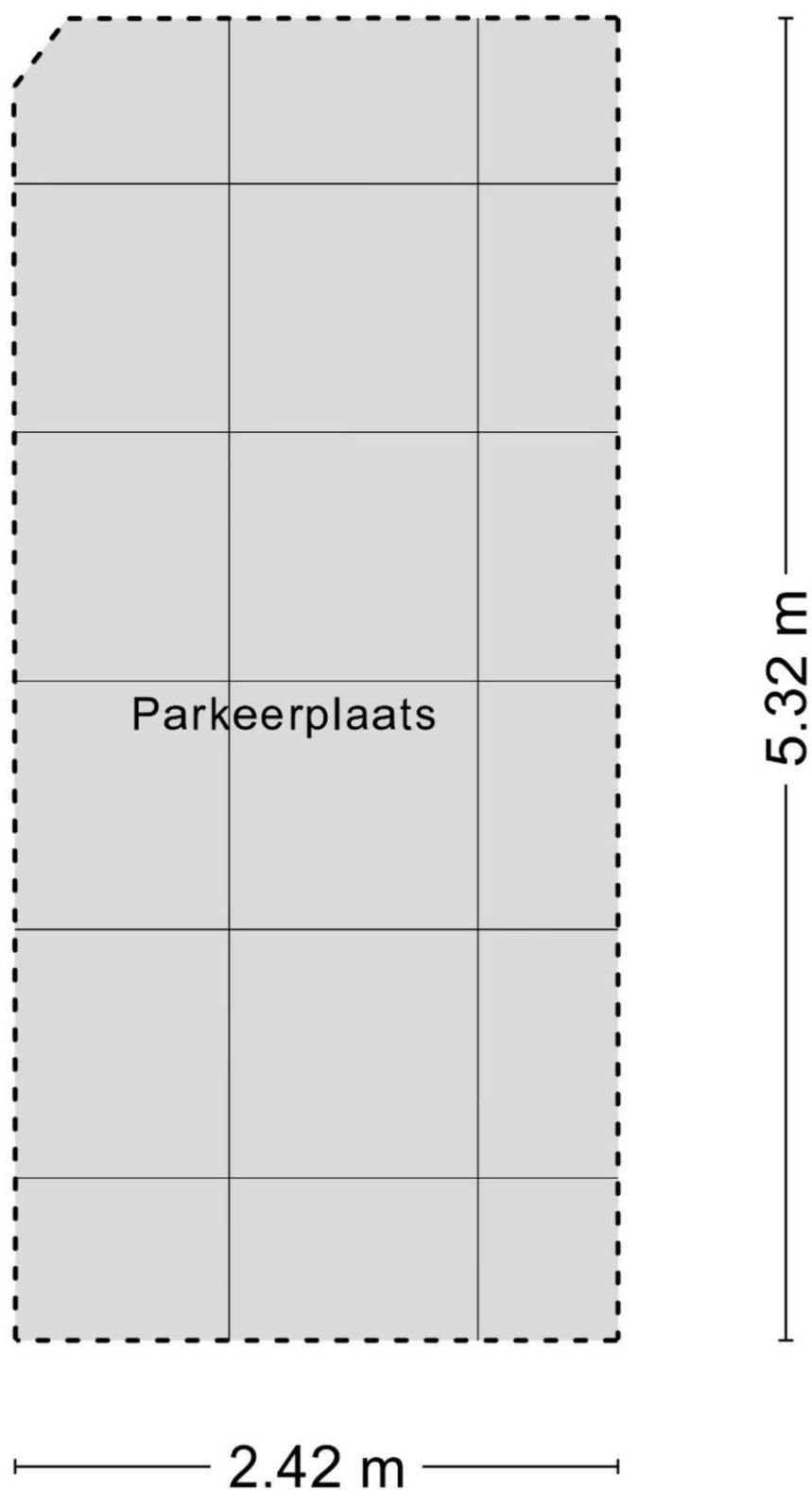












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

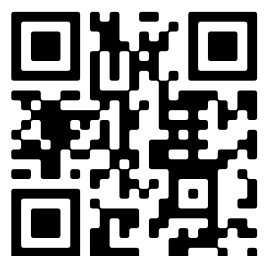
Moormannstraat 65

www.moormannstraat65.nl

Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



📱 Scan Mij!