



Vraagprijs
€ 885.000 k.k.

43

DALIDASTRAAT

LENT



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2016

WOONOPPERVLAKTE:
169 m²

INHOUD:
669 m³

PERCELOPPERVLAKE:
234 m²



OMSCHRIJVING

Wonen aan het water op 1 van de mooiste locaties in Lent? Dat is wat dit royale (169m² woonoppervlak) gezinshuis met vier slaapkamers, twee badkamers, een ruime vliering, garage, eigen oprit en een unieke ligging aan het water je biedt. Ruimte, comfort, modern en geheel verduurzaamd (bouwjaar 2016) ben je met deze woning klaar voor de toekomst. De sfeervolle, verlichte achtertuin met aangrenzende vlonder ligt op het westen en vanuit de eethoek aan de voorkant van de woning heb je vrij uitzicht over het plantsoen. Wonen op deze plek biedt alles wat een modern gezin zich kan wensen.

De zonnige achtertuin aan het water vormt een bijzondere meerwaarde. Op je buik op de vlonder zie je het waterleven en met de SUP kun je de wijk vanaf het water verkennen. Hier geniet je volop terwijl de dagelijkse voorzieningen, scholen en het centrum van Nijmegen binnen handbereik liggen. Ook Arnhem is goed bereikbaar via de A325 en het Rijn-Waalsnelfietspad.

De woning is gebouwd met oog voor comfort en duurzaamheid. Dankzij de volledige isolatie, HR++ beglazing en stadsverwarming geniet u van een energiezuinige woonomgeving met energielabel A. De royale leefruimte, de praktische indeling met meerdere woonlagen en de aanwezigheid van maar liefst vier slaapkamers waarvan 1 met inloopkast een werk/hobbyruimte en twee badkamers zorgen ervoor dat iedere gezinsbewoner beschikt over voldoende ruimte en privacy.

Indeling:

Begane grond

Via de voortuin en eigen oprit bereik je de entree van de woning. Vanuit de hal zijn de meterkast, trapkast, toiletruimte, trapopgang en de woonkamer toegankelijk. De gehele benedenverdieping is voorzien van een PVC-vloer.

De royale woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en staat in directe verbinding met de tuin. Dankzij de grote raampartijen met schuifpui geniet je hier van veel natuurlijke lichtinval. Hier is een airco-unit aanwezig en een elektrisch zonneschermb. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken met voldoende ruimte voor een grote eettafel met vrij uitzicht op het plantsoen aan de voorkant.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers waarvan 1 met inloopkast. De hele verdieping is voorzien van laminaat en alle slaapkamers hebben een airco-unit. De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van elektrische screens. De badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van alle gewenste voorzieningen zoals een inloopdouche, tweede toilet, ligbad en een dubbele wastafel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt eveneens ruime gebruiksmogelijkheden en beschikt over een grote slaapkamer en een tweede luxe ingerichte moderne badkamer. Tevens zijn hier een ruime werkruimte met dakkapel en wasruimte gecreëerd. Deze ruimte biedt de mogelijkheid voor het creëren van een vijfde slaapkamer. Hierdoor is de woning uitstekend geschikt voor grotere gezinnen of situaties waarbij extra privacy gewenst is voor inwonende kinderen of gasten. Ook deze verdieping is voorzien van laminaat en de slaapkamer beschikt over een airco-unit. Via een vlizotrap komt u op een ruime bergzolder met stahoogte over de gehele breedte van de woning.

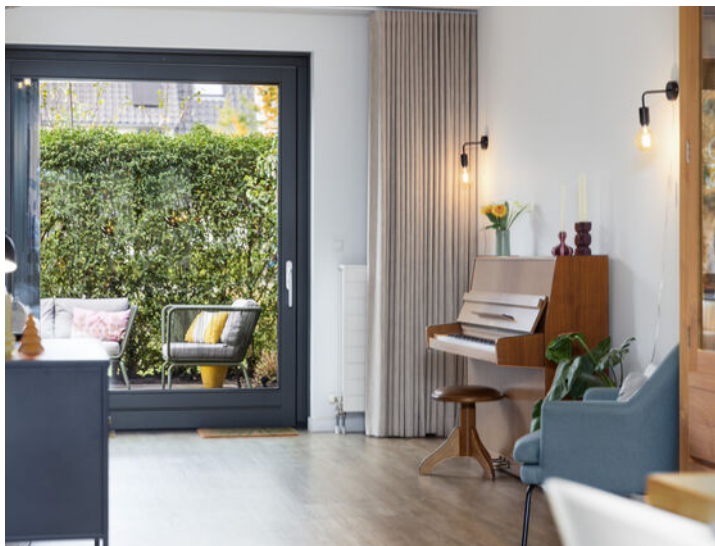
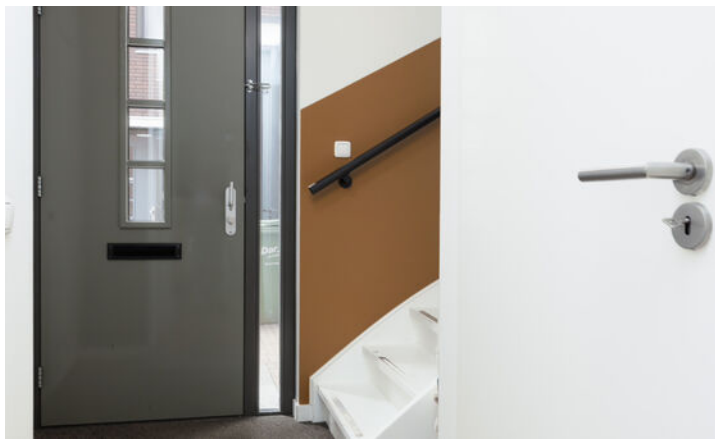




'Royale gezinswoning'

43



































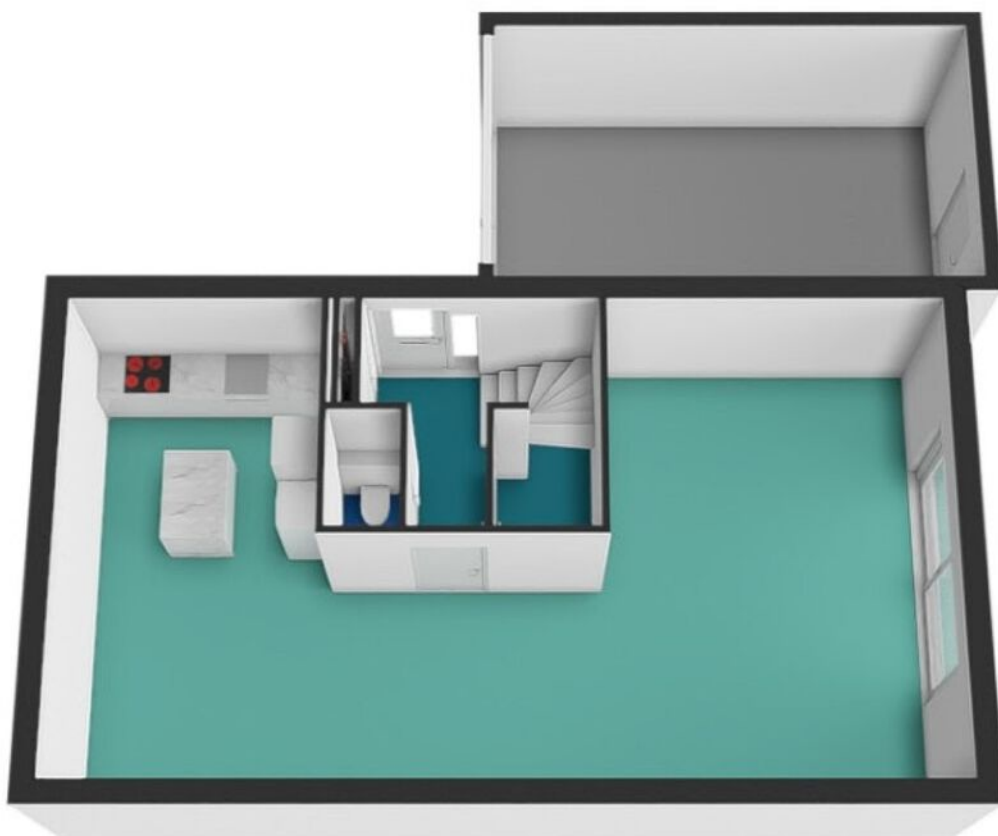
PLATTEGROND



Begane grond, Dalidastraat 43 te Nijmegen

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



Begane grond, Dalidastraat 43 te Nijmegen

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

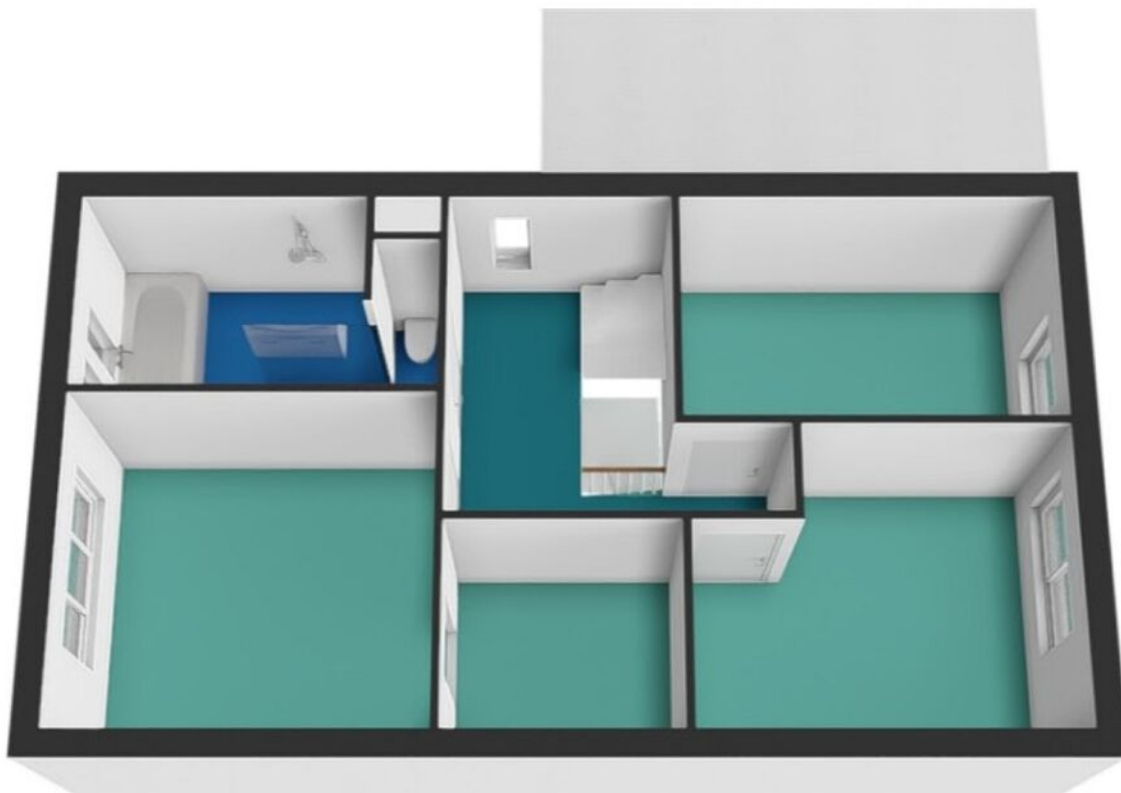
PLATTEGROND



REBO 1e Verdirping, Dalidastraat 43 te Nijmegen
VASTOEGEGROEP

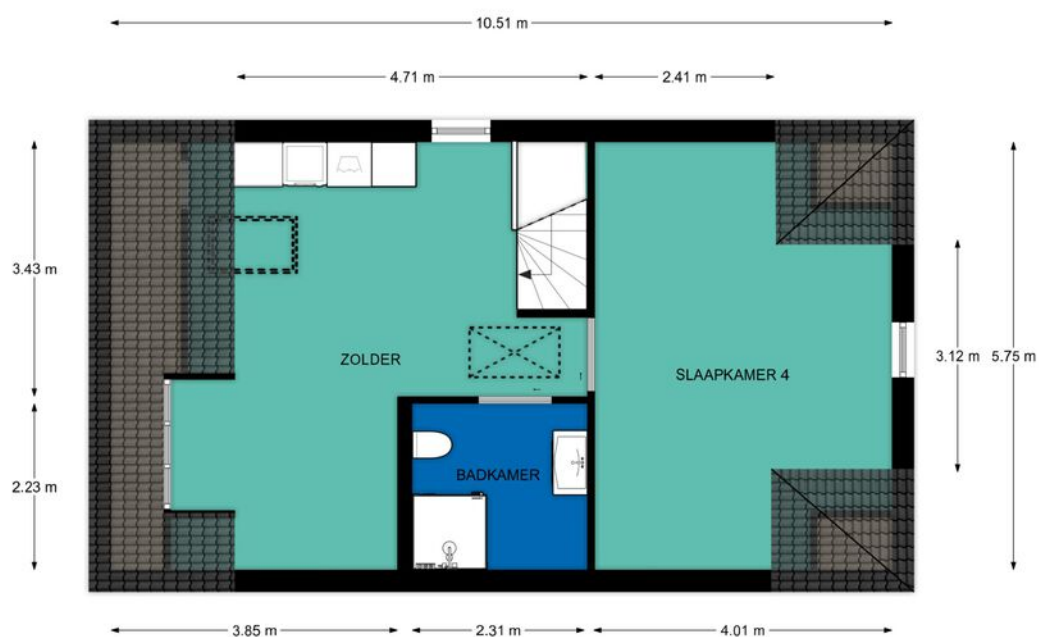
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



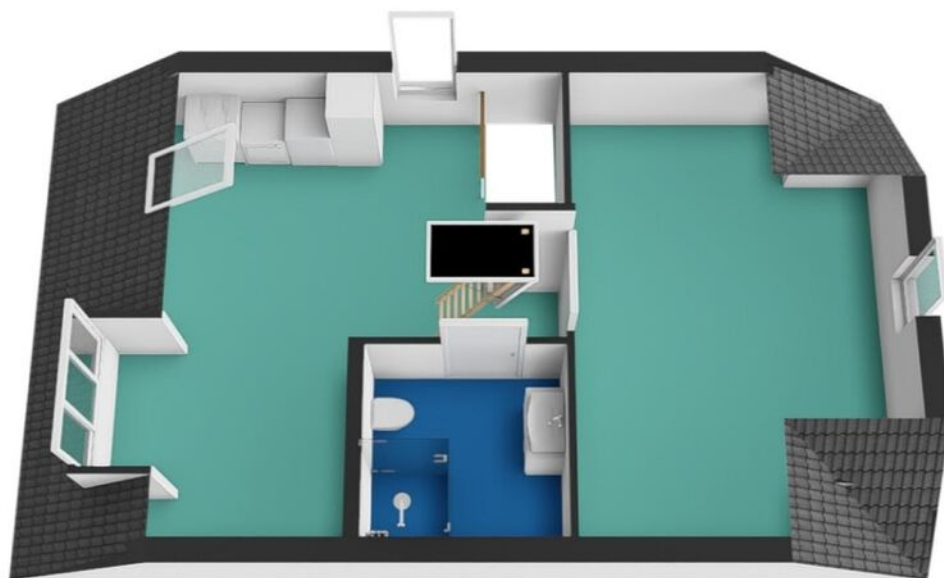
REBO  **1e Verdirping, Dalidastraat 43 te Nijmegen**
FASTOEGEGROEP
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



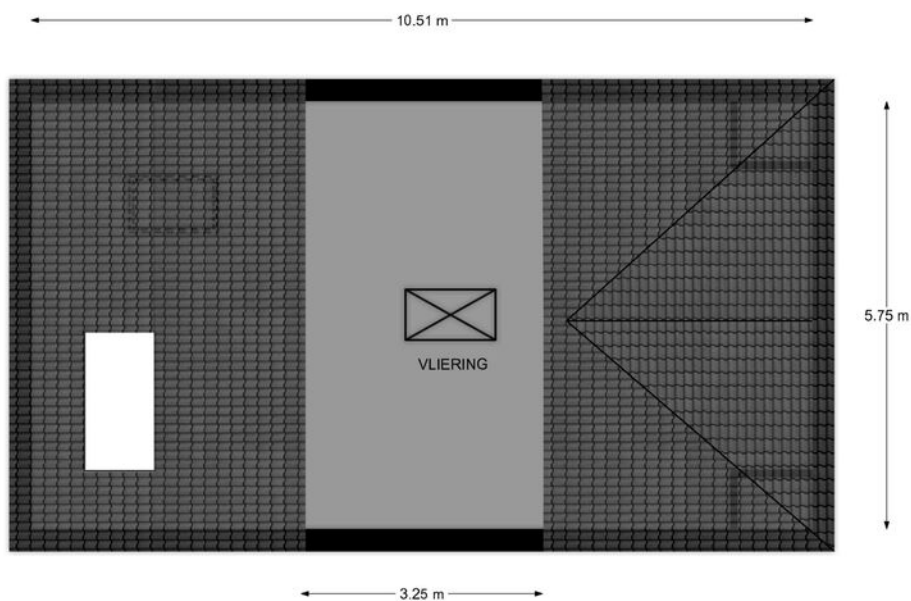
REBO FASTOEGROEP **Zolder, Dalidastraat 43 te Nijmegen**
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



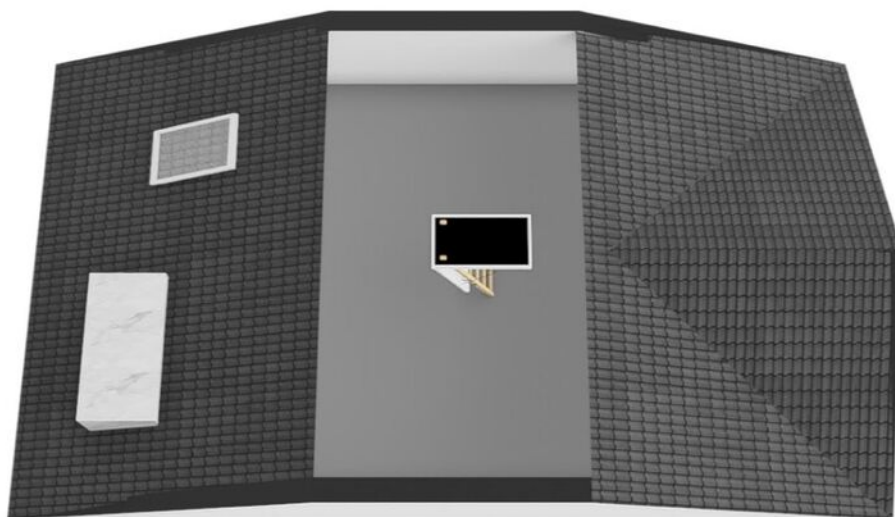
REBO  **Zolder, Dalidastraat 43 te Nijmegen**
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



Vliering, Dalidastraat 43 te Nijmegen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND

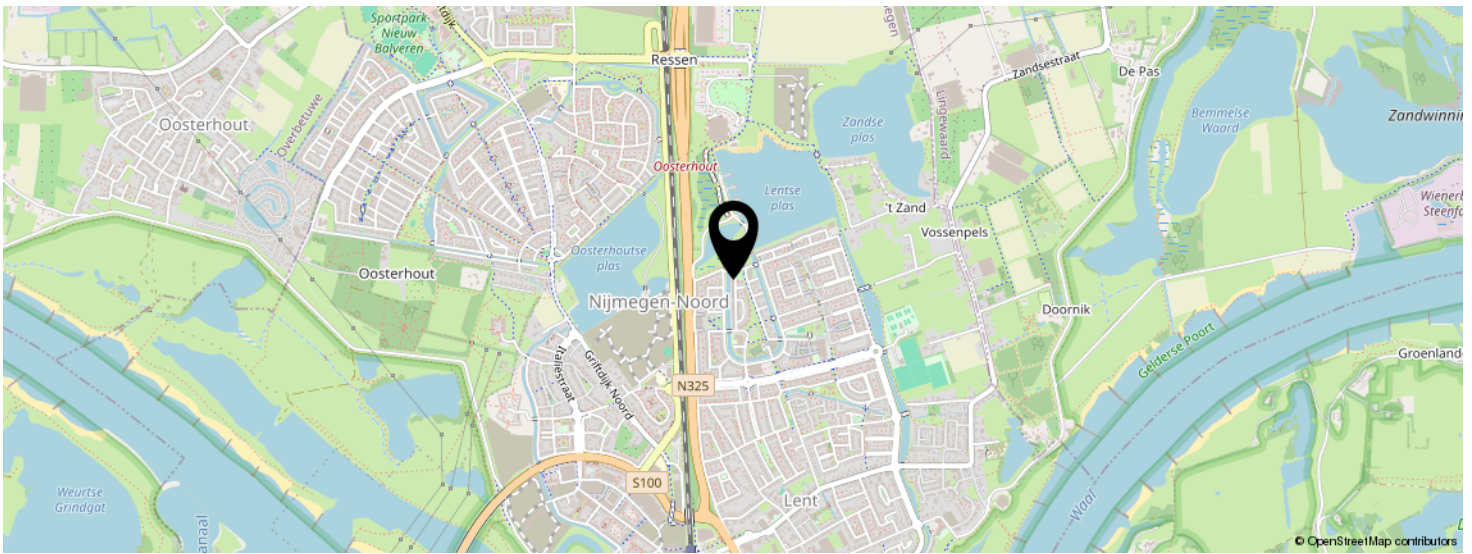
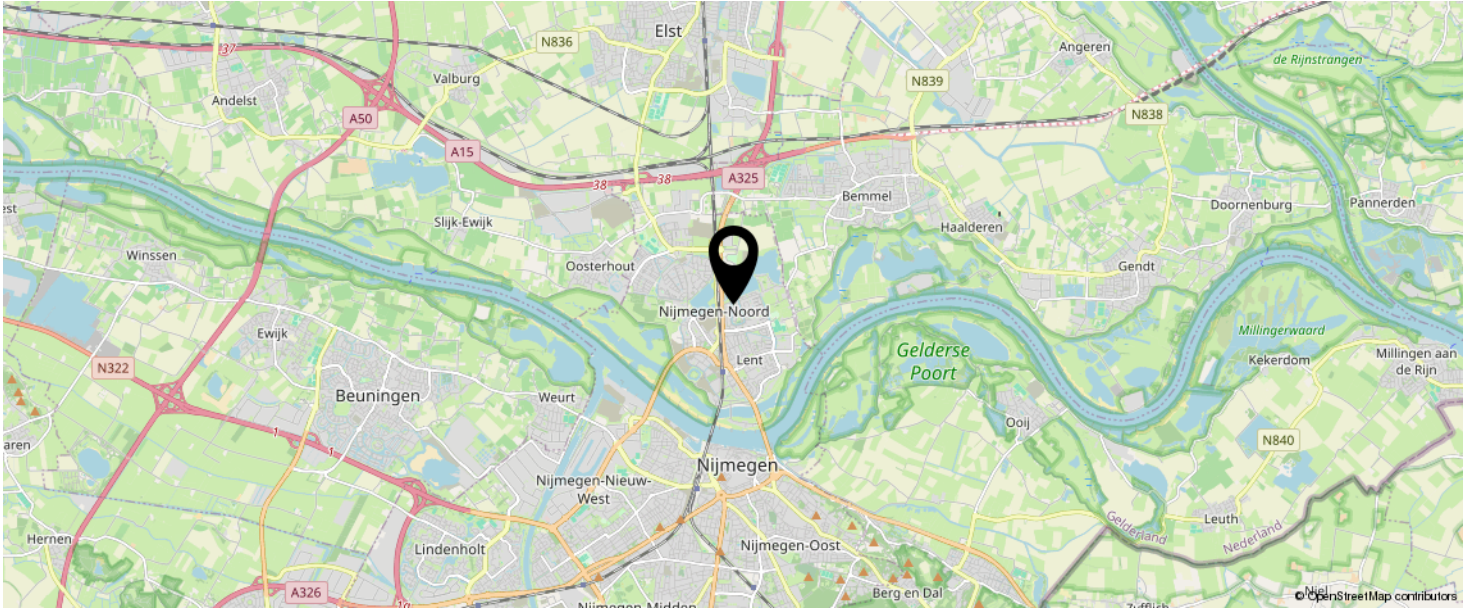


REBO  **Vliering, Dalidastraat 43 te Nijmegen**
VASTGOEDGROEP
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

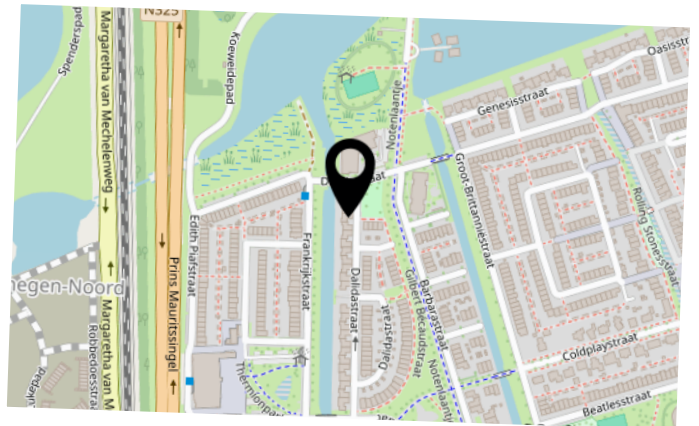
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
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				
- Legplanken in trapkast en garage	X			
- Ikea kledingkasten inloopkast en kasten in meisjesslaapkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Zonwering slaapkamers achter	X			
- Zonnescherm achter	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- PVC beneden	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Legplanken in keuken	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- 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			
(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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				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			
Vijgenboom in de benedentuin			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Planken in garage	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

rebowonen.nl

REBO

Dalidastraat 43, LENT



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

REBO Vastgoed Groep | Wonen

Delta 1 F

6825 ML, ARNHEM

088-220 1655

makelaardij@rebogroep.nl

www.rebowonen.nl

