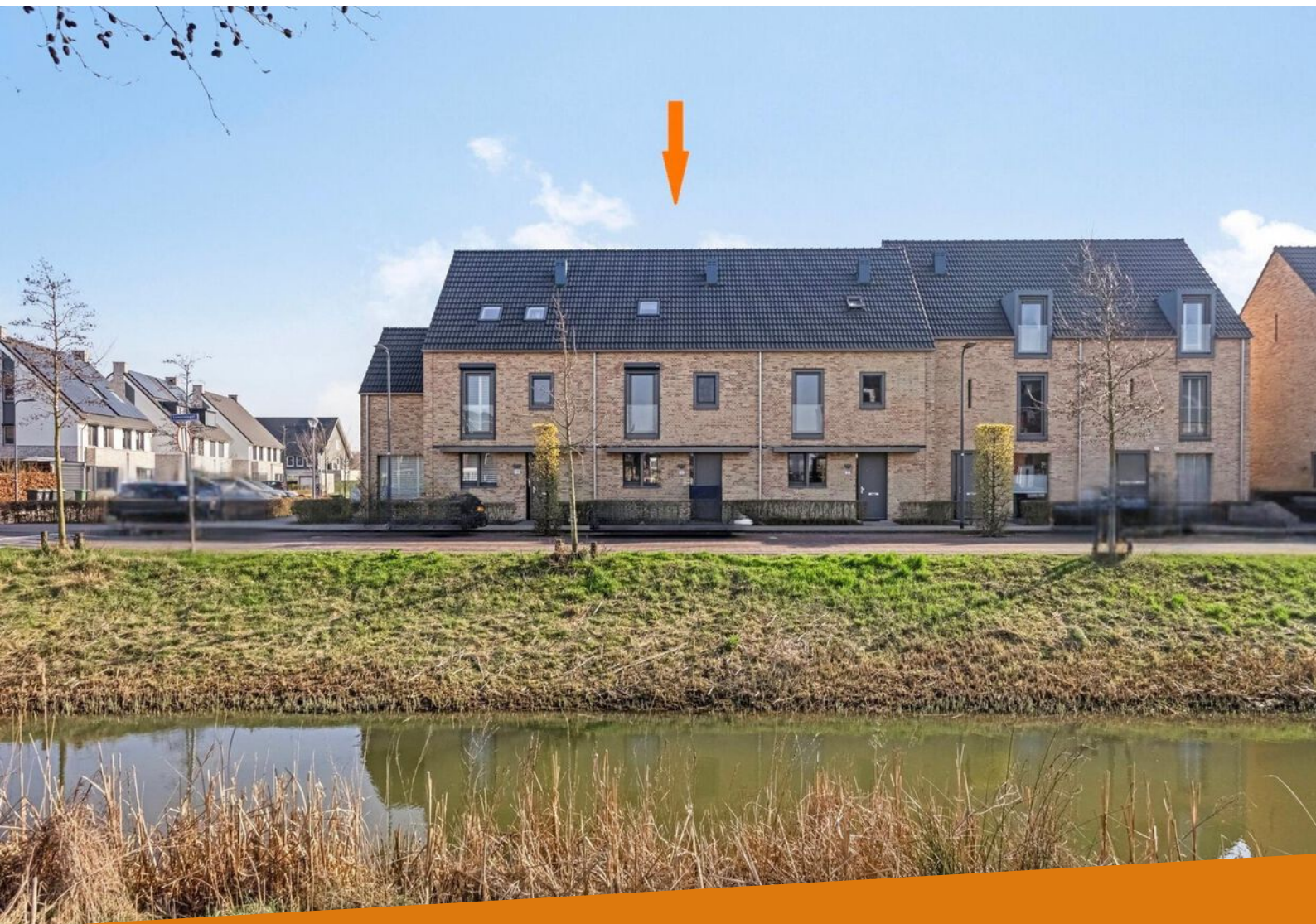


LUNERSINGEL 153, Rosmalen

| Perfect afgewerkt en uitgebouwd



VRAAGPRIJS € 569.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2019



Tuin ligging
zuid



Woonoppervlakte
134 m²



Inhoud
4,78 m³



Perceeloppervlakte
140 m²



Aantal slaapkamers
5



Extra bijzonderheden

- Energielabel A;
- Instapklaar;
- Voorzien van 4 zonnepanelen;
- Aanvaarding is mogelijk vanaf juli 2025.

Wordt Lunersingel 153 te
Rosmalen uw Waare (T)huis ?

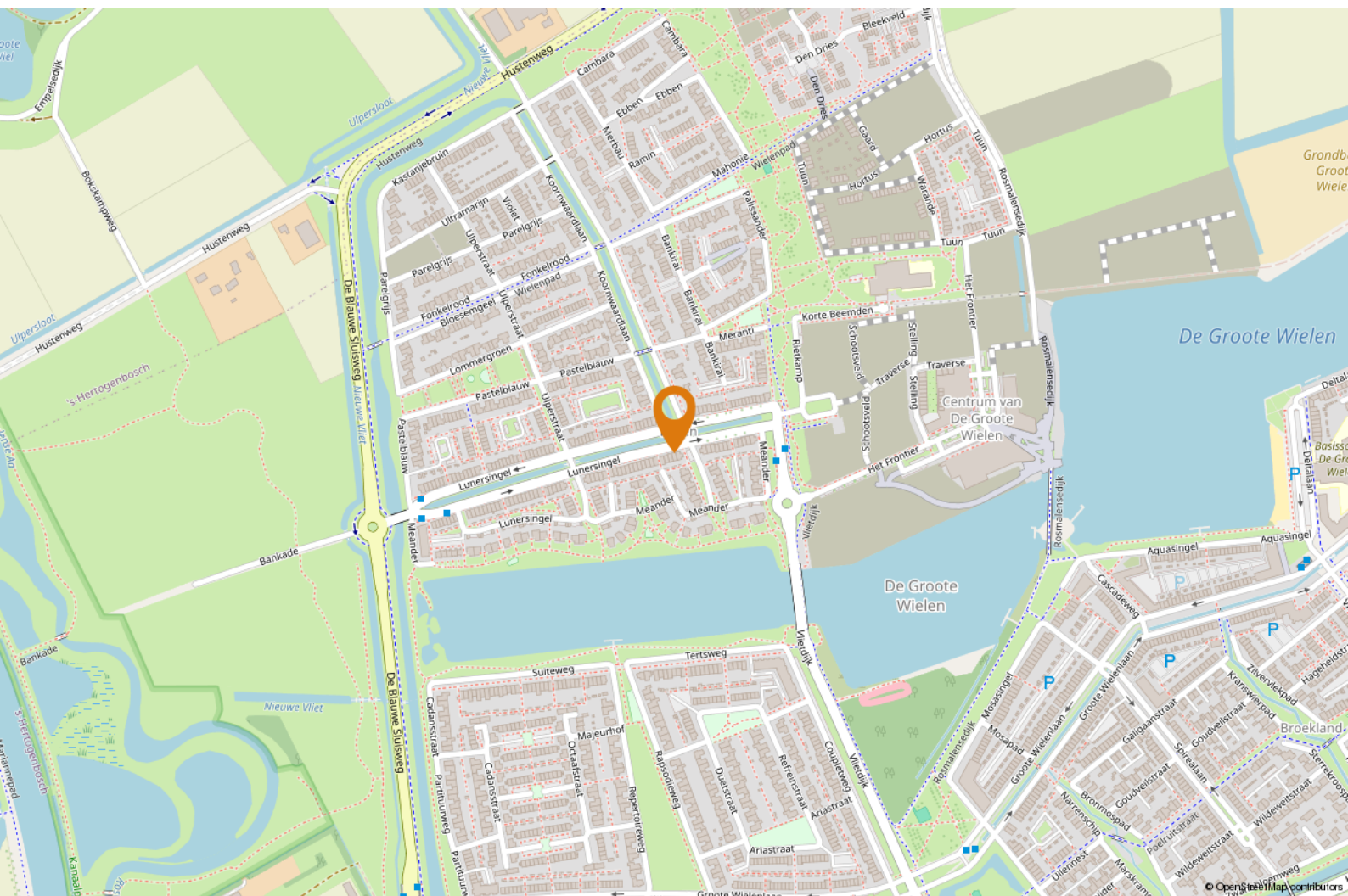




Locatie

Deze sfeervolle woning is gelegen in de jonge, ruim opgezette woonwijk De Lanen, onderdeel van De Grootte Wielen. De wijk kenmerkt zich door zijn moderne uitstraling, kindvriendelijke opzet en uitstekende voorzieningen. Op korte afstand vind je diverse basisscholen, kinderdagverblijven en sportverenigingen.

Rosmalen Lunersingel 153





OMSCHRIJVING

Jouw Waare Huis aan Lunersingel 153 te Rosmalen: een strak afgewerkte en uitgebouwde eengezinswoning met o.a. zonnepanelen – een lichte en royale woonkamer met schuifpui – moderne keuken aan de voorzijde – 5 slaapkamers – een luxe badkamer – een tweede verdieping met dakkapel – een zonnige tuin op het zuiden – parkeergelegenheid voor en achter de woning.

Goed om te weten

- Het perceel heeft een oppervlakte van 140 m²;
- De woning is uitgebouwd op de begane grond en de tweede verdieping, waardoor de gebruiksoppervlakte wonen 134 m² bedraagt;
- De tegelvloer in combinatie met de vloerverwarming zorgt voor een aangenaam leefklimaat;
- De woonkamer is zeer royaal door de uitbouw aan de

achterzijde;

- Via een schuifpui heb je toegang tot de keurig aangelegde achtertuin;
- De halfopen keuken in rechte opstelling is voorzien van een ingebouwde kastenwand en diverse inbouwapparatuur, waaronder een magnetron, oven, vaatwasser, koelkast, diepvries en een inductiekookplaat met kookveldafzuiging (Bora);
- De keuken is helemaal van deze tijd en biedt een prachtig uitzicht aan de voorzijde;
- De trapkast zorgt voor veel praktische bergruimte;
- Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers;
- De ouderslaapkamer aan de achterzijde biedt ruimte voor een grote kastenwand;
- De verdiepingen zijn volledig voorzien van vloerverwarming;



"Sfeervolle woning in jonge woonwijk"

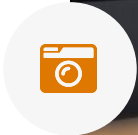


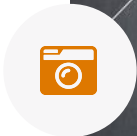
- De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een royale doucheruimte, een ligbad, een tweede toilet, een brede wastafel met meubel en een grote spiegelkast;
- Alle slaapkamers op de eerste verdieping zijn voorzien van een PVC vloer in eikenlook met vloerverwarming;
- Alle slaapkamers op de eerste verdieping hebben rolluiken;
- De tweede verdieping is uitgebreid met een dakkapel aan de achterzijde, waardoor er in totaal vijf slaapkamers in de woning te vinden zijn;
- Op de voorzolder is ruimte voor de cv-ketel (Remeha Avanta 2019), balansventilatie, wasmachine en droger; Ook is hier nog ruimte om een werkplek te realiseren;
- Er is een bergzolder (vliering) gerealiseerd, bereikbaar via een vlizotrap; Ook onder de knieschotten is extra bergruimte aanwezig;
- De tweede verdieping is strak afgewerkt en voorzien

- van een PVC vloer met vloerverwarming;
- De achtertuin ligt op het zuiden, waardoor je heerlijk kunt genieten van de zon;
- De tuin beschikt over een groot terras met luifel met ingebouwde spots, looppad, gazon, borders, een houten berging en een achterom;
- Beide slaapkamers aan de tuinzijde, badkamer en benedenverdieping zijn voorzien van horren;
- De woning is voorzien van vier zonnepanelen;
- Parkeren kan voor de deur, maar ook aan de achterzijde van de woning is er parkeerruimte op een algemeen terrein;
- Deze woning is met recht instapklaar;
- De aanvaarding is in overleg en mogelijk vanaf medio juli 2025.

Benieuwd? Plan een afspraak.

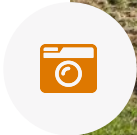


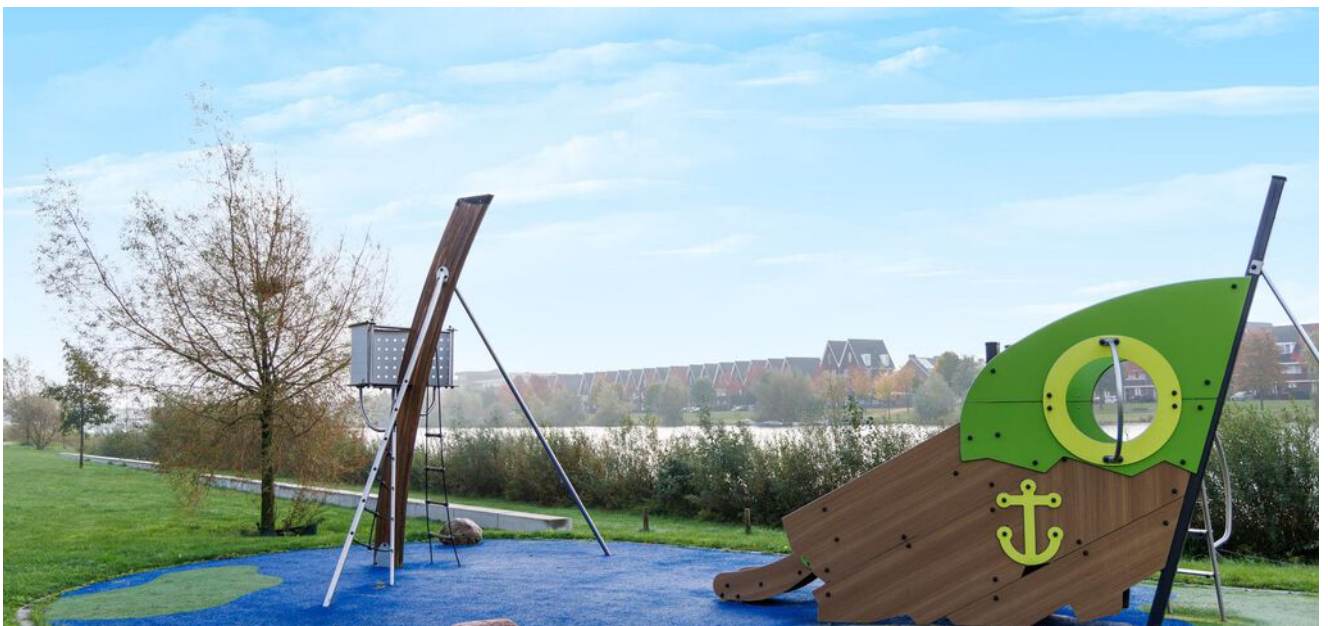












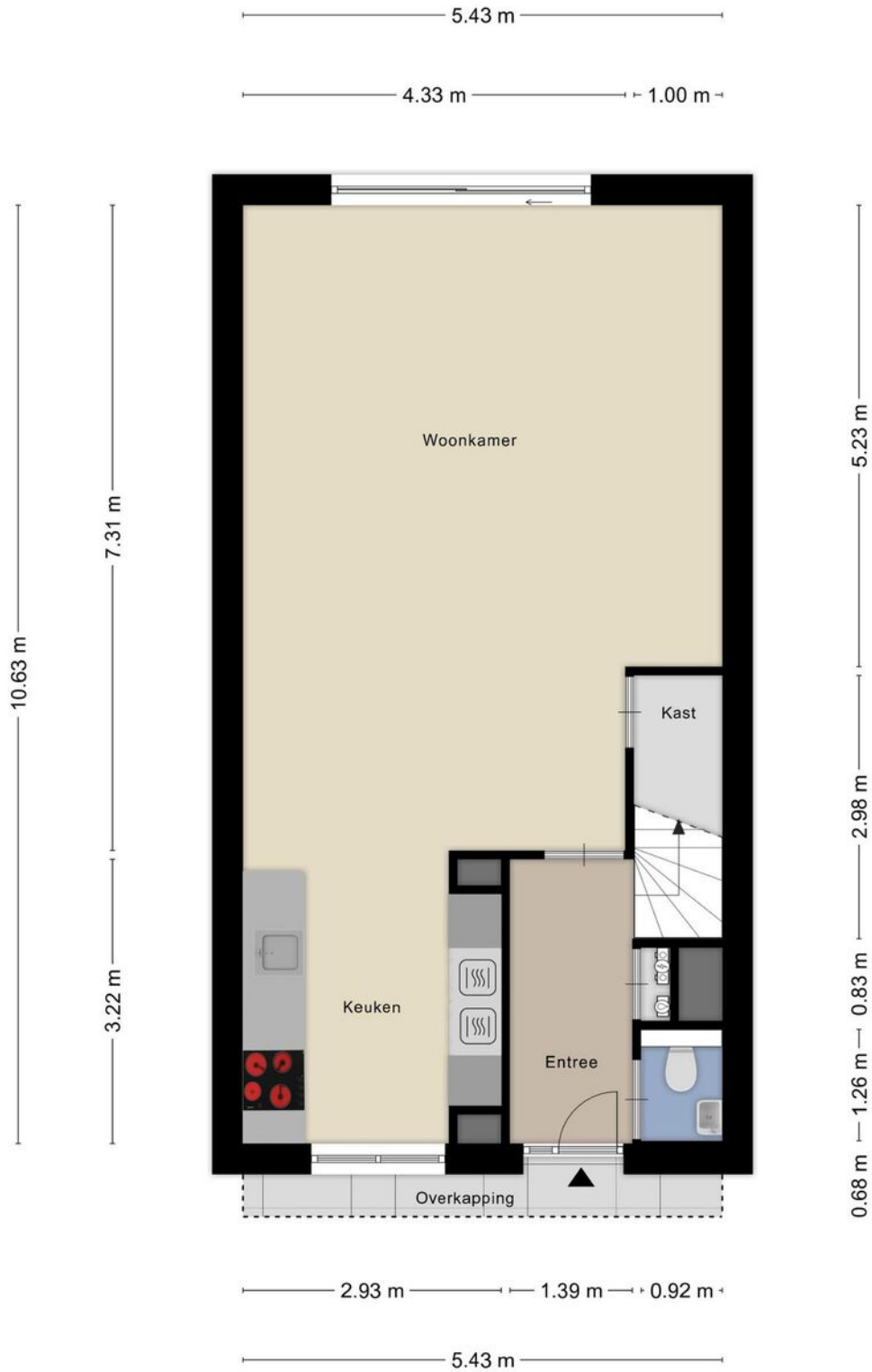
PLATTEGROND



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



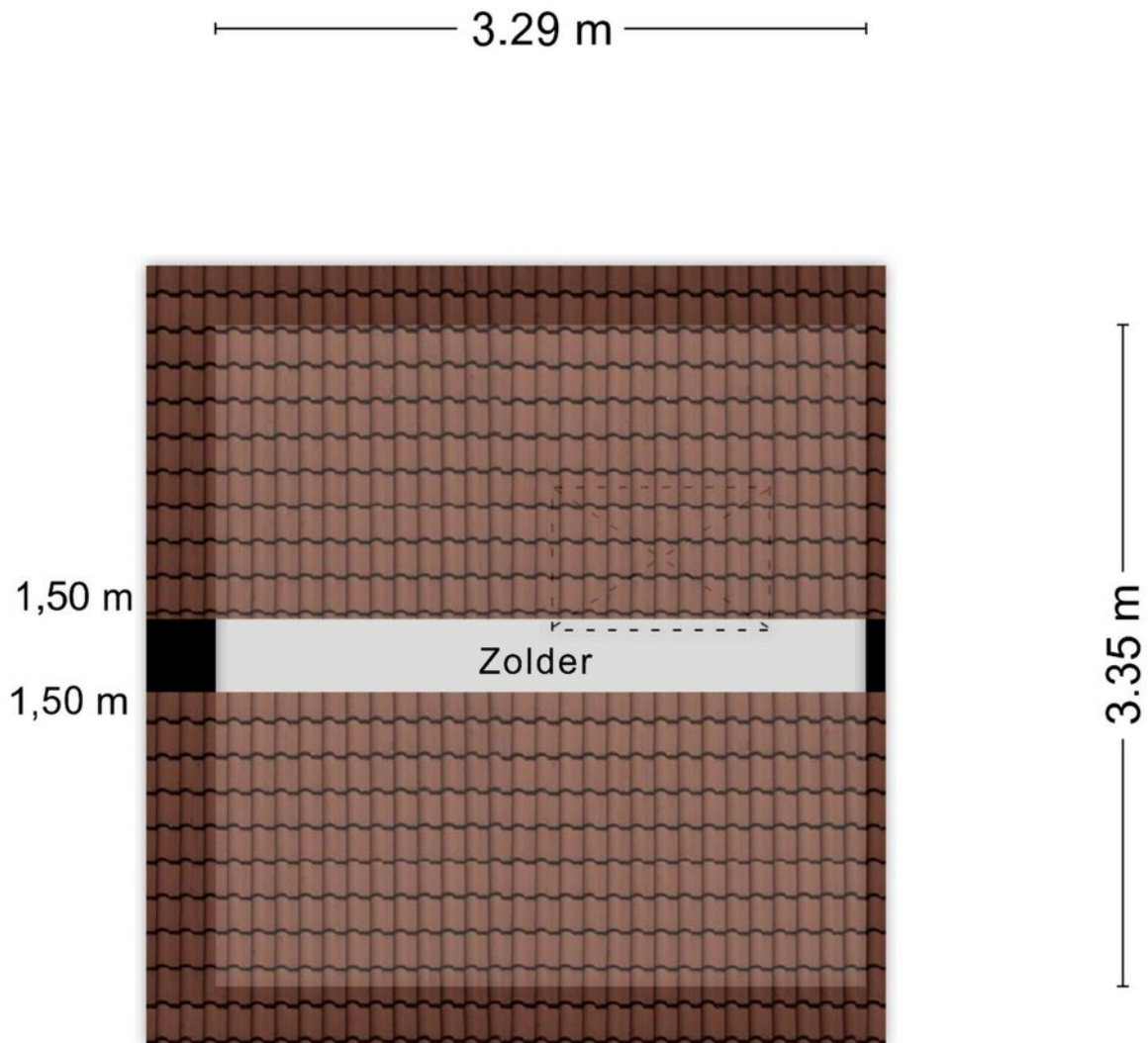
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND

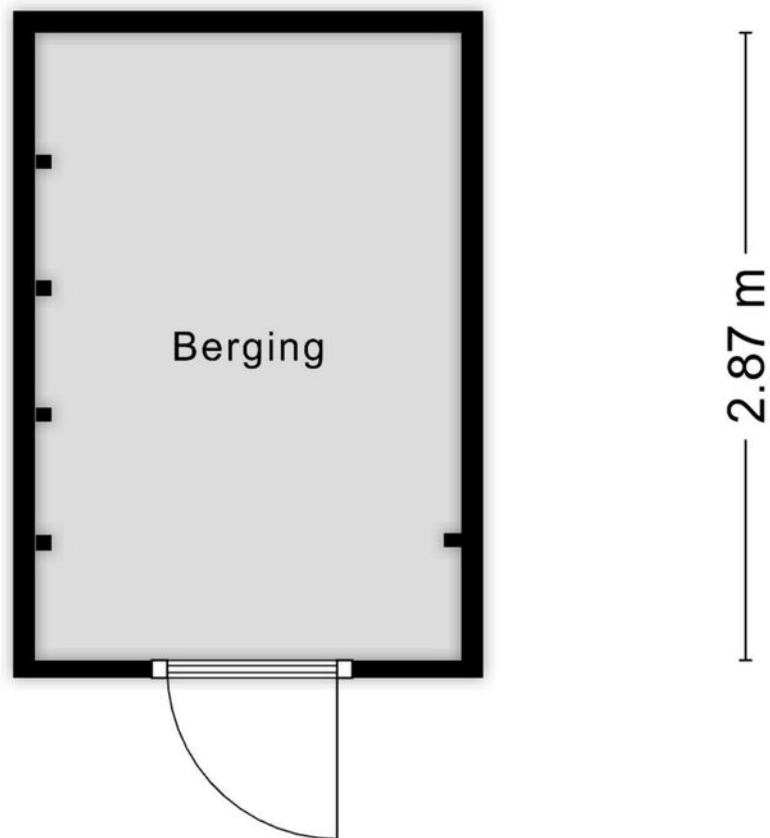


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

1.95 m



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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

- Lamp eettafel

X

- Spots in armatuur keuken

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kast slaapkamer

X

- Paxkasten zolder

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- magnetron

X

- oven

X

- vriezer

X

koel-vriescombinatie

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessories, te weten			
- Alle keukenaccessories		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/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter Gaat mee Ter overname

(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Moestuin		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuus/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuus/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Reserve tegels	X		
Reserve dakpannen	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebeoordeling

Woning verkopen

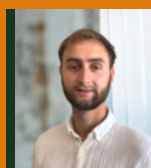
Financieel advies

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Floris Heeringa

Vastgoedadviseur



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Ilse Rooijackers

Officemanager



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Mitchell Zenhorst

Vastgoedadviseur



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



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



