



Vraagprijs € 845.000 k.k.

ARAGÓNSTRAAT 48
LENT

 **inbeeld**
makelaardij

KENMERKEN

Woonoppervlakte	175 m ²
Perceeloppervlakte	267 m ²
Inhoud	711 m ³
Bouwjaar	2016
Energie label	A++





OMSCHRIJVING

Ruimte, comfort en een heerlijke tuin in het geliefde Lent. Aan de Aragónstraat 48 staat deze instapklare eindwoning met maar liefst 175 m² woonoppervlakte en een verfijnde afwerking die in het hele huis terugkomt. De royale woonkamer met luxe open keuken, vier slaapkamers en complete badkamer zorgen voor volop comfort. Sfeervolle details geven het huis daarbij een warme uitstraling. Ook buiten is er volop ruimte: de prachtige, groene achtertuin biedt veel privacy, meerdere fijne zitplekken en een royale overkapping. Een ruime en verzorgde woning waar binnen en buiten mooi samenkomen, op een rustige en groene plek met alle dagelijkse voorzieningen én het centrum van Nijmegen binnen handbereik.

Binnenkomen met ruimte

De woning ligt op een mooie hoeklocatie in een rustige straat. Het vele groen en het vrije uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een ruimtelijk gevoel. Via de ruime voortuin loop je naar de voordeur. Binnen kom je in de royale entree met meterkast, toilet en trap naar de eerste verdieping. De stijlvolle stalen deur naar de woonkamer geeft direct een mooie eerste indruk van de verzorgde en sfeervolle afwerking van het huis.

Een woonkamer om in thuis te komen

De uitgebouwde woonkamer is royaal opgezet en voelt dankzij de ramen aan meerdere zijden heerlijk licht en ruim aan. De rustige kleuren, warme materialen en doorlopende houtlook PVC-vloer met vloerverwarming geven de ruimte een stijlvolle en verzorgde uitstraling. Door de royale afmetingen is er volop plek voor een comfortabele zithoek, zonder dat het open karakter verloren gaat.

Een echte blikvanger is de gashaard met groene tegelafwerking. Deze vormt een sfeervol middelpunt in de leefruimte en is vanuit verschillende hoeken zichtbaar. De maatwerkkasten uit 2021 sluiten hier prachtig op aan. Houten accenten, open vakken en het geïntegreerde tv-meubel zorgen voor een rustig geheel en tegelijkertijd voor veel praktische bergruimte.

De woonkamer loopt op natuurlijke wijze door naar het eetgedeelte en de open keuken aan de achterzijde. Ook hier is aandacht besteed aan de afwerking en het gebruik van de ruimte. De royale eethoek heeft een vaste zitbank en staat in directe verbinding met de keuken en de tuin.

Comfortabel koken in moderne open keuken

Aan de tuinzijde vind je de royale open keuken. Deze is strak uitgevoerd in lichte tinten en beschikt over veel werk- en kastruimte. De keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur van Siemens zoals een stoomoven, een combimagnetron/oven, een koelkast, een vaatwasser en een Quooker. Het kookeiland biedt tevens zitruimte en is voorzien van een Bora kookplaat met geïntegreerde afzuiging.

De warme tegelwand in visgraatmotief zorgt voor een sfeervol contrast en geeft de ruimte extra karakter.

Aansluitend bevindt zich de eethoek met vaste zitbank. Dankzij de grote raampartijen en brede glazen pui valt hier veel daglicht naar binnen. Via de dubbele deuren stap je direct de achtertuin in, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn.

Drie slaapkamers en een complete badkamer op de eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op een ruime en lichte overloop. Hier bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet. De hoofdslaapkamer is royaal opgezet en heeft een rustige uitstraling. Aansluitend vind je een ruime inloopkast met veel hang- en legmogelijkheden.

De twee andere slaapkamers zijn eveneens prettig van formaat en krijgen dankzij de grote ramen veel natuurlijk licht binnen. Beide kamers bieden voldoende ruimte voor een bed, kast en een bureau.

Ook de badkamer is ruim en compleet uitgevoerd. Je vindt hier een ligbad, een aparte inloofdouche met regendouche en een dubbel wastafelmeubel met veel bergruimte. De combinatie van lichte tegels, een grijze vloer en warme houtaccenten geeft de badkamer een moderne en verzorgde uitstraling. Het toilet bevindt zich separaat op de overloop. Extra comfortabel: de gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming.

Royale tweede verdieping met vierde slaapkamer

Via de vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Door de hoge nok -ruim 4.5 meter- en de schuine dakvlakken heeft deze verdieping een sfeervol en ruimtelijk karakter. Hier vind je de vierde slaapkamer, met volop ruimte voor een bed én een royale werkplek. Dankzij de ramen aan beide zijden komt er prettig veel daglicht binnen.

Aansluitend is er nog een ruime, open kamer die op verschillende manieren te gebruiken is. De vaste kasten onder de schuine dakvlakken zorgen voor praktische bergruimte. Via een houten voorzettrap is bovendien de extra vliering bereikbaar, handig voor spullen die je graag uit het zicht opbergt.

Een royale, groene achtertuin op het zuiden

De royale achtertuin op het zuiden is een heerlijke plek om volop van het buitenleven te genieten. Direct achter de woning ligt een ruim terras met genoeg plek voor een grote eettafel. Bij warm weer vind je hier verkoeling onder het elektrische zonnescherm. Verderop zorgen het gazon, de volwassen bomen, groene hagen en borders voor een sfeervol en beschut geheel.

Er is volop ruimte voor kinderen om te spelen en dankzij de verschillende plekjes vind je altijd wel een fijne plek in de zon of schaduw.

Achter in de tuin staat een royale houten overkapping, ingericht als gezellige loungeplek. Ook op minder zonnige dagen zit je hier heerlijk buiten en de overkapping is voorzien van elektra en verlichting. De tuin is bereikbaar via een achterom en uitgerust met een buitenkraan. De woning beschikt daarnaast over een ruime inpandige berging met wasbak en warm en koud wateraansluiting. De berging is zowel vanaf de voor- als achterzijde bereikbaar en biedt volop plek voor fietsen, gereedschap en tuinspullen.

Groen wonen met Nijmegen dichtbij

Lent is een geliefde plek voor wie graag rustig en groen woont, maar de stad dichtbij wil houden. De Aragónstraat ligt in een kindvriendelijke woonomgeving met veel gezinnen, weinig doorgaand verkeer en speelgelegenheid in de buurt, waaronder de speeltuin van Lentseveld. Scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en winkels zijn goed bereikbaar. Ook voor een wandeling of fietstocht richting de Waal en het omliggende groen hoef je niet ver. Met de fiets of trein ben je bovendien snel in Nijmegen en via de uitvalswegen rijd je gemakkelijk richting de A15 en A50.

Praktische informatie:

- Bouwjaar 2016
- Woonoppervlakte: ca. 175 m²
- Perceeloppervlak: 267 m²
- Slaapkamers: 4
- Energielabel: A++
- Unieke breedtemaat van 6m binnen
- Uitbouw begane grond van 1,8m
- Sedum dak uitbouw
- Zonnepanelen: 16 stuks, geplaatst in 2020
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping (instelbaar per ruimte)
- Zolderverdieping met aansluiting voor radiatoren
- Luxe afwerking met onder andere maatwerkkasten, gashaard en stalen deur
- Extra vliering en veel praktische bergruimte
- Royale inpandige berging, bereikbaar vanaf voor- en achterzijde

Nieuwsgierig geworden?

Wil je deze woning nóg beter bekijken? Naast de foto's vind je bij onze Funda-presentatie een professionele woonvideo, een virtuele tour door de woning en interactieve plattegronden, inclusief tuinindeling. Zo krijg je alvast een compleet beeld van de woning.

Download ook de brochure via Funda voor alle informatie. Bel of mail ons gerust voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging. We laten je de woning graag in het echt zien!





























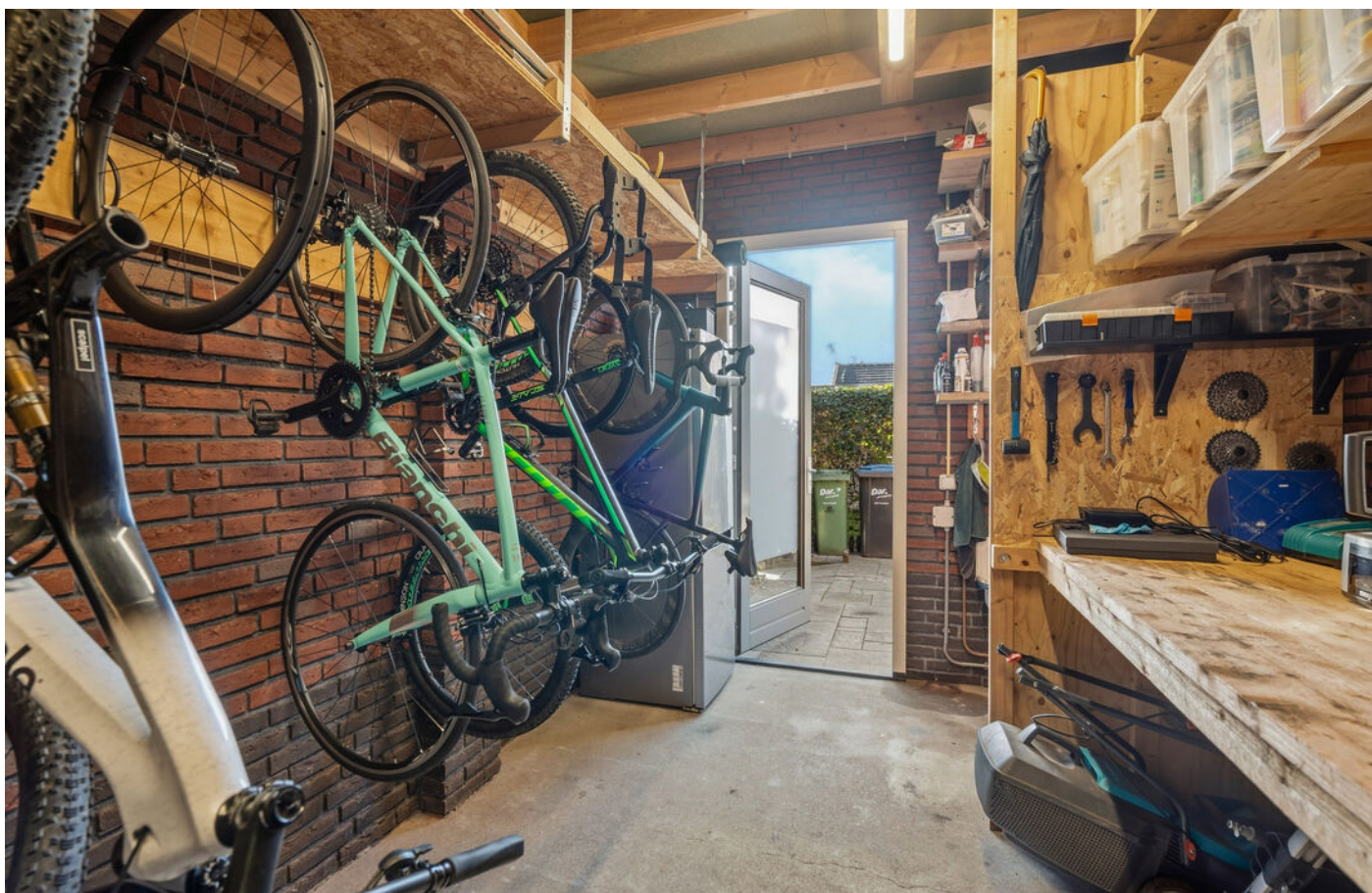
























PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Arágonstraat 48 Lent
Eerste verdieping



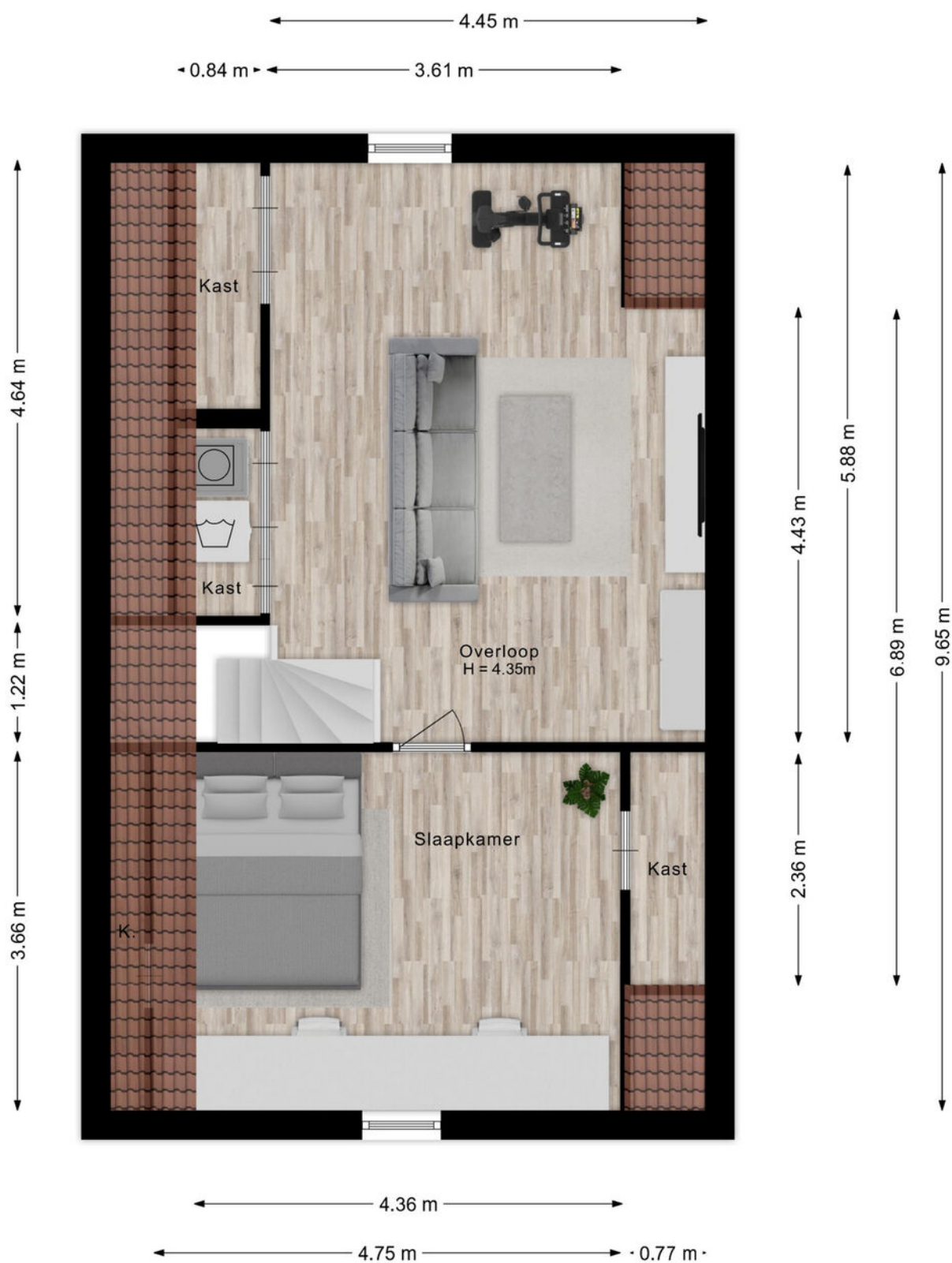
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Arágonstraat 48 Lent
Tweede verdieping



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

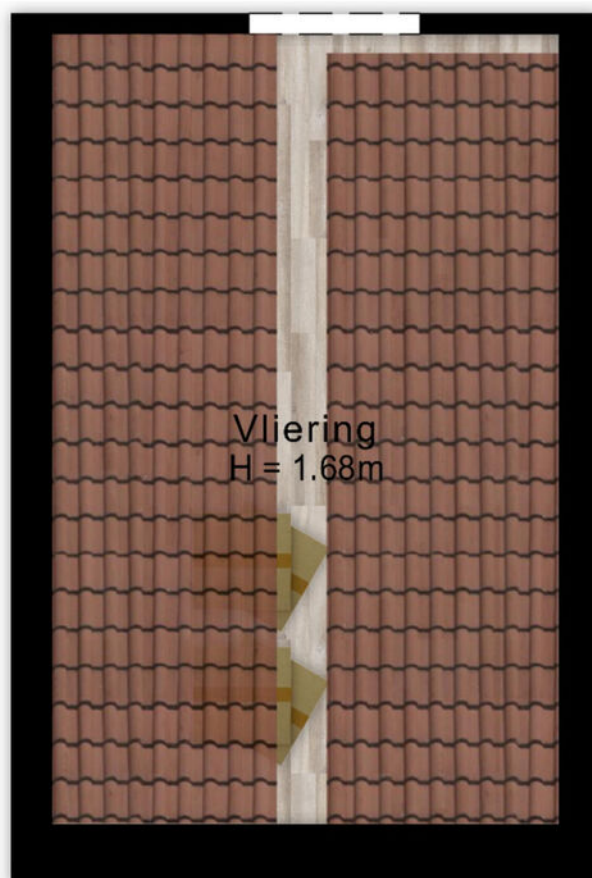
PLATTEGROND



PLATTEGROND

Arágonstraat 48 Lent
Vliering

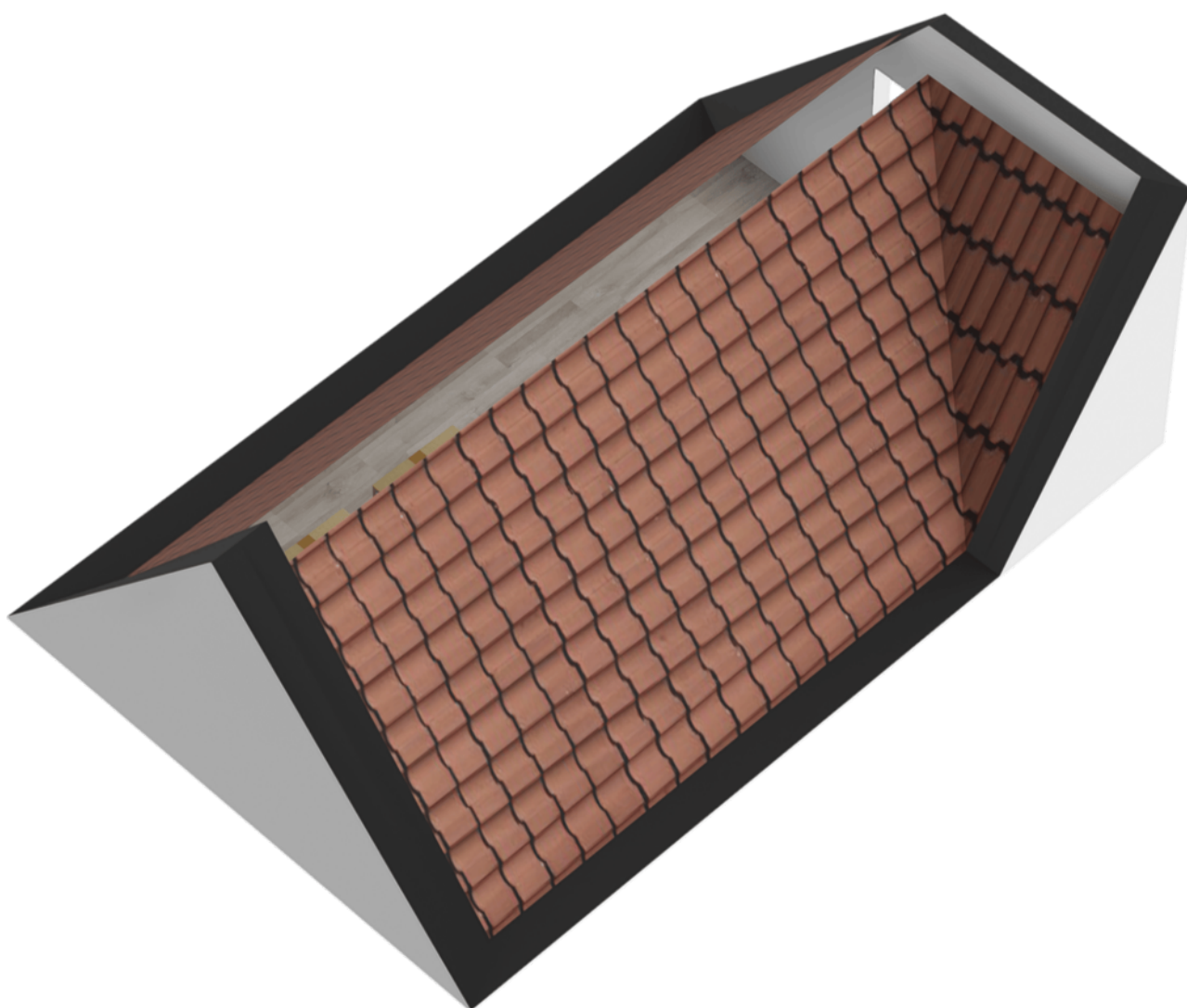
← 2.42 m →



↑ 3.78 m ↓

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

PLATTEGROND

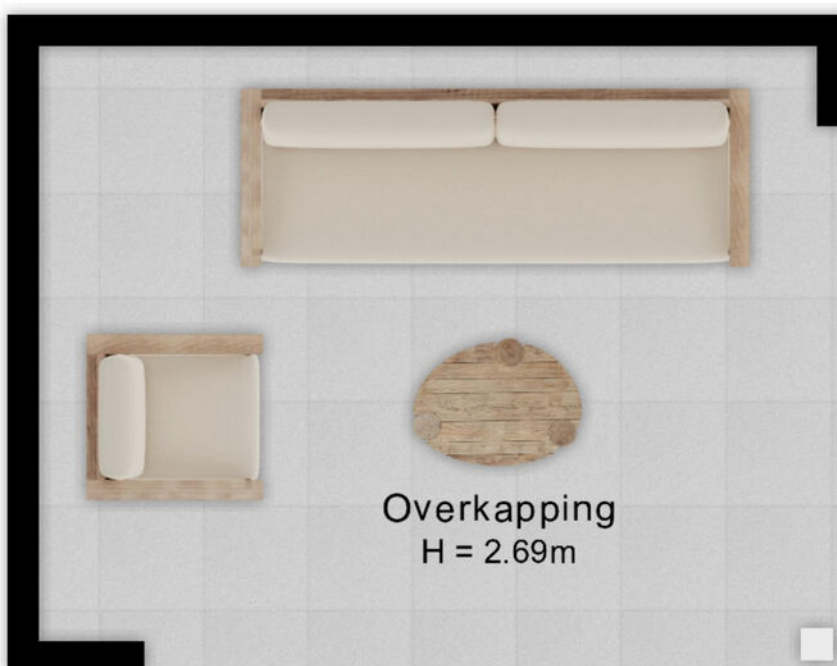


PLATTEGROND

Arágonstraat 48 Lent
Overkapping

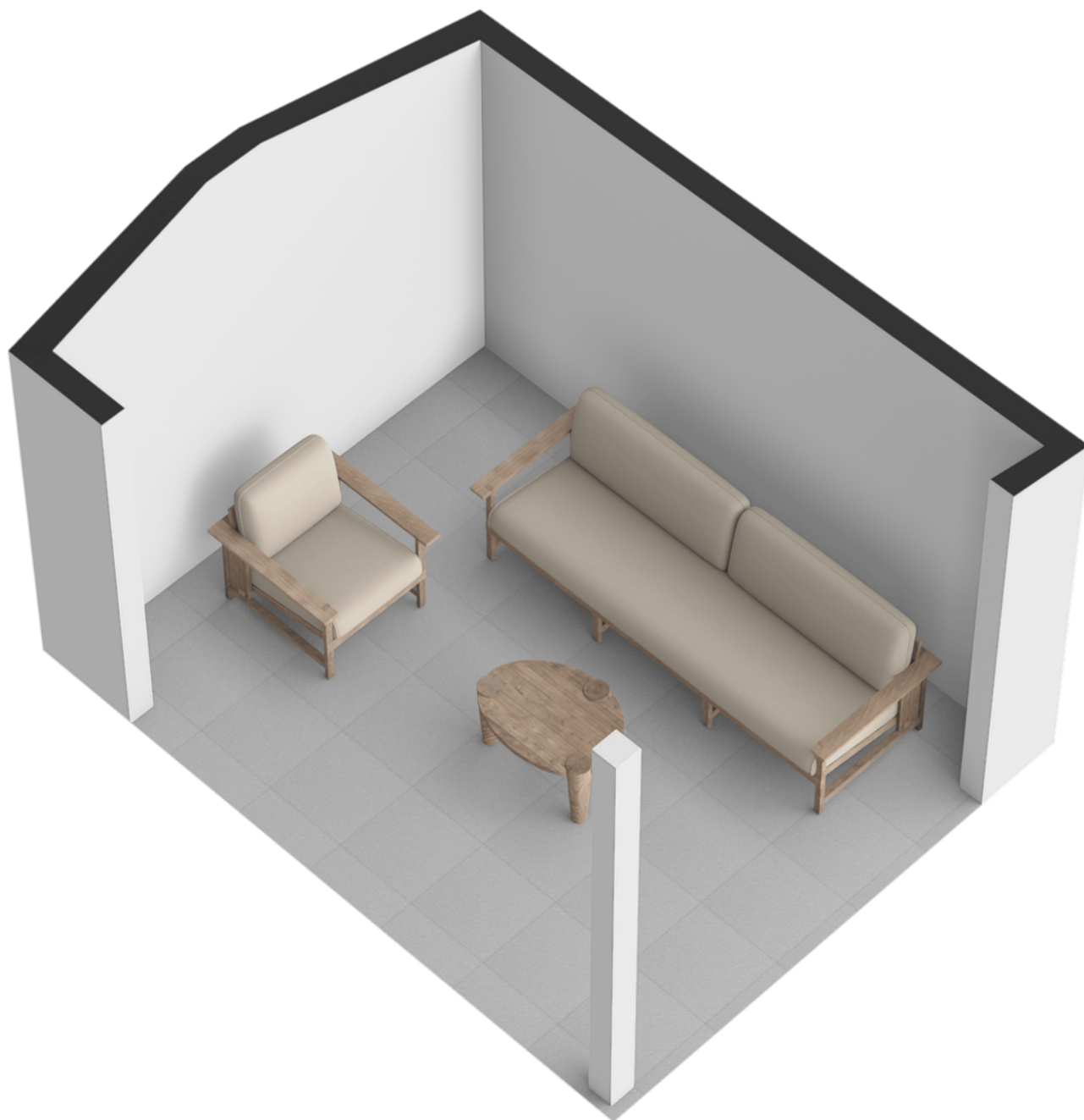
← 3.72 m →

↑ 2.85 m ↓



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

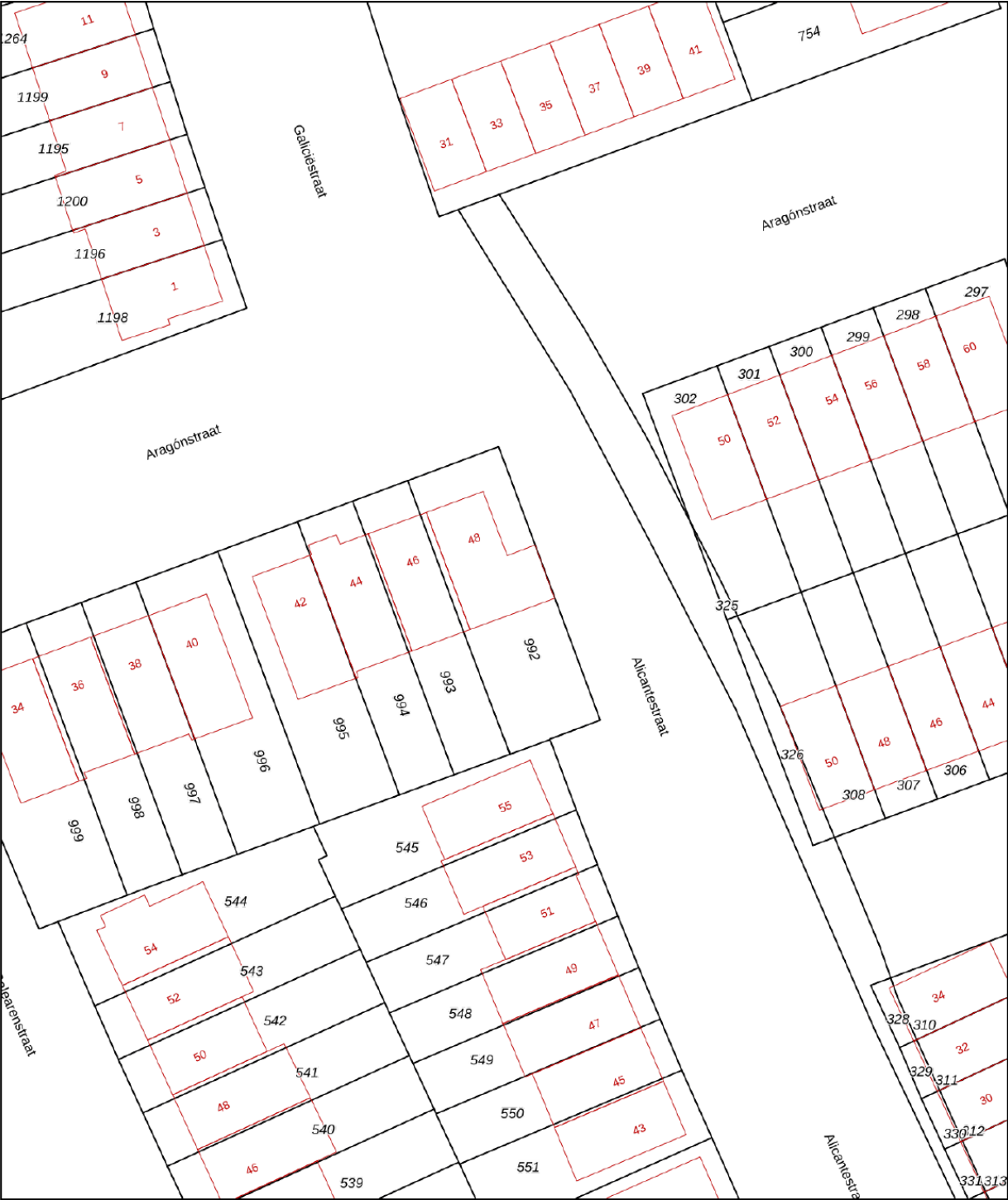
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

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

Nijmegen

H

992

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2026

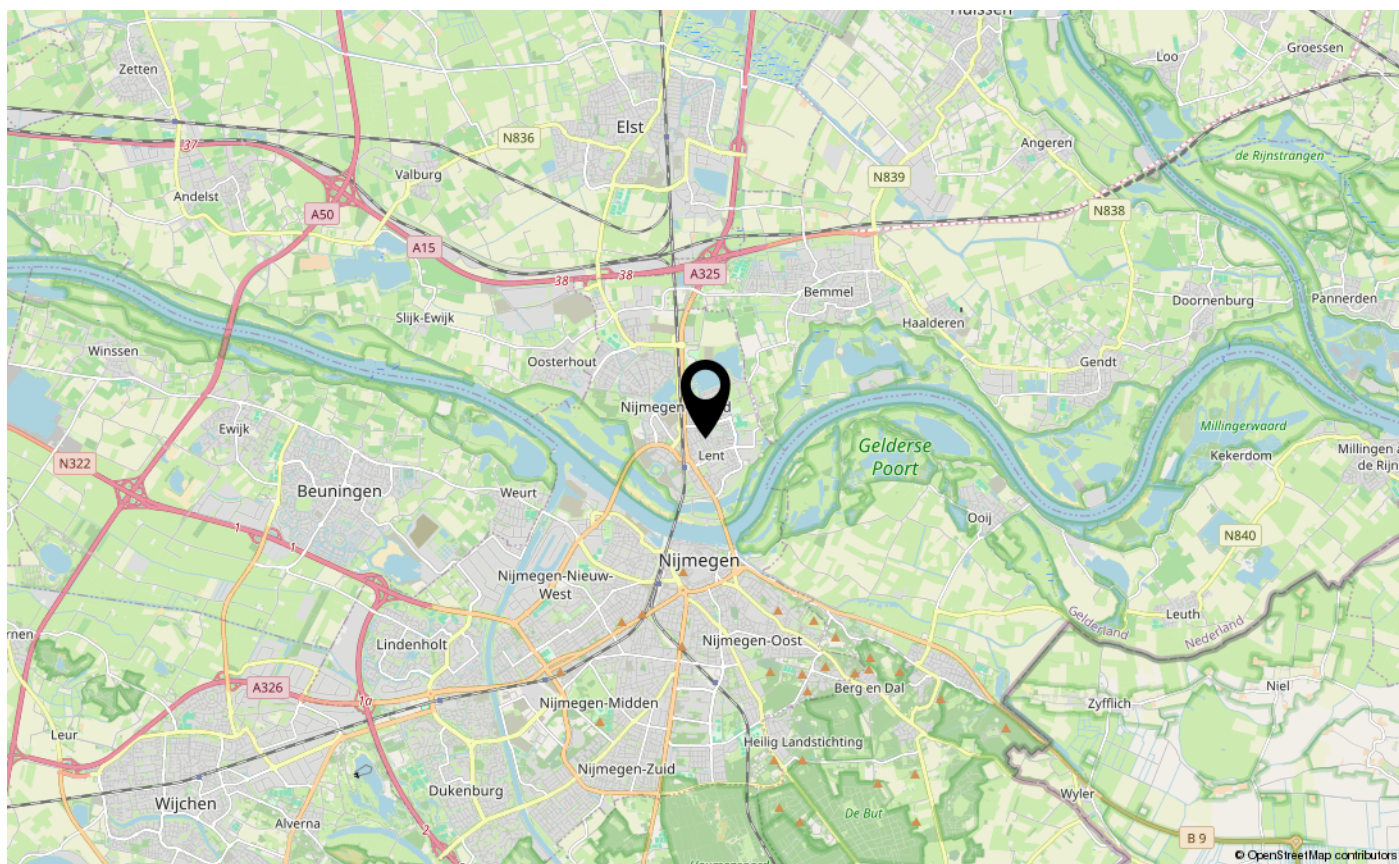
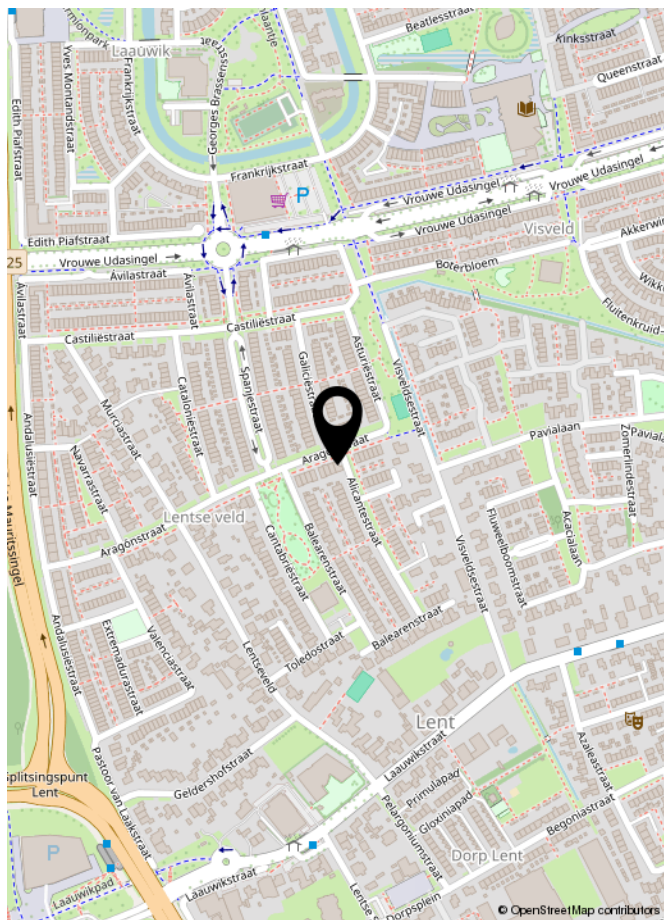
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

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				
- Maatwerk kast woonkamer	X			
- Maatwerk kast tv-meubel	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Gordijnen slaapkamers		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
- Stadswarmte	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Trampoline	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
Stellingkasten berging		X		
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- Klimrek	X			
- Buitenkeuken		X		
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

**BEKIJK DEZE
WONING ONLINE!**



Aragónstraat 48, Lent



www.inbeeldmakelaardij.nl



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

