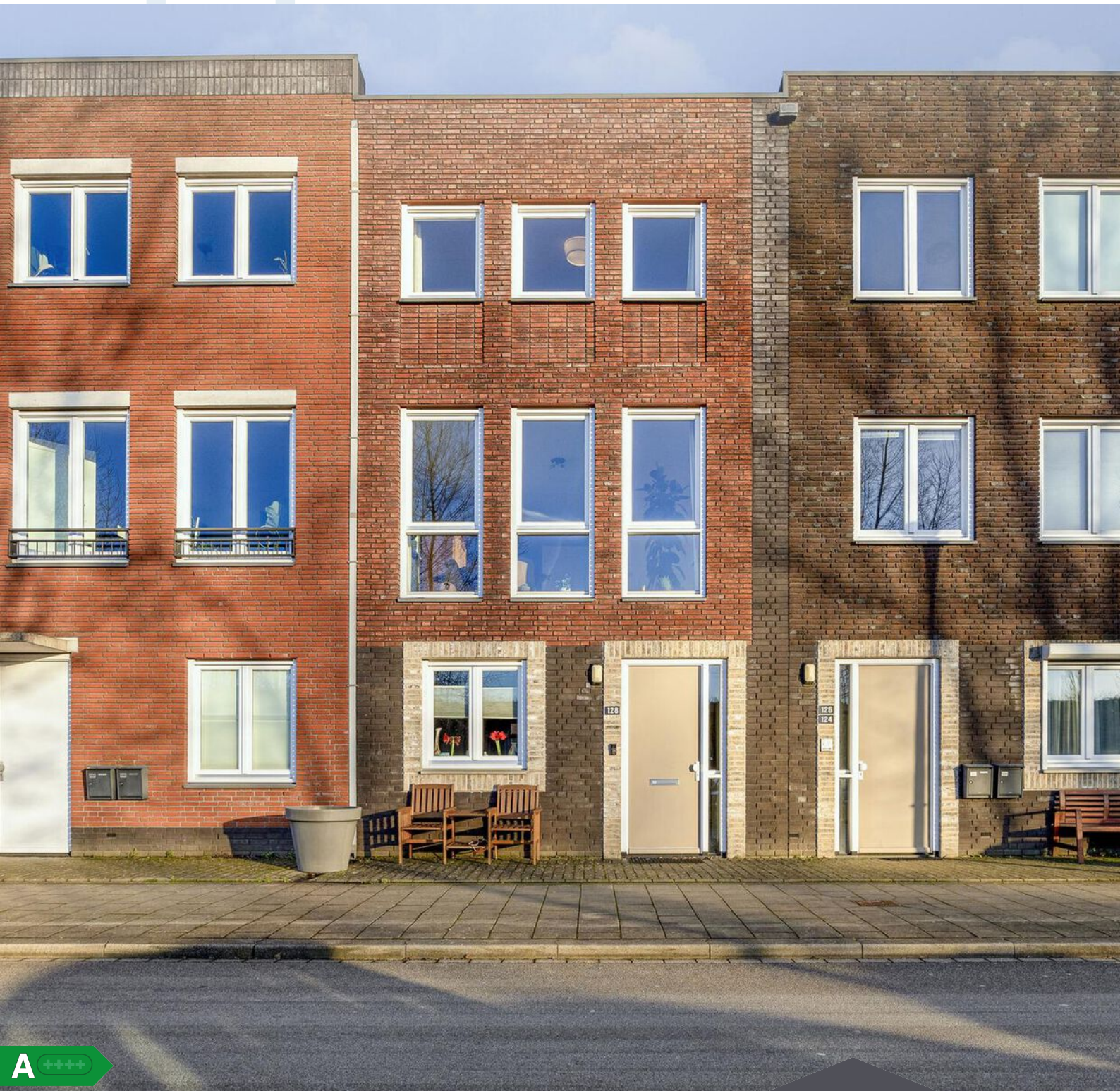




# Andalusiestraat 126

Lent



A ++++

Scan mij voor meer info!



**Driessen Makelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar



# Kenmerken en verdere gegevens



Op korte afstand van het Nijmeegse centrum, ligt aan de overzijde van de Waal deze jonge bovenwoning met dakterras en separate fietsenberging. De woning combineert een prima bouwkwaliiteit met goede isolatie, moderne voorzieningen en een eigentijdse afwerking. De lichtinval is perfect door de grote raampartijen die in de woonkamer zelfs vanaf de vloer lopen!

Door de jonge leeftijd van deze woning profiteer je van 2 voordelen; lage onderhoudskosten en lage energielasten vanwege de prima isolatie. Het nieuwe Lent is een combinatie van het oude Lent met zijn dorpse karakter en de stedelijke vernieuwing waardoor deze woonomgeving een stadsdeel van Nijmegen is geworden.

Comfortabel, ruim en gunstig gelegen ten opzichte van diverse voorzieningen en met een prima bereikbaarheid via zowel auto, fiets als openbaar vervoer. Lent heeft een eigen NS treinstation en inmiddels een nieuw winkelhart met diverse winkels en openbare voorzieningen.

## Indeling:

Begane grond: centrale entree met intercom voor 2 bovenwoningen; hal met meterkast en trap naar:

Eerste verdieping: privé entree; hal; licht betegeld toilet met fonteintje; speelse L-vormige woonkamer; open keuken met moderne, dubbele inrichting voorzien van ingebouwde inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron en vaatwasser en verder voorzien van een granieten aanrechtblad en dubbele spoelbak; dubbele openslaande deuren naar het ruime dakterras voorzien van vlonderplanken.



# Kenmerken Bijzonderheden

Bouwjaar: 2013

Woonoppervlakte: 79 m<sup>2</sup>

Tweede verdieping: trapgang naar lichte overloop; 2 ruime slaapkamers van 10 en 14 m<sup>2</sup>; badkamer met lichte wandtegel en donkere vloertegel voorzien van ligbad, douche, wastafel en 2e toilet; berging met aansluiting wasmachine.

Bijzonderheden:

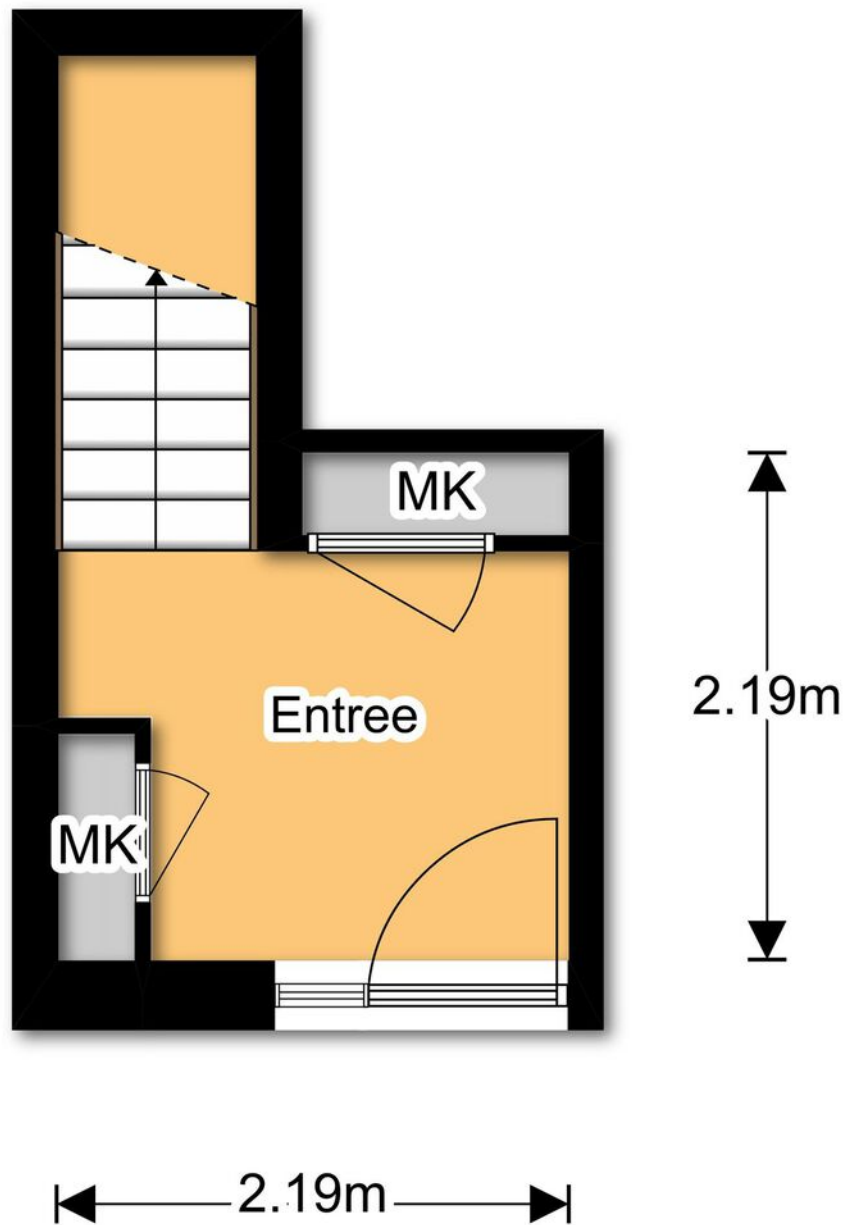
- Centrale verwarming via stadsverwarming.
- Warmwater via centrale voorziening.
- Muur- en dakisolatie.
- Houten kozijnen met isolerende beglazing.
- Voldoende parkeervoorzieningen voor de deur.
- Op korte afstand van diverse winkelvoorzieningen.
- Op loopafstand van NS-station Lent gelegen.
- Stadscentrum Nijmegen met de fiets binnen 10 minuten bereikbaar.
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 82,62.
- Via de VvE worden zaken als buitenonderhoud en verzekering van de opstal geregeld. Het komt er op neer dat je voor buitenonderhoud geen kosten maakt.





# Plattegrond

Begane grond



## Begane Grond



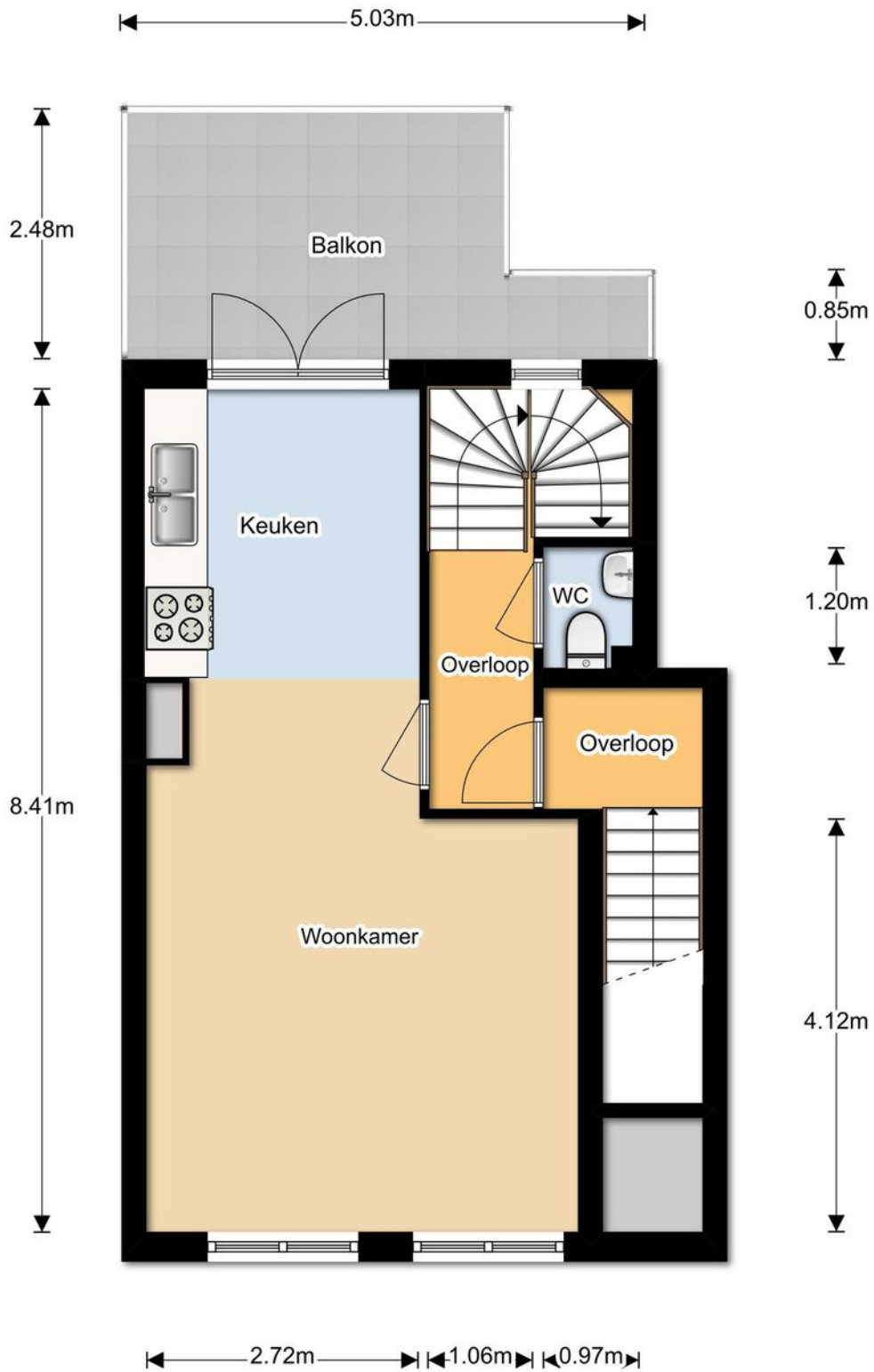
# Foto's





# Plattegrond

## 1e verdieping



1e Verdieping



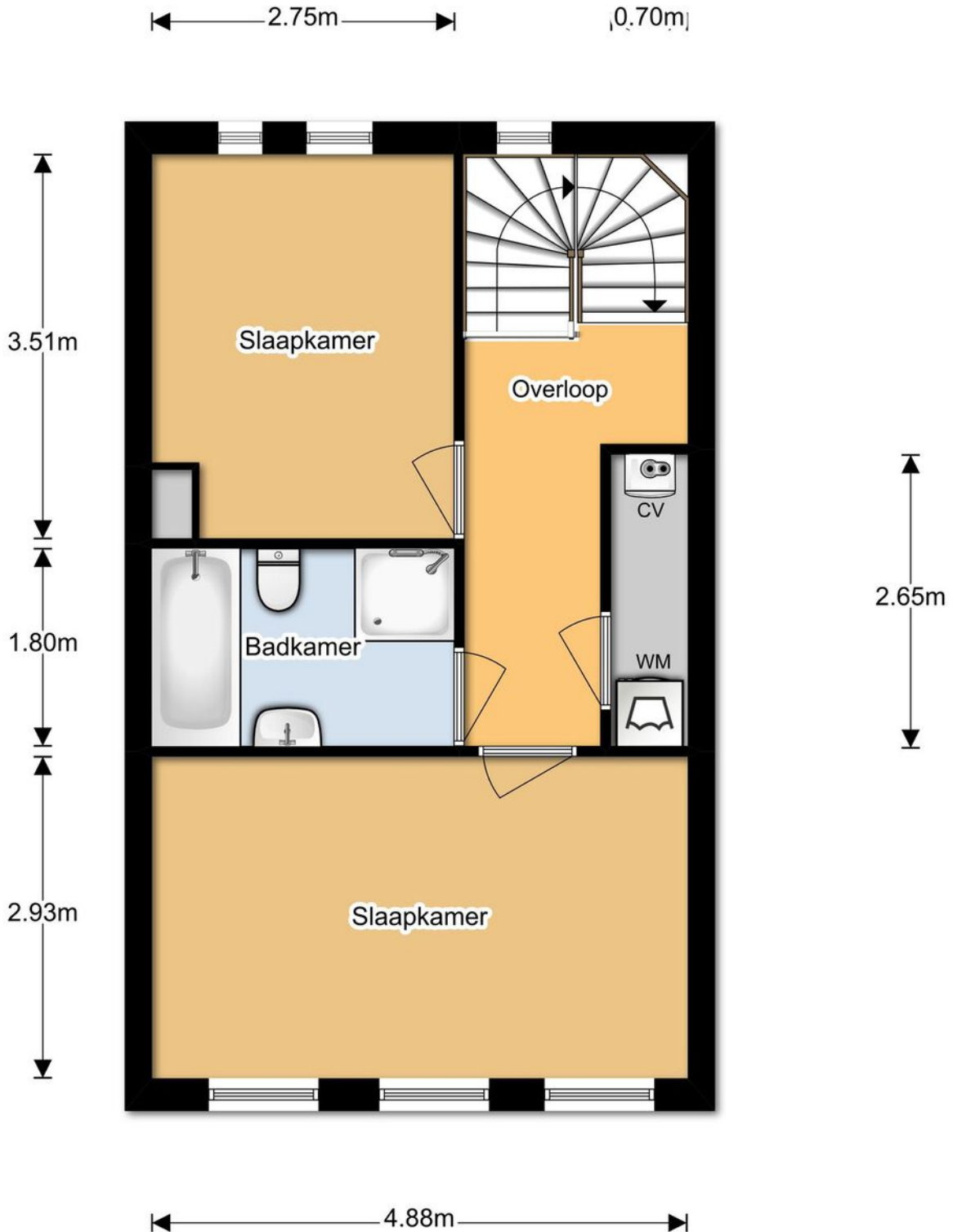
# Foto's





# Plattegrond

## 2e verdieping



2e Verdieping





# Foto's





# Foto's



# Kadastrale kaart Nijmegen



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

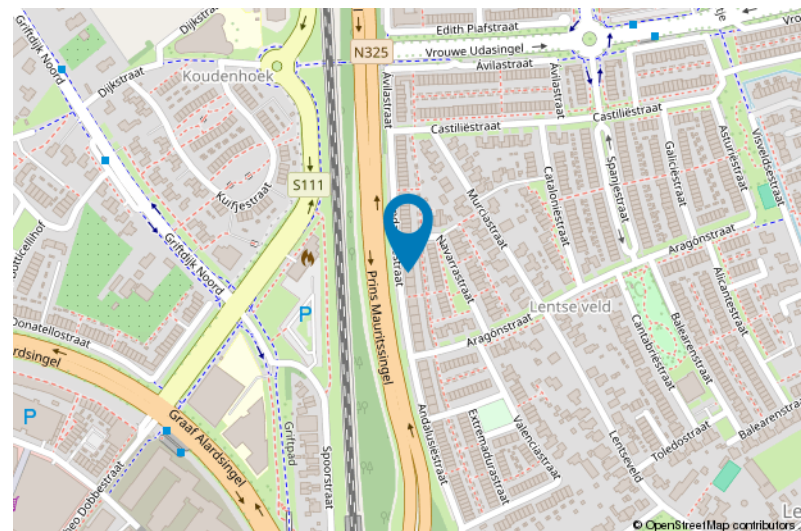
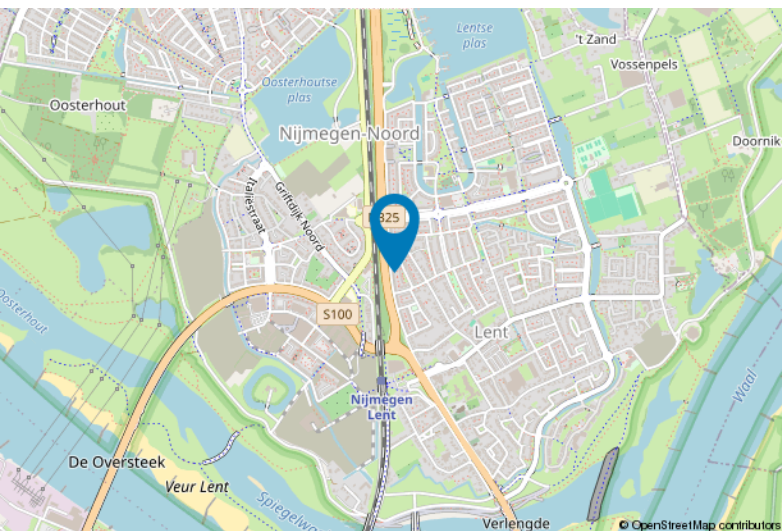
**Kadastrale gemeente:** Nijmegen  
**Sectie:** H  
**Perceelnummer:** 403  
**Index:** A26

**Van toepassing:**  
- NVM-model koopakte;  
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

De samenstelling van deze brochure is met zorg geschied. Desondanks kan aan de inhoud hiervan geen aansprakelijkheid worden ontleend.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Locatie kaart



# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



**DriessenMakelaardij**  
*Al 40 jaar uw huismakelaar*

Sint Annastraat 18 6524 GC Nijmegen  
T (024) 360 7055  
nijmegen@driessenmakelaardij.nl

## 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!