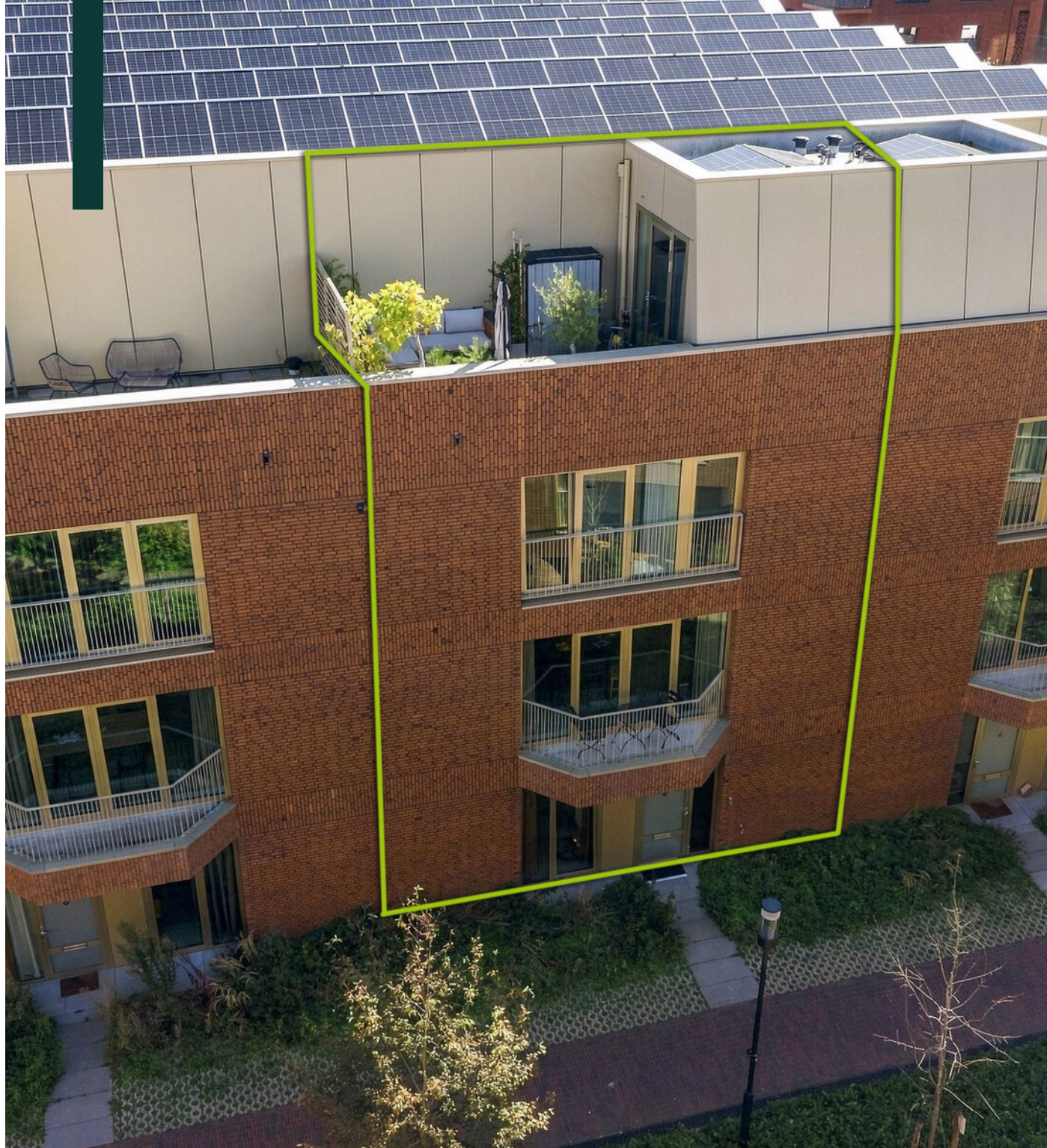




Vraagprijs € 465.000 k.k.

FERDINAND BIESSELSHOF 6 LENT

KENMERKEN

Woonoppervlakte	88 m ²
Perceeloppervlakte	37 m ²
Inhoud	327 m ³
Bouwjaar	2023
Energie label	A+





OMSCHRIJVING

Welkom bij Ferdinand Biesselshof 6! Deze jonge woning in Lent is verdeeld over maar liefst vier woonlagen en beschikt over twee slaapkamers, een moderne badkamer, energielabel A+, vier zonnepanelen, vloerverwarming, een inpandige berging én optioneel een eigen parkeerplek in de parkeerkelder onder het complex. Binnen valt direct de verzorgde, eigentijdse afwerking op. Buiten heb je niet alleen een balkon aan de woonkamer, maar boven ook een royaal en privé dakterras waar je volop van het buitenleven kunt genieten. En dat op een fijne plek in Lent, met dagelijkse voorzieningen en Nijmegen binnen handbereik.

Welkom thuis!

De woning ligt in een modern opgezet wooncomplex met een verzorgde, groene uitstraling. Je komt binnen op de begane grond in je eigen entree. Hier vind je het moderne separate toilet met fonteintje en de meterkast.

Aan de linkerzijde ligt de eerste slaapkamer. Een prettige kamer met een goed formaat, die natuurlijk ook uitstekend dienst kan doen als werk-, logeer- of hobbykamer. Aan de achterzijde bevindt zich de inpandige berging. Ideaal voor voorraad, fietsen en andere spullen die je graag uit het zicht houdt. Hier bevindt zich ook de aansluiting voor de wasmachine.

De woning is comfortabel uitgevoerd met vloerverwarming door de gehele woning. Verwarming vindt plaats via stadsverwarming en daarnaast is een WTW-installatie aanwezig.

Fijn leefgedeelte met veel daglicht

Via de trap bereik je de eerste verdieping en hier bevindt zich het leefgedeelte van de woning. De woonkamer heeft dankzij de brede raampartij een fijne hoeveelheid daglicht. De rustige afwerking en open indeling maken het gemakkelijk om hier verschillende zit- en eetplekken te creëren. De woonkamer staat direct in verbinding met het balkon. Zet op een mooie dag de deuren open en binnen en buiten lopen prettig in elkaar over. Het balkon kijkt uit over de binnenzijde van het complex en biedt genoeg ruimte voor een tafeltje met stoelen. Een fijne plek voor je eerste kop koffie of een drankje aan het einde van de dag.

Stijlvolle open keuken met schiereiland

Aan de andere zijde van deze verdieping ligt de open keuken. De warme houttinten, het donkere werkblad en de opvallende achterwand geven de keuken een stijlvolle uitstraling. De keuken is ruim opgezet en loopt over in een royaal schiereiland. Hierdoor is er niet alleen veel werkruimte, maar ontstaat ook een gezellige plek om aan te schuiven. De keukenopstelling en de inbouwapparatuur dateren uit 2023. De keuken is voorzien van een kookplaat, combi-oven, koelkast, vaatwasser, combi-stoomoven en een kokendwaterkraan.

Tweede verdieping met slaapkamer en moderne badkamer
Nog een verdieping hoger vind je de tweede slaapkamer. Deze kamer beslaat een groot deel van de verdieping en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed én een ruime garderobekast. Dankzij de rechte wanden is de kamer praktisch in te richten.

Aan de andere zijde van de overloop ligt de badkamer. Deze is ongeveer vier jaar oud en modern afgewerkt met een combinatie van grijze tegels, lichte wandtegels en zwarte accenten. Je beschikt hier over een ruime inloofdouche met glazen wand, wastafel met meubel, tweede toilet en designradiator. Een verzorgde badkamer die mooi aansluit bij de rest van het huis.

Vierde woonlaag met een groene verrassing

Via de vaste trap bereik je de vierde woonlaag. Hier bevindt zich een extra ruimte die op de plattegrond als zolder is aangeduid. Door het raam en de directe verbinding met het dakterras is dit een fijne plek voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek, hobbyruimte of rustige leeshoek.

Vanuit deze ruimte stap je zo het ruime dakterras op. Met circa 3,47 meter breedte en ruim 5 meter diepte is hier volop plek voor een grote loungeset, planten en een gezellige eethoek. Op de foto's is goed te zien hoe groen en beschut je het terras kunt inrichten. Hier geniet je heerlijk van zon en schaduw met veel privacy.

Handige gedeelde fietsenberging en makkelijk parkeren

Bij de woning hoort een royale gedeelde fietsenberging, die wordt gedeeld met drie andere eigenaren. Je bent voor 1/4e eigenaar van de berging, waardoor je altijd een plek hebt om je fiets en andere zaken veilig te stallen. Daarnaast is het parkeren goed geregeld: er is een optioneel abonnement voor het nabijgelegen parkeerhuis, waar je voor ca. €50,- per maand een eigen plek hebt. Zo heb je altijd een parkeerplek in de buurt. Bezoekers kunnen tegen laag tarief of aantal uren gratis in de omgeving parkeren.

Omgeving en faciliteiten

Deze woning ligt in een rustig en sfeervol hofje, maar zodra je naar buiten stapt, bevindt je je midden in het bruisende Hart van de Waalsprong. Hier heb je alle voorzieningen binnen handbereik: gezellige winkels, horecagelegenheden, sportschool en een supermarkt om de hoek.

Liever even de natuur in? Binnen een paar minuten wandel je de uiterwaarden in of loop je de dijk op voor een heerlijke wandeling. Ook fiets je zo naar Nijmegen Centrum.

De ligging is bovendien ideaal voor forenzen: treinstation Lent is vlakbij en met de auto ben je binnen no-time op de A15, A325 en A50 richting Arnhem, Utrecht of het zuiden van het land. Zo ben je altijd snel op weg!

Praktische informatie:

- Bouwjaar: 2023
- Woonoppervlakte: 88 m²
- Energielabel: A+
- Twee slaapkamers
- Vloerverwarming in de gehele woning
- Vier zonnepanelen
- HR+++ beglazing
- Gedeelde fietsenberging + gedeelde afvalberging (Bijdrage VvE € 50,- per jaar)
- Abonnement van ca. €50,- per maand voor parkeren in parkeerhuis

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





























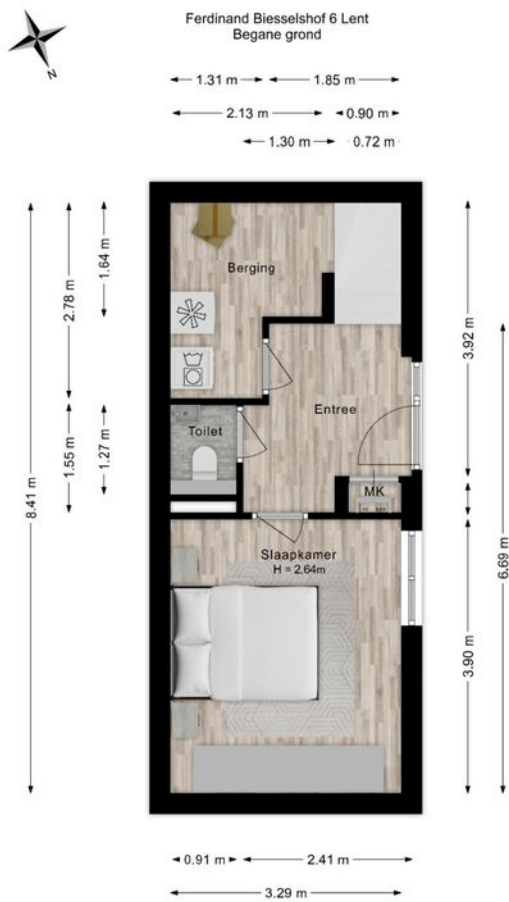








PLATTEGROND



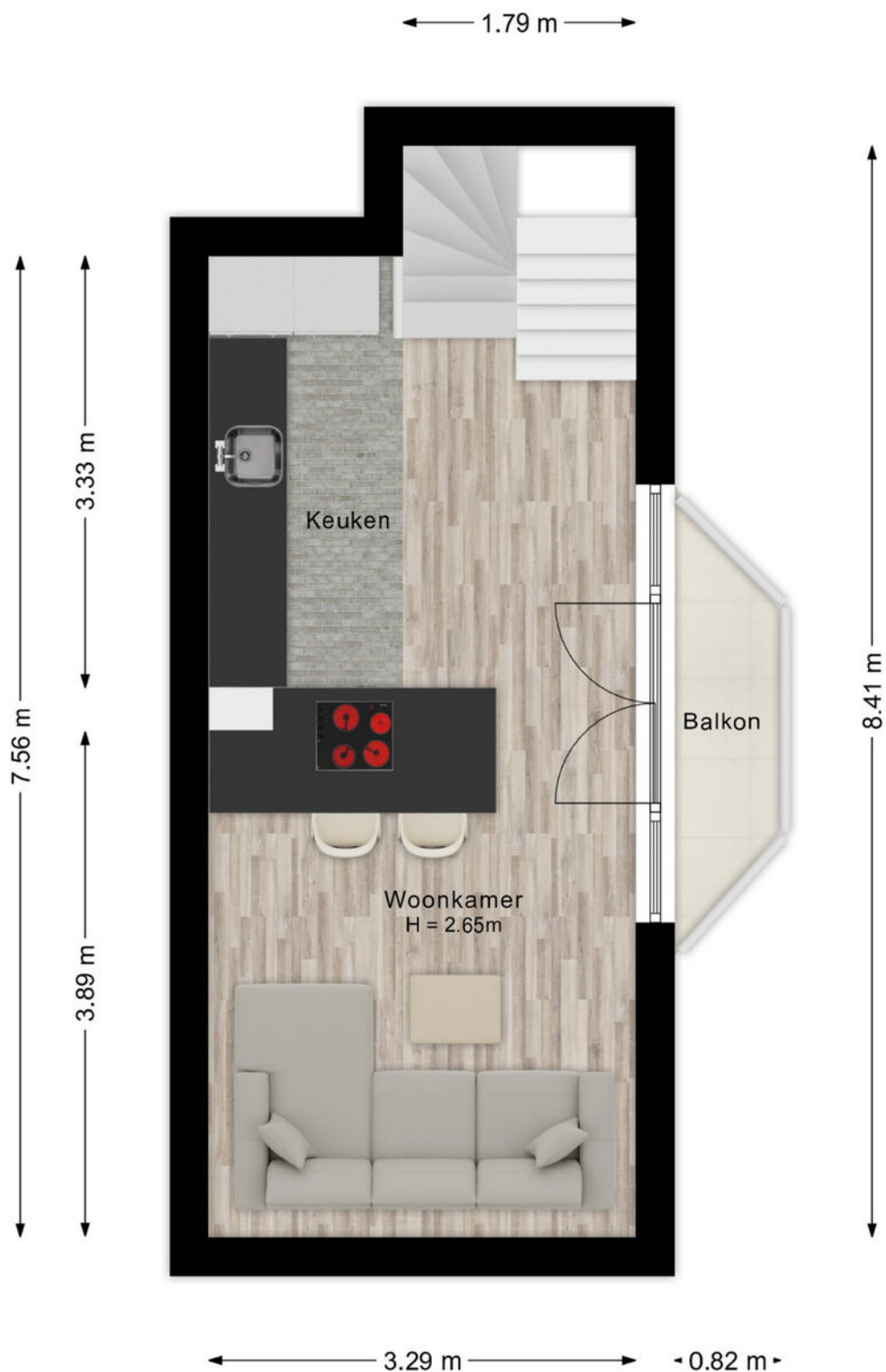
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



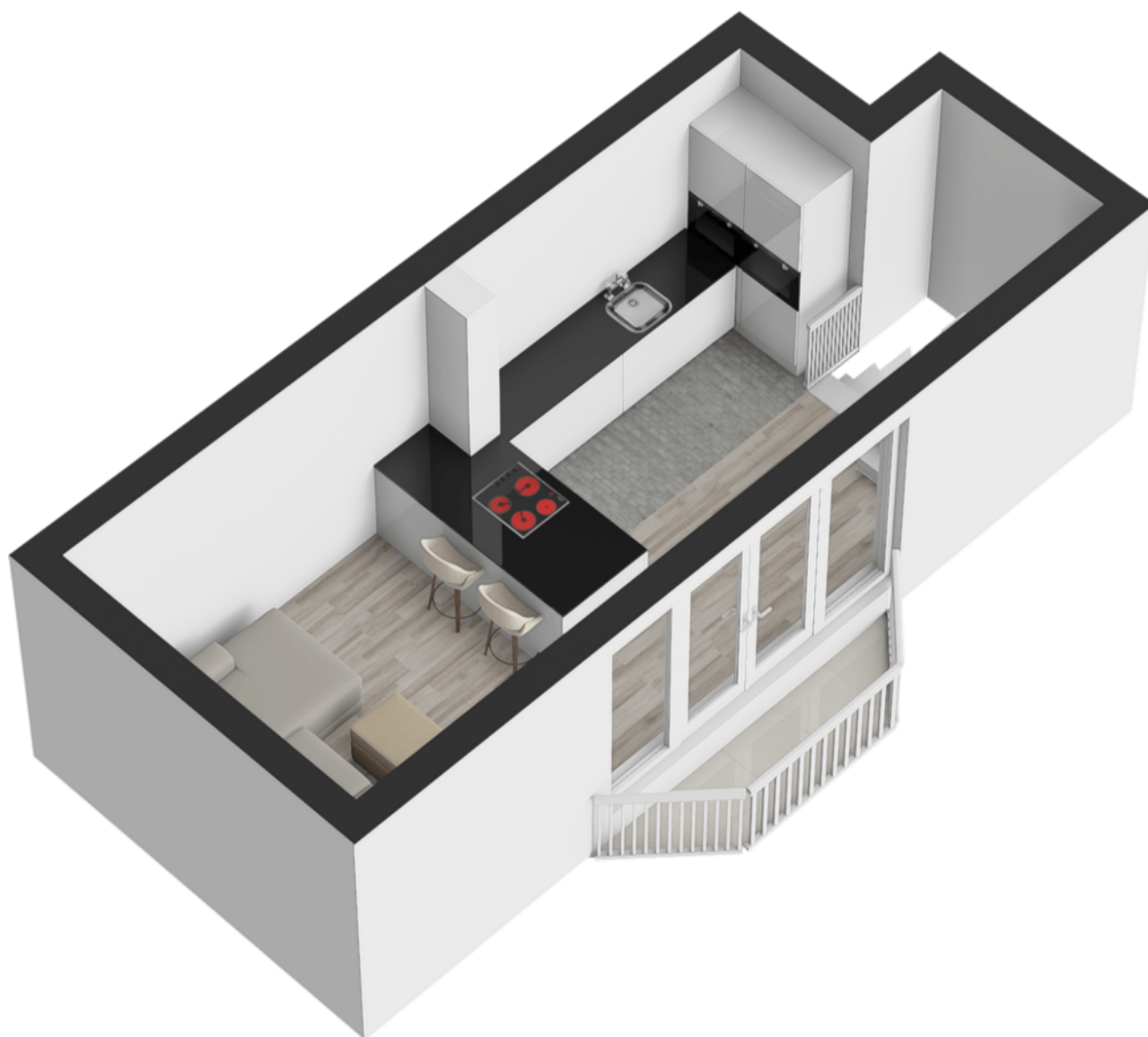
PLATTEGROND

Ferdinand Biesselshof 6 Lent
Eerste verdieping



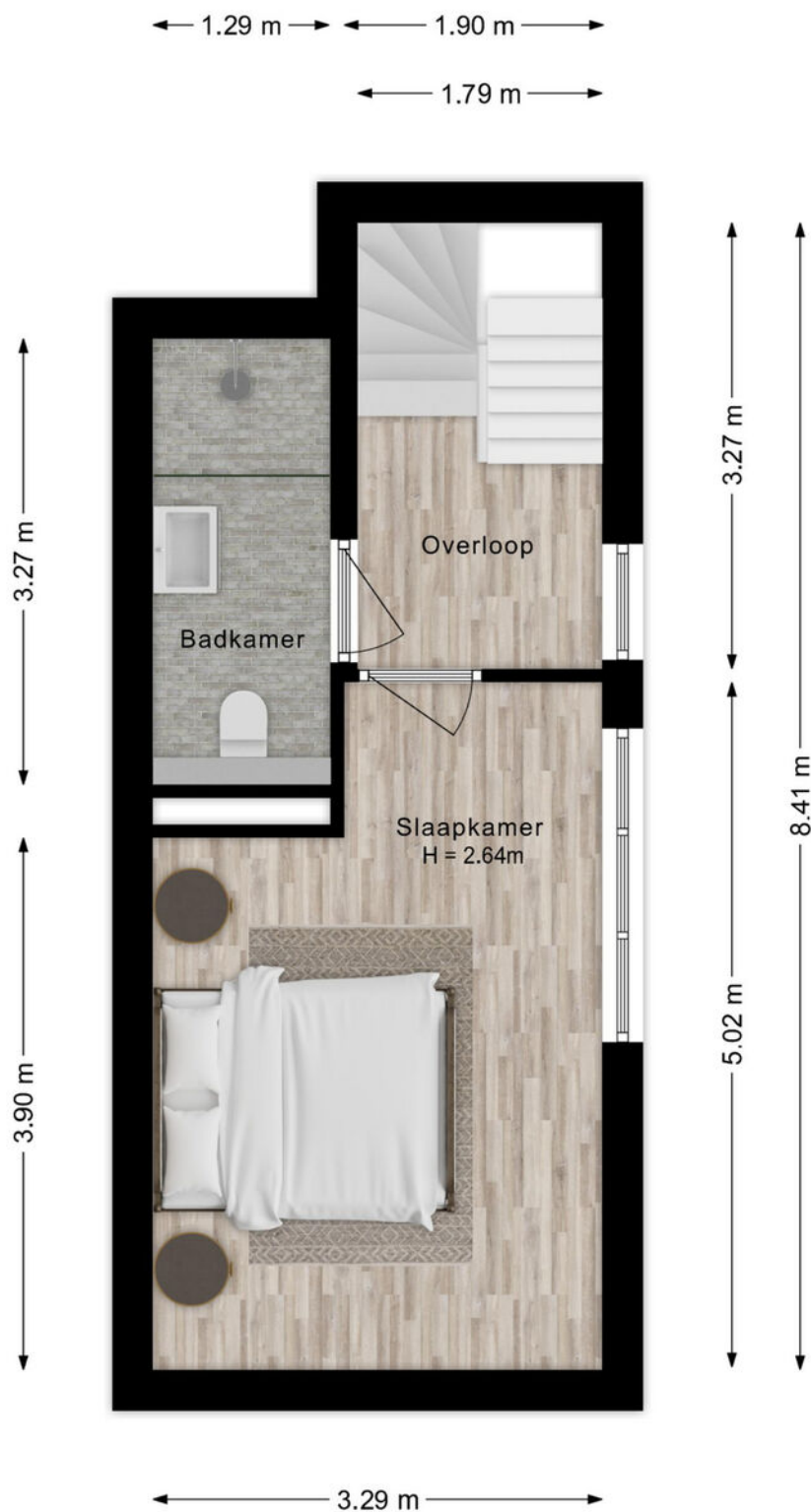
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Ferdinand Biesselshof 6 Lent
Tweede verdieping



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

PLATTEGROND

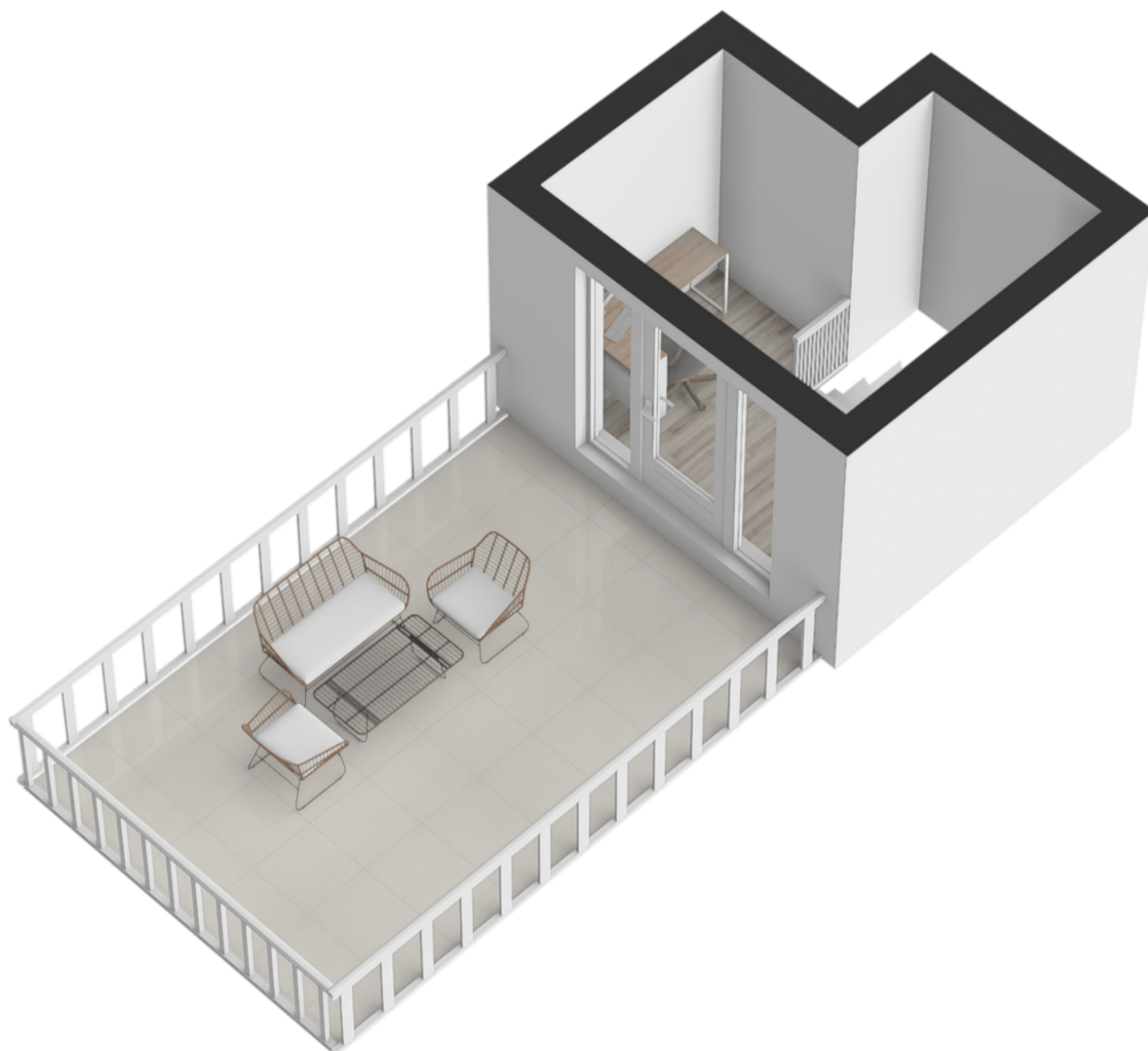


PLATTEGROND



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

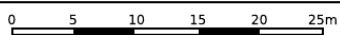
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nijmegen

Sectie F

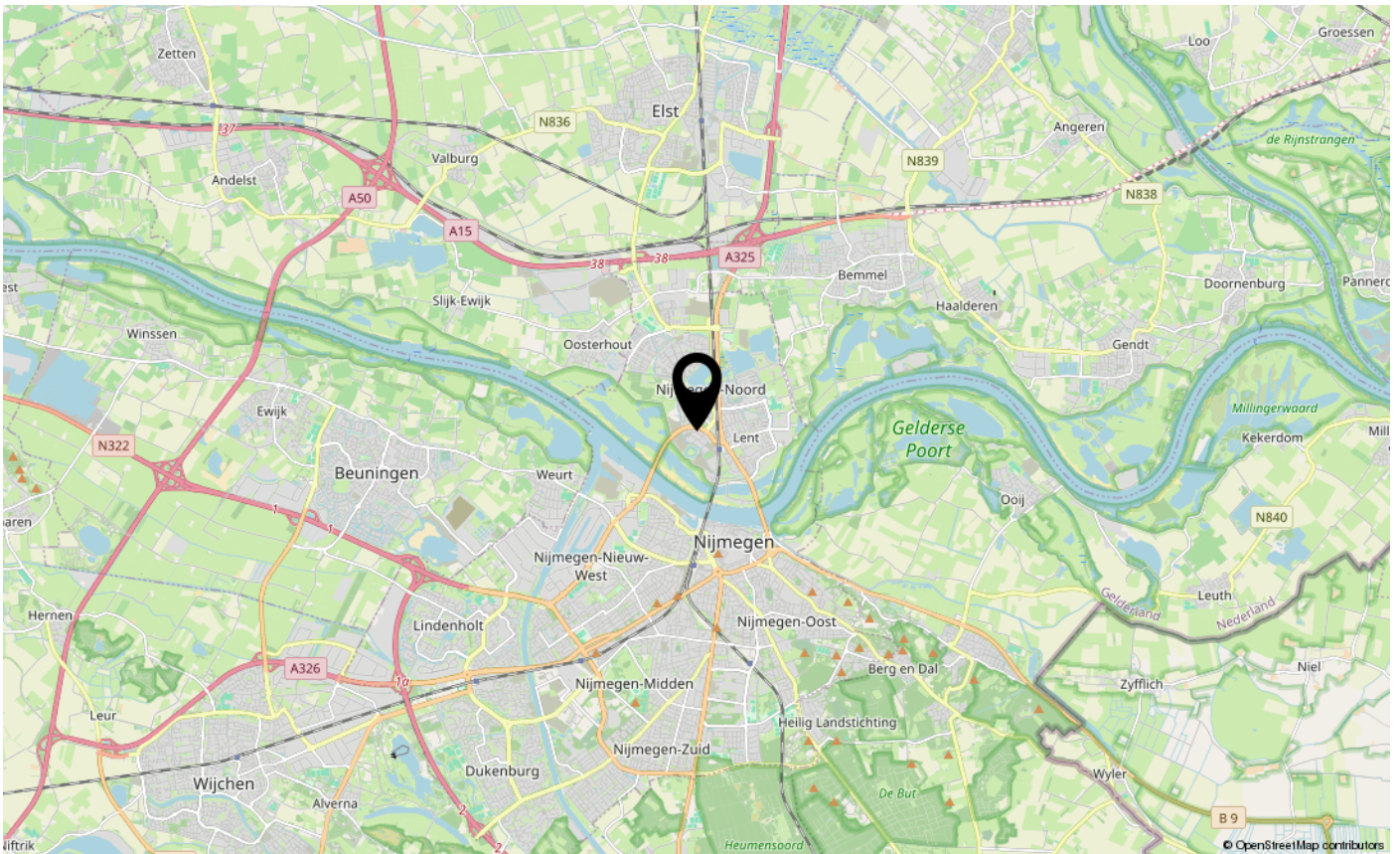
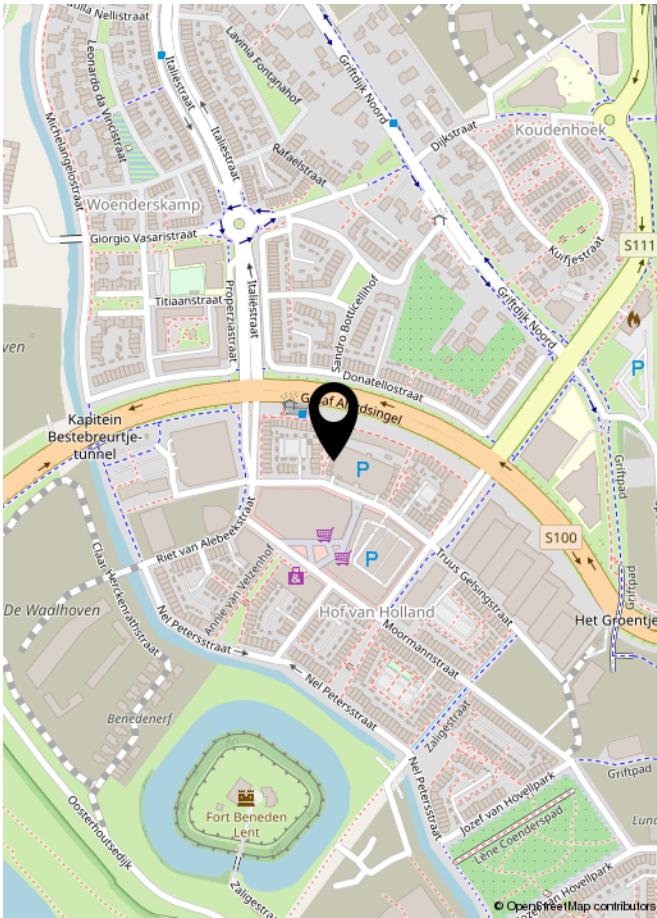
Perceel	1428
---------	------

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		
- inbouwschakelaars t.b.v. Hue smart verlichting		X		
- ledstripprofiel onder aanrechtkastjes (excl. Hue ledstrip)	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- legplanken in meterkast en in berging onder de trap	X			
- boekenplanken in 'werkkamer' (opbouw/dakterras)	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
- plisségordijn op overloop	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				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/scherm)	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

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
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
houten plantenbakken tegen schutting en grijze kast (buitenberging)	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

