

Vraagprijs € 915.000 k.k.

TOLEDOSTRAAT 6
LENT

inbeeld
makelaardij

KENMERKEN

Woonoppervlakte	179 m²
Perceeloppervlakte	307 m²
Inhoud	676 m³
Bouwjaar	2013
Energielabel	A++







OMSCHRIJVING

Deze ruime, instapklare twee-onder-een-kapwoning aan de Toledostraat 6 in Lent biedt maar liefst 179 m² woonoppervlakte en volop ruimte om comfortabel te wonen. De woning beschikt over een lichte woonkamer met moderne open keuken, vijf slaapkamers, een comfortabele badkamer en een prachtige groene achtertuin op het zuidoosten. Met energielabel A++ en 22 zonnepanelen is de woning bovendien energiezuinig. Ook de ligging is bijzonder prettig. Je woont hier in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving met winkelcentrum Hart van de Waalsprong, de Lentse Plas en het centrum van Nijmegen binnen handbereik.

Welkom thuis!
De Toledostraat is een rustige woonstraat met een groene uitstraling en een prettige mix van woningen. De woning heeft een karakteristieke bakstenen gevel, een ruime oprit en een aangebouwde garage. De voortuin is verzorgd aangelegd met verschillende bomen, struiken en groenblijvende beplanting.
Via de voordeur aan de zijkant van de woning kom je binnen in de hal. Hier vind je het toilet, de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en een praktische kast onder de trap. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer.

Een lichte woonkamer met uitzicht op de tuin
De woonkamer is ruim, sfeervol en heerlijk licht. De grote raampartijen en openslaande deuren aan de achterzijde zorgen voor een fijne verbinding met de groene tuin. De lichte houten vloer, rustige afwerking en het vele daglicht geven de ruimte een warme, huiselijke uitstraling. Er is volop plek voor een gezellige zithoek en de woonkamer loopt mooi over in de eetkamer en keuken aan de voorzijde.
Vanuit de woonkamer bereik je bovendien een extra kamer op de begane grond. Een fijne, veelzijdige ruimte met openslaande deur naar de tuin. Ideaal als slaapkamer, maar ook perfect in te richten als thuiswerkplek, studeerkamer of speelkamer voor de kinderen.

Koken, eten en gezellig samenkomen
Aan de voorzijde van de woning vind je de ruime, open keuken met een sfeervolle en eigentijdse uitstraling. De zachtgroene keukenkasten combineren prachtig met de lichte werkbladen en de levendige gele wandtegels, die de keuken een speels en modern karakter geven. De keuken is praktisch ingedeeld met volop werk- en opbergruimte en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, Quooker en diverse inbouwapparatuur. Het schiereiland met houten werkblad biedt extra ruimte om te koken en is met de gezellige bar een fijne plek voor een kop koffie of een snel ontbijt. Dankzij de grote ramen en de deur naar buiten geniet je hier bovendien van veel daglicht en een mooi groen uitzicht. Via de keukendeur stap je zo de voortuin in, waar je op het fijne terras heerlijk kunt genieten van een drankje in de avondzon.

De keuken loopt naadloos over in de royale eetkamer, waar meer dan genoeg ruimte is voor een grote eettafel. De lichte houten vloer loopt mooi door en de grote ramen zorgen voor een prettige, open sfeer. Door de open verbinding met de woonkamer voelt de hele begane grond ruim en uitnodigend aan.

Drie slaapkamers en een ruime badkamer op de eerste verdieping
Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping. De lichte overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet. De gehele verdieping is voorzien van een zachte, lichte wollen vloerbedekking uit 2026.
De royale hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft grote ramen met uitzicht op het groen. Er is volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Aan de voorzijde liggen nog twee lichte slaapkamers, beide met openslaande deuren en een Frans balkon. Deze kamers zijn prettig van formaat en flexibel in te richten als kinder-, logeer- of werkkamer.
De ruime badkamer heeft een frisse, tijdloze uitstraling met witte wandtegels en donkere vloertegels. Je vindt hier een ligbad, een aparte inloopdouche en een breed wastafelmeubel met twee wastafels en opbergruimte. Het separate toilet op de overloop maakt deze verdieping compleet.

Extra slaapkamer en wasruimte op de tweede verdieping
Via de vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Hier vind je een royale vierde slaapkamer met een hoge nok en vier grote dakramen die in 2022 zijn geplaatst. Ze zorgen voor veel natuurlijk licht en geven de ruimte een open uitstraling. De natuurlijke wollen vloerbedekking zorgt hier ook voor extra comfort.
Er is volop ruimte voor een slaapgedeelte én een fijne werk- of studieplek. Achter de knieschotten vind je praktische bergruimte. Daarnaast is er een aparte ruimte voor de wasmachine met extra opbergmogelijkheden.

Een groene achtertuin op het zuidoosten
De groene achtertuin op het zuidoosten is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Direct aan de woning ligt een ruim terras met plek voor een grote eettafel en een gezellige zithoek. Verderop vind je een gazon, volwassen bomen en volop groen, waardoor je veel privacy hebt. De kersenboom, appelboom en krentenboom zorgen voor prachtige bloesem in het voorjaar. Ook groeien hier druiven, frambozen, vijgen en rode bessen. Een tuin die ieder seizoen iets moois te bieden heeft!
Dankzij de verschillende zitplekjes is er altijd een fijne plek in de zon of schaduw te vinden. Vanuit zowel de woonkamer als de extra slaapkamer op de begane grond heb je via openslaande deuren direct toegang tot de tuin. Daarnaast is de tuin ook via een achterom bereikbaar.
De garage van circa 7,4 m² biedt praktische ruimte voor fietsen en tuinspullen.








6


























ZIELINSKI &
HAND SOAP


BRUKRUS














































Miele






























60

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Toledostraat 6 Lent
Eerste verdieping



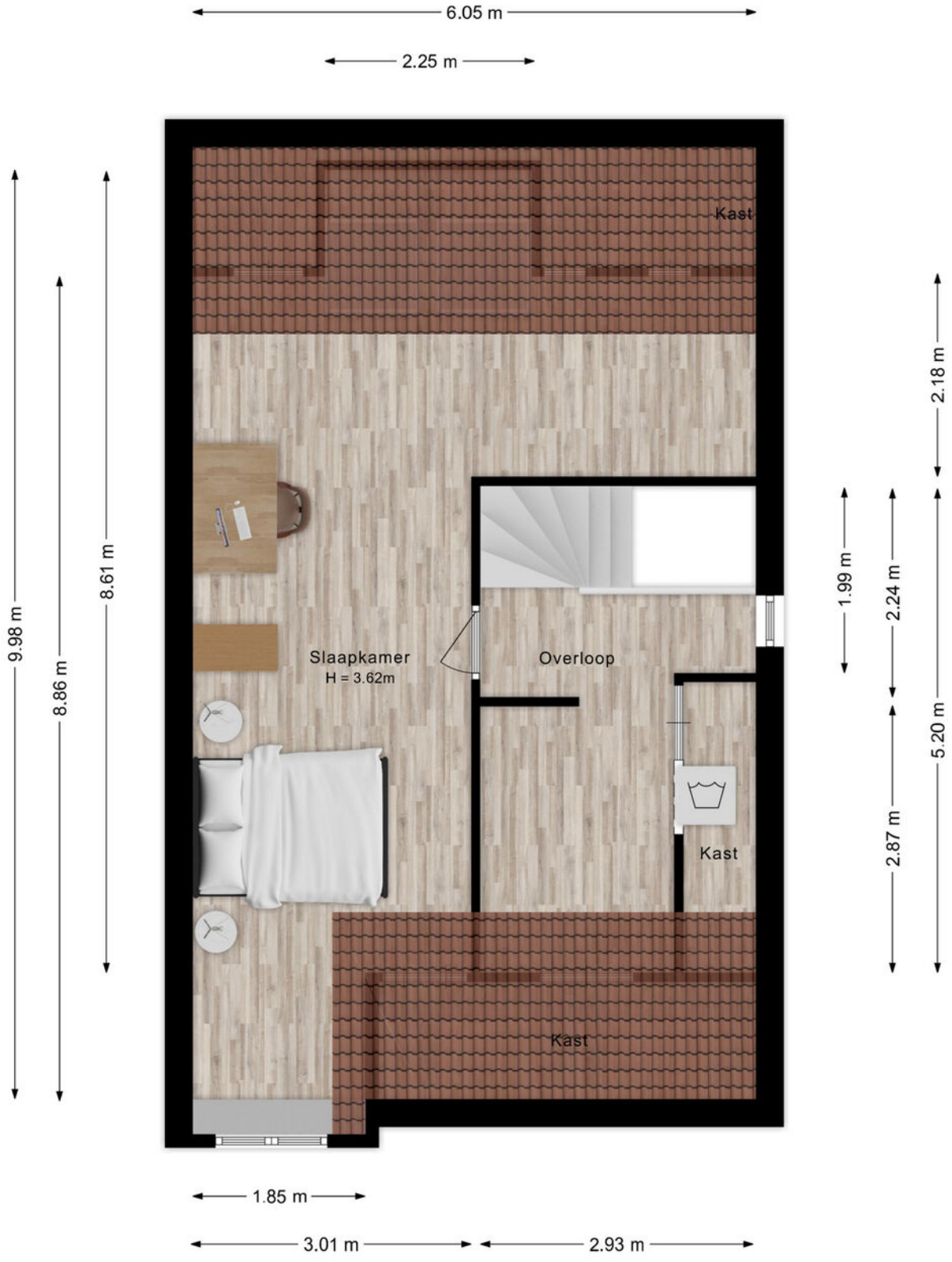
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.'

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Toledostraat 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: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

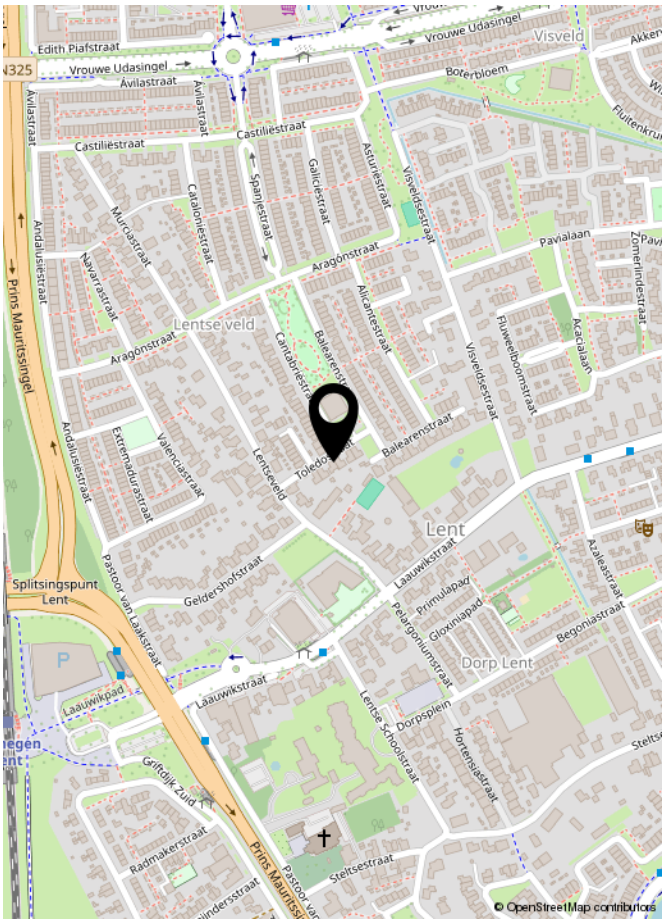
Kadastrale gemeente	Lent
Sectie	A
Perceel	3671

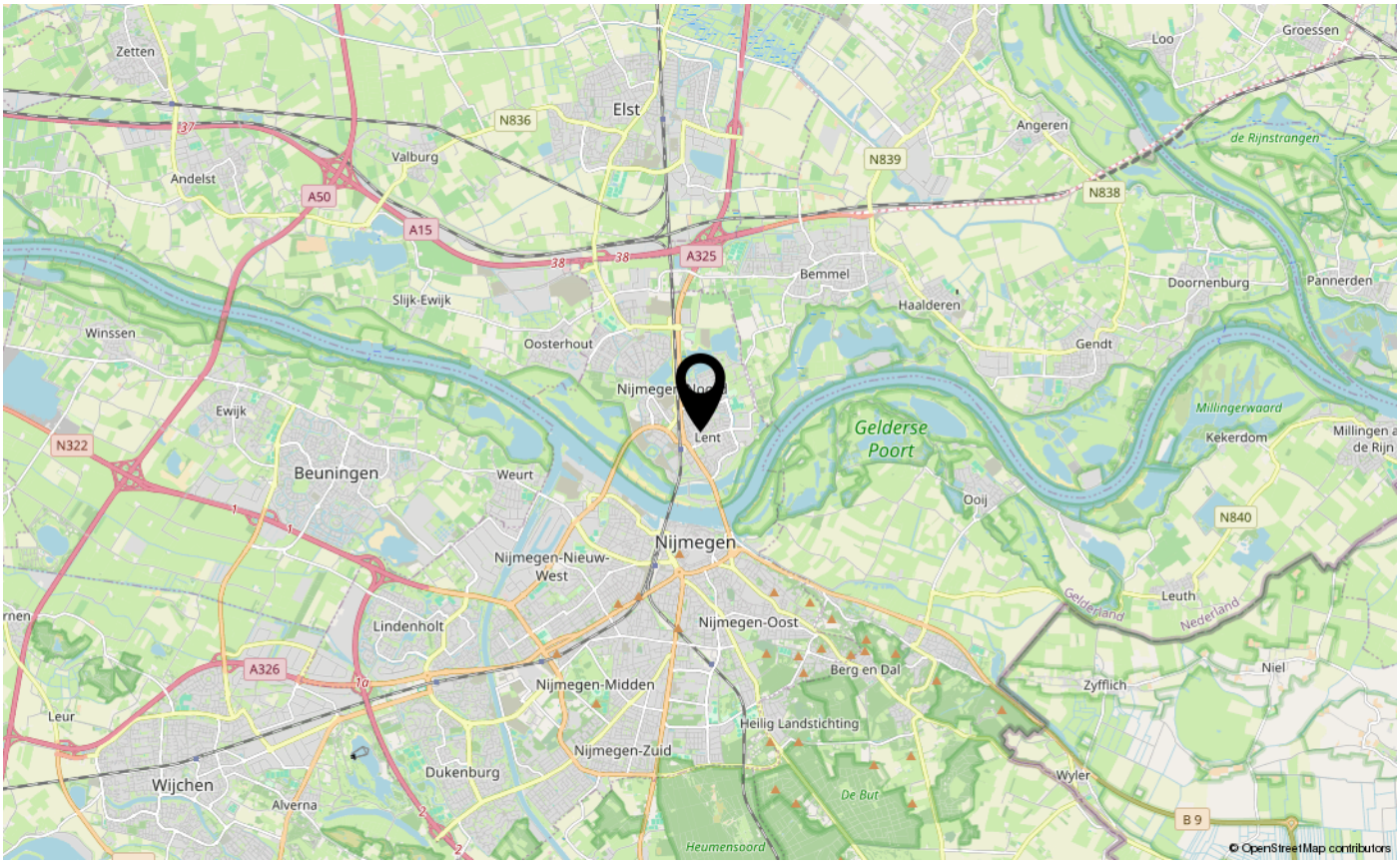
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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


Edith Piafstraat
Vrouwe Udasingel
Avilastraat
Castiliëstraat
Galicïestraat
Asturiëstraat
Spanjestraat
Catalonïestraat
Murciastraat
Navarrastraat
Andalusiestraat
Prins Mauritssingel
Aragonstraat
Lentse veld
Cantabriëstraat
Balearenstraat
Alicantestraat
Visveldestraat
Visveldtstraat
Fluweelboomstraat
Pavialaan
Zomerlindestraat
Acacialaan
Toledostraat
Lentseveld
Extremadurastraat
Valenciastraat
Lent
Splitsingspunt Lent
Geldershofstraat
Pastoor van Laakstraat
Laauwikstraat
Primulapad
Gloxiniapad
Pelargoniumstraat
Begoniastraat
Azaleastraat
Dorp Lent
Laauwikpad
Lentse Schoolstraat
Dorpsplein
Hortensiastraat
Griftdijk Zuid
Radmakerstraat
Steltsestraat
Prins Mauritssingel
© OpenStreetMap contributors


Zetten
Elst
N836
Valburg
Andelst
A50
A15
A325
N839
N838
Angeren
de Rijnstrangen
Loo
Groessen
Bemmel
Doornenburg
Pannerden
Haalderen
Slijk-Ewijk
Winssen
Oosterhout
Gendt
Nijmegen
Lent
Ewijk
N322
Beuningen
Weurt
Gelderse Poort
Millingerwaard
Kekerdom
Millingen a de Rijn
Ooij
N840
Nijmegen
Nijmegen-Nieuw-West
Lindenholt
Nijmegen-Oost
Leuth
Gelderland
Nederland
Berg en Dal
Niel
A326
Nijmegen-Midden
Zyfflich
Leur
Heilig Landstichting
Nijmegen-Zuid
Wyler
Wijchen
Dukenburg
Alverna
De But
B 9
Heumensoord
© OpenStreetMap contributors

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				
-				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			
- zonwering. ramen eerste verdieping	X			
- zonwering keukenraam	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
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				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			
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				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			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
één lamp (achter bij pui)		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			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



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

inbeeld
makelaardij

Fransestraat 12, 6524 JA NIJMEGEN | 024 845 7440 | info@inbeeldmakelaardij.nl | www.inbeeldmakelaardij.nl