



Vraagprijs € 519.000 k.k.

CALLAPAD 18
LENT

 **inbeeld**
makelaardij

KENMERKEN

Woonoppervlakte	82 m ²
Perceeloppervlakte	260 m ²
Inhoud	280 m ³
Bouwjaar	1955
Energie label	C





OMSCHRIJVING

Sfeervol, instapklaar en verrassend veel buitenruimte rondom de woning! Deze charmante hoekwoning ligt op een heerlijk rustige plek in het geliefde oud-Lent en combineert een fijne woonomgeving met volop comfort. De woning is gemoderniseerd en beschikt over drie slaapkamers, negen zonnepanelen, een praktische vloering én een eigen garage. De echte blikvanger is het royale perceel van circa 260 m², met een groene tuin rondom de woning waar je alle ruimte hebt om te tuinieren, te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Dankzij de ligging aan een verkeersluwe straat, het vrije uitzicht op het groen aan de achterzijde en de vele privacy is het hier heerlijk wonen!

Deze hoekwoning is de afgelopen jaren geheel gemoderniseerd, waaronder een nieuwe keuken, badkamer en toilet. Maar ook zijn de wanden en plafonds gestuct, is de meterkast vernieuwd en zijn de kunststof kozijnen en de voor- en achterdeur op de begane grond vernieuwd. Daarnaast is de zijgevel voorzien van spouwmuurisolatie. Hierdoor is de woning op veel vlakken verduurzaamd.

Sfeervol woongedeelte en ruime keuken

Via de entree kom je in de hal, met de trap naar de eerste verdieping, een toilet met fonteinje en een ruime kelderkast. Vanuit de hal bereik je de sfeervolle woonkamer met zit- en eetgedeelte. De fraaie laminaatvloer en de prettige lichtinval zorgen voor een warme uitstraling. Vanuit zowel het zitgedeelte als het eetgedeelte kijk je via de grote raampartijen uit op het fraaie groen rondom de woning.

De ruime keuken, vernieuwd in 2013, is voorzien van een 5-pits gasfornuis, een oven en een vaatwasser. De keuken is ruim opgezet en heeft een royaal werkblad. Ook bevindt zich hier de achterdeur waardoor je makkelijk de fraaie tuin inloopt.

Drie slaapkamers en een moderne badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers met door de grote ramen een fijne lichtinval. De slaapkamers, overloop en trappenhuis zijn in 2025 voorzien van nieuw stucwerk. Ook zijn de radiatoren vernieuwd en zijn er nieuwe hardstenen vensterbanken geplaatst.

De badkamer is in 2023 vernieuwd en beschikt over een wastafel en een fijne douche. Op de overloop bevindt zich verder nog een praktische inbouwkast met ruimte voor een wasmachine en droger.

Handige vloering

Via een vlizotrap bereik je de ruime inpandige vloering. Deze biedt volop bergruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt, zoals koffers en seizoensspullen. Ook bevindt zich hier de cv-ketel uit 2013.

Royale groene tuin en garage

De royale tuin rondom de woning is een echte blikvanger!

Dankzij de hoekligging beschik je over een voor-, zij- en achtertuin, waardoor er op ieder moment van de dag wel een fijne plek is om van het buitenleven te genieten.

De fraai aangelegde voortuin is voorzien van bloeiende heesters en vaste planten en grenst aan een verkeersluw pad dat uitsluitend door bewoners wordt gebruikt. Ook aan de zijkant van de woning is er volop ruimte. De huidige bewoners hebben hier onder meer een moestuin, een boomhut en een gezellige kippenren gerealiseerd. Ofwel een heerlijke plek voor tuinliefhebbers en gezinnen!

Achter de woning bevindt zich een ruim terras met een sfeervolle zithoek onder een hardhouten pergola. Een blauwe regen groeit over de pergola heen en zorgt voor een natuurlijke, beschutte plek om heerlijk buiten te zitten. Daarnaast is er een overkapping, ideaal voor het stallen van fietsen en het plaatsen van containers. De achtertuin beschikt bovendien over een achterom.

Een extra pluspunt is de garage van circa 15 m², die via de achterzijde met auto bereikbaar is. Maar ook vanuit de tuin toegankelijk. Deze biedt praktische ruimte voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

Omgeving en faciliteiten

De woning ligt midden in het karakteristieke oude dorp Lent, aan een verkeersluwe straat. Aan de achterzijde grenst de tuin aan een groot speelveld. Dat zorgt niet alleen voor een groen uitzicht, maar ook voor een gevoel van ruimte en privacy.

Lent heeft een fijne dorps sfeer en biedt diverse voorzieningen, waaronder scholen en openbare voorzieningen. Ook is er voldoende gratis parkeergelegenheid in de omgeving. Het NS-station en de bushaltes liggen op loopafstand en de uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

Ook de ligging ten opzichte van Nijmegen en de natuur is ideaal. Binnen circa tien minuten fiets je naar het centrum van Nijmegen. Voor een wandeling of fietstocht sta je binnen enkele minuten op de dijk, met de uiterwaarden en de Spiegelwaal als prachtige bestemmingen.

Hier woon je heerlijk rustig en groen, met alle dagelijkse voorzieningen, de natuur én de levendigheid van Nijmegen binnen handbereik.

Praktische informatie:

- Hoekwoning uit circa 1955
- Woonoppervlakte circa 81 m²
- Perceeloppervlakte circa 260 m²
- Garage van circa 15 m²
- Negentien zonnepanelen, geplaatst in 2015.



























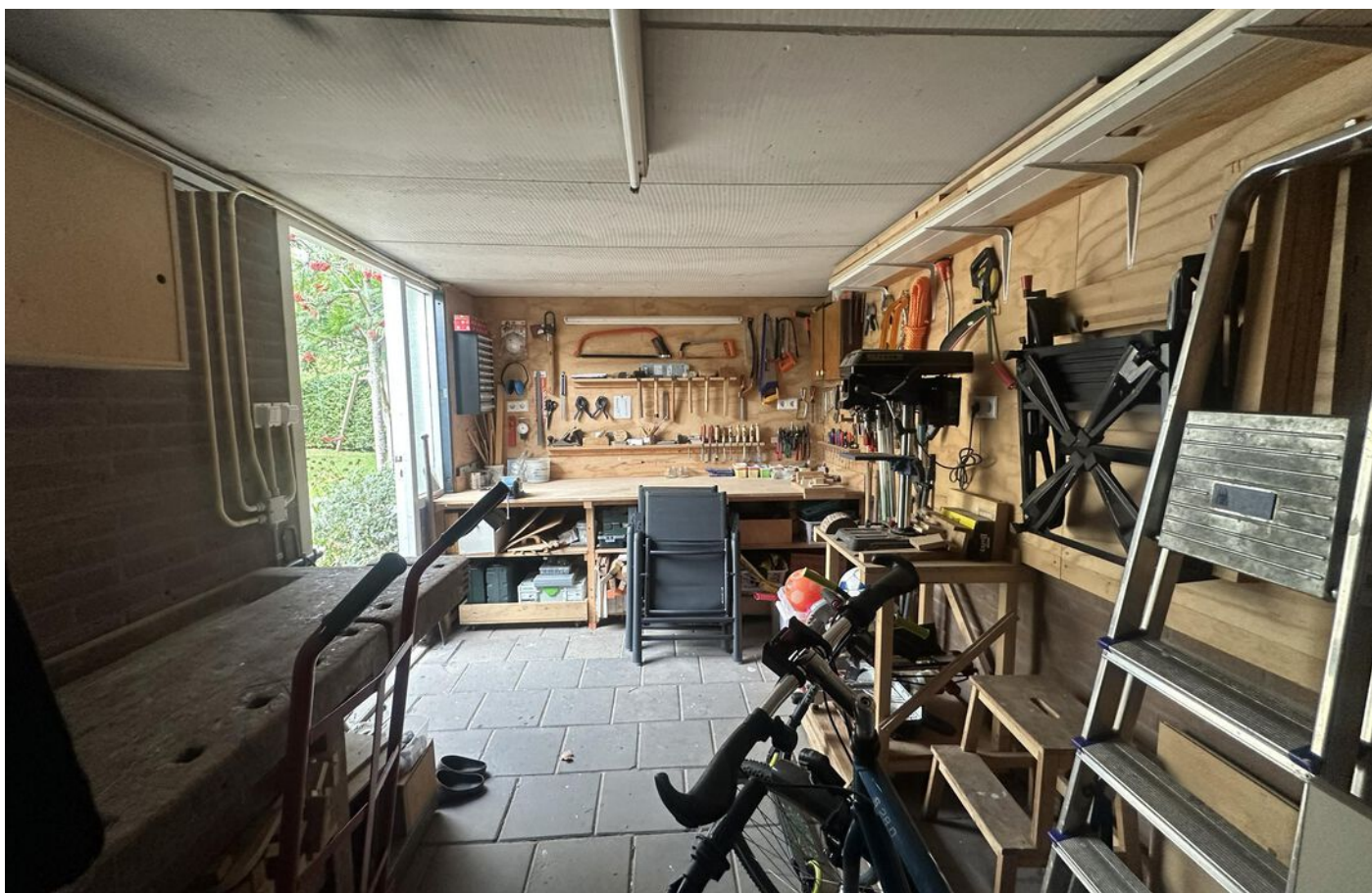


















PLATTEGROND

Callapad 18 Lent
Begane grond



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

PLATTEGROND



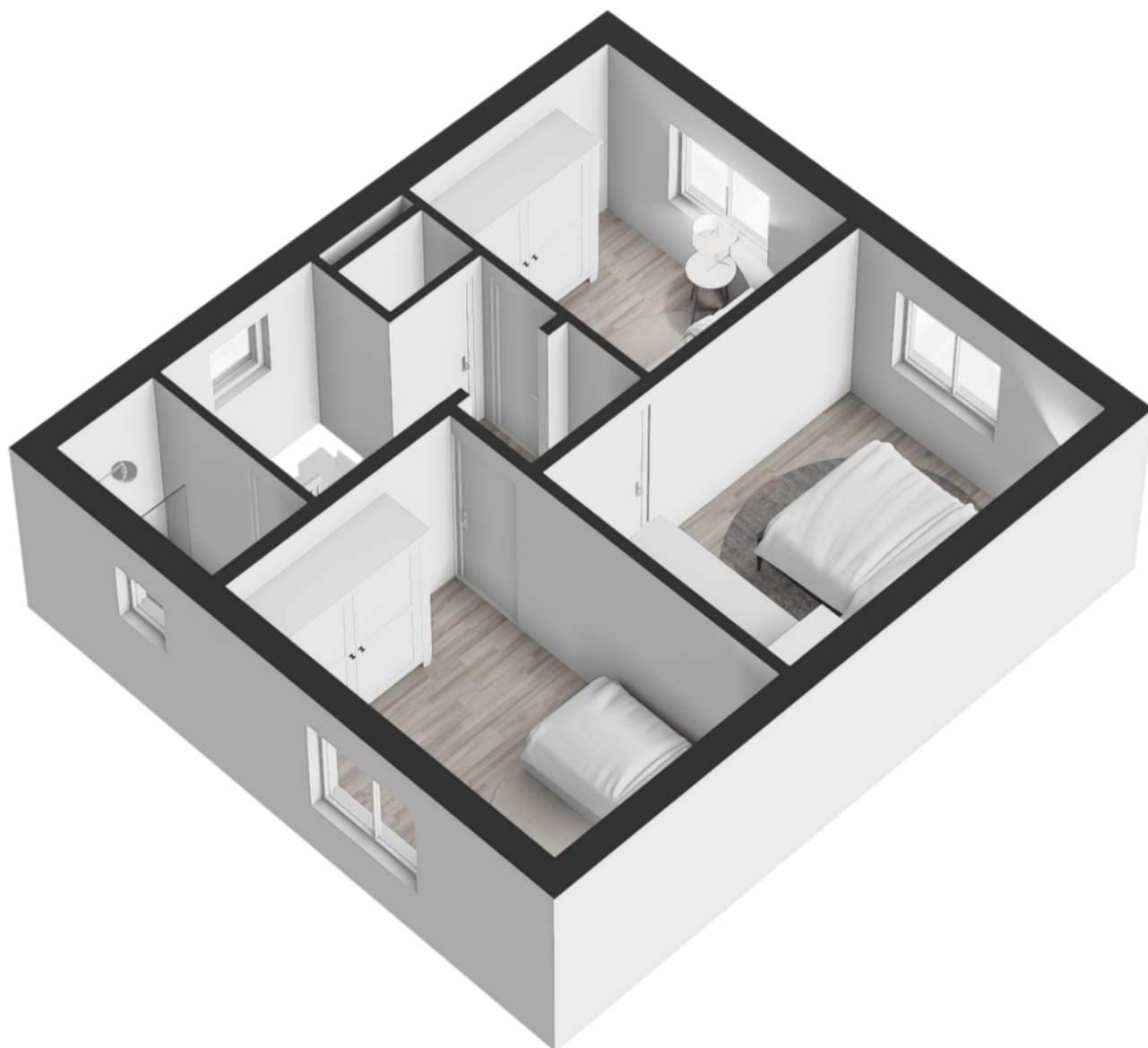
PLATTEGROND

Callapad 18 Lent
Eerste verdieping

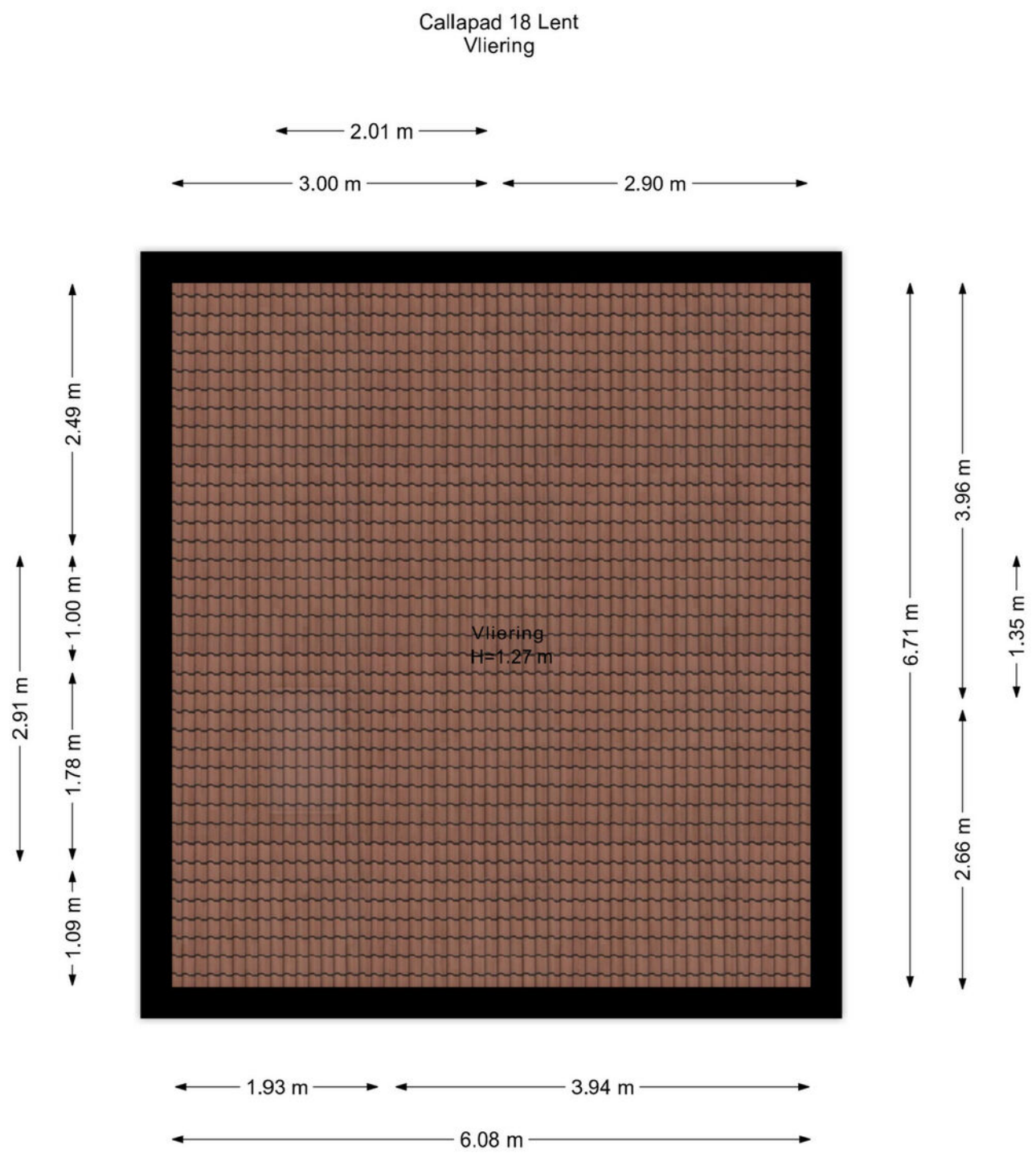


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

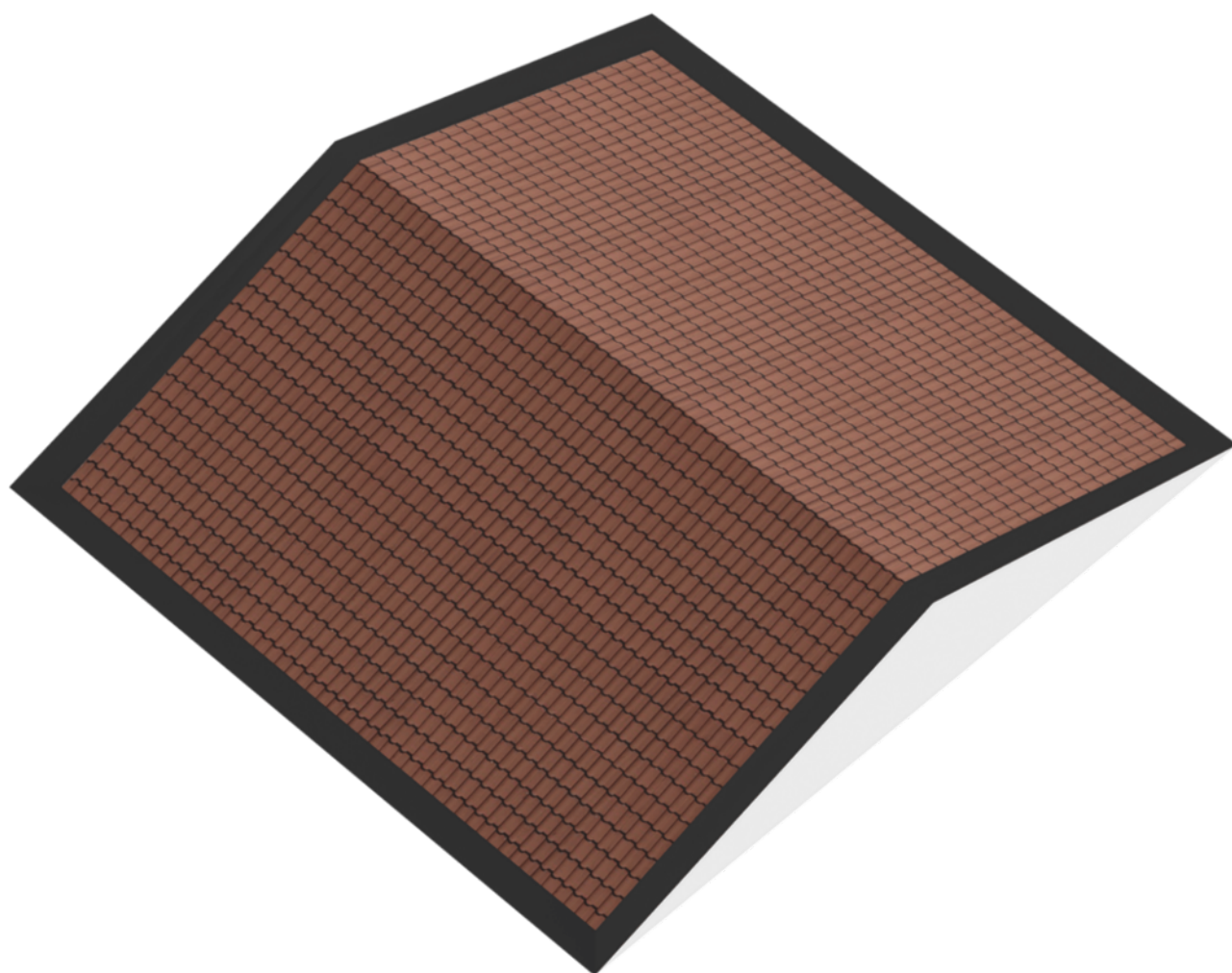


PLATTEGROND



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
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

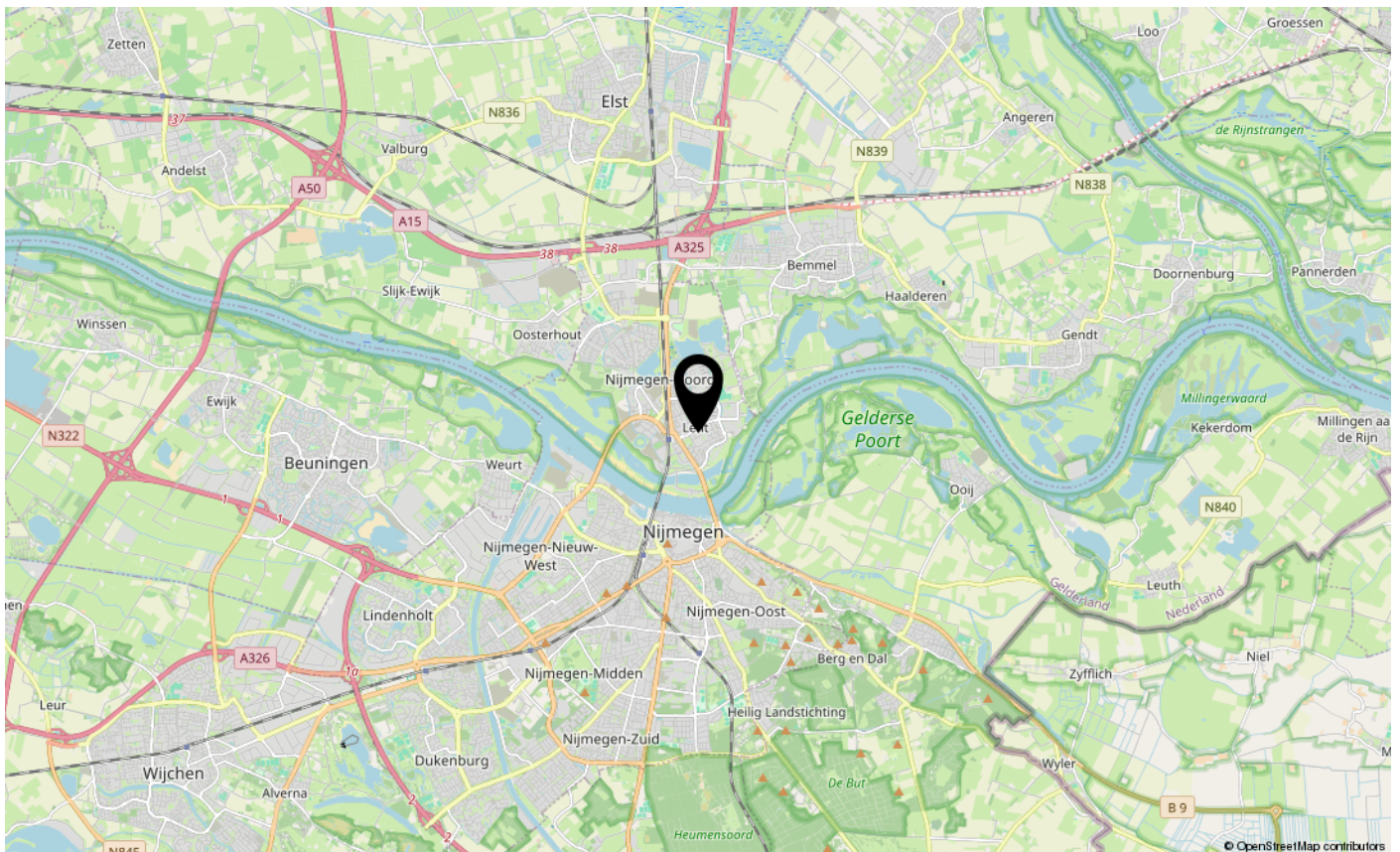
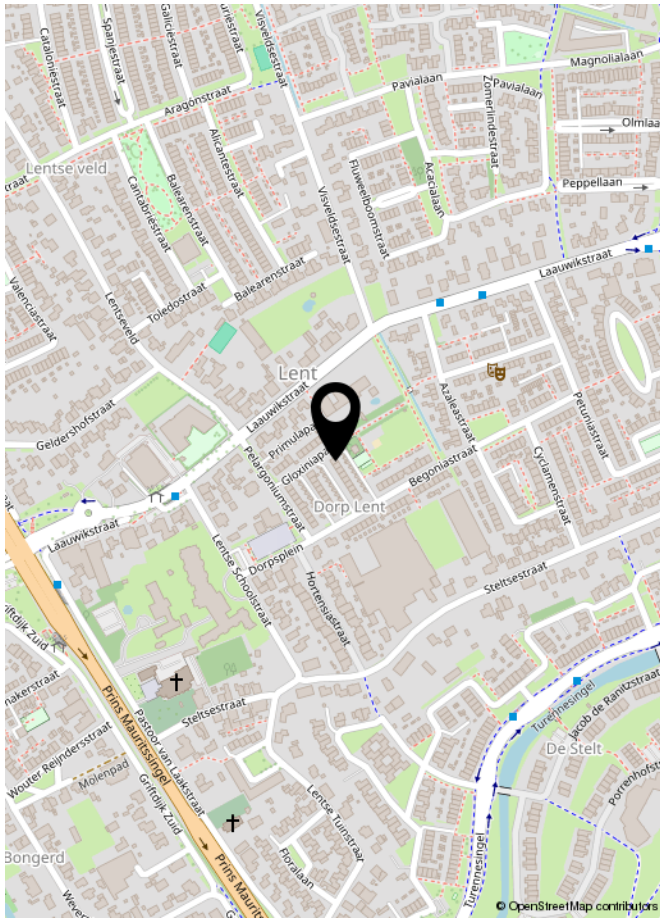
Lent
B
1984

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 juli 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				
- Inbouwkast slaapkamer	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
- plisee gordijnen	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/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- kastje naast 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
Buitenlampen				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
hut	X			
kippenhok		X		
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-	X			
- regenton		X		
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



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

