

# LUNERSINGEL 167, Rosmalen

| Strak afgewerkte woning met 3 slaapkamers en zonnige tuin!



VRAAGPRIJS € 549.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
2019



**Tuin ligging**  
zuid



**Woonoppervlakte**  
130 m<sup>2</sup>



**Inhoud**  
461 m<sup>3</sup>



**Perceeloppervlakte**  
142 m<sup>2</sup>



**Aantal slaapkamers**  
3



## **Jouw Waare (T)huis met o.a.:**

- 4 zonnepanelen
- Lichte en riante woonkamer
- Serre én moderne keuken
- Luxe badkamer én inloopkast
- Zonnige achtertuin op het zuiden

**Wordt Lunersingel 167  
jouw Waare (T)huis?**

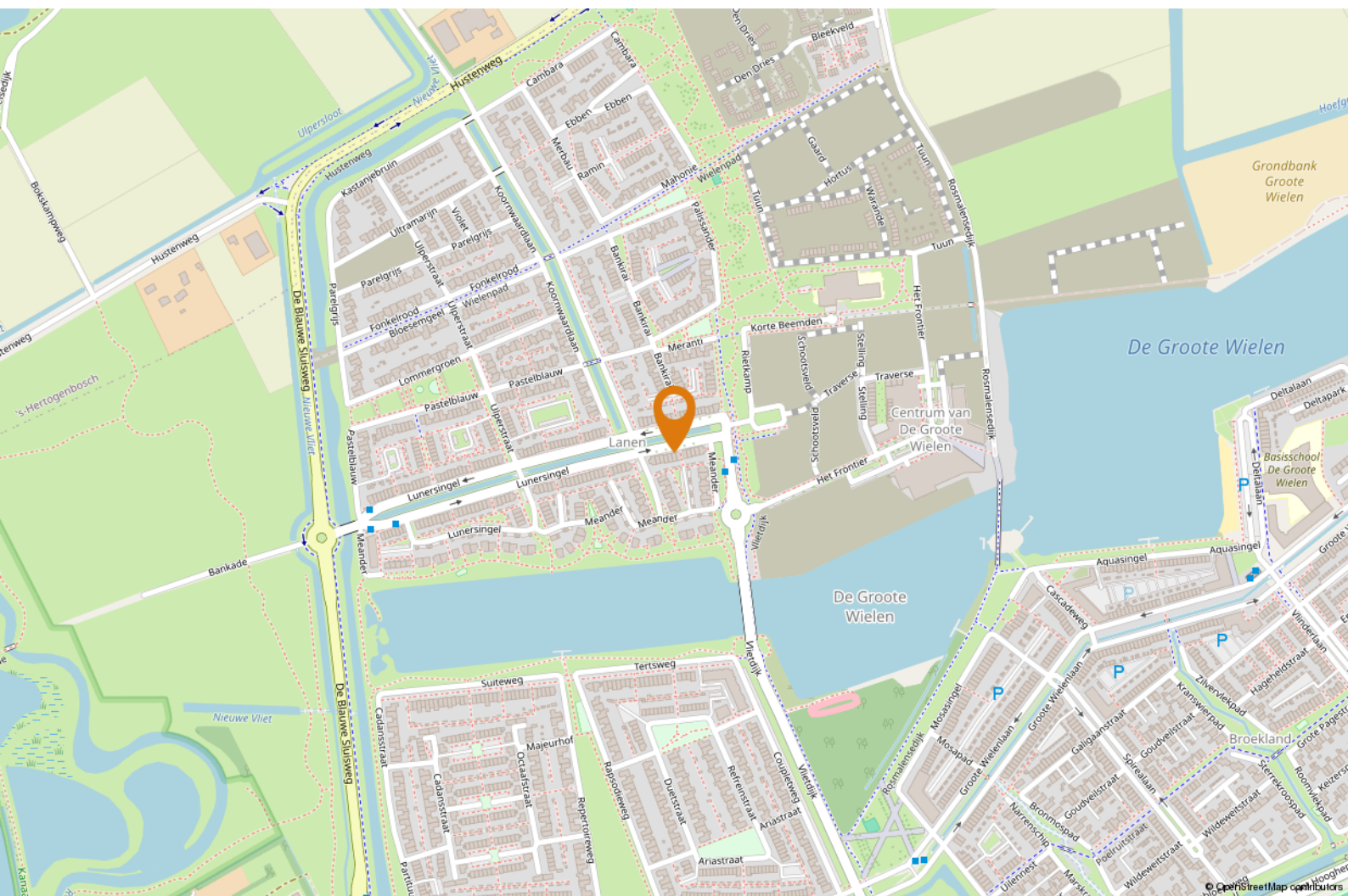




### Locatie

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

## Rosmalen Lunersingel 167





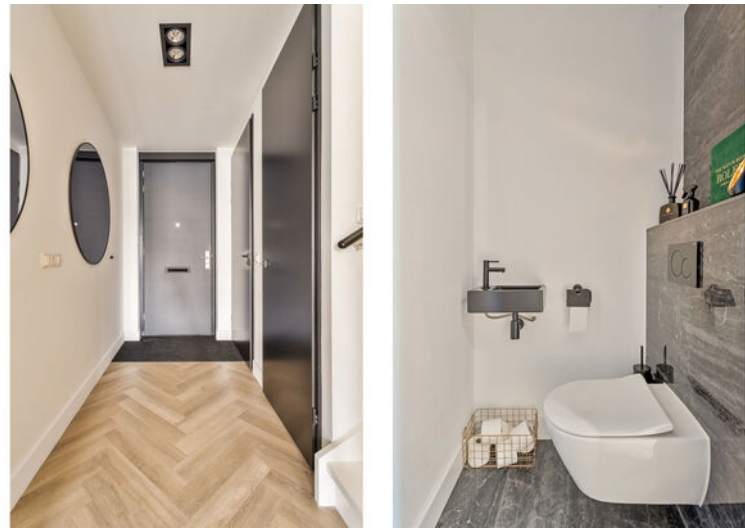
# OMSCHRIJVING

## Goed om te weten dat:

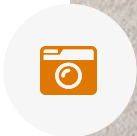
- het een perceel betreft van 142 m<sup>2</sup>;
- de woning is uitgebouwd en de gebruiksoppervlakte wonen maar liefst 130 m<sup>2</sup> bedraagt;
- de visgraat pvc vloer met de vloerverwarming voor een aangenaam leefklimaat zorgt;
- de woning strak is afgewerkt met glad gestucte wanden en plafonds;
- de woonkamer zeer royaal is door een uitbouw aan de achterzijde;
- via de openslaande deuren de sfeervolle serre bereikbaar is waar men in elk jaargetijde super gezellig zit;
- de open keuken is voorzien van een luxe inrichting met kookeiland en inbouwapparatuur, te weten: een inductiekookplaat, geïntegreerde afzuiging, koelkast, combi-oven, vaatwasser en een wijnklimaatkast;
- de keuken helemaal van deze tijd is en men verliefd wordt op het uitzicht en het licht aan de voorzijde;
- de trapkast voor veel praktische bergruimte zorgt;
- er 2 ruime slaapkamers aanwezig zijn op de eerste verdieping (3 slaapkamers mogelijk);
- de ouderslaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een eigen inloopkast;
- ook de verdiepingen geheel zijn voorzien van pvc vloeren en vloerverwarming;
- de volledig betegelde badkamer luxe is afgewerkt en is ingericht met een royale inloofdouche, ligbad, tweede toilet, wastafel met ingebouwde kranen, meubel en grote spiegel;
- de tweede verdieping ruim van opzet is waar zich de opstelling van de cv ketel (bj. 2018) en aansluitingen voor de wasapparatuur bevinden;



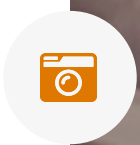
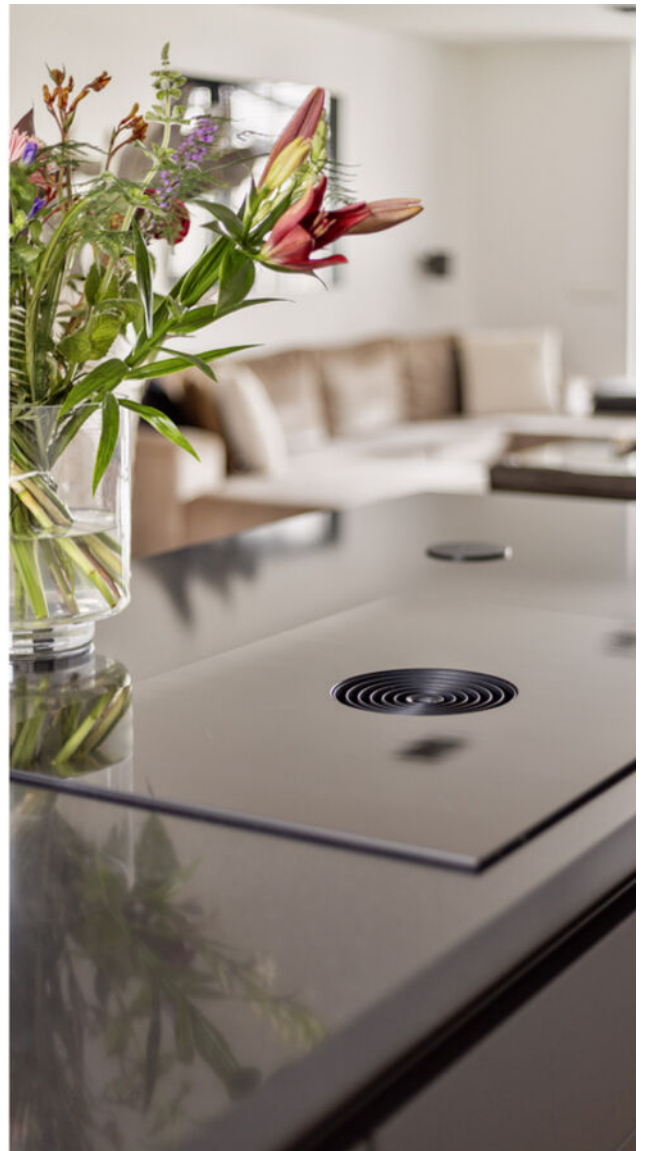
"Wat een ruimte!"



- indien gewenst hier makkelijk twee slaapkamers gerealiseerd kunnen worden;
- de achtertuin is gelegen op het zuiden waar men heerlijk kan genieten van de zon;
- de tuin beschikt over een terras met afsluitbare overkapping, looppad, gazon, houten berging (met elektra) en een achterom die toegang biedt tot het achtergelegen parkeerterrein;
- de woning is voorzien van energielabel A;
- er 4 zonnepanelen zijn;
- er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is;
- deze woning met recht instapklaar is;
- de aanvaarding in overleg plaatsvindt.

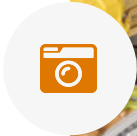


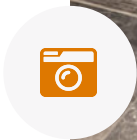








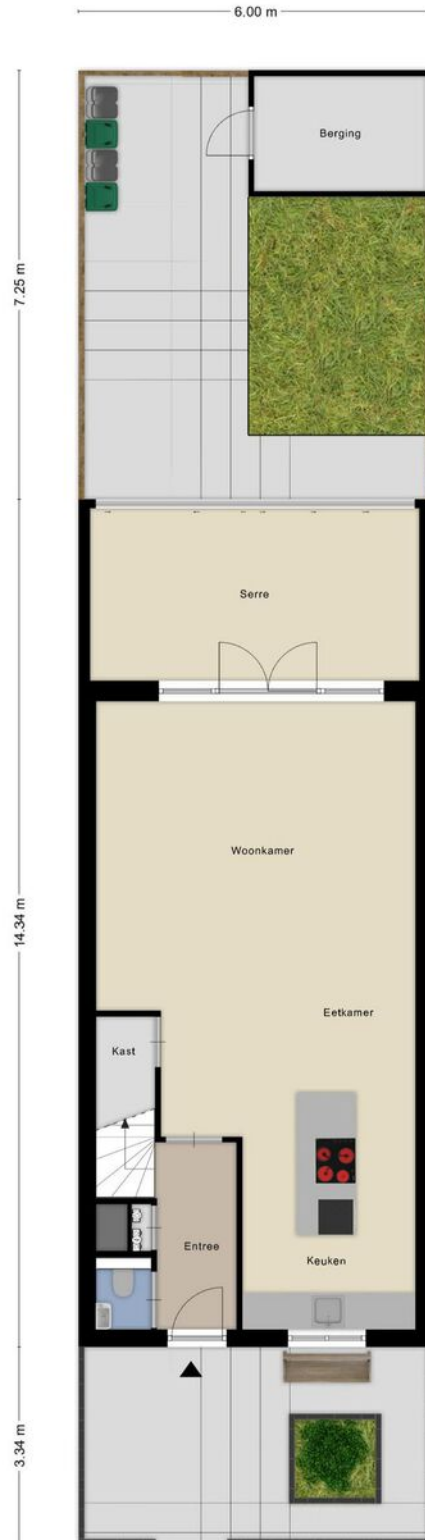








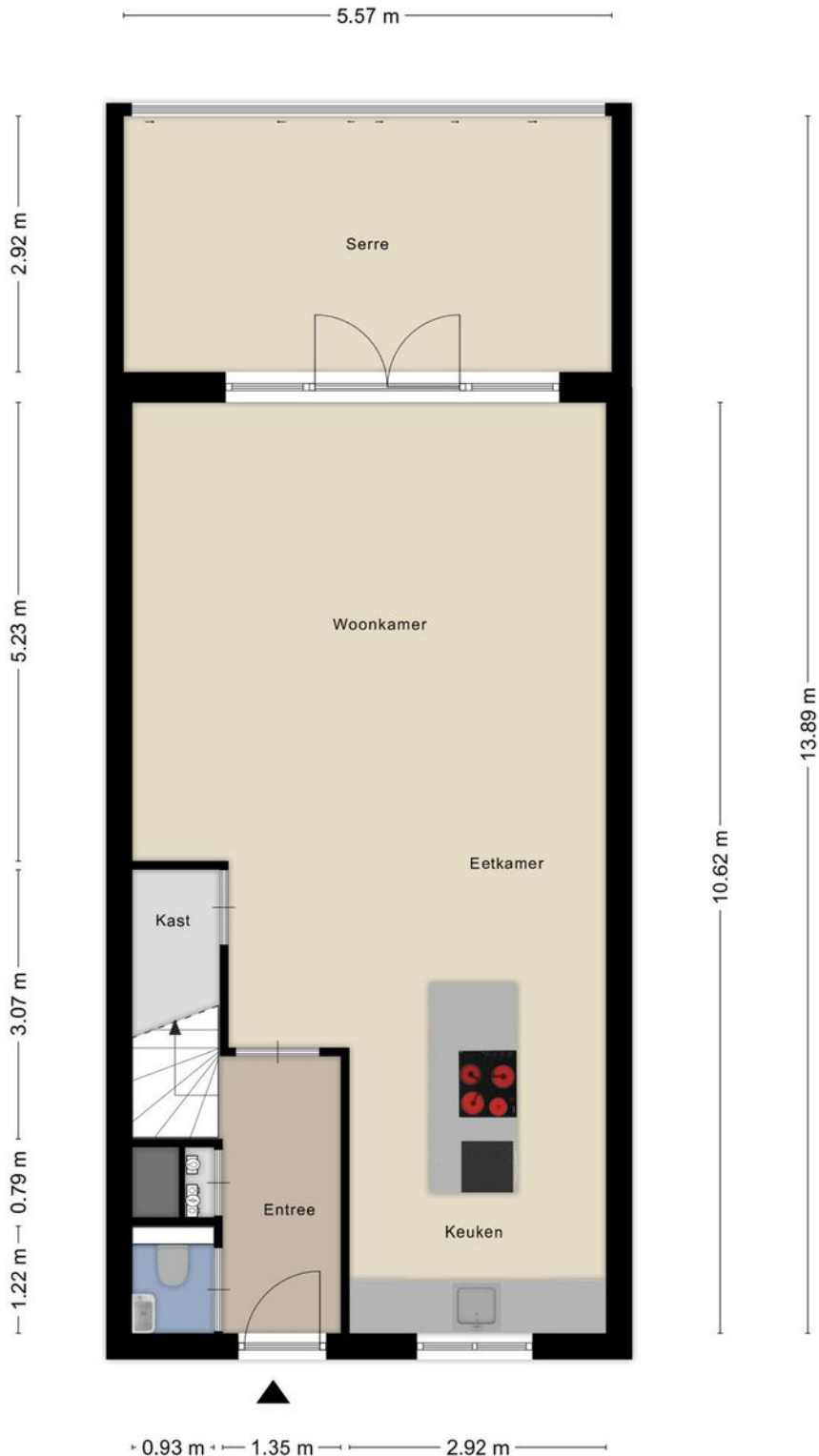
# PLATTEGROND



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](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND

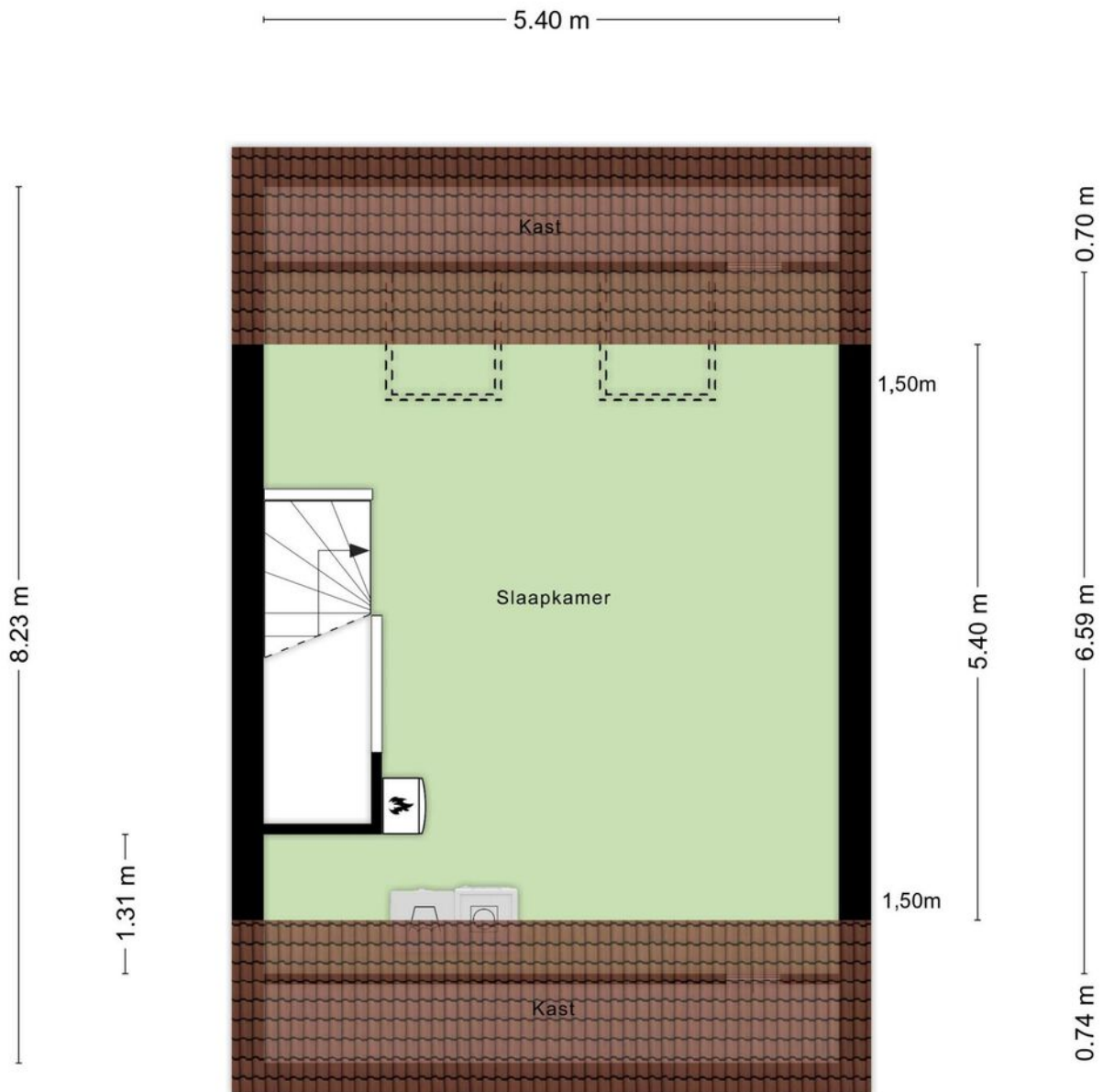


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





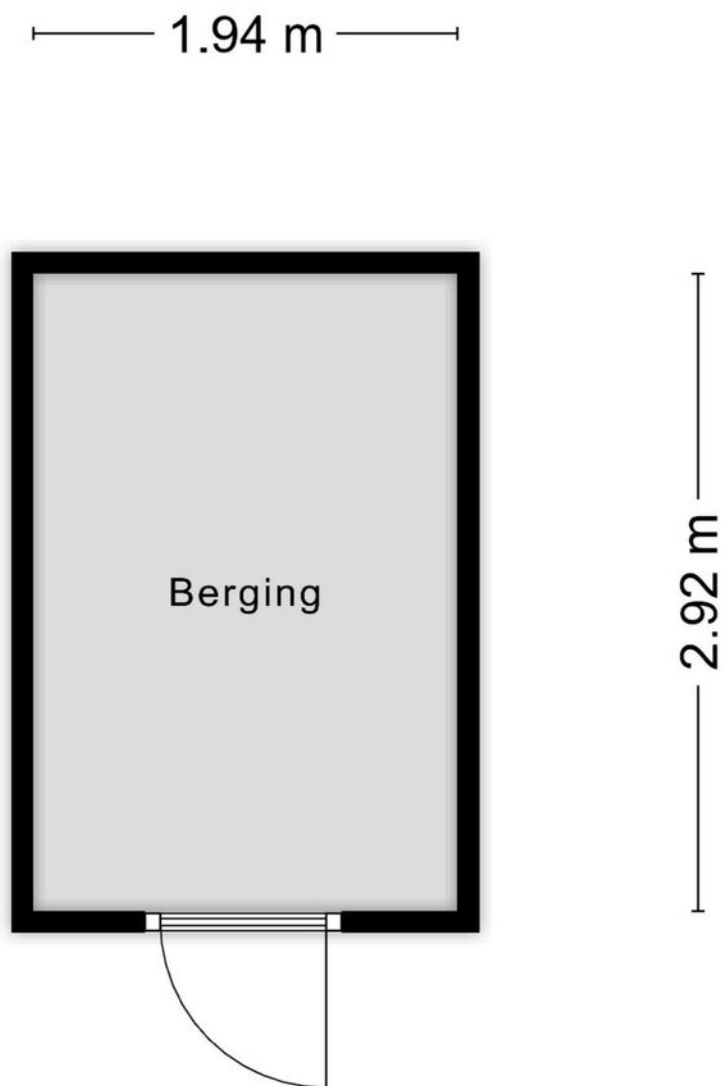
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: --



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie U	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1583	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juni 2024  
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.



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Legplanken

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

- Zonwering zolder

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

- Pvc

X

Overig, te weten

- Bose boxen ophangstelsysteem

X

- Tv meubel

X

- Eettafel + 6 stoelen

X

- Salontafel

X

## Woning - Keuken

- Keukenblok (met bovenkasten)

X



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten		
- kookplaat	X	
- combi-oven/combimagnetron	X	
- koelkast	X	
- vaatwasser	X	
- Quooker	X	
- Miele wijnklimaatkoelkast	X	

Keukenaccessoires, te weten		
- Losse koelkast (schuur)		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	
- Spiegel	X	



# LIJST VAN ZAKEN

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Overkapping	X		
Ring deurbel gaat mee wordt andere bel geïnstalleerd		X	
Camerabeveiliging		X	
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



# AANTEKENINGEN



---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Lunersingel 167  
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](mailto:info@hetwaarehuis.nl) of telefonisch via [073-5236465](tel:073-5236465).

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:

 06 1771 1113

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

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

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

**Het Waare Huis**

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

