



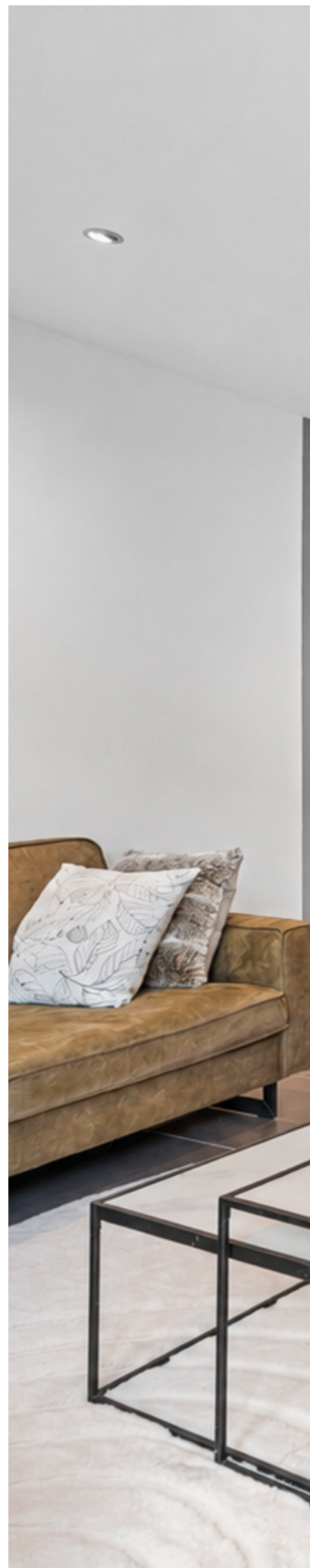
Vraagprijs € 549.000 k.k.

ANDALUSIËSTRAAT 20 LENT

 **inbeeld**
makelaardij

KENMERKEN

Woonoppervlakte	124 m ²
Perceeloppervlakte	107 m ²
Inhoud	425 m ³
Bouwjaar	2013
Energielabel	A+++





OMSCHRIJVING

Luxe wonen met wellnessgevoel in het geliefde Lent. Welkom aan de Andalusiëstraat 20 in Lent! Een stijlvolle en instapklare tussenwoning waar comfort en gezinsvriendelijk wonen perfect samenkomen. Deze moderne woning uit 2013 beschikt over een uitgebouwde woonkamer, drie slaapkamers, een luxe wellnessbadkamer met sauna, een zonnige achtertuin en energielabel A+++.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke straat met speeltuinen, scholen, kinderopvang, winkels en Station Lent in de directe omgeving. Ook het centrum van Nijmegen bereik je al binnen ongeveer 10 minuten fietsen.

Een verzorgde entree en fijne eerste indruk

De woning heeft een moderne en verzorgde uitstraling met een nette voortuin en strak afgewerkte gevel. Via de entree kom je binnen in de hal met modern toilet, meterkast en trapopgang naar de verdiepingen. De stijlvolle afwerking met akoestische wandpanelen zorgt direct voor een fijne en verzorgde eerste indruk.

Ruimte, licht en sfeer in de woonkamer

De uitgebouwde woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is heerlijk licht door de grote raampartijen en openslaande deuren richting de tuin. De combinatie van de moderne tegelvloer, comfortabele vloerverwarming en neutrale kleuren zorgt voor een rustige uitstraling. Er is volop ruimte voor een royale zithoek én een grote eettafel. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, maar voelt tegelijkertijd gezellig en knus aan. De stijlvolle inbouwspots en strakke afwerking maken het geheel compleet.

Strakke leefkeuken met kookeiland

De open keuken aan de voorzijde van de woning is strak vormgegeven en sluit perfect aan bij de moderne sfeer van het huis. De combinatie van witte fronten, een donker werkblad en warme houtaccenten zorgt voor een luxe en eigentijdse uitstraling. Het kookeiland met barfunctie vormt een gezellige plek om samen te koken, ontbijten of borrelen.

De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met plafondafzuiging, oven, vaatwasser en koelkast. Dankzij het grote raam valt er prettig daglicht binnen en heb je een leuk uitzicht richting de straat. De trappenkast biedt extra opbergruimte waar je eventueel een vriezer zou kunnen plaatsen.

Drie slaapkamers en een wellnessbadkamer

De eerste verdieping beschikt over een royale hoofdslaapkamer met een grote vaste kastenwand en volop ruimte voor een kingsize bed. De warme houtaccenten en rustige afwerking zorgen voor een sfeervolle uitstraling. Daarnaast is de kamer voorzien van airconditioning voor extra comfort tijdens warme dagen.

De wellnessbadkamer is een absolute blikvanger in huis.

Hier ervaar je iedere dag het gevoel van een luxe spa. De ruimte is modern afgewerkt met grote antracietkleurige tegels en voorzien van een whirlpool ligbad, ruime inloopdouche met regendouche, stijlvol wastafelmeubel, wandtoilet én een sauna. Dankzij de vloerverwarming en ingebouwde sfeer- en audiosystemen is dit een heerlijke plek om volledig tot rust te komen.

Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee ruime en keurig afgewerkte slaapkamers met een prettige lichtinval. Dankzij het platte dak aan de voorzijde voelen de kamers extra ruim aan en zijn ze uitstekend te gebruiken als slaap-, werk- of hobbykamer. Op de overloop is bovendien een airco geplaatst voor extra comfort. Verder vind je hier een praktische wasruimte/berging én handige extra bergruimte achter de knieschotten.

Verzorgde tuin met veel privacy

De achtertuin is recent grotendeels opnieuw aangelegd en verzorgd ingericht met een combinatie van groen, grind en terrasruimte. Dankzij de openslaande deuren loopt binnen prettig over in buiten.

Er is voldoende ruimte voor een loungeset of buitentafel en door de sfeerverlichting is het hier ook 's avonds heerlijk genieten. Daarnaast zijn er buitenstopcontacten aanwezig, handig voor bijvoorbeeld tuinverlichting, een muziekinstallatie of elektrisch tuingereedschap. Achterin de tuin staat een praktische houten berging en direct achter de woning ligt een speeltuin waar kinderen heerlijk kunnen spelen.

Faciliteiten en omgeving

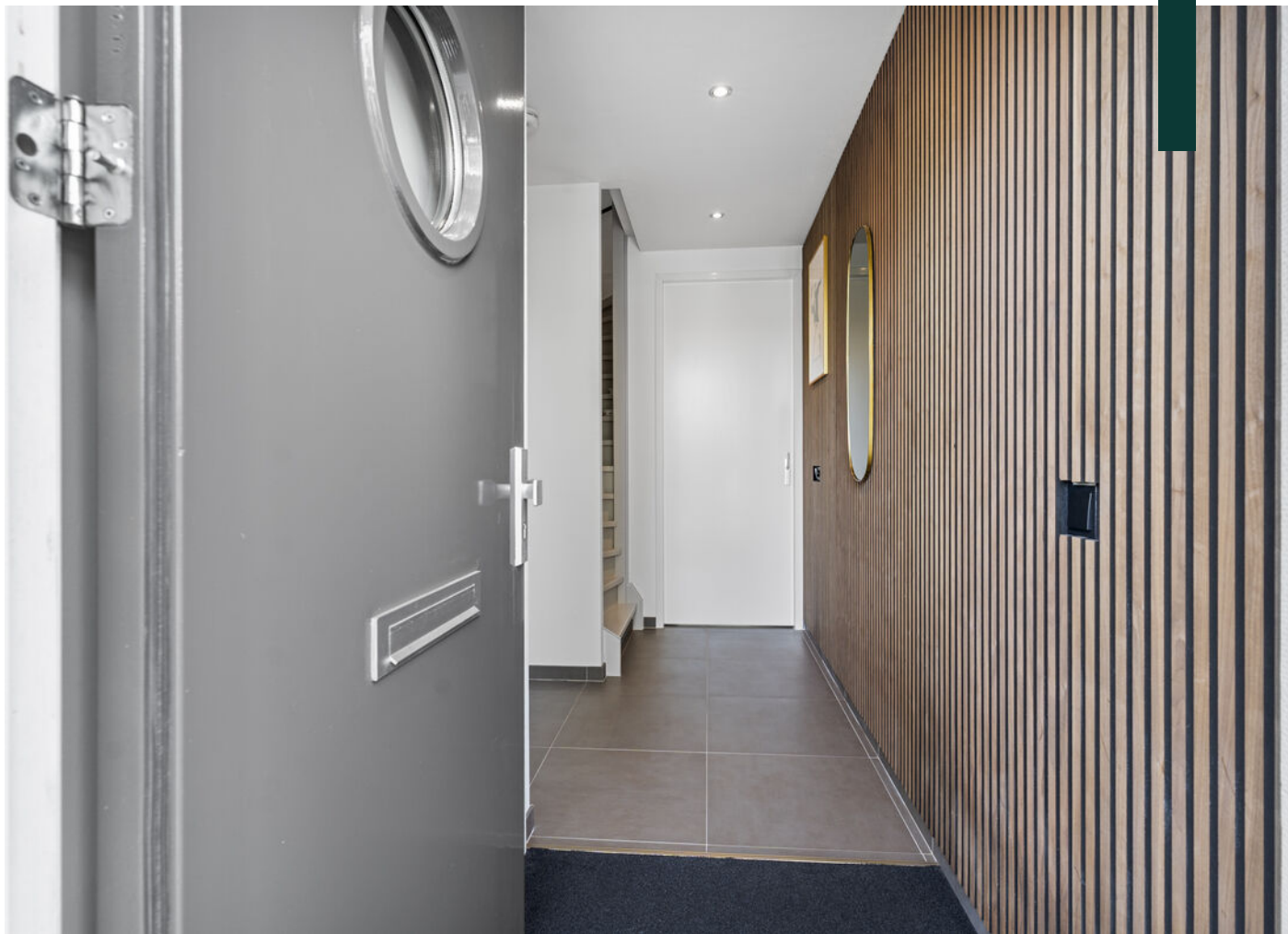
Lent is een populaire woonomgeving met een ideale combinatie van rust, ruimte en stadse voorzieningen. Vanuit de woning fiets of wandel je eenvoudig naar winkels, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en horeca. Station Lent ligt op korte afstand en ook de uitvalswegen richting de A15 en A325 zijn snel bereikbaar. Daarnaast sta je binnen enkele minuten fietsen in het centrum van Nijmegen of bij de gezellige hotspots rondom de Spiegelwaal en de Waalkade.

Praktische informatie:

- Bouwjaar: 2013
- Woonoppervlakte: ca. 124 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 107 m²
- Energietabel: A+++
- Drie slaapkamers
- Luxe badkamer met sauna en whirlpool
- Moderne open keuken met kookeiland
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer
- 13 zonnepanelen geplaatst in 2020
- Airco's geplaatst in 2024
- Luchtreinigingssysteem met geïntegreerde CO2-meter















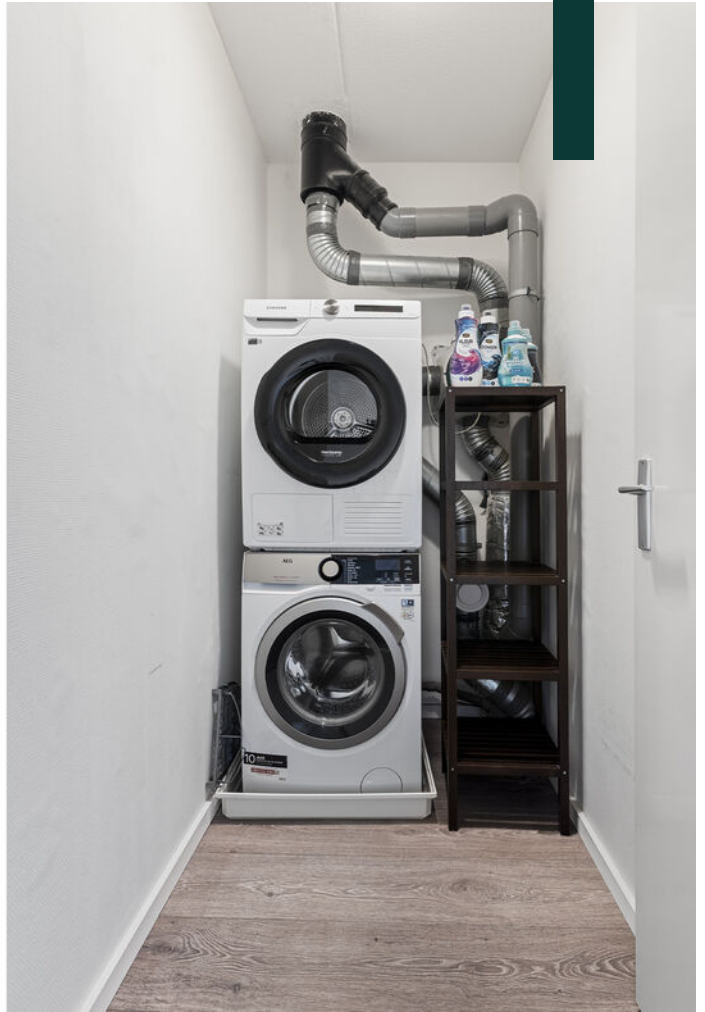






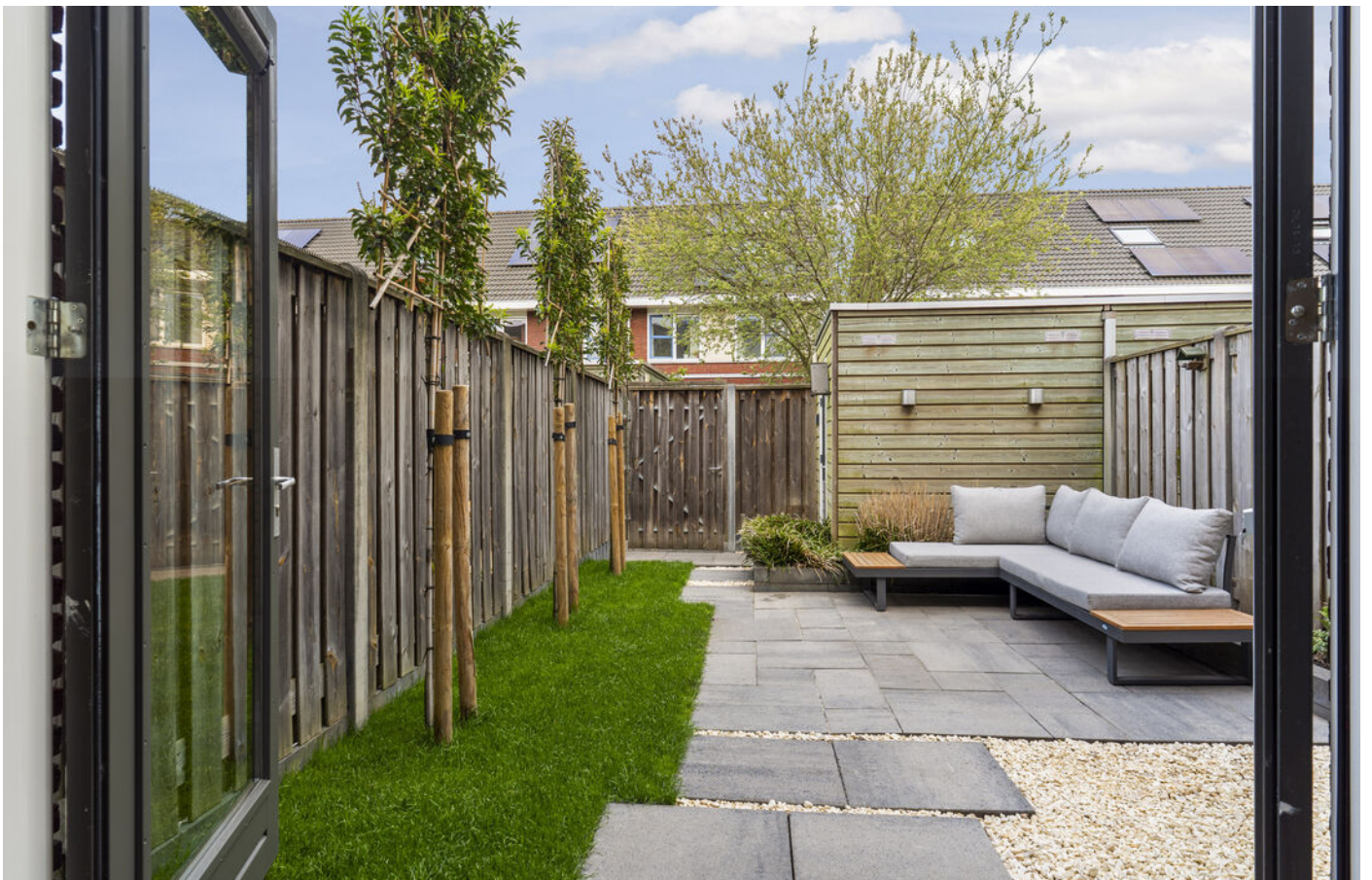






















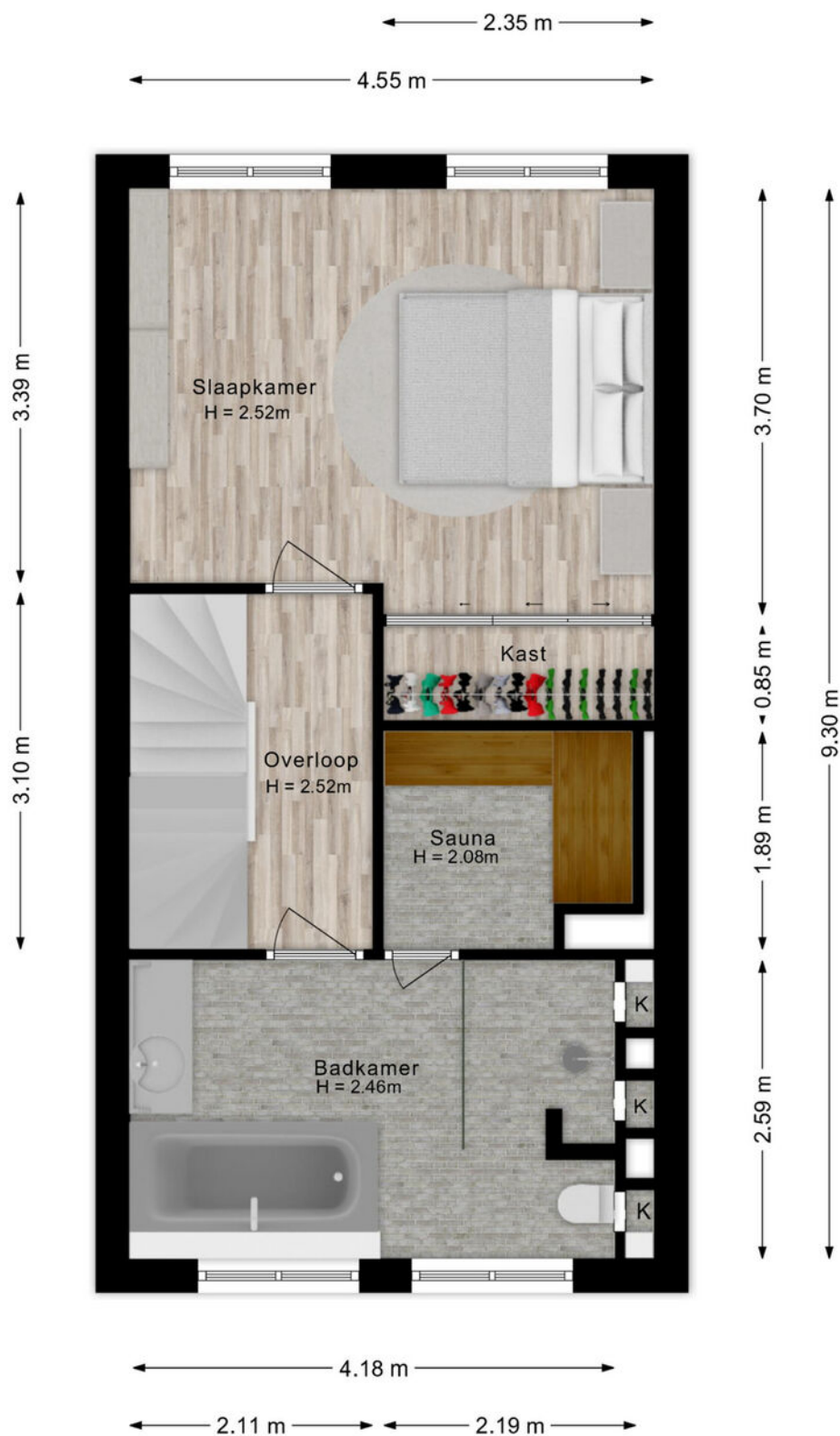
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

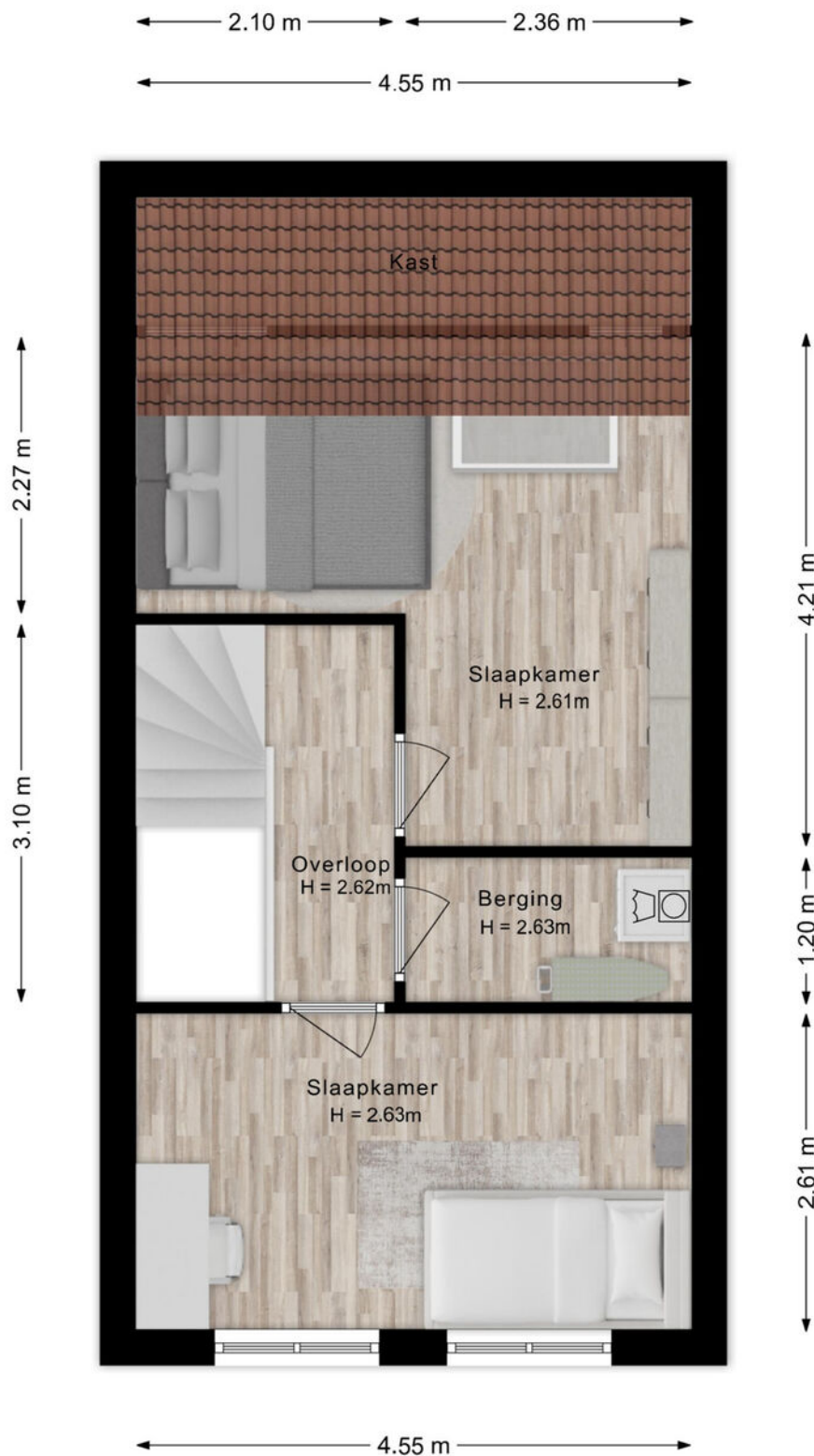
Andalusiëstraat 20- Lent
Eerste verdieping



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

PLATTEGROND

Andalusiëstraat 20- Lent
Tweede verdieping

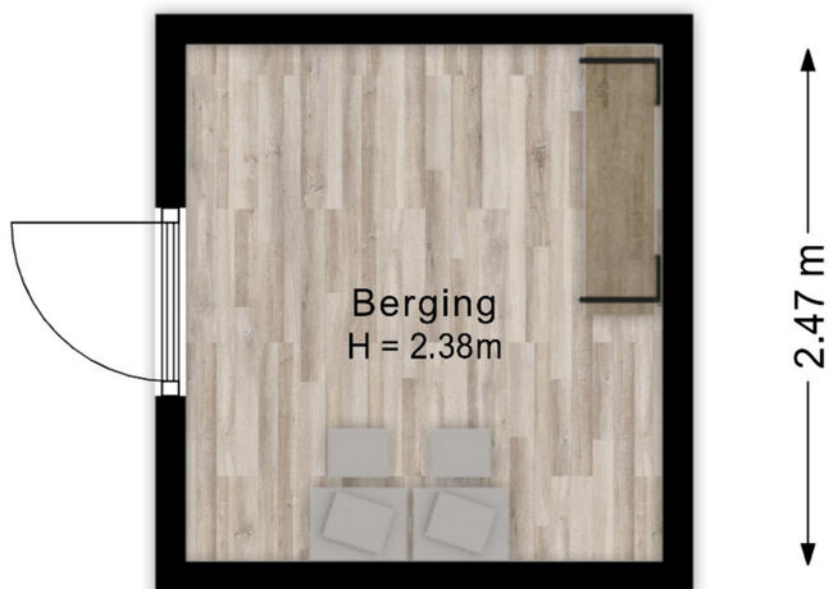


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Andalusiëstraat 20- Lent
Berging

← 2.28 m →



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.

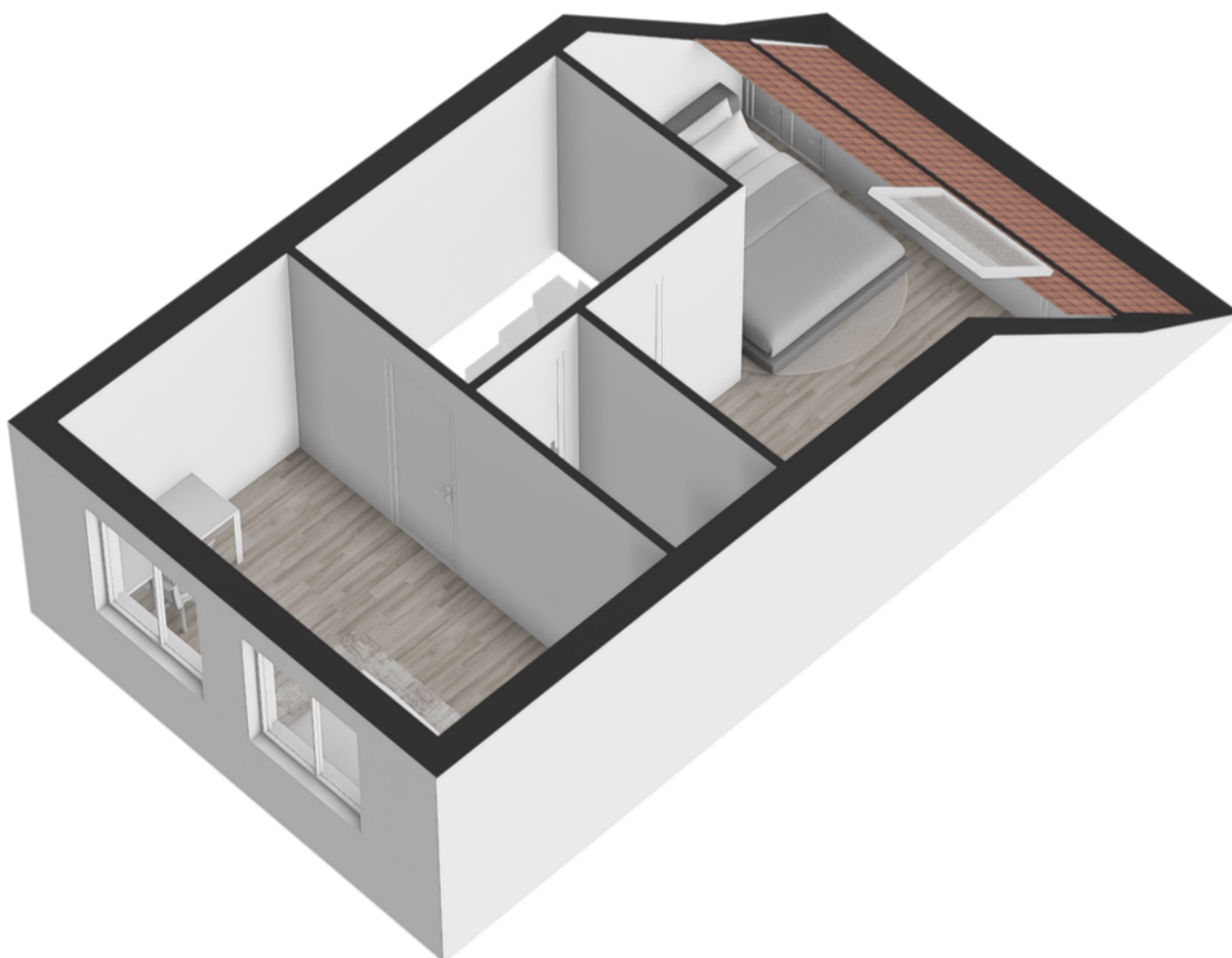
PLATTEGROND



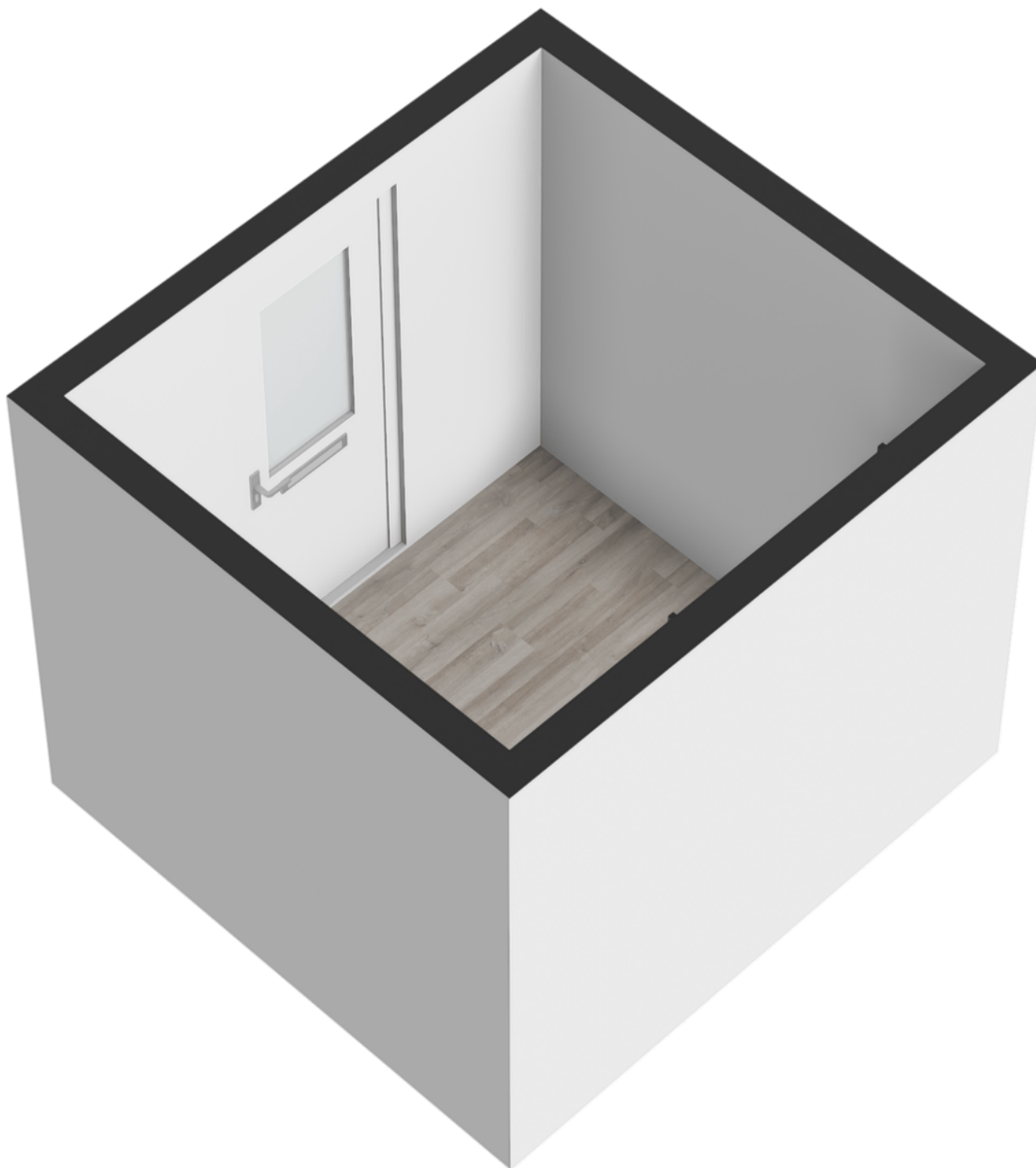
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

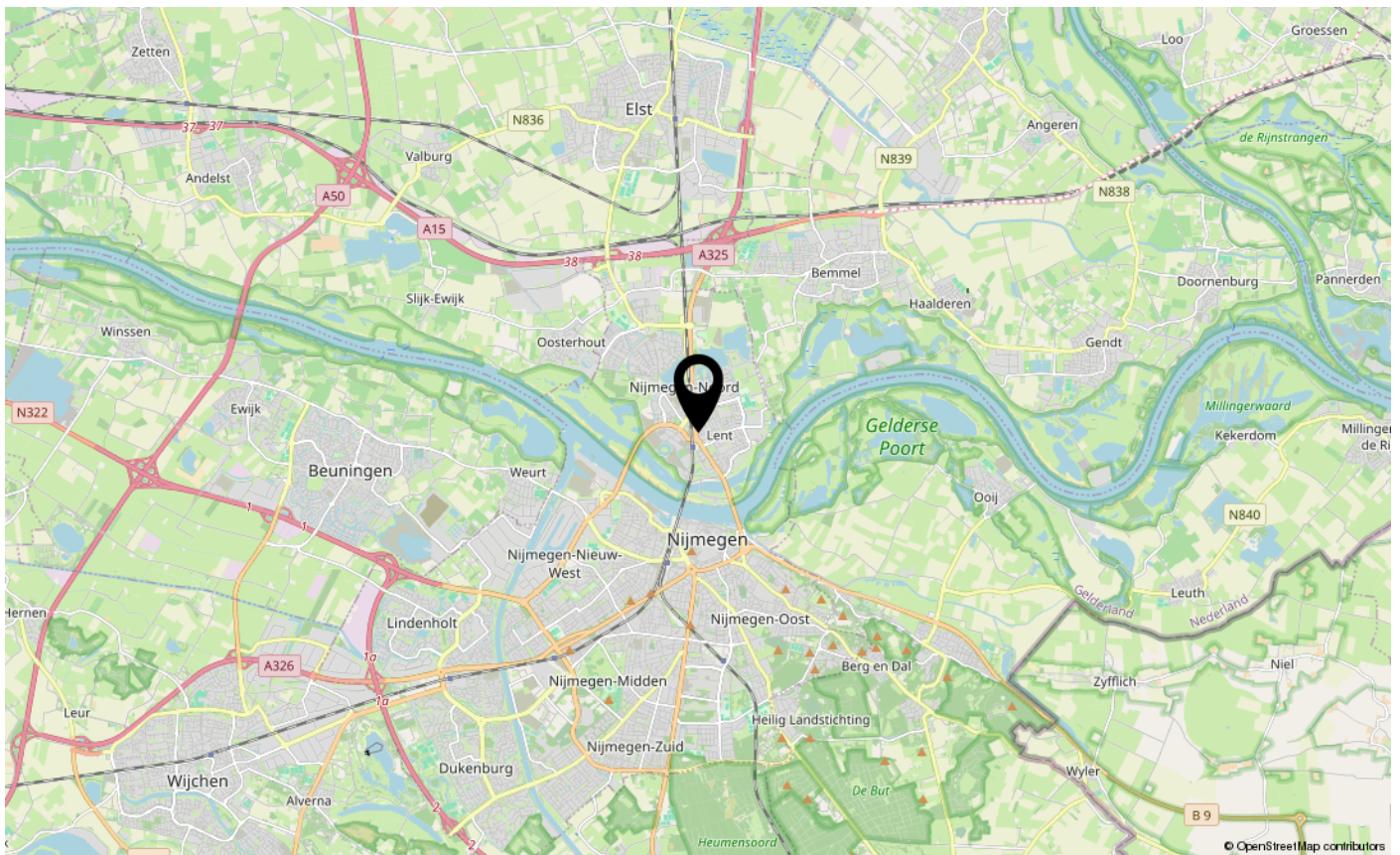
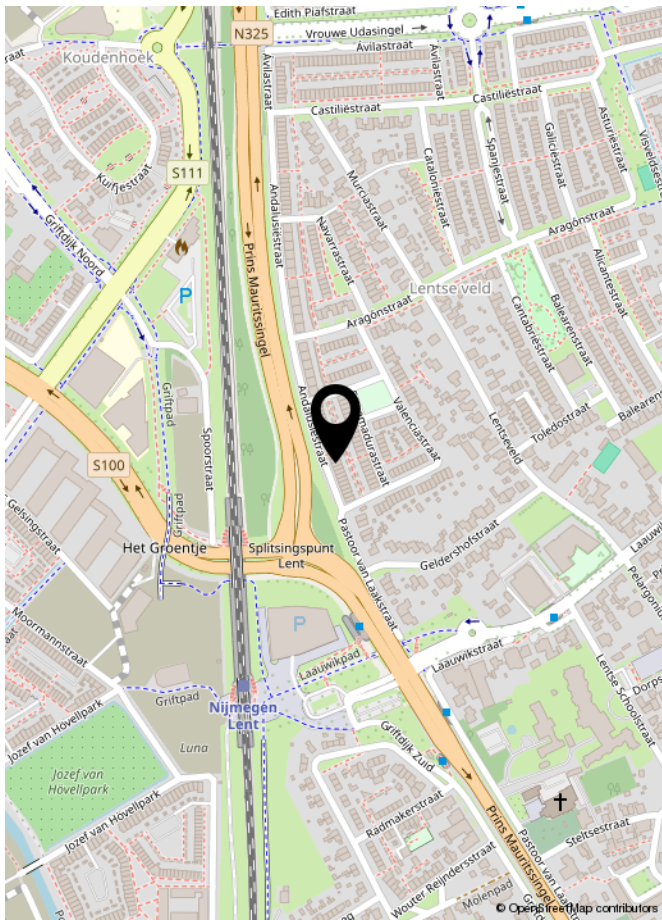
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lent Sectie A Perceel 3352</p> <p>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.</p>	
--	--	---

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				
- Inbouwkast grote slaapkamer	X			
- Kast op slaapkamer bovenste etage achterzijde			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

	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			
- Spiegel	X			
-				X
Woning - Exterieur/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			
Tuinset		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			
- Schutting	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



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

