



Vraagprijs € 515.000 k.k.

PINK FLOYDSTRAAT 78 LENT

KENMERKEN

Woonoppervlakte	95 m ²
Perceeloppervlakte	210 m ²
Inhoud	324 m ³
Bouwjaar	2006
Energie label	A





OMSCHRIJVING

Duurzame hoekwoning met maar liefst 210 m² perceeloppervlak, een eigen oprit, een nieuwe badkamer én luxe keuken gelegen in het geliefde Lent. Gelegen op steenworp afstand van de Lentse Plas in een autoluwe straat vind je deze fijne woning met 3 slaapkamers en optie om nog 2 extra kamers via een dakopbouw te realiseren of zelfs een zijuitbouw. De woning beschikt over energielabel A, stadsverwarming en 10 zonnepanelen. Kortom, een woning met alles in huis voor jarenlang woonplezier.

Lichte ruime benedenverdieping

Je woont aan de rand van de wijk Visveld in een rustige en ruim opgezette straat met voldoende parkeergelegenheid waar je de auto op de eigen oprit parkeert. Via de verzorgd aangelegde voortuin betreed je de hal, waar je de meterkast, ruimte voor een garderobe en de toegang naar het leefgedeelte vindt.

Aan de voorzijde van het leefgedeelte is ruimte voor het creëren van een gezellige zithoek. Absoluut pluspunt is de kamerhoge glazen voorpui, die voor veel extra daglicht en een ruimtelijk gevoel zorgt. Aan de achterzijde naast de open keuken is plek voor een grote eettafelset. Je geniet hier van een fijn uitzicht op de tuin en dankzij de glazen achterpui én een extra zijraam ook van extra binnenkomend daglicht.

Luxe, nieuwe open keuken

De anthraciete keuken bevindt zich aan de achterzijde en door de speelse wandopstelling beschik je over veel werk- en opbergruimte. Deze keuken is in 2024 geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een Bora inductiekooplaar met afzuiging, een combi oven/magnetron, een koel/vries combinatie, een vaatwasser en Quooker. Via de openslaande deur in de keuken betreed je de achtertuin.

De gehele benedenverdieping is voorzien van een natuurstenen vloer met vloerverwarming. Via een deur in de woonkamer bereik je een tweede hal waarin zich het toilet bevindt en de trap naar boven.

Verdieping met 3 slaapkamers en nieuwe badkamer

Op de bovenverdieping bevinden zich 3 lichte slaapvertrekken waarvan er 2 goed zijn in te richten als tweepersoonsslaapkamer en de derde slaapkamer uitermate geschikt is als kinderkamer of werkkruimte. Deze verdieping is voorzien van een warme houtkleurige laminaatvloer. In de masterbedroom aan de voorzijde van de woning bevindt zich een mooie kastenwand.

Ook vind je hier een lichte, verzorgde nieuwe badkamer. Deze beschikt over een dubbele wastafel met wastafelmeubel, een wandcloset, een inloopdouche met regendouche en een designradiator.

De luxe badkamerspiegel is voorzien van verlichting en verwarming en het raam zorgt hier voor extra daglicht en natuurlijke ventilatie.

Op de overloop bevindt zich een aparte inbouwkast met daarin de aansluitingen voor de wasmachine en de wasdroger.

Mogelijkheid tot een dakopbouw

Goed om te weten is het feit dat het mogelijk is om een dakopbouw te plaatsen, zodat er een tweede verdieping ontstaat. In de straat zijn er diverse woningen waarbij dit is gerealiseerd.

Fijne achtertuin met berging

Voor gezellige momenten op mooie dagen is er de fijne, onderhoudsvriendelijke achter- en zijtuin met diverse mogelijke zitplekken. Dankzij de ligging op het zuiden geniet je heerlijk van de zon. De tuin is voorzien van een achterom en praktische berging. Het gedeelte van de tuin aan de zijkant is gelegen op het westen. Hier vind je met name in de avonden een fijne plek voor een kop koffie of glas wijn. Op warme dagen vind je onder het grote zonnescherm of onder de overkapping aan de berging verkoeling in de schaduw. Op het gras kunnen de kinderen naar hartenlust spelen, en ook in de buurt bevinden zich verschillende speeltuintjes.

Faciliteiten en omgeving

Door de praktische ligging van de woning in het zich nog steeds ontwikkelende Waalspronggebied bevind je je overal dichtbij. Op loop- en fietsafstand bereik je speeltuinen, kinderopvang en basisscholen, gezondheidscentrum Thermion, de supermarkt, sportclubs en diverse leuke horecagelegenheden zoals 'Stroom', 'Moeke' en 'Eten en Drinken'. En als je de straat uit loopt of fietst, sta je zo bij recreatiegebied de Lentse Plas.

Verder is het openbaar vervoer goed geregeld met diverse bushaltes, een treinstation en ook bevinden de uitvalswegen naar de N325 en A15 zich dichtbij. Voor fietsers is er het snelfietspad waarmee je het centrum van Nijmegen binnen 15 minuten bereikt.

Praktische info:

- Bouwjaar 2006
- Perceeloppervlak 210 m²
- Woonoppervlak ca. 95 m²
- Energietabel A
- Keuken en badkamer uit 2024
- Stadsverwarming
- Uitbreiding door dakopbouw mogelijk
- Voorzien van 10 zonnepanelen
- Royale tuin
- Eigen oprit met laadpaal

Nieuwsgierig geworden? Download de brochure via Funda en bel of mail ons gerust voor meer info of een bezichtiging.







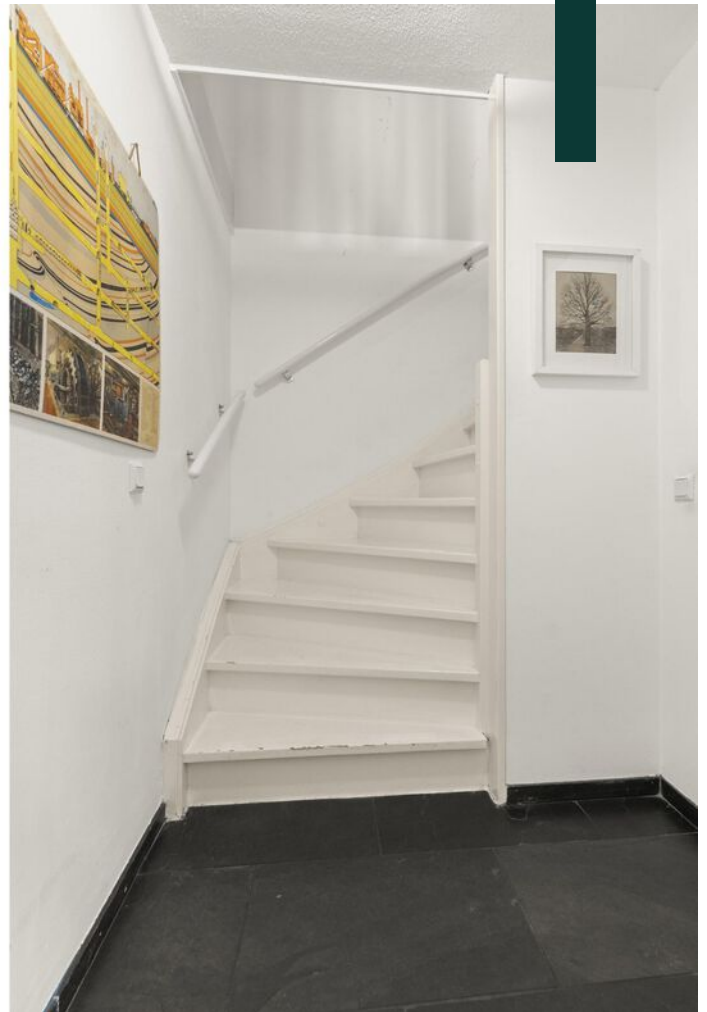


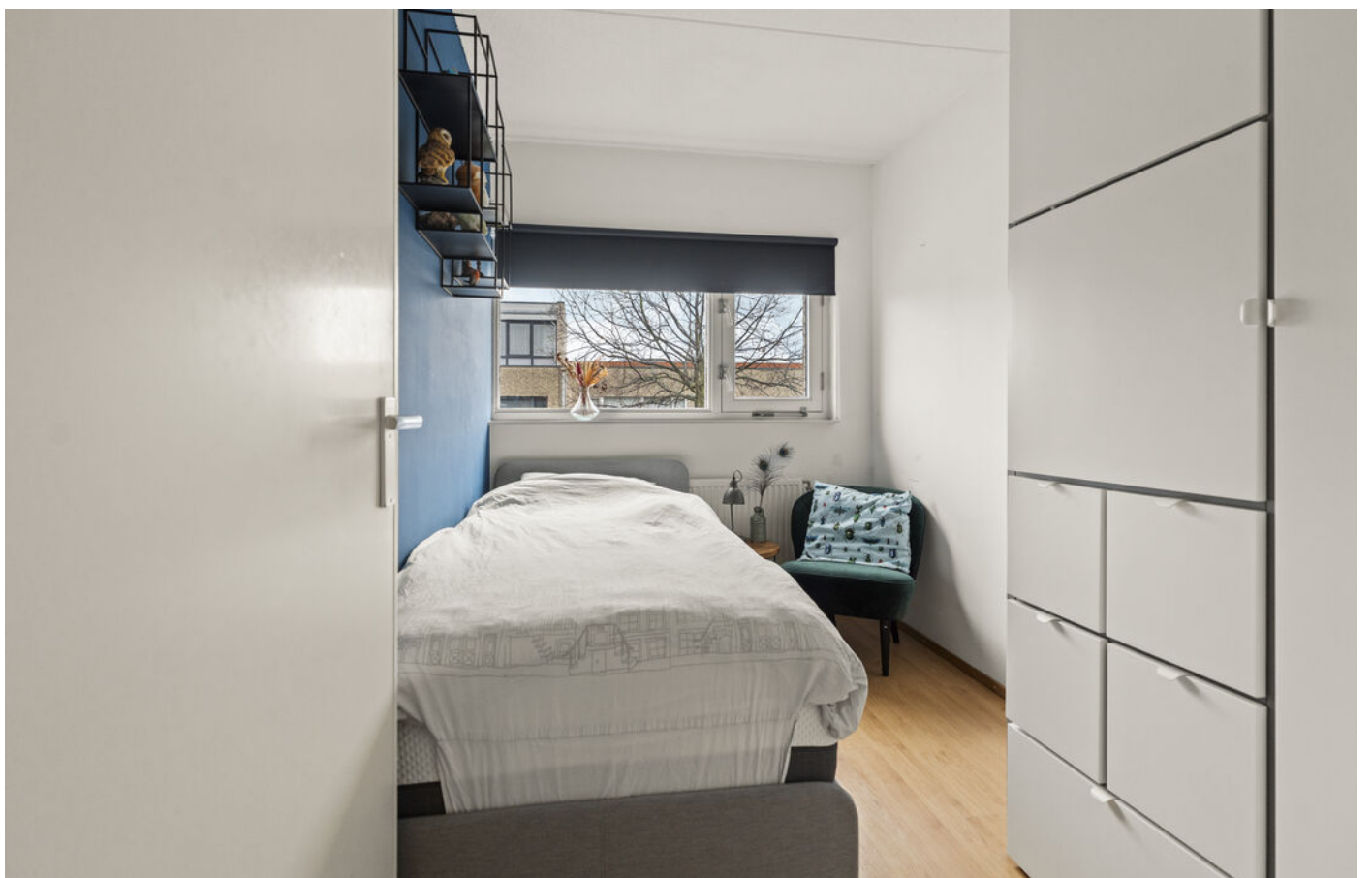




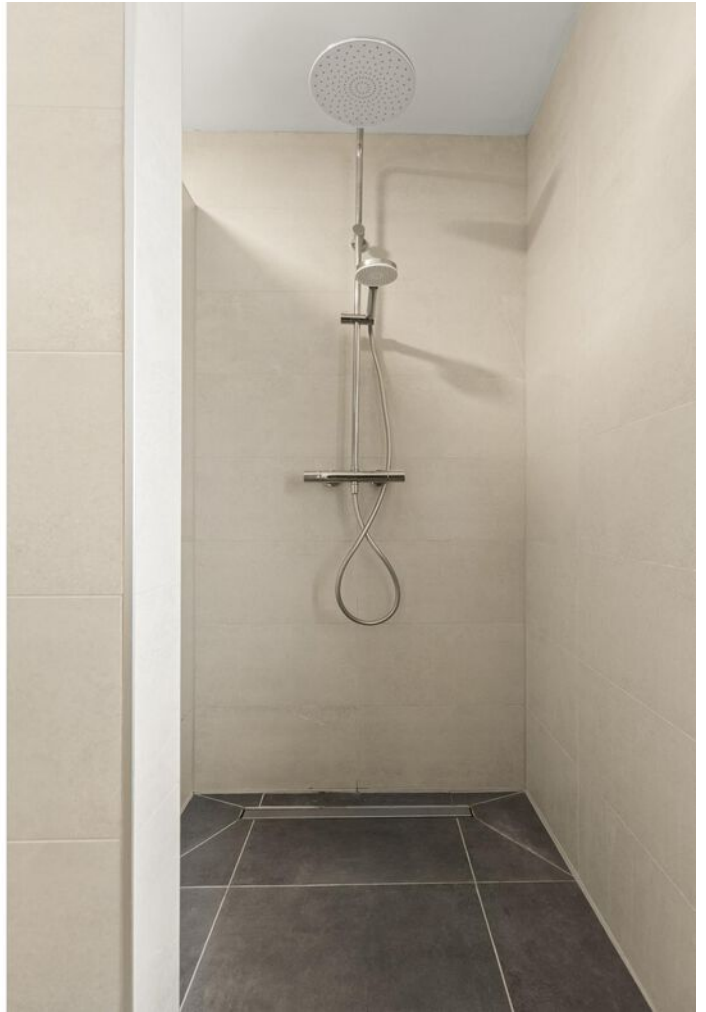
















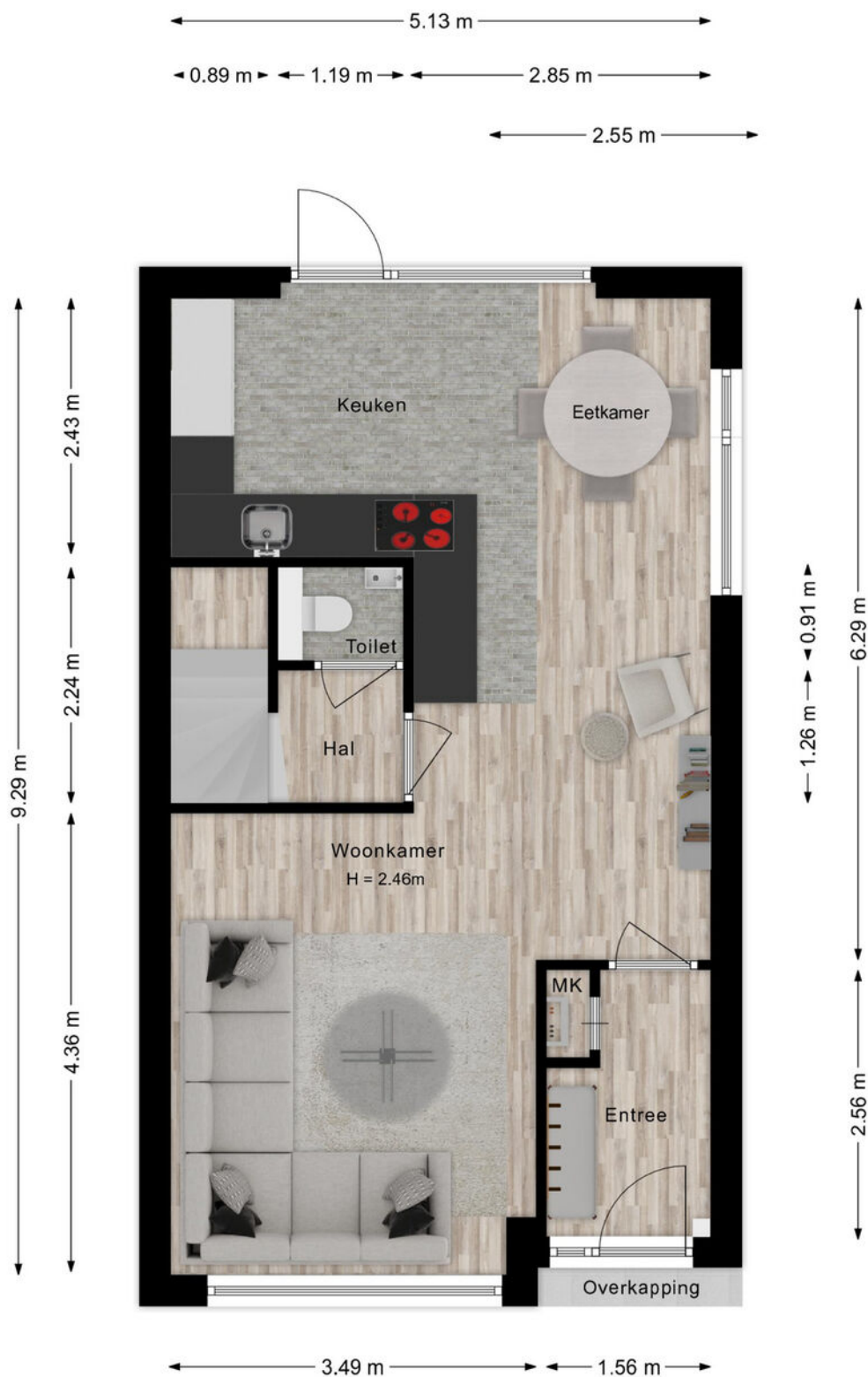






PLATTEGROND

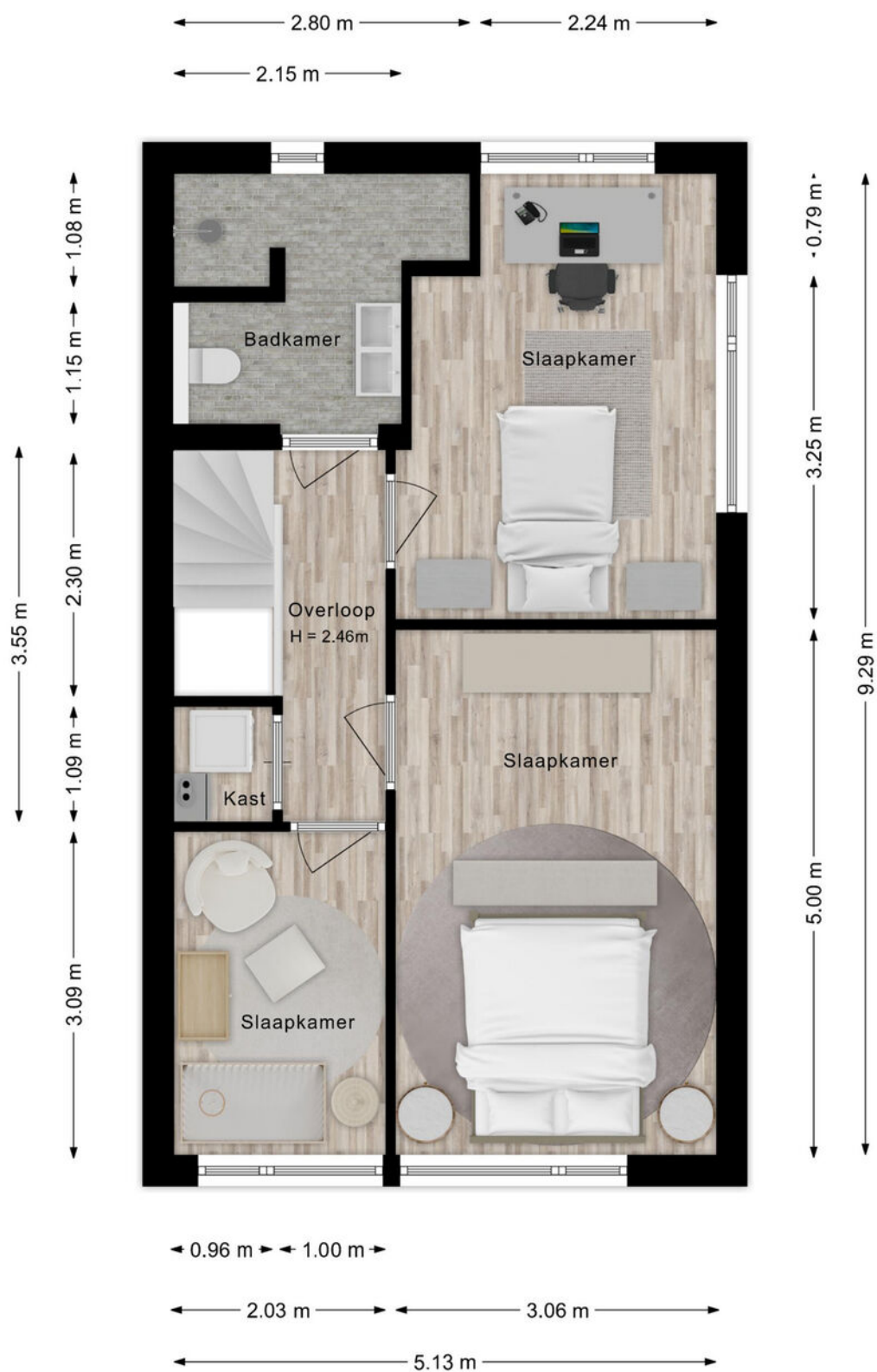
Pink Floydstraat 78 - Lent
Begane grond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Pink Floydstraat 78 - Lent
Eerste verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND



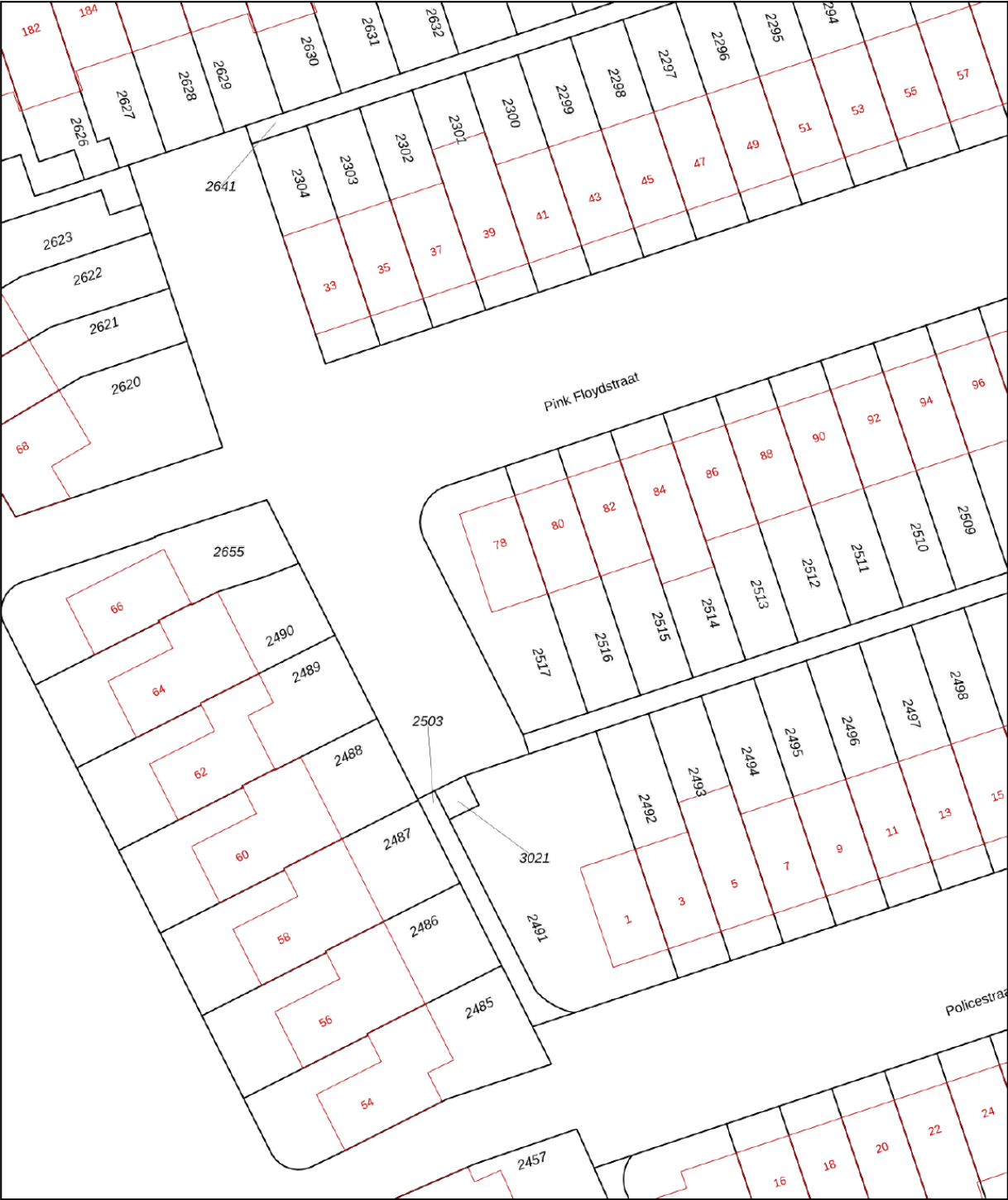
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Lent

A

2517

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 databankenrecht.

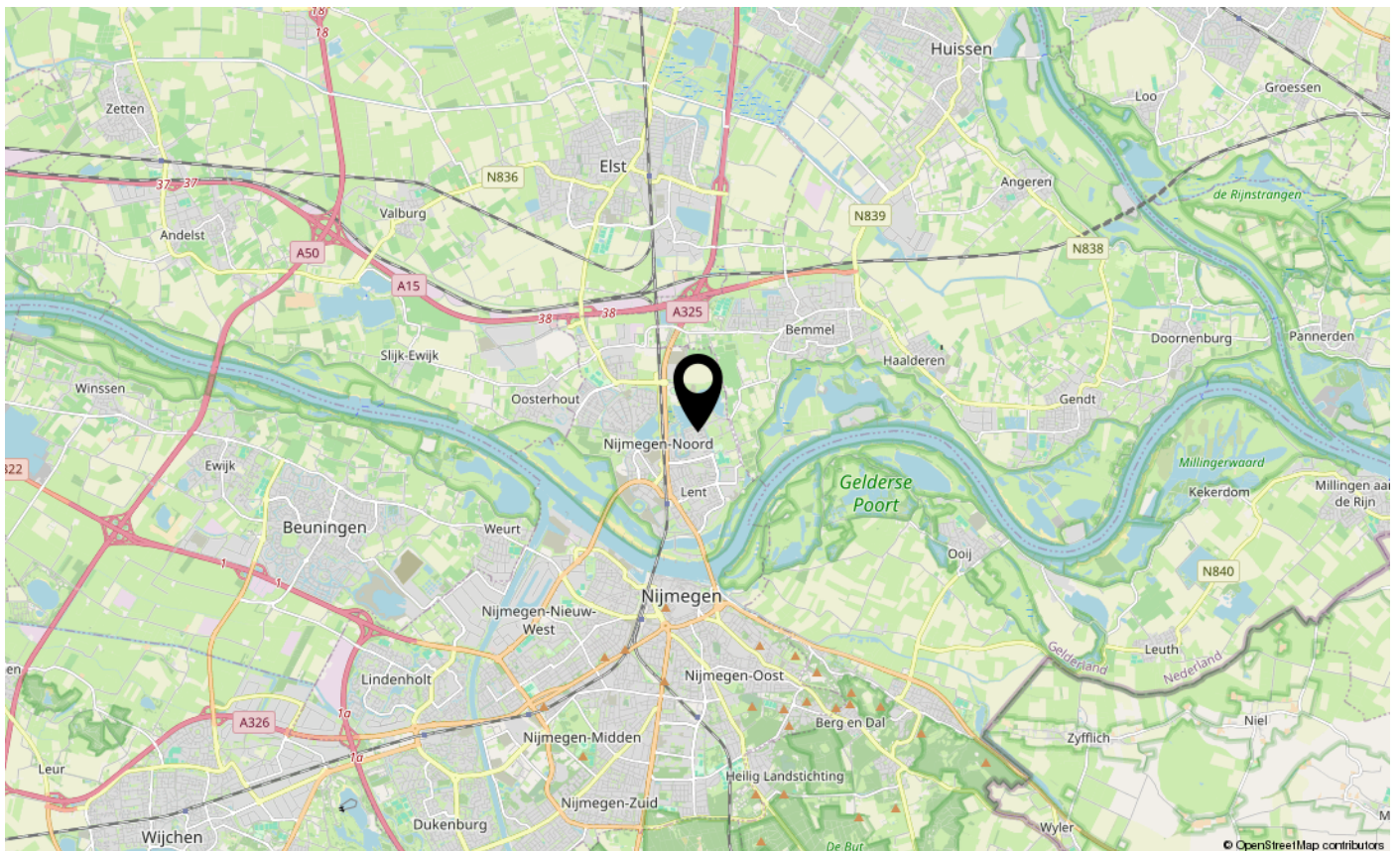
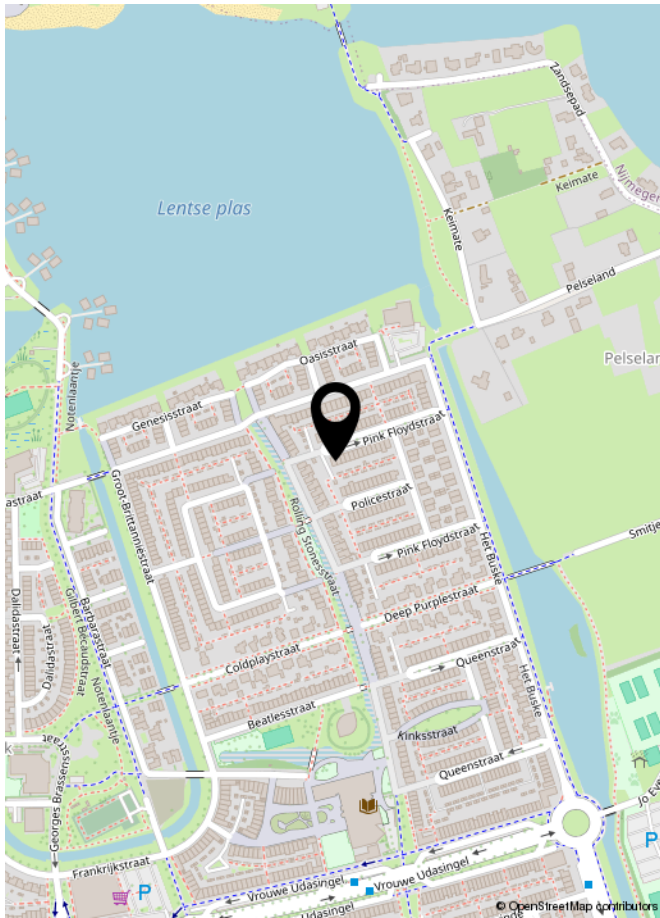
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



LOCATIE



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kastenwand masterbedroom	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X

LIJST VAN ZAKEN

[illegible]

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- spiegel met verlichting en verwarming	X			
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto	X			
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- stadsverwarming	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

