



Vrouwe Udasingel  
Lent **166**

**MAKELAAR**  
**BROEX** 



## Vrouwe Udasingel 166

Lent

### UITSTEKEND ONDERHOUDEN WONING MET 5 SLAAPKAMERS TE LENT

Op fietsafstand van Nijmegen Centrum en met natuur- en recreatiegebied de Waaijer en zwemlocatie de Lentse Plas in de "achtertuin", de ideale plek om te wonen. Deze woning is opgeleverd in 2008, heeft een zeer gunstige ligging, achtertuin op het zonnige zuiden grenzend aan een brede (autovrije) doorgang en speeltuin met grasveld. De woning is uitgevoerd met hedendaagse afwerkingen. De stijlvolle architectuur kenmerkt zich door grote raampartijen, hoge deuren en plafonds en een mooie gevelsteen.

### INDELING

Entree / hal, toilet met fonteintje, ruime woonkamer met vaste kast, natuurstenen vloer (leisteen), vloerverwarming en dubbele (aluminium) schuifdeuren naar de zonnige groene achtertuin (met diverse fruitbomen en rozenstruiken), moderne open keuken met granieten aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur (inductie kookplaat, RVS-afzuigkap, Siemens combi magnetron- oven, Bosch koelkast en Siemens vaatwasser).

#### 1e verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers van 10m<sup>2</sup>, 15m<sup>2</sup> en 15m<sup>2</sup>, verzorgde badkamer met ligbad, douche, vloerverwarming, toilet en dubbele wastafelmeubel, vaste trap naar de 2e verdieping.

#### 2e verdieping:

Overloop, kast / berging met witgoedaansluitingen, 2 grote slaapkamers van 12m<sup>2</sup> en 13m<sup>2</sup>, groot en zonnig dakterras van 19m<sup>2</sup> aan de achterzijde met uitzicht op de waalbrug (afgewerkt met betonsteen en stalen afrastering).

### ALGEMEEN

- perceel 141m<sup>2</sup>, inh. 507m<sup>3</sup>, wo. 137m<sup>2</sup>, gebouw gebonden buitenruimte 19m<sup>2</sup>.
- volledig geïsoleerd, energielabel A, stadsverwarming en glasvezel
- grote en lichte vertrekken met hoge plafonds
- vloerverwarming op de begane grond en badkamer
- strakke wandafwerking en natuursteen en laminaatvloeren als vloerafwerkingen
- elektrische zonwering aan de achterzijde
- verschillende voorzieningen zoals Centrum Nijmegen, Lentse Plas, de Nevengeul, park Lingezegen, de Ooij, station Lent en scholen bereikbaar binnen enkele fietsminuten. Supermarkt op loopafstand, school kinderopvang en voorzieningenhart 'de Ster' aan de overzijde.







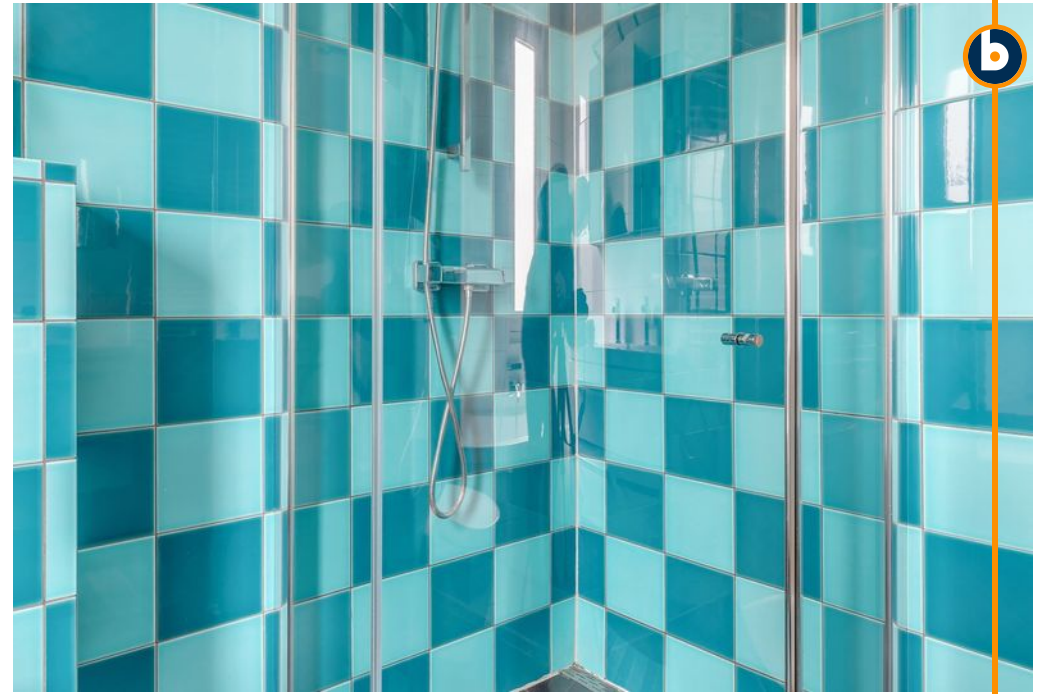


















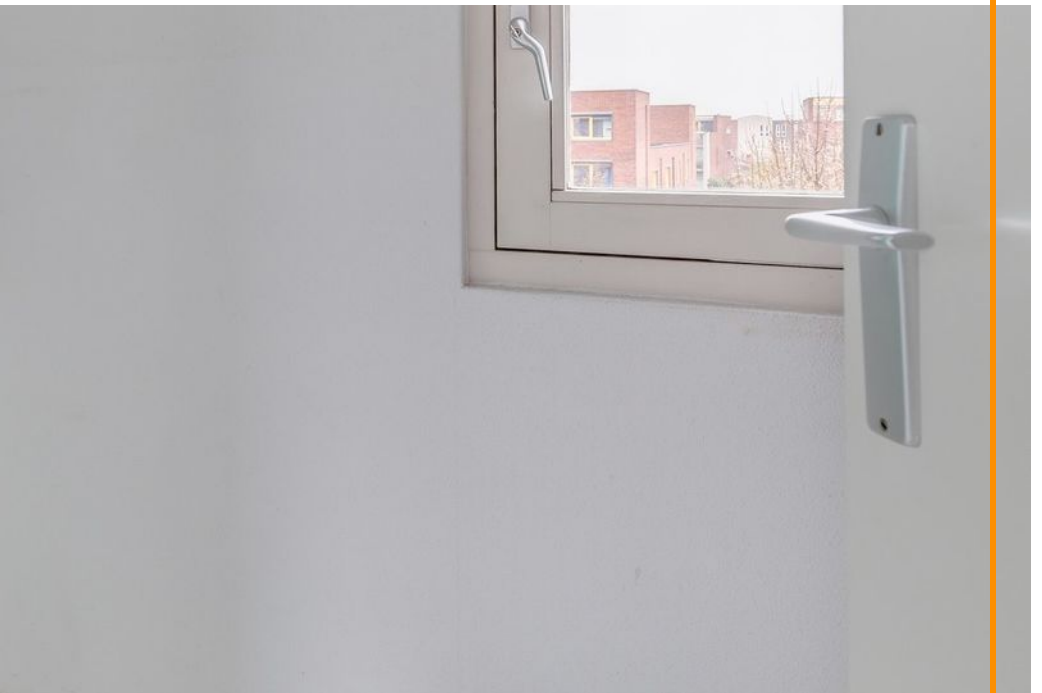




























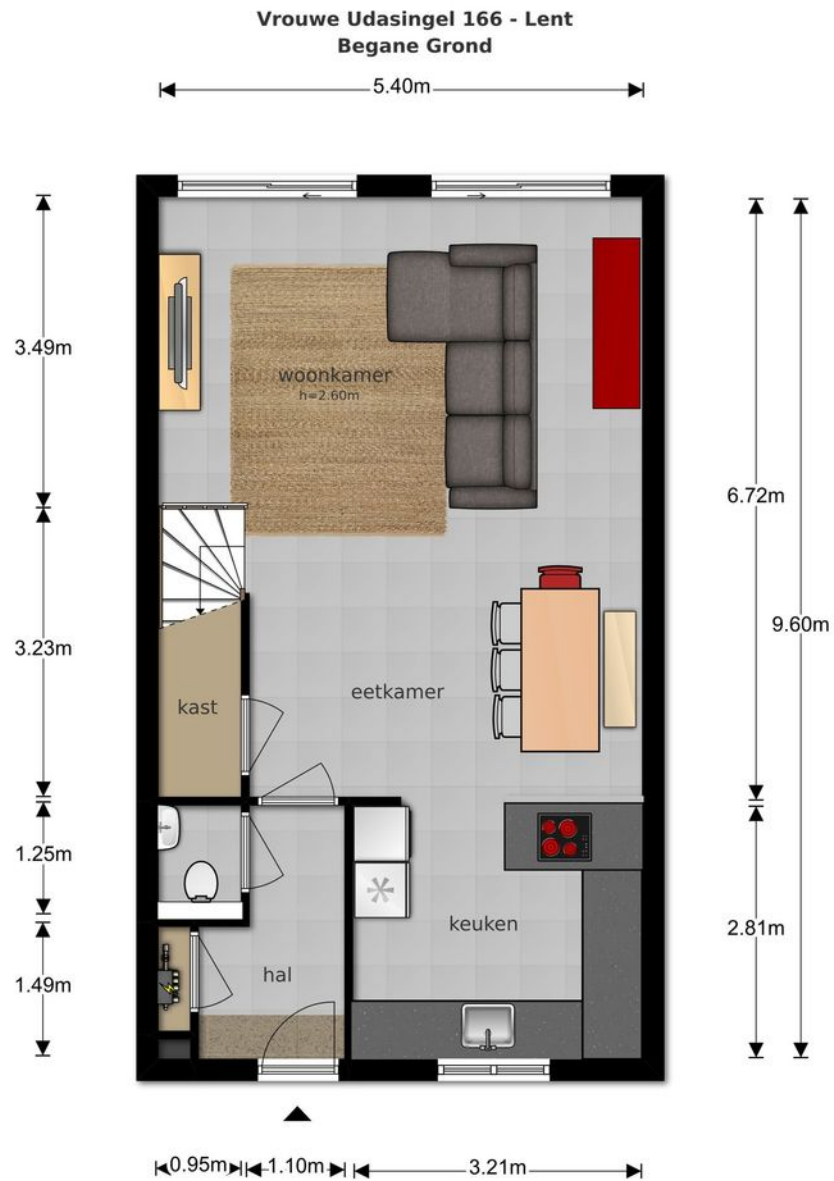








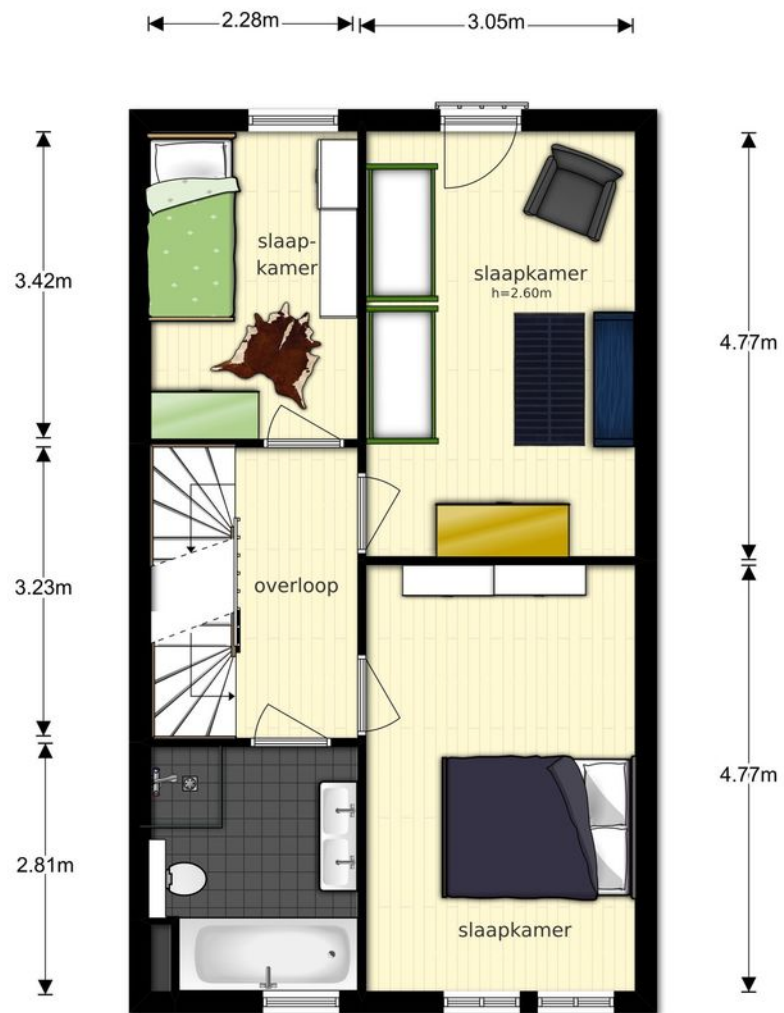
# Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegronden

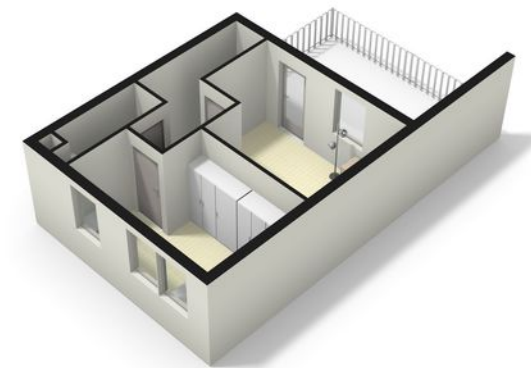
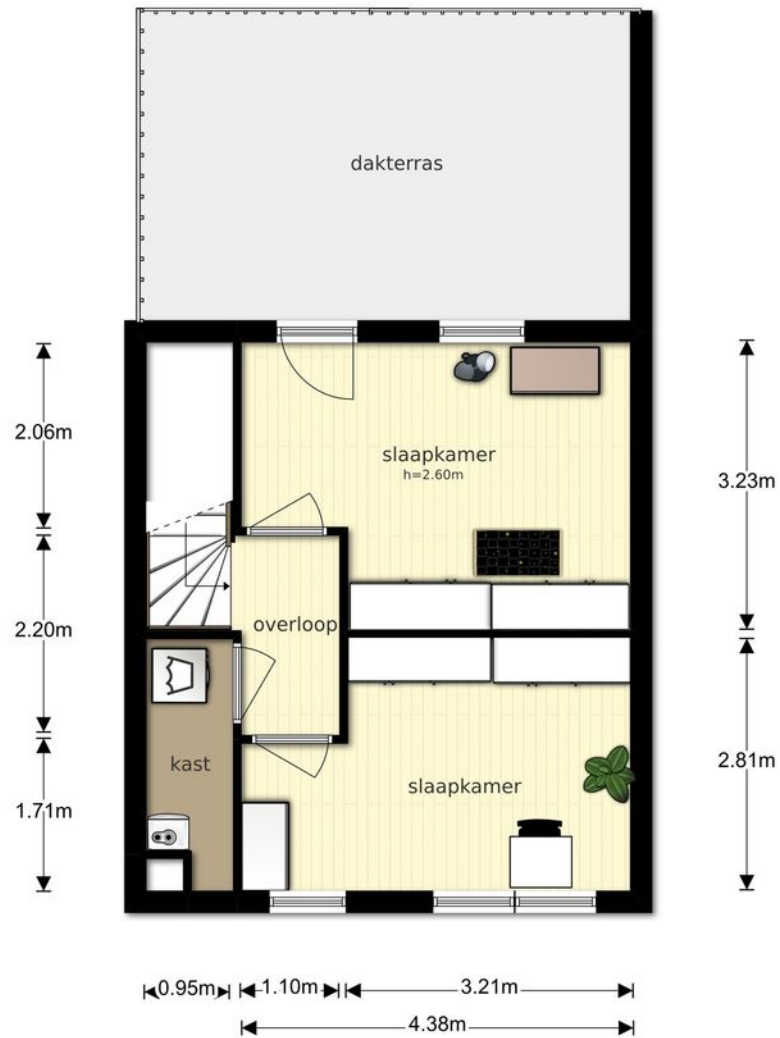
Vrouwe Udasingel 166 - Lent  
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

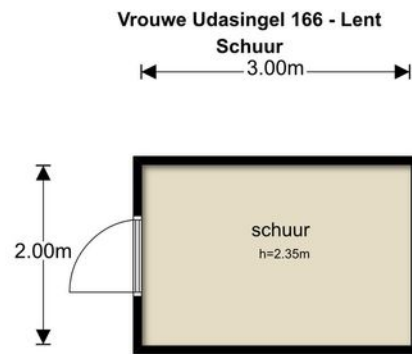
# Plattegronden

Vrouwe Udasingel 166 - Lent  
Tweede Verdieping

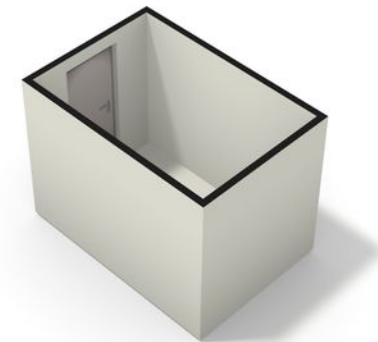


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl





# Kenmerken

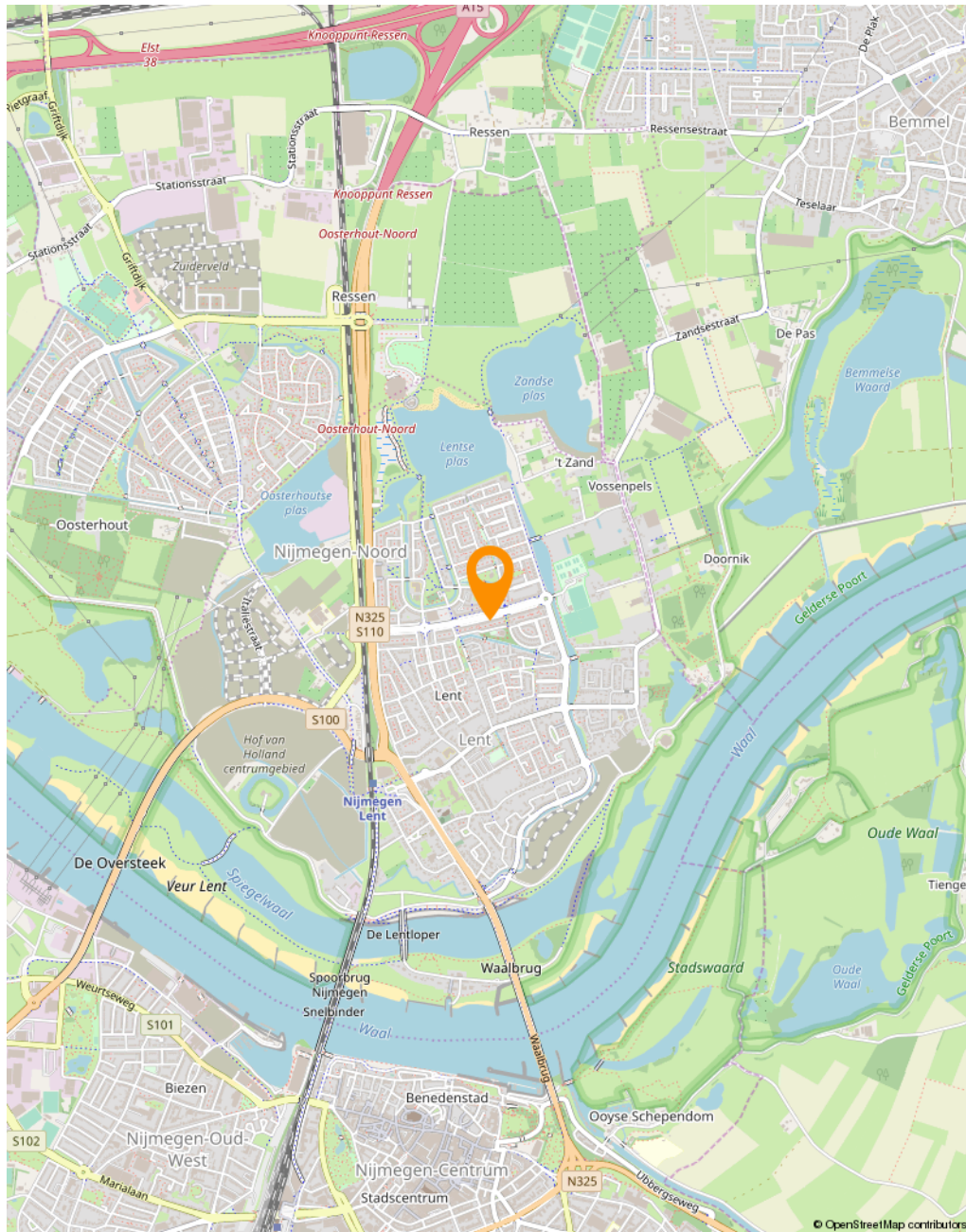
Soort	Bestaande bouw
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	6
Inhoud woning	507 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	141 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	137 m <sup>2</sup>
Soort woning	herenhuis
Bouwjaar	2008
Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage, houten berging
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	volledig geïsoleerd



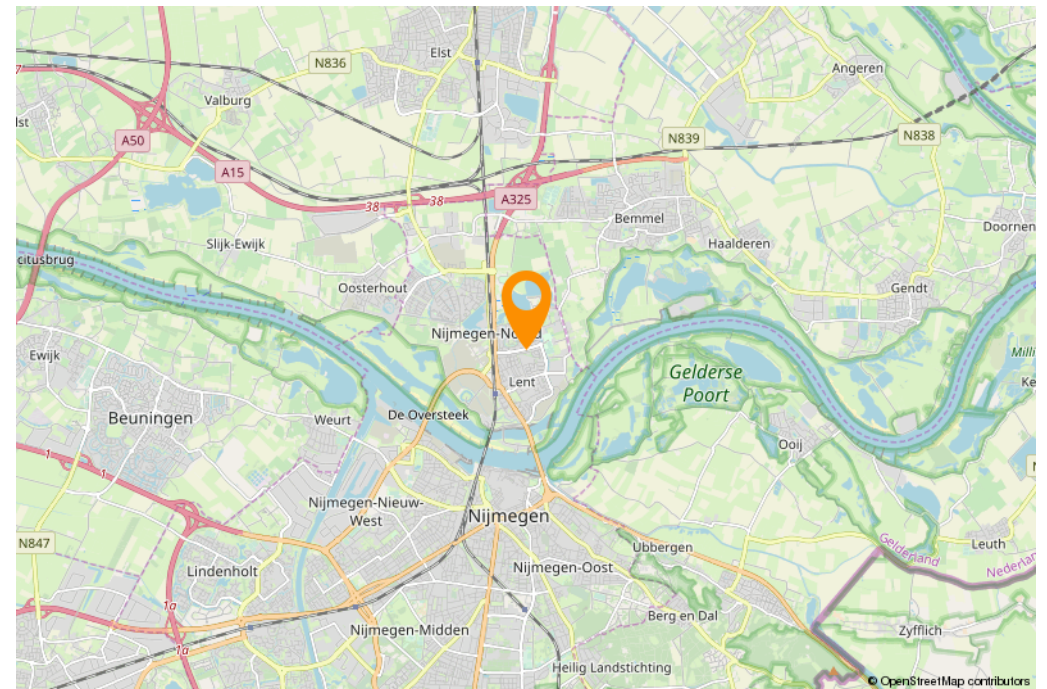
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Lent
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2880
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
<p>Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 7 januari 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	



# Locatie op de kaart



Vrouwe Udasingel 166 & omgeving



# Belangrijke informatie behorende bij de verkoopinformatie



## Plicht onderzoek koper

De eigenaar/verkoper van een onroerende zaak heeft een mededelingsplicht, het Burgerlijk Wetboek vermeld ook de onderzoekplicht van de koper! Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoekplicht heeft m.n. betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten, ongeacht of de onroerende zaak oud of nieuw is, een eigen (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen NVM-aankoopmakelaar).

## Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze verkoopinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd, dat ook een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of de verkoopmakelaar garandeert, dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen, kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

## Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloei-)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

## De koopakte

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de "Vereniging eigen huis". Indien wenselijk kan in deze koopakte door de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG), voor de periode van circa 5 weken na overeenkomst.

In ieder geval zal in de koopakte eveneens een waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen, binnen circa 6 weken na overeenkomst.

Wij wijzen er met nadruk op dat verkoper bedingt dat zolang er nog geen door koper ondertekende koopakte is, verkoper niet verplicht is mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst en is hij vrij om aan een ander te verkopen.

# Een huis kopen, wie kan u helpen bij het aankoopproces?

## Aankoopmakelaar



Raadpleeg dé expert:  
een NVM-aankoopmakelaar



W. [www.funda.nl/makelaars](http://www.funda.nl/makelaars)

## Notaris

### Notariskantoor Van Schaik

Deken Dokter Mulderstraat 8b  
6681 AB Bommel

T. 0481-461 226

E. [info@notarisbommel.nl](mailto:info@notarisbommel.nl)

W. [www.notarisbommel.nl](http://www.notarisbommel.nl)

### Ten Berge notarissen

Berg en Dalseweg 9  
6521 JA Nijmegen

T. 024-322 82 77

E. [kantoor@tenbergenotar.nl](mailto:kantoor@tenbergenotar.nl)

W. [www.tenbergenotar.nl](http://www.tenbergenotar.nl)

## Bouwkundige keuring

### Teelker Bouwkundig Advies

Schijndelstraat 20  
6844 GM Arnhem

T. 026-381 53 90

M. 06-28 70 34 19

E. [info@teelker.nl](mailto:info@teelker.nl)

W. [www.teelker.nl](http://www.teelker.nl)

### Peters Bouwkundig Adviesbureau

Sprokkelveld 52  
6596 DM Milsbeek

T. 0485-516 775

E. [info@petersbouwadvies.nl](mailto:info@petersbouwadvies.nl)

W. [www.petersbouwadvies.nl](http://www.petersbouwadvies.nl)

## Hypotheek & Verzekeringen

### Huiding Hypotheken & Financieel advies

Kerkenbos 10-32  
6546 BA Nijmegen

T. 06-54 66 06 01

E. [info@hhfa.nl](mailto:info@hhfa.nl)

W. [www.hhfa.nl](http://www.hhfa.nl)

### Van Heck Advies

Van Welderenstraat 106  
6511 MT Nijmegen

T. 024-323 27 73

E. [info@vanheckadvies.nl](mailto:info@vanheckadvies.nl)

W. [www.vanheckadvies.nl](http://www.vanheckadvies.nl)

### Digitale Tussenpersoon

Kerkenbos 10 - 32  
6546 BA Nijmegen

T. 024-845 20 84

E. [info@digitaletussenpersoon.nl](mailto:info@digitaletussenpersoon.nl)

W. [www.digitaletussenpersoon.nl](http://www.digitaletussenpersoon.nl)

### Schaars Verzekeringen

van der Mondeweg 26  
6685 BP Haalderen

T. 0481-465222

E. [info@schaarsverzekeringen.nl](mailto:info@schaarsverzekeringen.nl)

W. [www.schaarsverzekeringen.nl](http://www.schaarsverzekeringen.nl)





06 - 29 25 96 97

085 - 401 05 46

[www.makelaarbroex.nl](http://www.makelaarbroex.nl)

[info@makelaarbroex.nl](mailto:info@makelaarbroex.nl)



vastgoedcert  
gecertificeerd

