

LUNERSINGEL 37, Rosmalen

| Schitterende woning met energielabel A en 4 slaapkamers!



VRAAGPRIJS € 450.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2019



Tuin ligging
zuid



Woonoppervlakte
119 m²



Inhoud
421 m³



Perceeloppervlakte
100 m²



Aantal slaapkamers
4



Uw Waare (T)huis met o.a.:

- Moderne keuken
- Luxe badkamer
- 6 zonnepanelen
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Energielabel A

**Wordt Lunersingel 37
uw Waare (T)huis?**

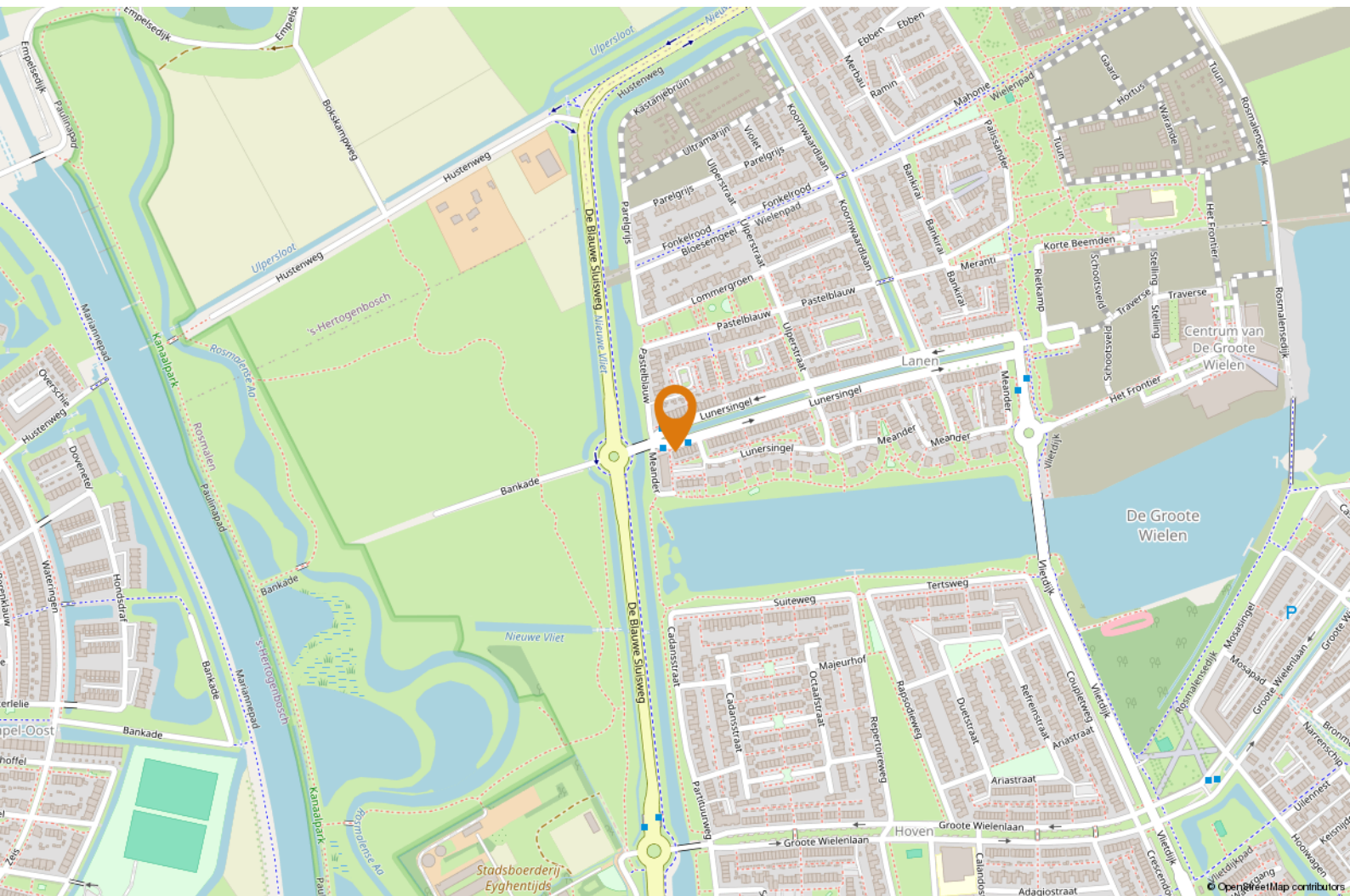




Locatie

Deze eindwoning is gelegen in de hagelnieuwe wijk de Lanen, welke onderdeel uitmaakt van de jonge, levendige en kindvriendelijke woonwijk De Grootte Wielen. De wijk wordt gekenmerkt door zijn moderne uitstraling, diverse speeltuintjes en het populaire "Grootte Wielen strand", ideaal voor zomerse dagen.

Rosmalen Lunersingel 37





OMSCHRIJVING

Goed om te weten:

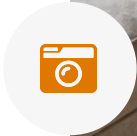
- De gebruiksoppervlakte wonen bedraagt 119 m²;
- De moderne L-vormige keuken die centraal in de woning is gelegen, beschikt over veel kast- en werkruimte, een inductiekookplaat, oven, koelkast en vaatwasser.
- Vanaf de eettafel aan de voorzijde heb je een weids uitzicht over de Lunersingel en richting het Kanaalpark;
- De tuingerichte woonkamer heeft een royale raampartij en is licht en ruim. De tegelvloer is voorzien van vloerverwarming, net als de rest van de begane grond;
- De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Er is een leuk zitje gecreëerd onder de "blauwe regen" met veel privacy;
- Achter in de tuin staat een houten berging met elektra en een achterom naar het parkeerterrein;
- De eerste verdieping bestaat uit drie slaapkamers en een moderne badkamer. Naar wens is het mogelijk om 2 slaapkamers samen te voegen tot één grote slaapkamer;
- De badkamer is modern betegeld met een inloopdouche, wastafelmeubel, ligbad, mechanische ventilatie en zwevend toilet. Een raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en lichtinval;
- De tweede verdieping heeft een voorzolder met wasruimte en een grote vierde slaapkamer met dakopbouw aan de voorzijde en dakraam aan de achterzijde. De hoge nok biedt de mogelijkheid om een vliering te creëren;
- Op alle slaapkamers ligt een keurige laminaatvloer;
- De woning is energiezuinig, uitstekend geïsoleerd en voorzien van 6 zonnepanelen;
- Vloerverwarming is aanwezig in alle vertrekken op alle verdiepingen;



“Wat een ruimte”



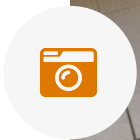
- De gehele woning is voorzien van HR++ dubbel glas en kunststof kozijnen, zodat dit met recht een onderhoudsarme woning te noemen is;
- Een domoticsysteem is aanwezig, wat zorgt voor extra wooncomfort.

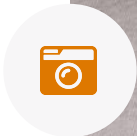


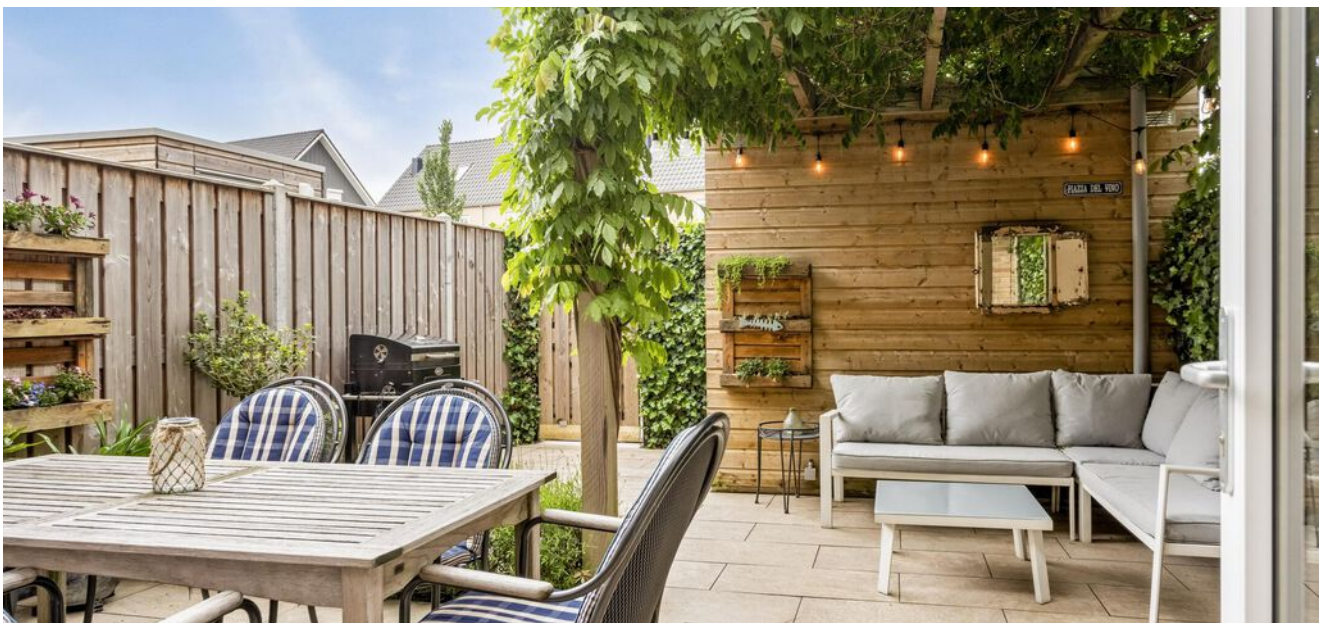














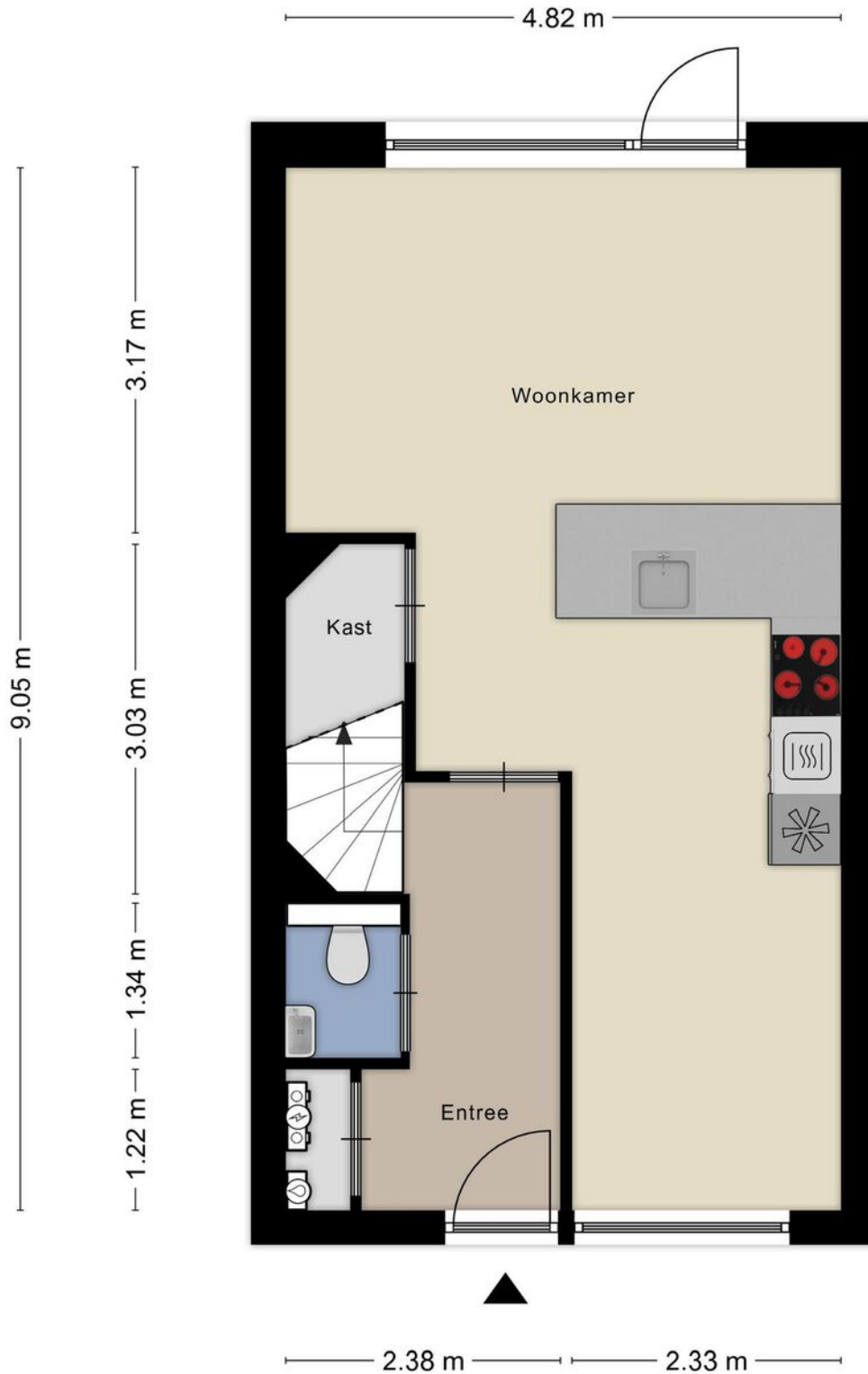
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



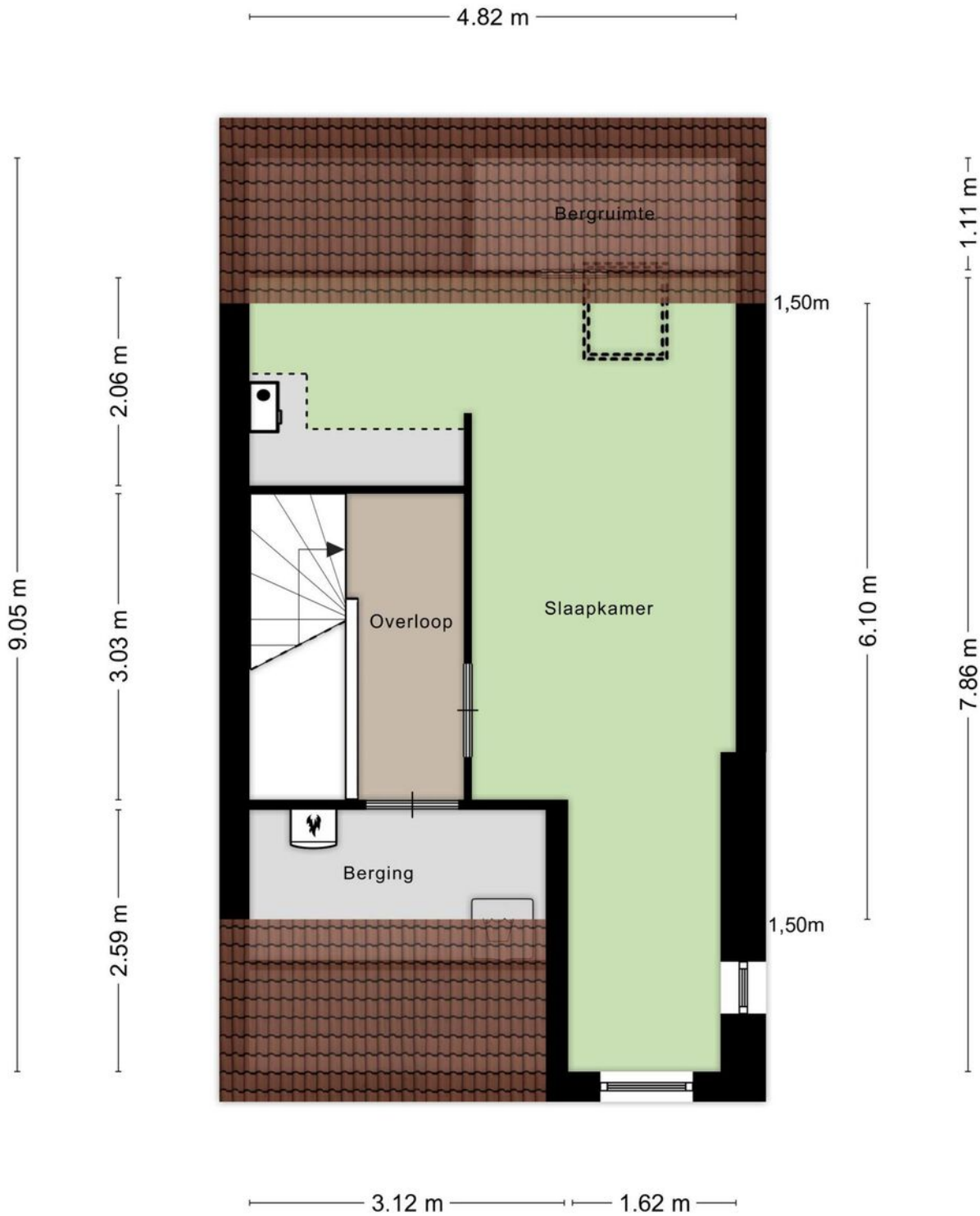
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



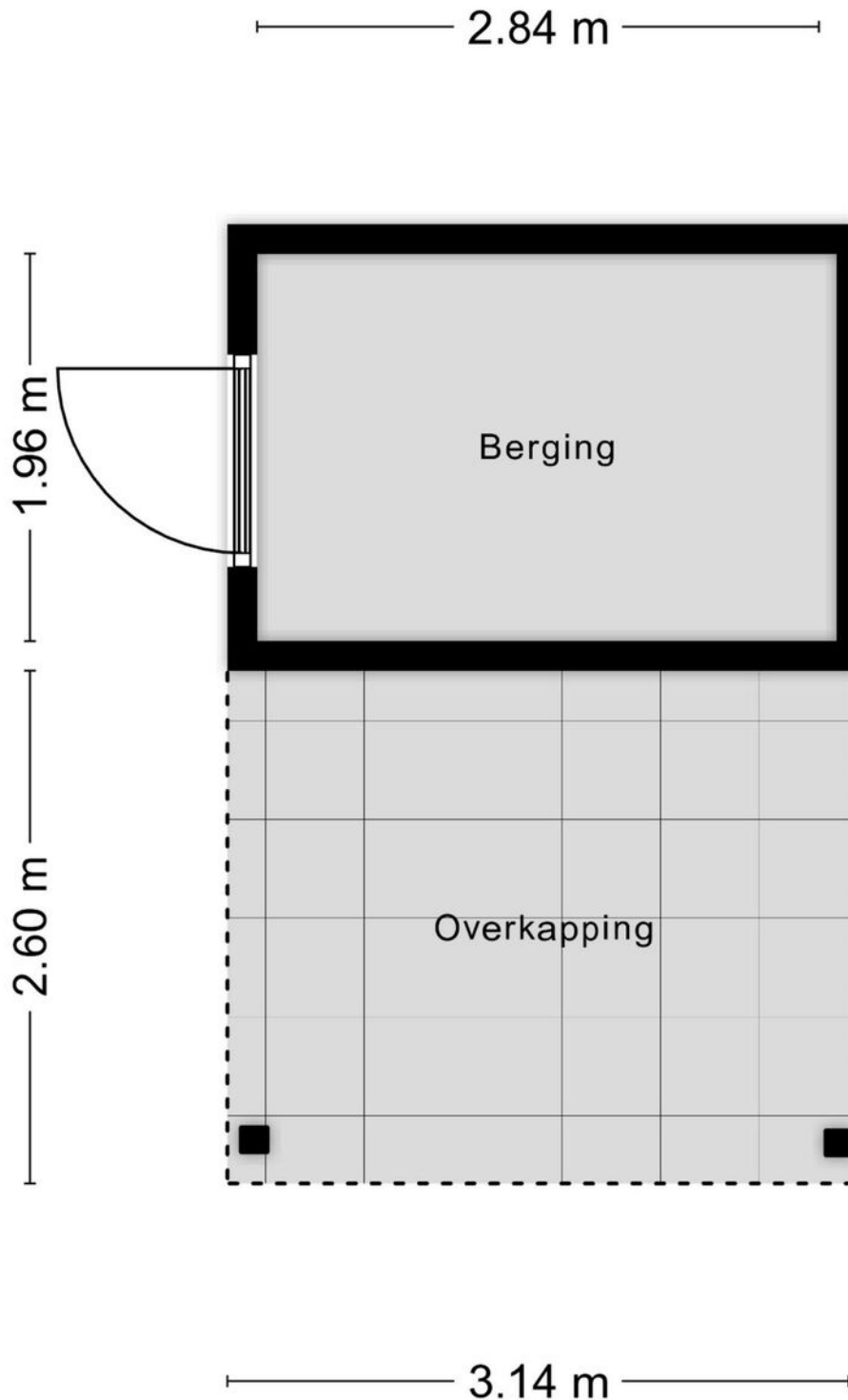
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen

X

- Alle lampen

X

- Badkamerlamp spiegel

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kasten

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- laminaat

X

- Tegelvloer

X

Overig, te weten

- Spiegel badkamer

X

- Handdoekhaakjes

X

Woning - Keuken



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Messen ophanging		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- Wandkast

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Zonnepanelen

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Losse plantenbakken/potten

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Buitenverlichting lichtpaal en sfeerverlichting
kabel

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Tuin - Overig



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- Pallet plantenbakken

X



AANTEKENINGEN

Lunersingel 37
Rosmalen





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebeoordeling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Floris Heeringa

Commercieel medewerkster



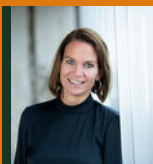
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Ilse Rooijackers

Officemanager



Marieke van den Akker

Kandidaat-Makelaar



Mitchell Zenhorst

Vastgoedadviseur



WAT IS MIJN HUIS WAARD?

Kom er achter met onze vrijblijvende waardebeoordeling!

Vraag nu een gratis waardebeoordeling aan!

Stuur deze kaart ingevuld retour en wij nemen zo snel mogelijk contact met je op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via info@hetwaarehuis.nl of telefonisch via [073-5236465](tel:073-5236465).

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:

 06 1771 1113

 www.hetwaarehuis.nl

 [hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)

 [hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

Het Waare Huis

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen



