

LUNERSINGEL 43, Rosmalen

| Schitterende woning



VRAAGPRIJS € 475.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2019



Tuin ligging
zuid



Woonoppervlakte
119 m²



Inhoud
430 m³



Perceeloppervlakte
95 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Moderne keuken
- Omgeven door meerdere speeltuintjes
- Energiezuinig
- Onderhoudsvriendelijke tuin

Wordt Lunersingel 43 te Rosmalen uw Waare (T)huis ?

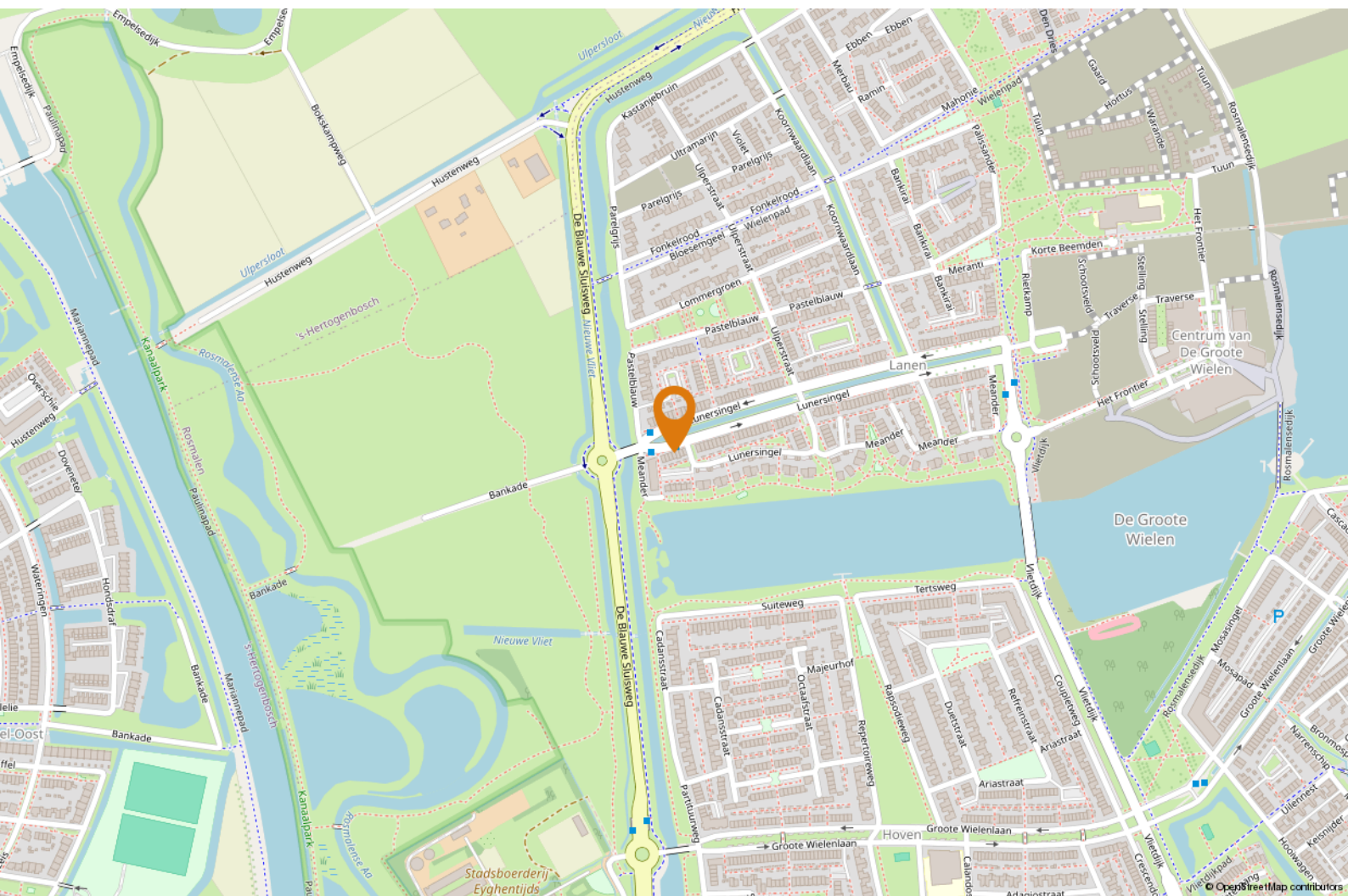




Locatie

Deze prachtige tussenwoning bevindt zich in de hagelnieuwe wijk De Lanen, die deel uitmaakt van de jonge, levendige en kindvriendelijke woonwijk De Grootte Wielen. De wijk biedt een moderne uitstraling en is omgeven door meerdere speeltuintjes en het populaire "Grootte Wielen strand", perfect voor zomerse dagen.

Rosmalen Lunersingel 43





OMSCHRIJVING

Goed om te weten:

- De woning heeft een royale gebruiksoppervlakte wonen van 119 m²;
- De moderne keuken is ingericht met een rechte opstelling met voldoende werkblad en een kastenwand, voorzien van inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, combimagnetron, koelkast en vaatwasser;
- Vanuit de keuken aan de voorzijde heb je een vrij en weids uitzicht over de Lunersingel en het naastgelegen Kanaalpark;
- De tuingerichte woonkamer is voorzien van een grote raampartij, wat zorgt voor veel lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De eikenhouten lamelparketvloer is voorzien van vloerverwarming, net zoals de rest van de begane grond;
- De zonnige, onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het zuiden, perfect voor zonliefhebbers;
- Achter in de tuin staat een houten berging met elektra en een achterom naar het achtergelegen parkeerterrein;
- Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer. Het is mogelijk om twee slaapkamers samen te voegen voor wie een grotere slaapkamer wenst;
- De moderne badkamer beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel, ligbad, zwevend toilet, mechanische ventilatie, en een raam voor natuurlijke lichtinval en ventilatie;
- Op de tweede verdieping bevindt zich een royale vierde slaapkamer met een dakopbouw aan de voorzijde, wat zorgt voor veel daglicht. Door de hoge nok is het mogelijk om een extra vliering te creëren;



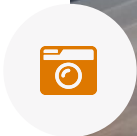
"Energie label A"

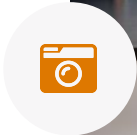


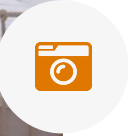
- Er is een technische ruimte op de tweede verdieping met aansluitingen voor de wasapparatuur en de CV-ketel (2019); – Alle slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer;
- De woning is energiezuinig, optimaal geïsoleerd en voorzien van 5 zonnepanelen, wat bijdraagt aan lage energiekosten;
- Vloerverwarming is aanwezig op alle woonlagen en in alle vertrekken, wat zorgt voor een gelijkmatige warmteverdeling;
- De woning is voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen en HR++ beglazing;
- Er is een domoticasysteem aanwezig, wat bijdraagt aan extra comfort en gemak in huis.

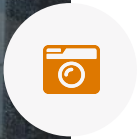
Benieuwd? Plan een afspraak, want misschien wordt dit jouw Waare (T)huis!



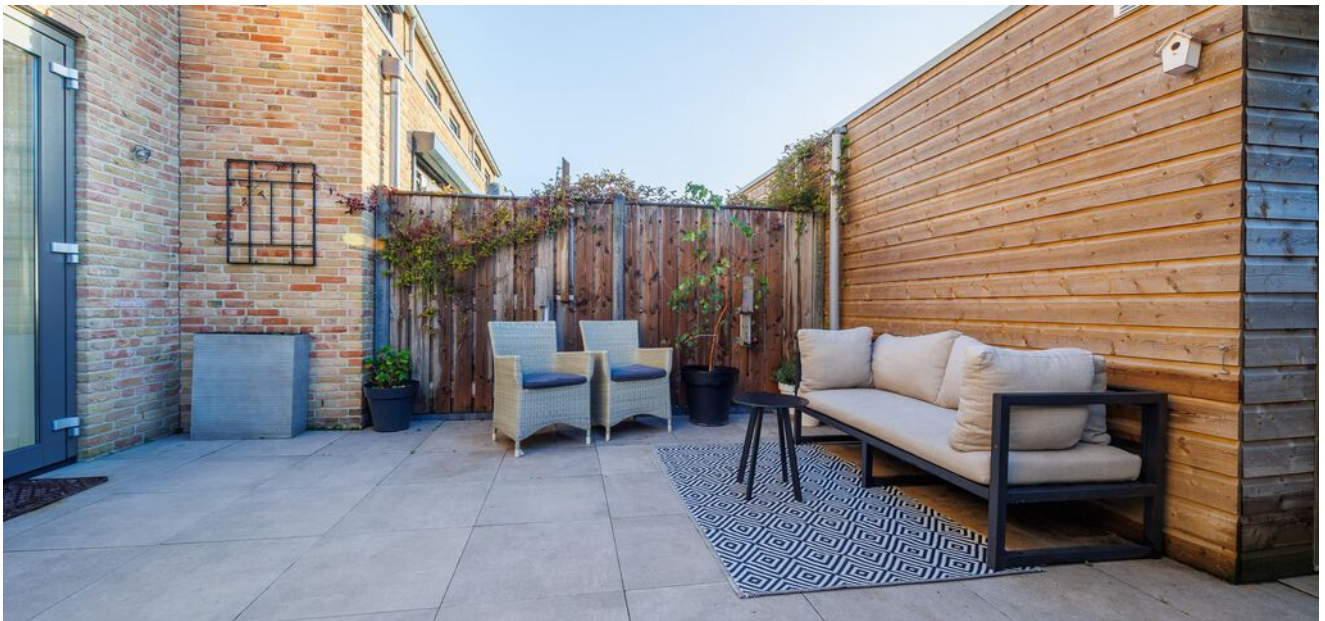












PLATTEGROND

Lunersingel 43 - Rosmalen Begane Grond

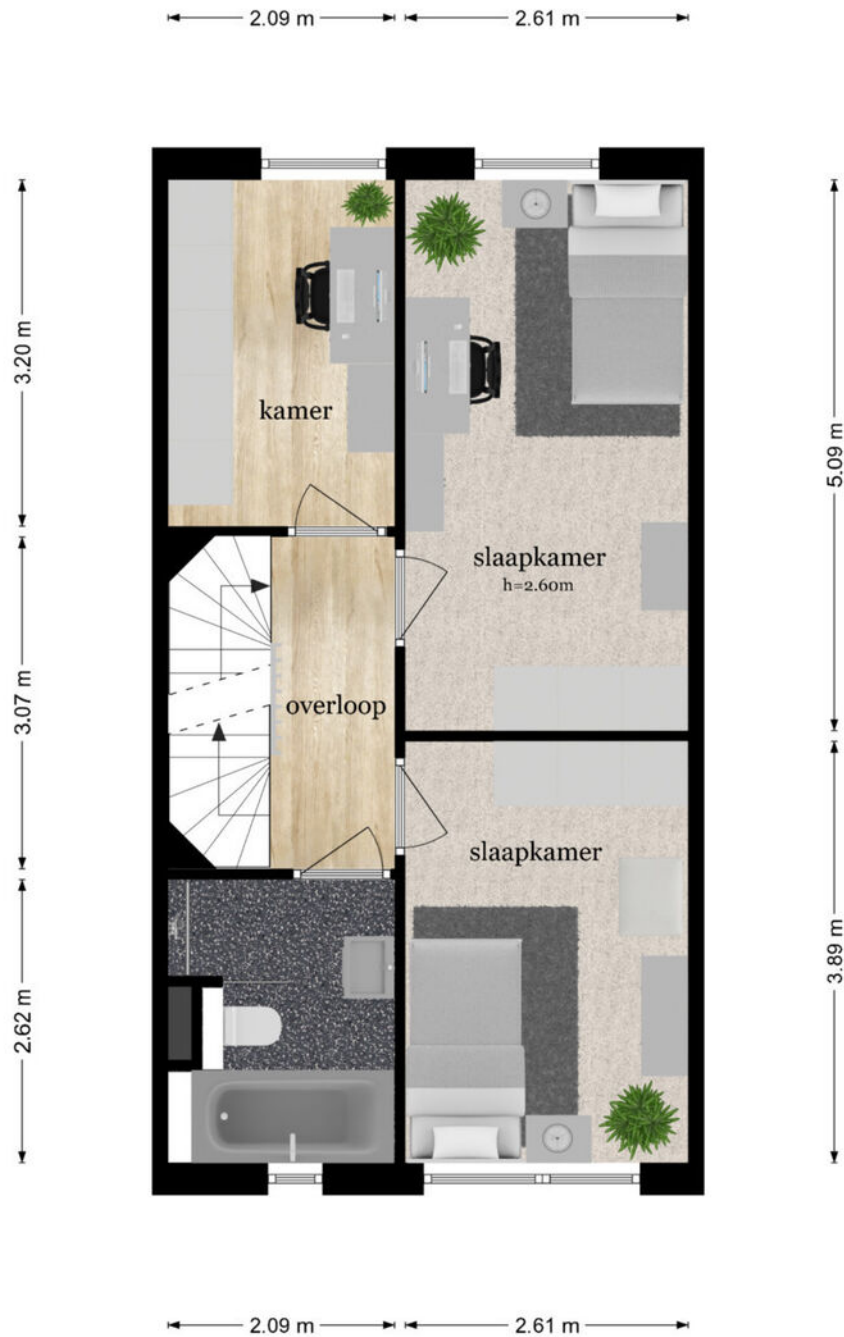


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



PLATTEGROND

Lunersingel 43 - Rosmalen Eerste Verdieping



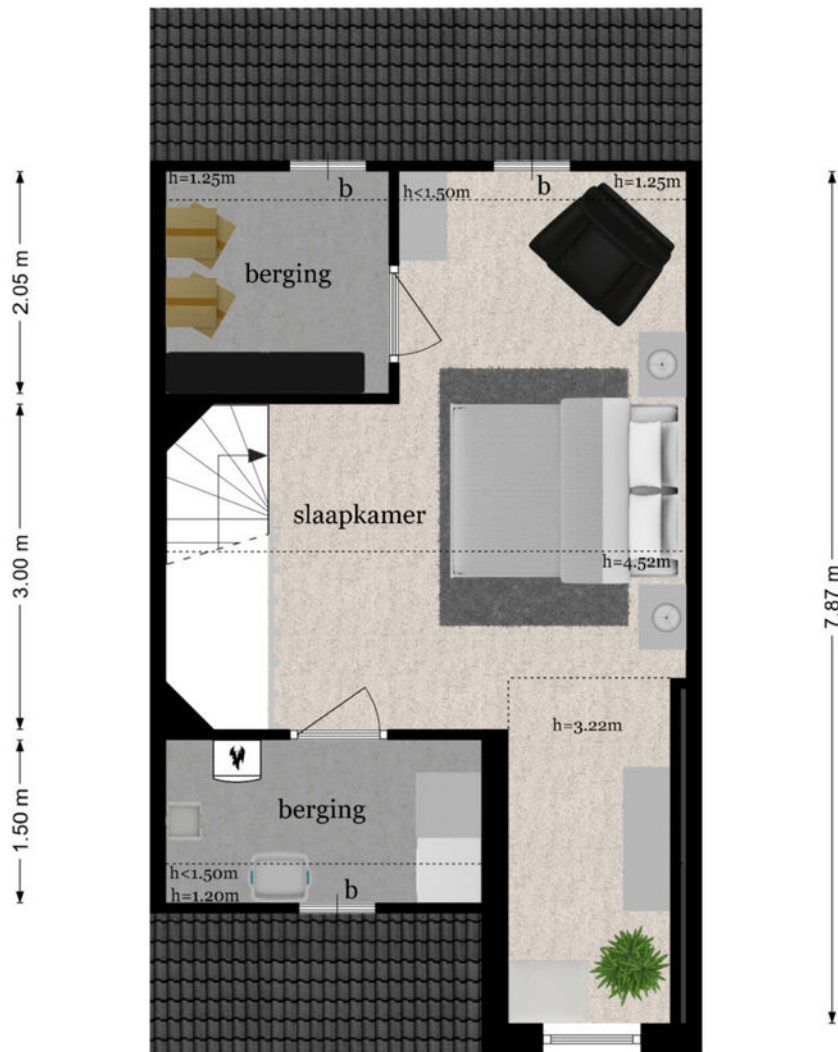
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



PLATTEGROND

Lunersingel 43 - Rosmalen Tweede Verdieping

2.06 m 2.65 m



2.91 m 1.49 m

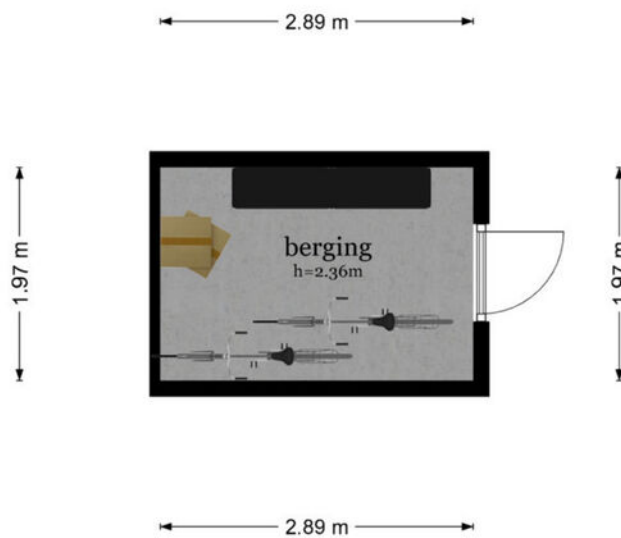
4.80 m

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



PLATTEGROND

Lunersingel 43 - Rosmalen Berging



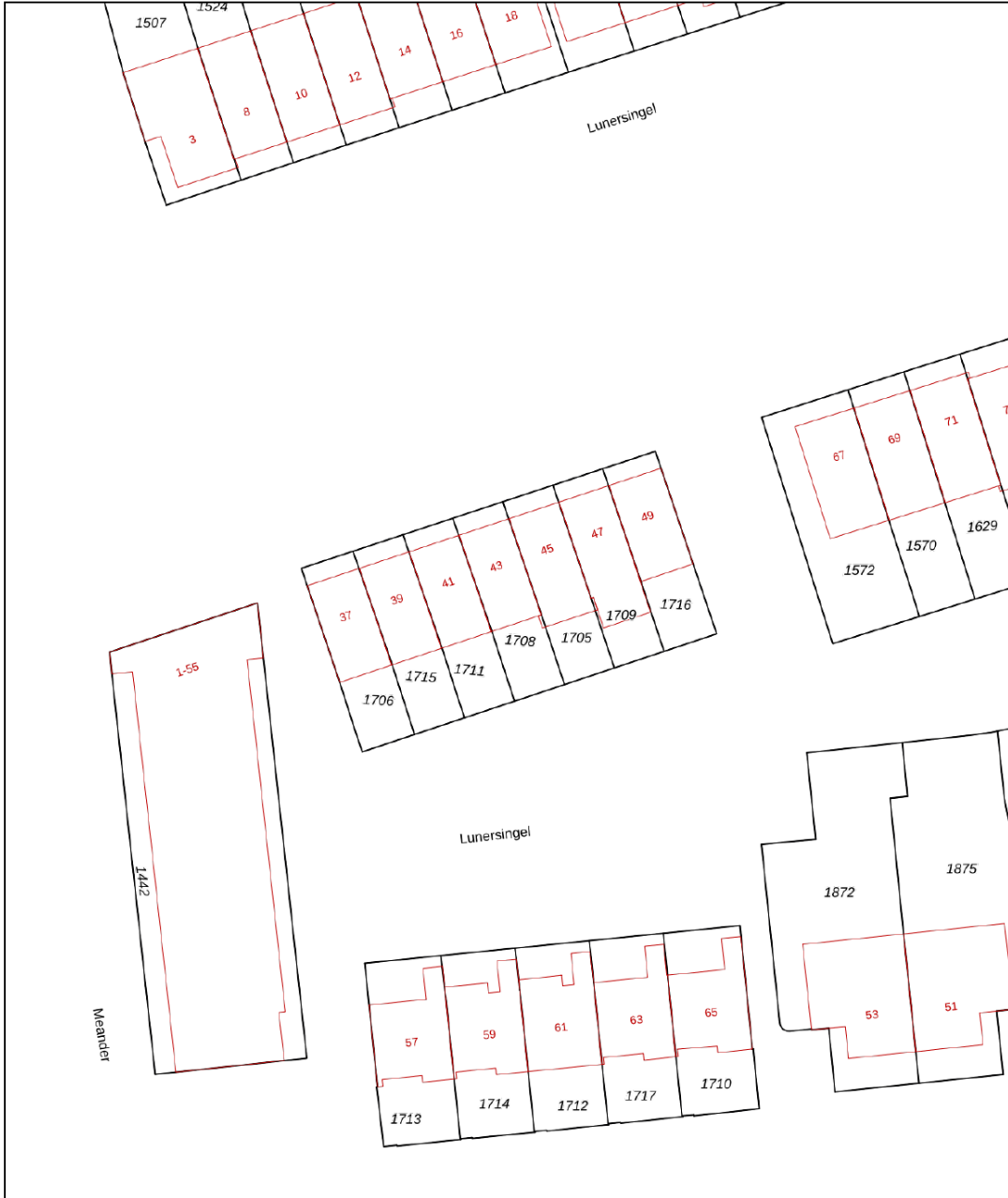
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: EDB



0 5 10 15 20 25m

| | | | |
|--------------|----------------------------------|--------------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch | |
| — | Huisnummer | Sectie U | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 1708 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 oktober 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

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Trapkast planken

X

- Planken berging/schuur

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- lamellen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen)

X

- laminaat

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

afzuigkap

X



LIJST VAN ZAKEN

| | <i>Blijft achter</i> | <i>Gaat mee</i> | <i>Ter overname</i> |
|--|----------------------|-----------------|---------------------|
| - magnetron | | X | |
| - oven | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Alarminstallatie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| Rolluiken | | | X |
| Waterslot wasautomaat | | X | |
| Zonnepanelen | X | | |



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

Overig - Contracten

Zonnepanelen: Moet worden overgenomen





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
Vastgoedadviseur



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

