



Steltsestraat 47

6663 BN Lent

€ 575.000 c.b.



All features in a row

Transfer

Asking price	€ 575.000 c.b.
Offered since	22 sep 2022
Status	sold
Acceptance	effective immediately

Construction

Property category	house
Property type	
Property sub type	2 under 1 roof house
Framework	hardwood

Layout

Number of rooms	4 rooms (3 bedrooms)
Number of bathrooms	1
Number of toilets	2
Basement	no
Attic	no
Garage	1
Number of floors	3

Area and content

Plot area (m ²)	302
Living area (m ²)	109
Content (m ³)	446



Location

Location

garden

Surface area (m²)

Width (m)

Length (m) **11**

Orientation **north**

Maintenance

Rear access **yes**

garden

Surface area (m²)

Width (m)

Length (m)

Orientation **northwest**

Maintenance

Rear access **no**

garden

Surface area (m²)

Width (m)

Length (m)

Orientation **north**

Maintenance

Rear access **no**

Energy

Heating **central, solar collectors**

Type of hot water

Glass **double**

Insulation **roof, floor, wall**

Energy label

Energy label **B, expire date: 26 sep 2030**



Steltsestraat 47 in focus











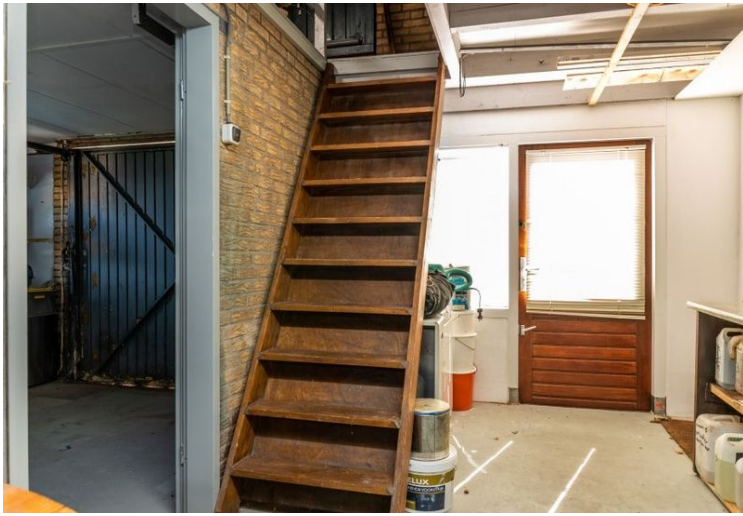








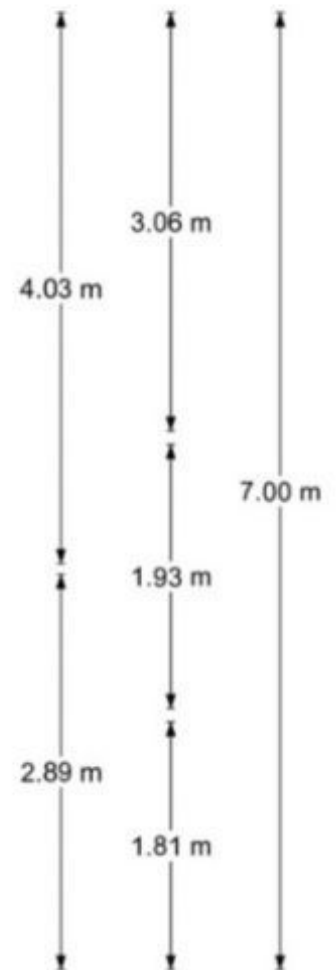
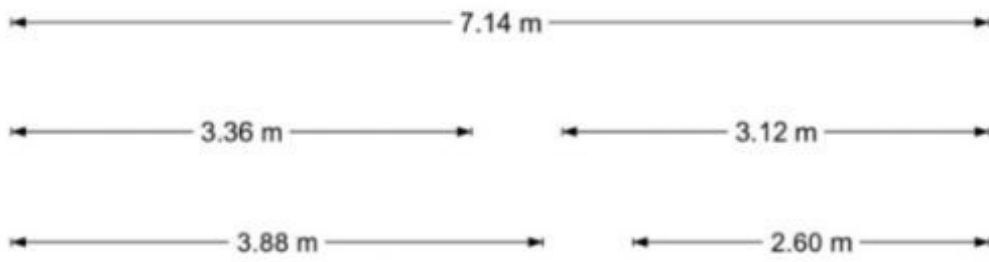




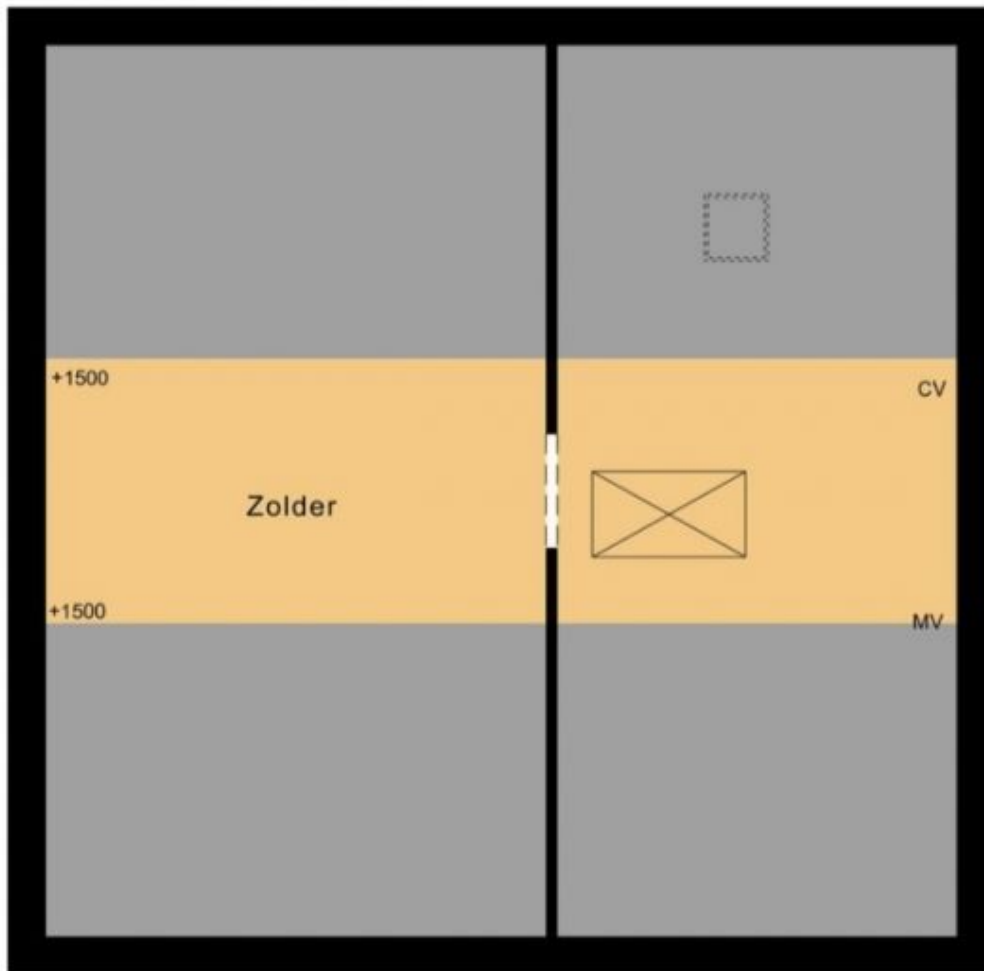
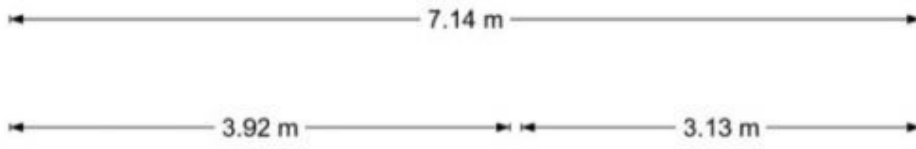




Begane grond



1e verdieping



Vliering



Omschrijving Steltsestraat 47

Op zoek naar een leuke 2-onder-1-kapwoning met een gigantische berg-/werkruimte van maar liefst 75 m² in het bijzonder geliefde (oud) Lent? Dit betreft een buitenkans!

De woning is gelegen aan een rustige, als ook charmante straat in een kindvriendelijke woonwijk.

De woonkamer is bijzonder licht door de hoeveelheid ramen. De dichte woonkeuken is voorzien van enige inbouwapparatuur.

In de woonkeuken tref je een trap(kelder)kast, ideaal voor provisie. Via de woonkeuken is de bijkeuken (serre) te bereiken.

Op de eerste verdieping zijn drie volwaardige slaapkamers te vinden, waarvan twee slaapkamers met elk twee inbouwkasten en één slaapkamer met eigen wastafel. De badkamer is uitgerust met een douche, toilet, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

De ruime bergzolder is te bereiken middels een vlizotrap, maar het is vanzelfsprekend mogelijk een vaste trap te plaatsen. Op zolder zijn eenvoudig extra slaapkamers te creëren. De cv-opstelling (Vaillant 2016), mechanische ventilatie unit en omvormer voor de 12 zonnepanelen zijn reeds te vinden op de zolder.

Een absoluut pluspunt van de woning is de vrijstaande stenen berg-/werkruimte van maar liefst 75 m².

Eventueel om te bouwen tot kantoor aan huis, salon of mantel zorgwoning.

Deze ruimte is voorzien van meerdere toegangsdeuren, als ook dubbele beglazing, elektra en water.

Eén gedeelte van de berg-/werkruimte is voorzien van verwarming. Dit maakt deze ruimte zeer geschikt voor diverse doeleinden.

De woning beschikt tot slot over een verzorgde voor-, zij- en achtertuin. Het is mogelijk meerdere auto's te parkeren op eigen terrein.

Hoe is het om te wonen in (oud) Lent? Héérlijk!

De Lentse Plas, maar ook de hoeveelheid groen maakt Lent onder andere zo geliefd.

Lent is bruisend, mede door de hoeveelheid gezellige restaurants en cafés, te weten: Moeke, Zijdewinde, Stroom, Ketelhuis, Eten en Drinken, Van der Valk, Pomodoro, etc.





Omschrijving Steltsestraat 47

De Lentse Plas is de perfecte plek om met het gezin te genieten van de zon. Het betreft een officiële zwemlocatie met alle benodigde voorzieningen. De bioscoop Pathé is te vinden achter deze zwemlocatie. Het bezoeken van een bioscoop blijft een leuk uitje.

Daarnaast is het heerlijk wandelen en/of fietsen in de uiterwaarden van de Waal. De Spiegelwaal is ook een prachtige omgeving, waar geregeld festiviteiten worden georganiseerd.

Aan openbaar vervoer geen gebrek in Lent. Naast de diverse bushaltes heeft Lent ook een eigen station. Deze is gelegen naast hotel-restaurant Van der Valk. Ook is Lent zeer gunstig gelegen ten opzichte van diverse uitvalswegen, zowel per auto als per fiets. Denk hierbij aan de A15, A325, A50, A73, maar ook aan fiets-snelweg RijnWaalPad.

Lent beschikt daarnaast over diverse, uitstekende basisscholen, de eerste bevindt zich op slechts 400 meter, en een middelbare school op 1,5 kilometer afstand

Tot slot is het stadscentrum van Nijmegen te bereiken binnen 10 fietsminuten. Daar kun je genieten van alles wat de oudste stad van Nederland te bieden heeft.

Kortom, plan snel een bezichtiging. Het is absoluut de moeite waard!

| Woonoppervlakte 109 m² | Overige inpandige ruimte 16 m² | Externe bergruimte 75 m² | Inhoud 446 m³ | Perceel 302 m² | Bouwjaar 1972 | Energielabel B (dak-, muur-, vloerisolatie, grotendeels dubbele beglazing, 12 zonnepanelen) |

Indeling

Begane grond: entree, hal, zwevend toilet met fontein, meterkast, lichte woonkamer, dichte woonkeuken met enige inbouwapparatuur, trap(kelder)kast, bijkeuken (serre).

Eerste verdieping: overloop, drie volwaardige slaapkamers (waarvan twee slaapkamers met elk twee inbouwkasten en één slaapkamer met eigen wastafel), badkamer met douche, toilet, wastafel en aansluiting voor wasmachine.





Omschrijving Steltsestraat 47

Zolder (vliering): ruime bergzolder, te bereiken middels een vlizotrap, cv-opstelling (Vaillant 2016), mechanische ventilatie unit, omvormer (voor de 12 zonnepanelen), mogelijkheid extra slaapkamers te creëren.

Buiten: riante vrijstaande stenen berg-/werkruimte met verdieping, elektra, water en verwarming, oppervlakte van maar liefst 75 m² (geschikt voor diverse doeleinden), verzorgde voor-, zij- en achtertuin met achterom, mogelijkheid meerdere auto's te parkeren op eigen terrein.

Samenvattend:

- Zéér geliefde en kindvriendelijke locatie
- 2-onder-1-kapwoning
- Berg-/werkruimte van maar liefst 75 m² (geschikt voor diverse doeleinden)
- Lichte woonkamer door hoeveelheid ramen
- Dichte woonkeuken met enige inbouwapparatuur
- Bijkeuken (serre)
- Drie volwaardige slaapkamers (waarvan twee slaapkamers met elk twee inbouwkasten en één slaapkamer met eigen wastafel)
- Badkamer met douche, toilet, wastafel en aansluiting voor wasmachine
- Ruime bergzolder, mogelijkheid extra slaapkamers te creëren
- Verzorgde voor-, zij- en achtertuin met achterom
- Mogelijkheid meerdere auto's te parkeren op eigen terrein
- Energielabel B (dak-, muur-, vloerisolatie, grotendeels dubbele beglazing, 12 zonnepanelen)

Aanvaarding per direct!





Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03
BTW: 8576.40.471.B.01
KVK Eindhoven: 68903162