

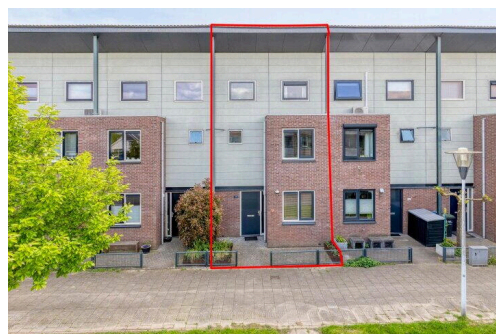
# Lent

Magnolialaan 24 | Vraagprijs € 550.000 k.k.



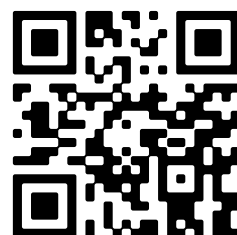
## BESCHIKBAAR

[WWW.MAGNOLIALAAN24.NL](http://WWW.MAGNOLIALAAN24.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1999
<b>Woonoppervlakte:</b>	126 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	156 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	448 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.magnolialaan24.nl">www.magnolialaan24.nl</a>

*met Maurice*  
méér makelaar



# Omschrijving

## Magnolialaan 24, 6663 EX Lent

Heerlijk wonen in Lent!

Ben je op zoek naar een instapklare gezinswoning met volop ruimte, licht én een zonnige tuin? Kom dan zeker een kijkje nemen aan de Magnolialaan 24 in Lent! Dit fijne huis uit 1999 is helemaal van deze tijd, goed onderhouden en klaar voor de volgende stap.

### Jouw thuis

Zodra je binnenkomt, valt het meteen op: dit huis voelt gewoon lekker aan. De tuingerichte woonkamer is licht, ruim en sfeervol – een plek waar je je direct thuis voelt. Dankzij de uitbouw is er extra veel leefruimte ontstaan, ideaal voor een royale zithoek of een grote eettafel waar je met vrienden kunt borrelen of met het gezin dineert.

De moderne keuken aan de voorzijde van het huis is van alle gemakken voorzien en heeft een frisse, eigentijdse uitstraling. Hier kook je met plezier – of je nou uitgebreid wilt uitpakken of snel iets op tafel zet.

### 4 Slaapkamers

Boven zijn er vier fijne slaapkamers, en ook hier merk je hoeveel aandacht er aan het huis is besteed. Dankzij de grote dakkapel op de tweede verdieping is ook daar volop ruimte en licht – perfect voor een werkplek, hobbykamer of nog een extra slaapkamer.

### Zalige tuin

De tuin? Die is echt een pareltje! Fraai aangelegd, gelegen op het zuiden (dus volop zon) en met een handige achterom. Hier geniet je in alle rust van lange zomerdagen, met een drankje in je hand en misschien wel de barbecue aan. Achterin de tuin vind je een berging voor je fietsen en tuingereedschap.

### Duurzaam

Wat je niet ziet, maar zeker merkt: het huis is uitstekend geïsoleerd, heeft energielabel A en voelt comfortabel aan in elk seizoen.

### Geweldige plek

De ligging is ook top: rustig, kindvriendelijk en groen, terwijl je met de fiets zó in het centrum van Nijmegen bent. Scholen, winkels, sportverenigingen, het station en de prachtige natuur van de uiterwaarden – alles ligt binnen handbereik.

Kortom: Magnolialaan 24 is een heerlijk huis waar je zó in kunt. Kom snel kijken en laat je verrassen door de ruimte, de lichtinval en de fijne sfeer!

Wacht niet te lang en plan snel een persoonlijke rondleiding. Dit kan op de speciale website die we voor dit huis

hebben laten maken (zie hiervoor onze eigen site). Hier vind je meteen ook lekker veel info (inclusief de verkoopprocedure). Bel je liever voor een afspraak. Dan horen we natuurlijk graag van je.

Graag tot gauw!

Birgit en Maurice Beckers

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 550.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1999
Soort dak:	Lessenaardak bedekt met pannen bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	126 m²
Perceeloppervlakte:	156 m²
Inhoud:	448 m³
Externe bergruimte:	8 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Toilet, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, buitenzonwering, airconditioning, glasvezel kabel, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Stadsverwarming, Gedeeltelijke vloerverwarming

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin, zonneterras
Achtertuin:	84.0704 m² (16.42 meter diep en 5.12 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaand hout

Voorzieningen schuur:

Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid:

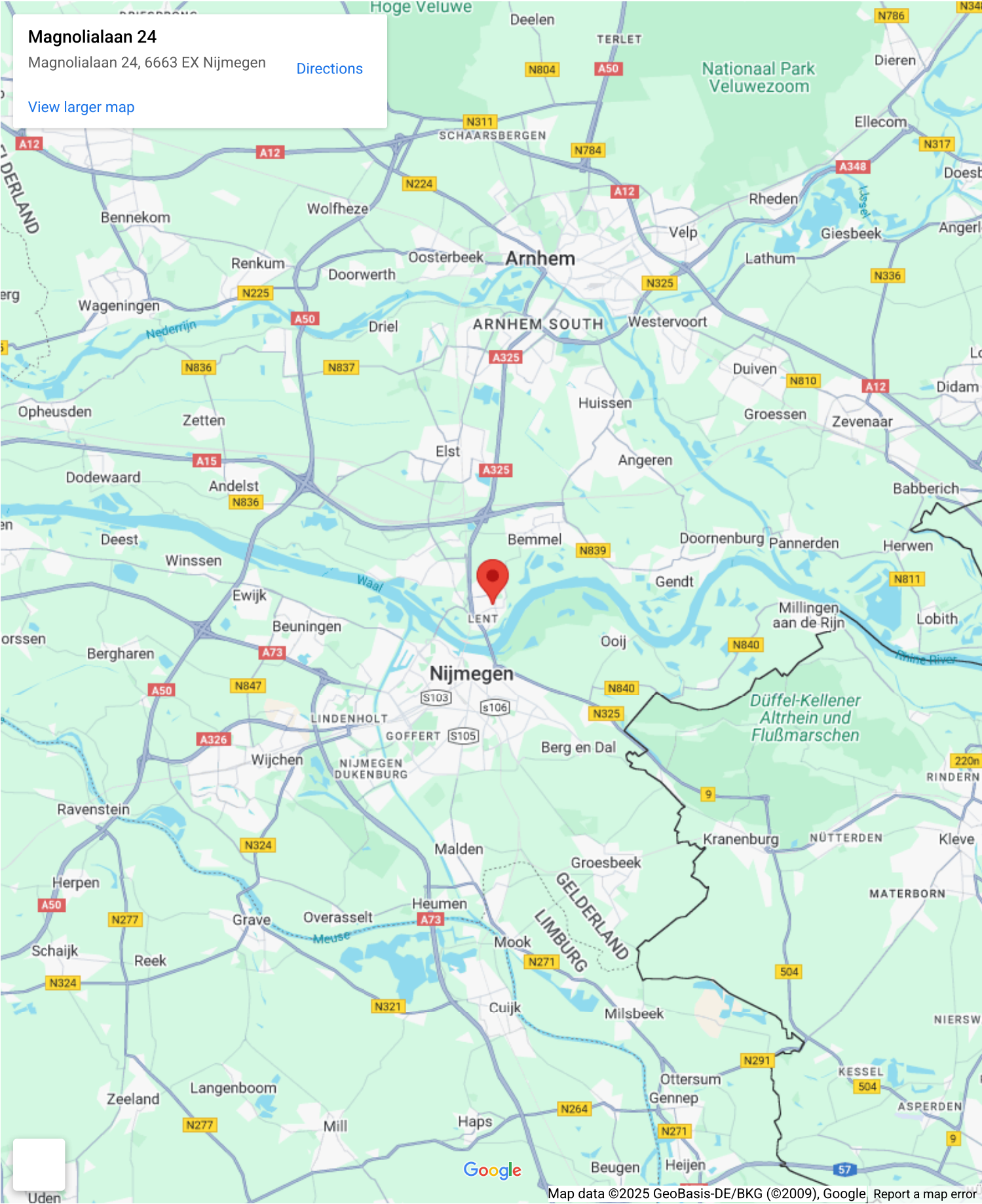
Openbaar parkeren



# Op de kaart



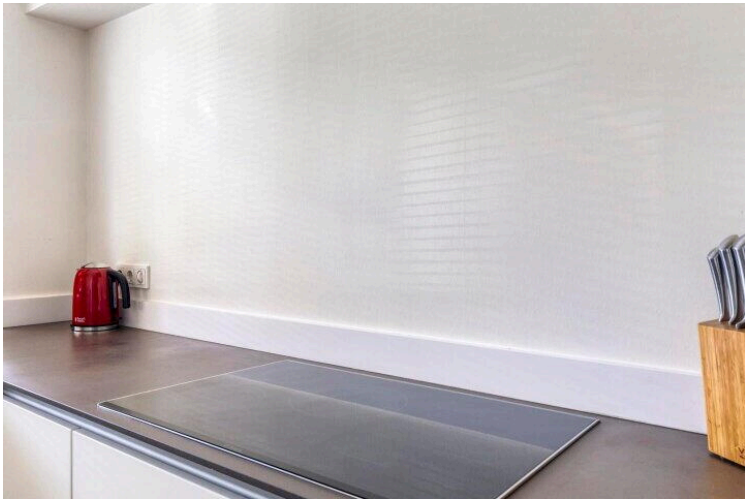
# Op de kaart



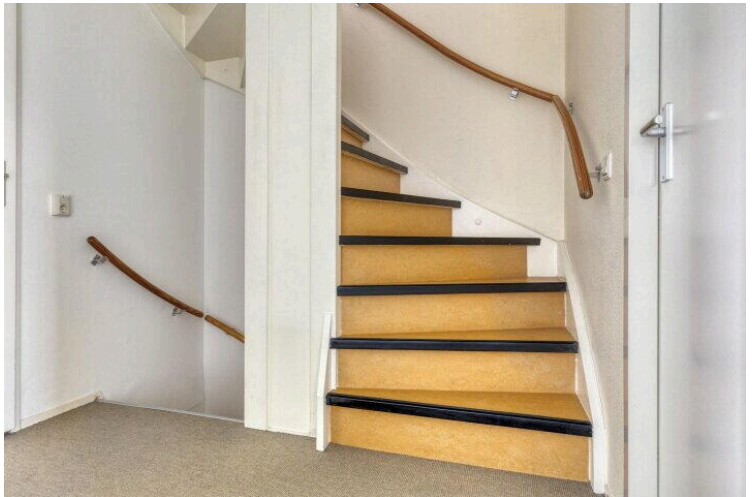
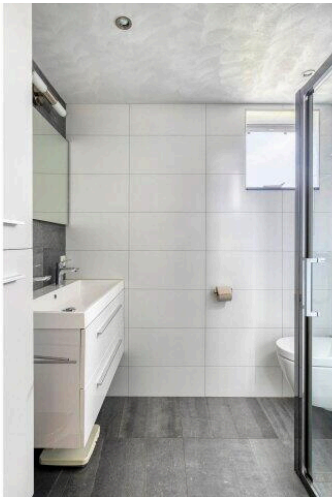
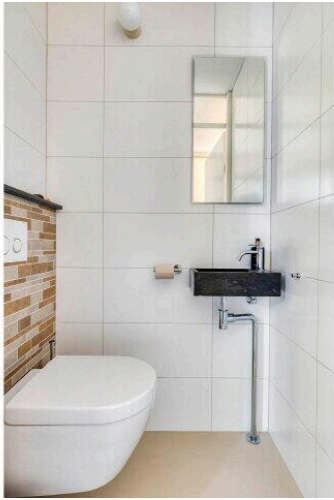




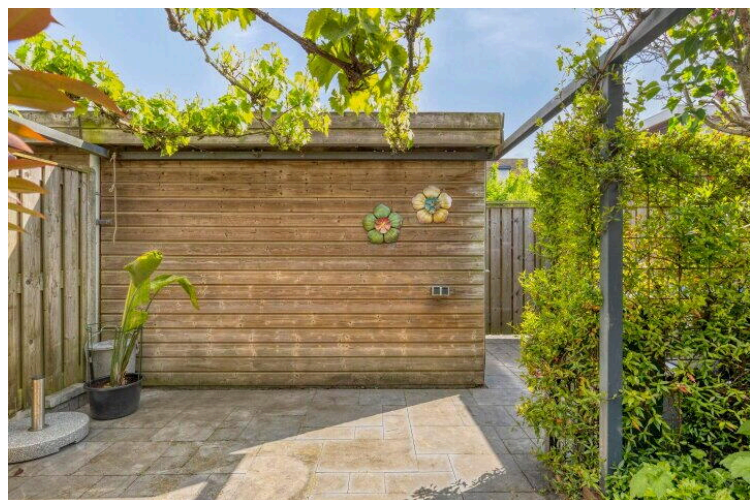
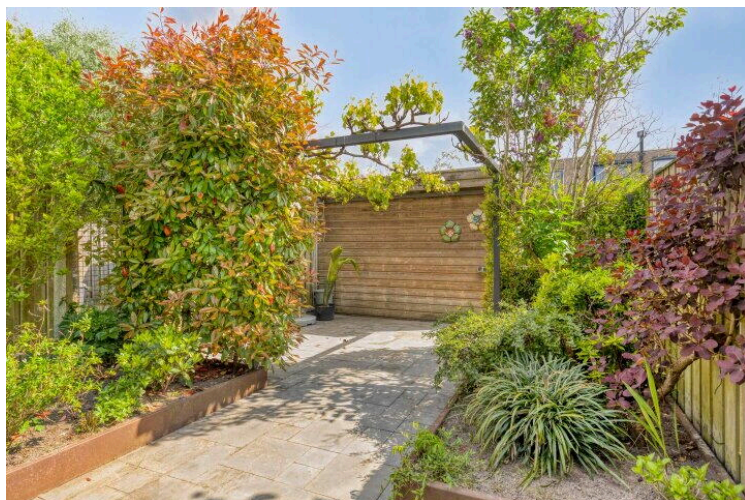
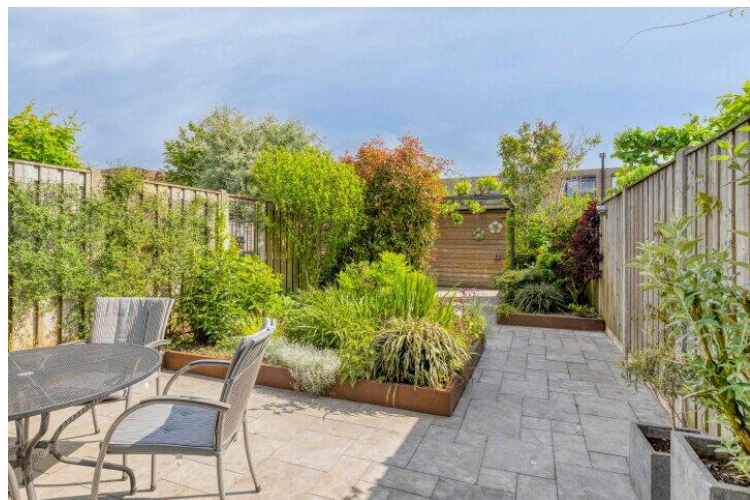
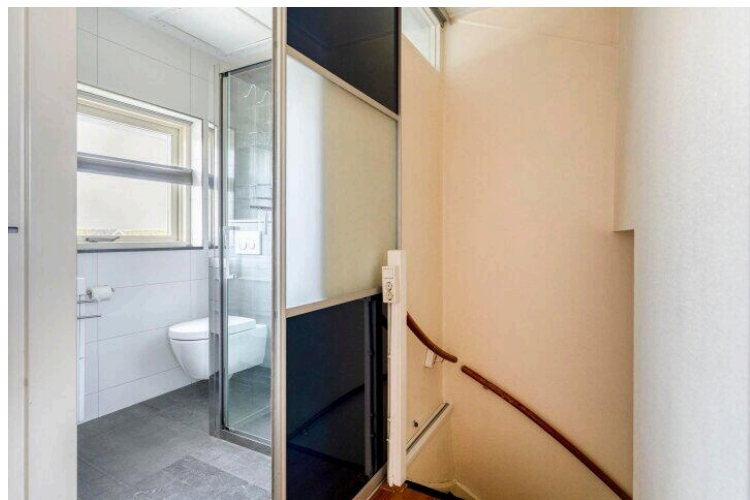
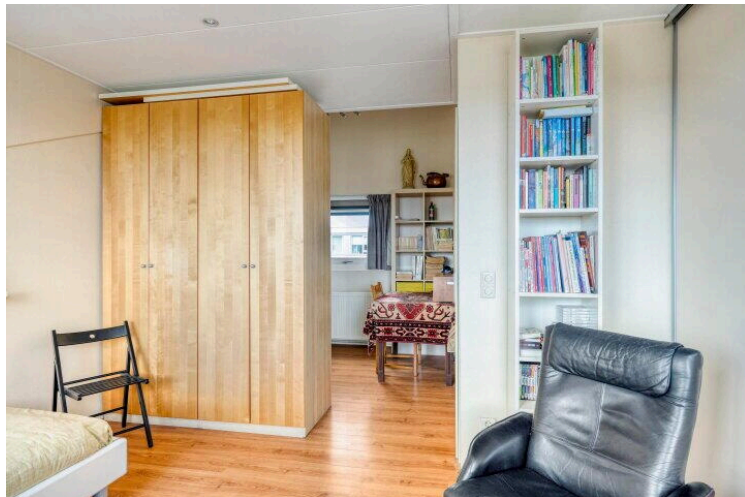




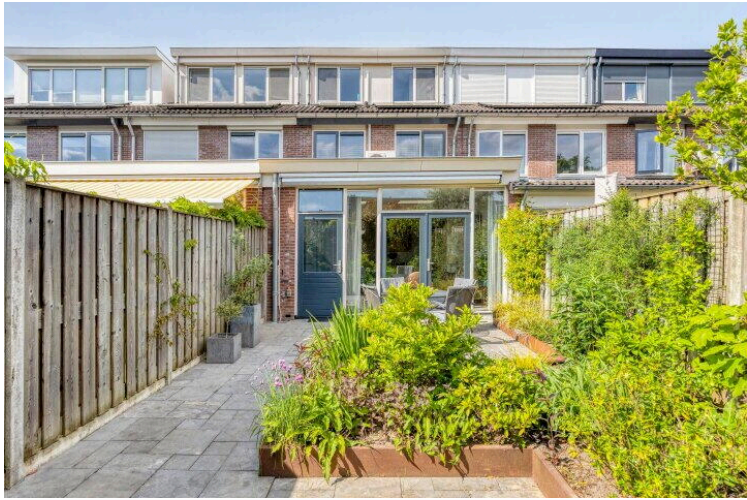








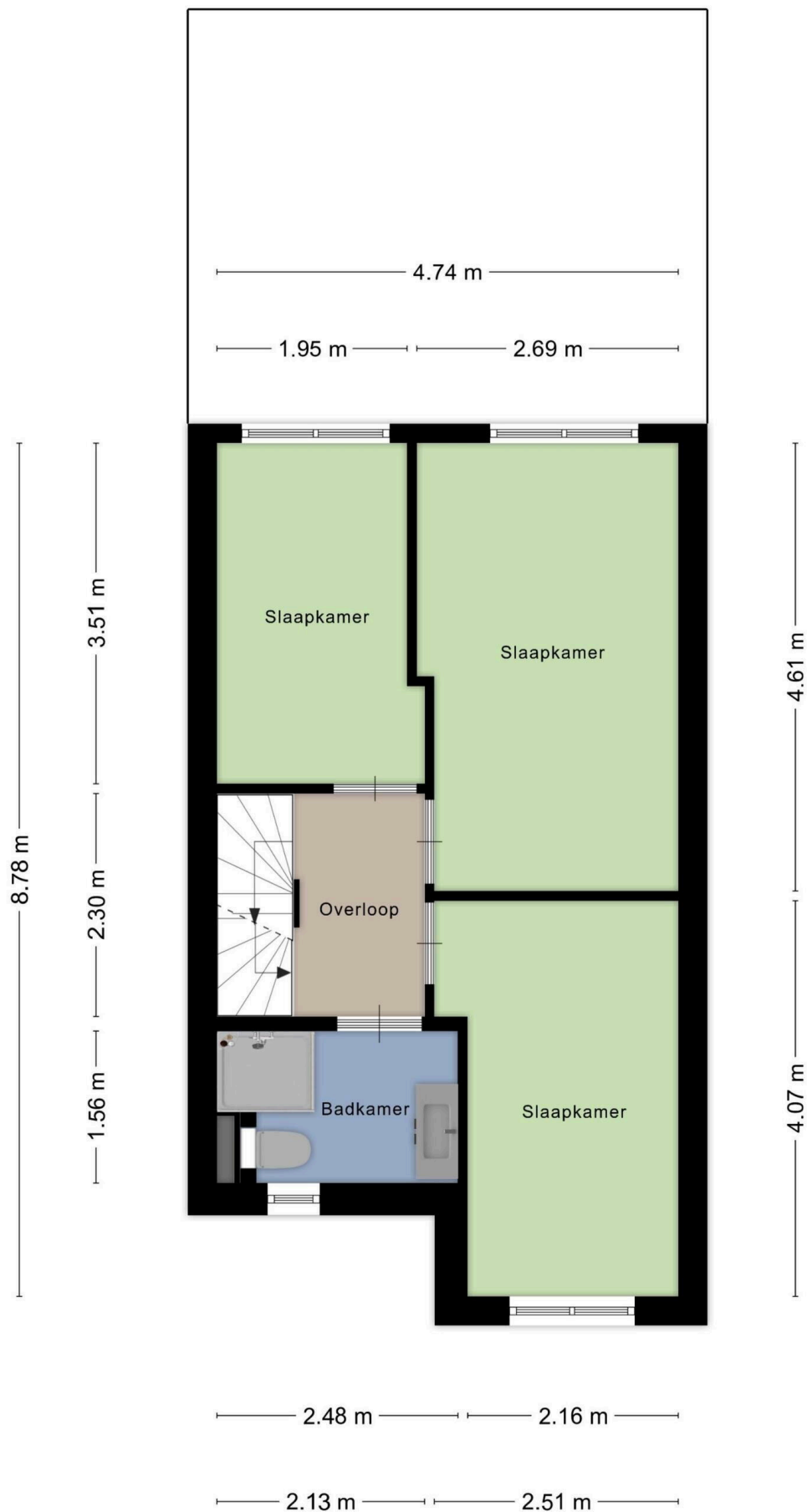






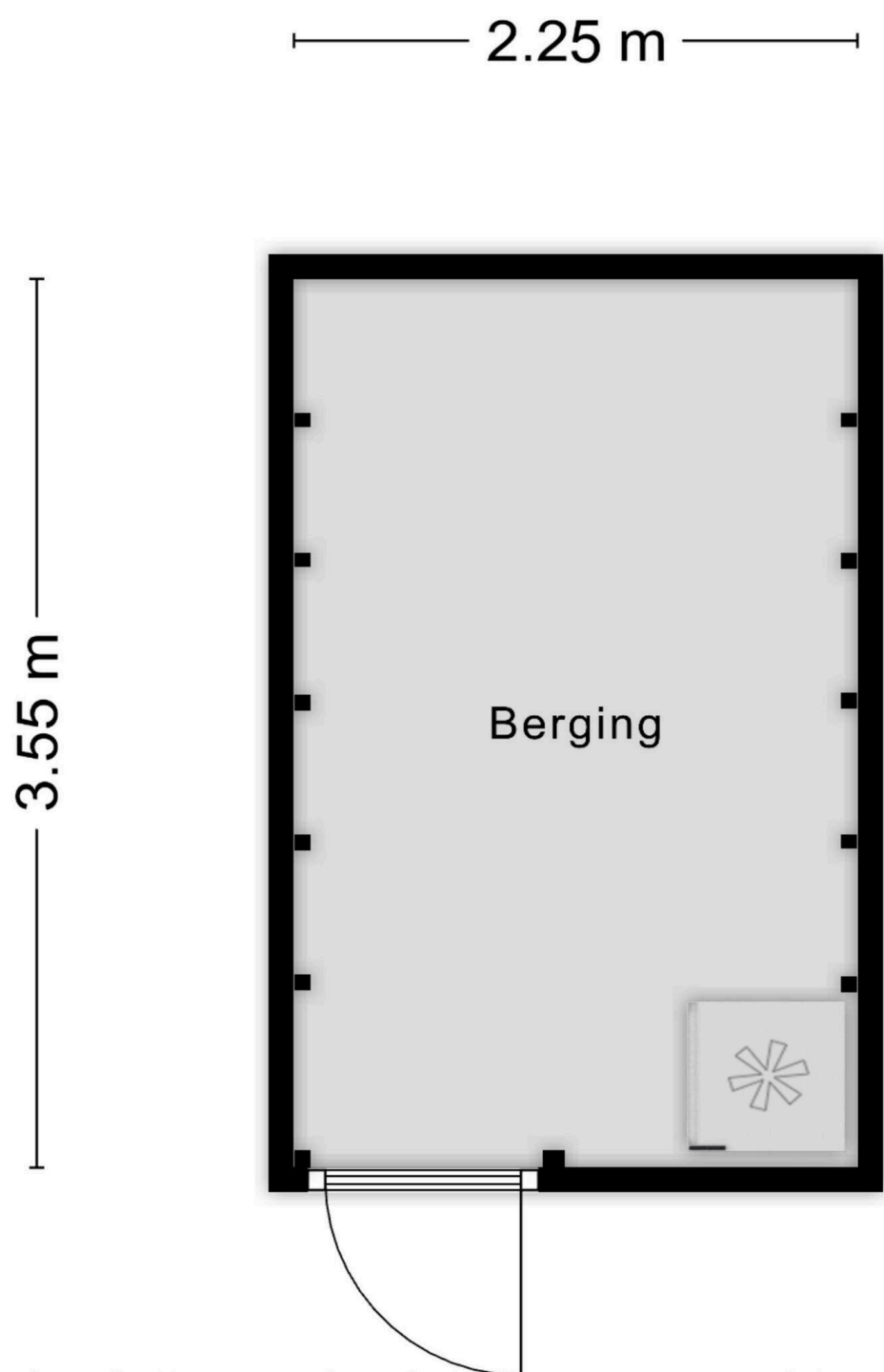






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Magnolialaan 24

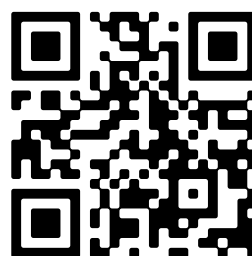
[www.magnolialaan24.nl](http://www.magnolialaan24.nl)



## Met Maurice

Leemptstraat 34  
6512 EN, Nijmegen

[www.met-maurice.nl](http://www.met-maurice.nl)  
06 - 133 589 46



📱 Scan Mij!