



Vraagprijs € 559.000 k.k.

JOHN LENNONSTRAAT 36
LENT

 **inbeeld**
makelaardij

KENMERKEN

Woonoppervlakte	137 m ²
Perceeloppervlakte	118 m ²
Inhoud	503 m ³
Bouwjaar	2008
Energie label	A





OMSCHRIJVING

De woning aan de John Lennonstraat 36 in Lent is een fijn gezinshuis met vier slaapkamers, een complete badkamer, energielabel A, acht zonnepanelen én twee zonnige buitenruimtes. Deze moderne woning ligt aan een autovrij en groen plein in Lent. Je woont hier rustig, met veel licht in huis, een tuin én dakterras op het zuiden en alle dagelijkse voorzieningen om de hoek. Een ideale plek voor gezinnen die ruimte, comfort en buitenleven willen combineren.

Fijn thuiskomen

Je komt aan in een rustige, kindvriendelijke straat waar het autovrije plein aanvoelt als een verlengstuk van de voortuin. Groen, overzichtelijk en prettig. Via de voordeur stap je binnen in de entree met garderoberuimte, meterkast en het toilet. Vanuit hier loop je door naar het leefgedeelte.

Een woonkamer waar binnen en buiten samenkomen
De woonkamer ligt aan de tuinzijde en is opvallend licht dankzij de brede schuifpui, waardoor binnen moeiteloos verbindt met buiten. De ruimte is praktisch in te delen en biedt plek voor een royale zithoek. De laminaatvloer en rustige afwerking zorgen voor een moderne uitstraling. De tuin ligt op het zuiden en geeft extra veel licht in de woonkamer. Een fijne plek om samen te komen.

Moderne leefkeuken met ruimte om samen te eten
De open keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is in 2019 vernieuwd. De keuken is strak uitgevoerd in een rechte opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, koel-vriescombinatie, kookplaat en vaatwasser. Er is voldoende ruimte voor een eettafel bij het raam. Een fijne plek voor ontbijt, lunch of lange diners.

Drie ruime slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Twee slaapkamers aan de achterzijde zijn in 2019 ontstaan door het splitsen van één grote kamer. Ideaal als kinderkamers, werkkamers of logeerruimte. Alle slaapkamers zijn ruim van formaat en voorzien van horren. De badkamer ligt centraal op de eerste verdieping en is compleet ingericht met een ligbad, douche en wastafel. Het toilet bevindt zich in een aparte ruimte.

Vierde slaapkamer én een balkon op het zuiden
Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee kamers. De kamer aan de achterzijde is momenteel ingericht als berging en wasruimte en beschikt over een wasmachineaansluiting. Deze ruimte is ook uitstekend te gebruiken als werk- of hobbykamer. De vierde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Vanuit deze verdieping heb je toegang tot het balkon op het zuiden. Een heerlijke extra buitenplek met voldoende ruimte voor een comfortabele lounge set.

Tuin op het zuiden met achterom

De achtertuin ligt op het zuiden en is strak en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Er is een berging aanwezig waar fietsen gestald kunnen worden. De tuin is ook te bereiken via een handige achterom. Een heerlijke plek om te ontspannen of kinderen veilig te laten spelen.

Omgeving en faciliteiten

De woning ligt in een rustige en groene wijk in Lent. In de directe omgeving vind je een natuurspeeltuin, veel groen en fijne wandel- en fietsroutes richting de Lentse Plas en de Waal.

Voorzieningen zoals scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en winkels liggen op korte afstand. Station Lent en het centrum van Nijmegen zijn snel en makkelijk bereikbaar, zowel met de fiets als het openbaar vervoer. De buurt is sociaal en betrokken, met onder andere een jaarlijks buurtfeest.

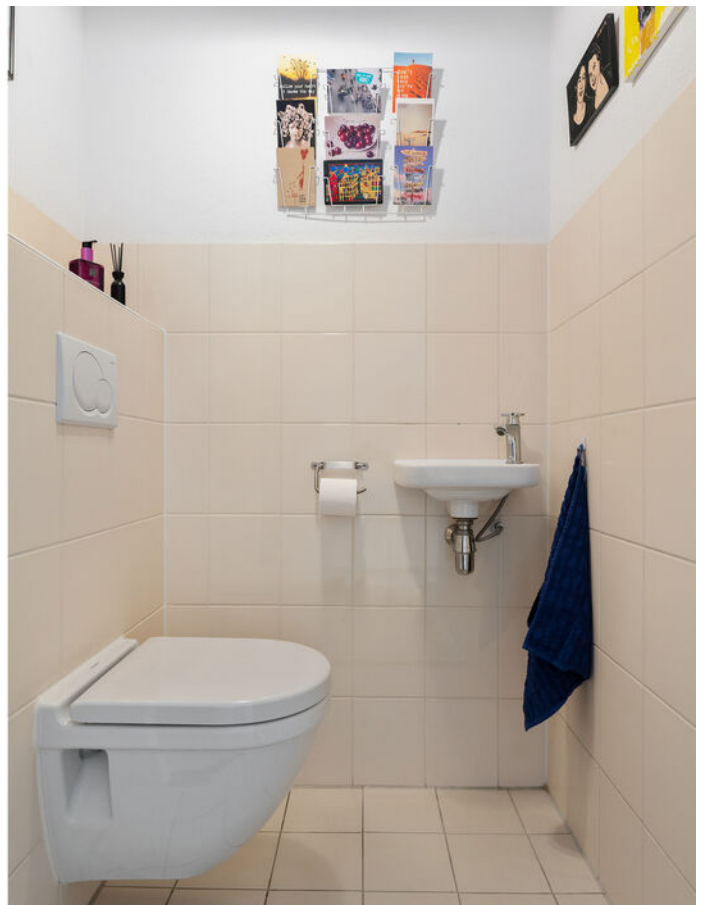
Praktische informatie:

- Bouwjaar: 2008
- Woonoppervlakte: 137m²
- Perceeloppervlakte: 118m²
- Energietabel: A
- Vier slaapkamers
- Tuin én balkon op het zuiden
- Acht zonnepanelen (2023)
- Kindervriendelijke wijk

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















































PLATTEGROND

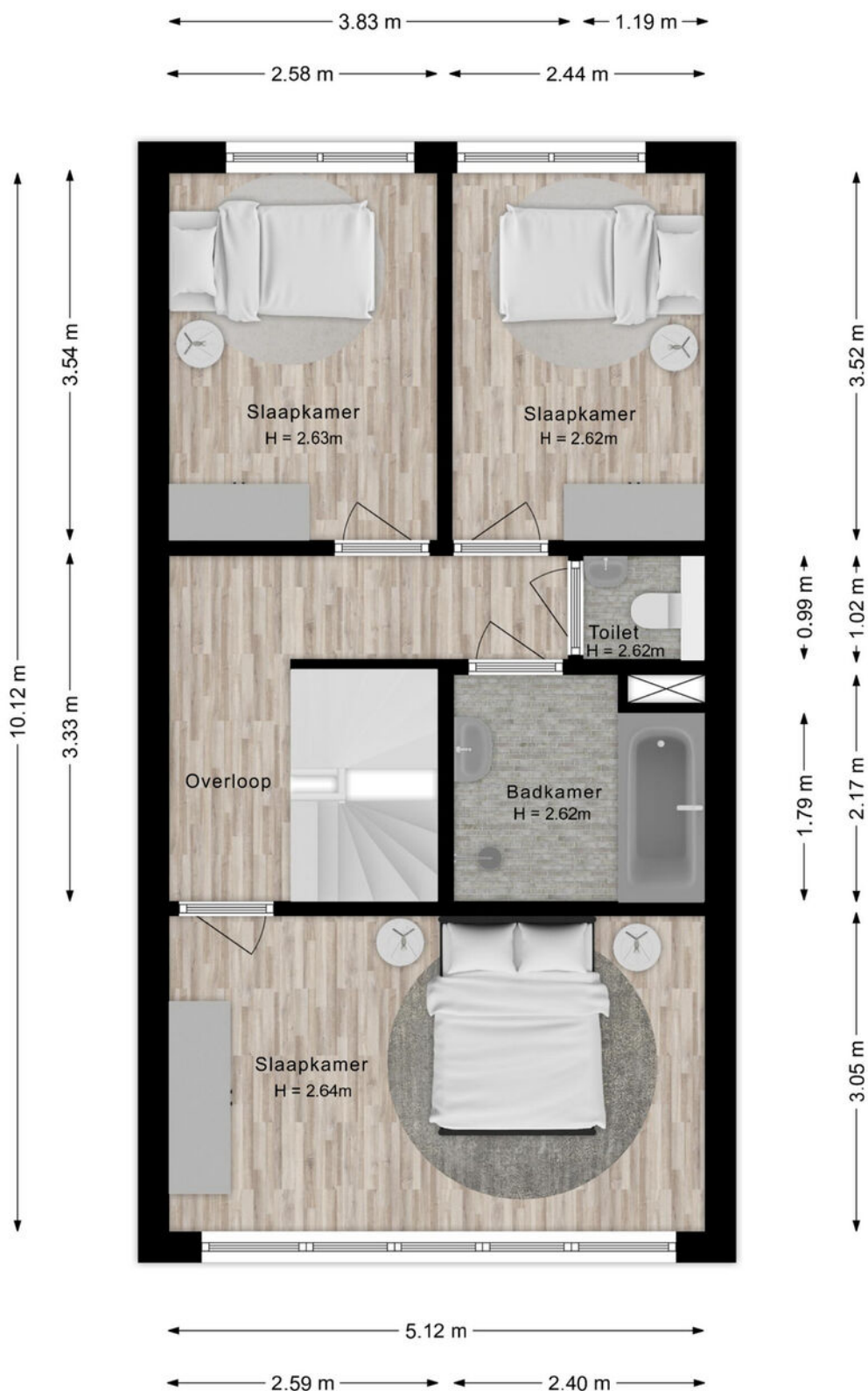
John Lennonstraat 36 - Nijmegen
Begane grond



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

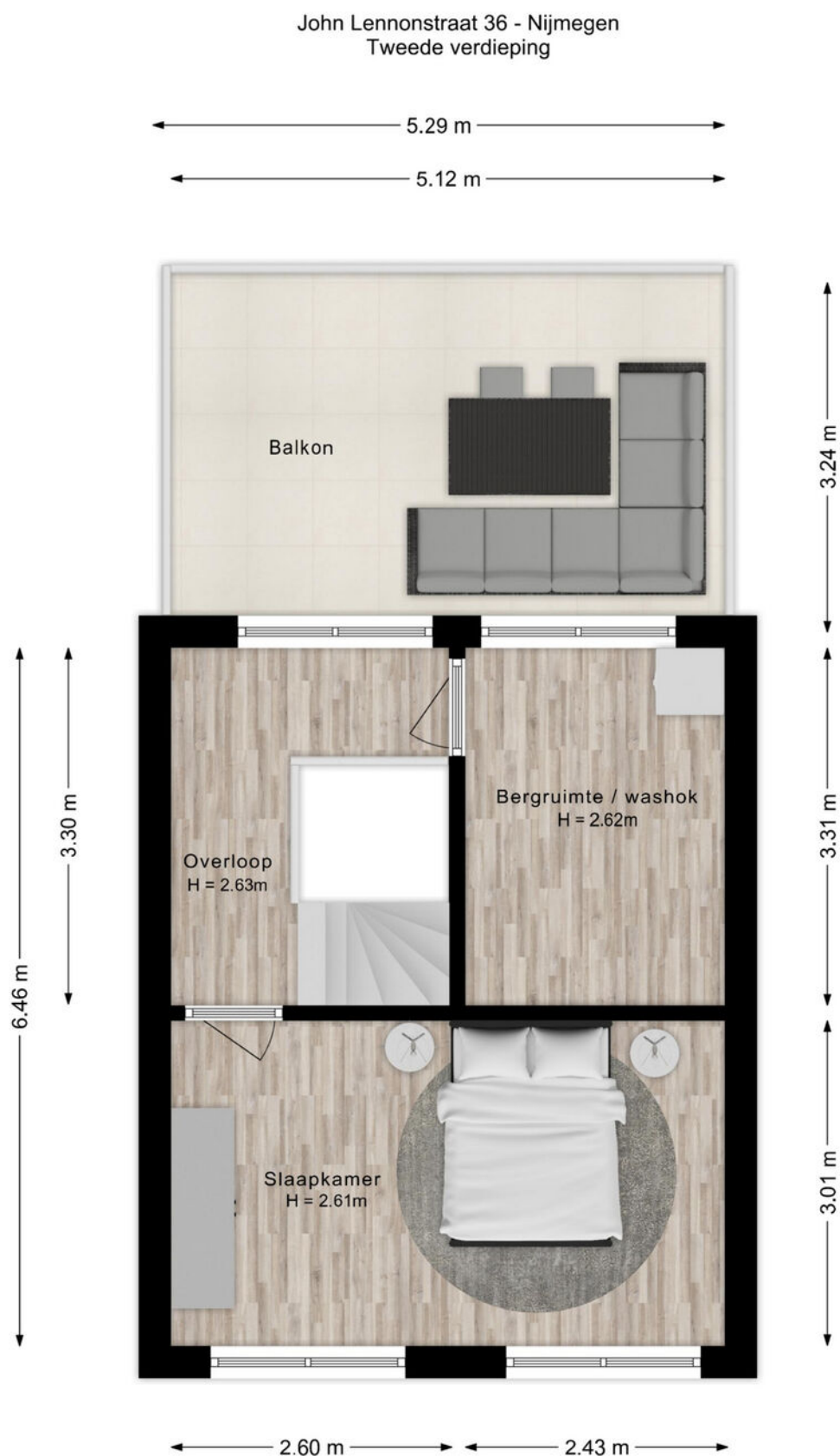
PLATTEGROND

John Lennonstraat 36 - Nijmegen
Eerste verdieping



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

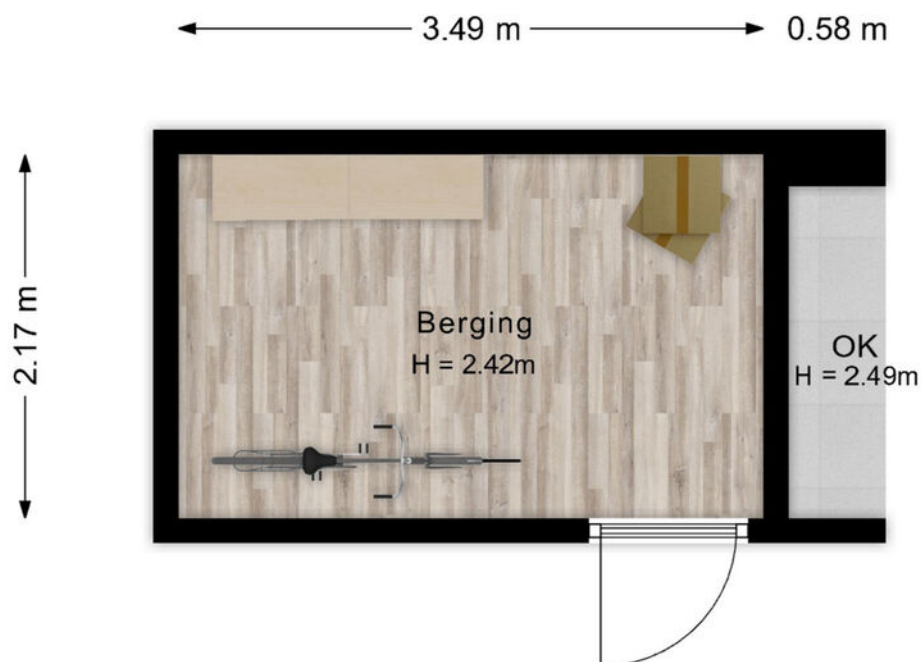
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

John Lennonstraat 36 - Nijmegen
Berging



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

PLATTEGROND

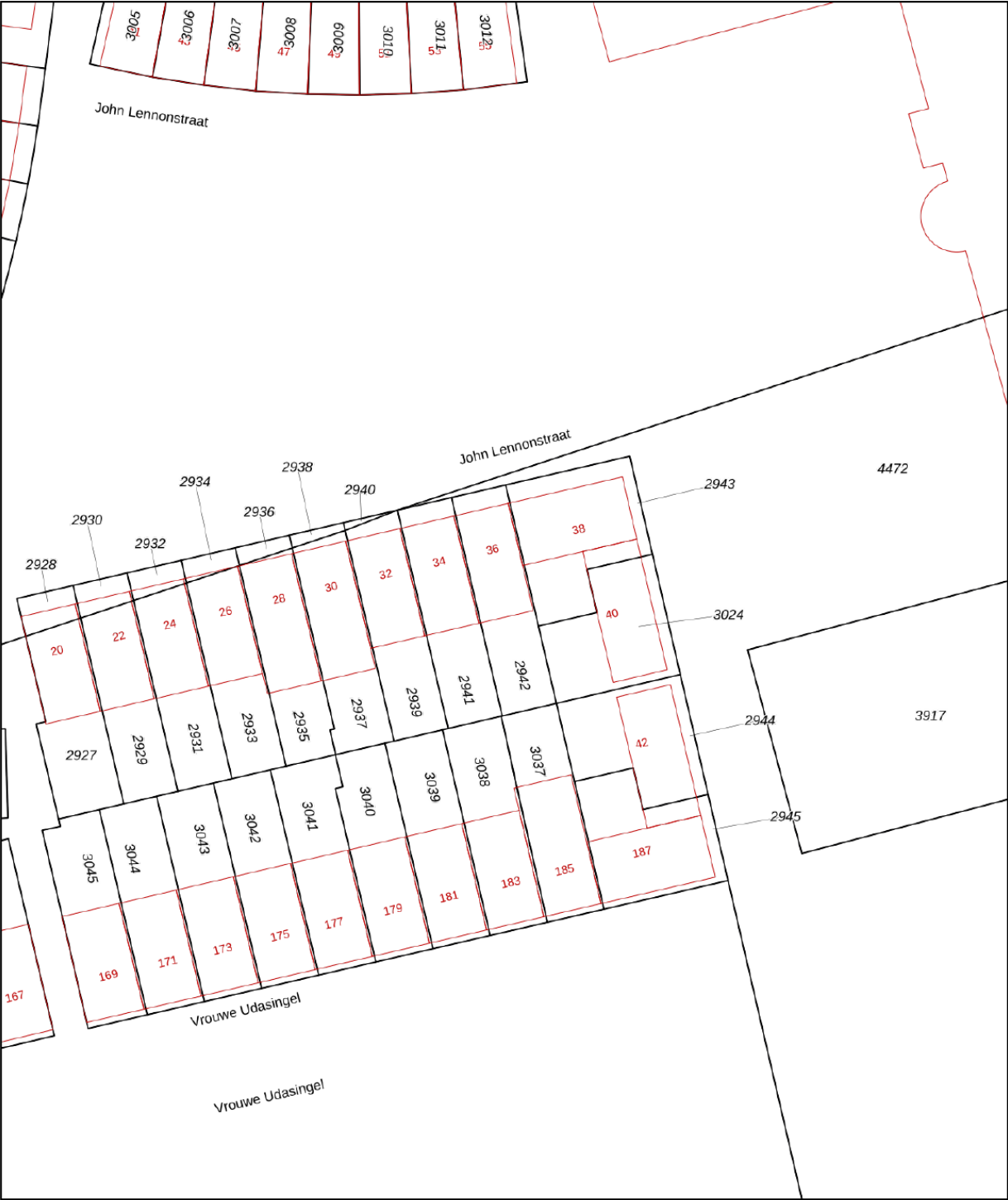


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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 Lent

Sectie A

Perceel 2942

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

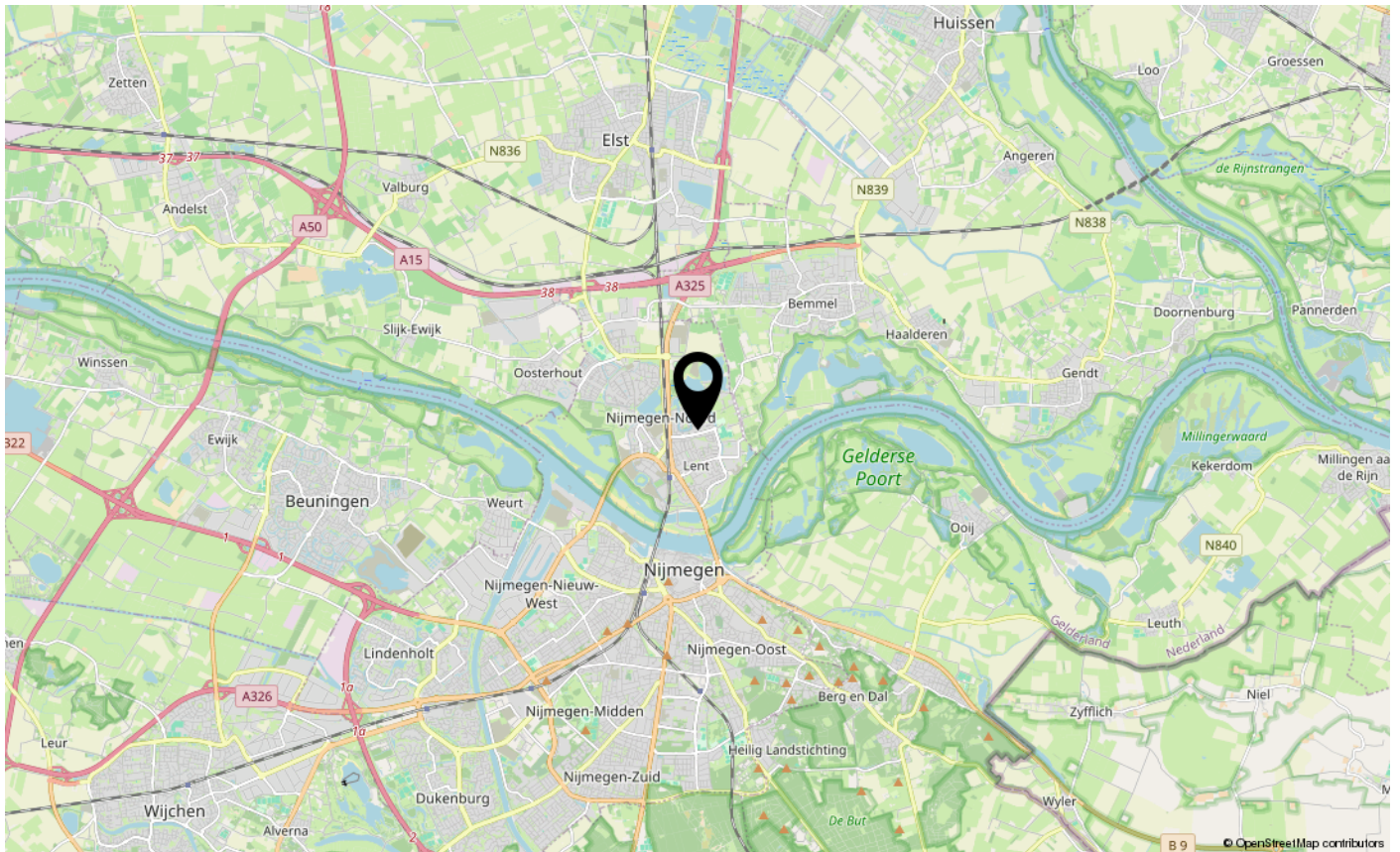
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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				
- Inbouwkast wasruimte	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
-				X

LIJST VAN ZAKEN

[illegible]

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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		
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(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
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
- Wandslangenbox Gardena	X			
- Wanddroger Brabantia (dakterras)	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



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

