

# LUNERSINGEL 106, Rosmalen

| Modern afgewerkte en hagelnieuwe woning met 5 slaapkamers



VRAAGPRIJS € 559.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
2019



**Tuin ligging**  
noordwest



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



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



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



**Aantal slaapkamers**  
5



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

- 6 zonnepanelen
- Een royale en lichte woonkamer
- Fraaie open keuken
- 5 slaapkamers (6 mogelijk)
- Zonnige tuin op het noordwesten

**Wordt Lunersingel 106  
uw Waare (T)huis?**

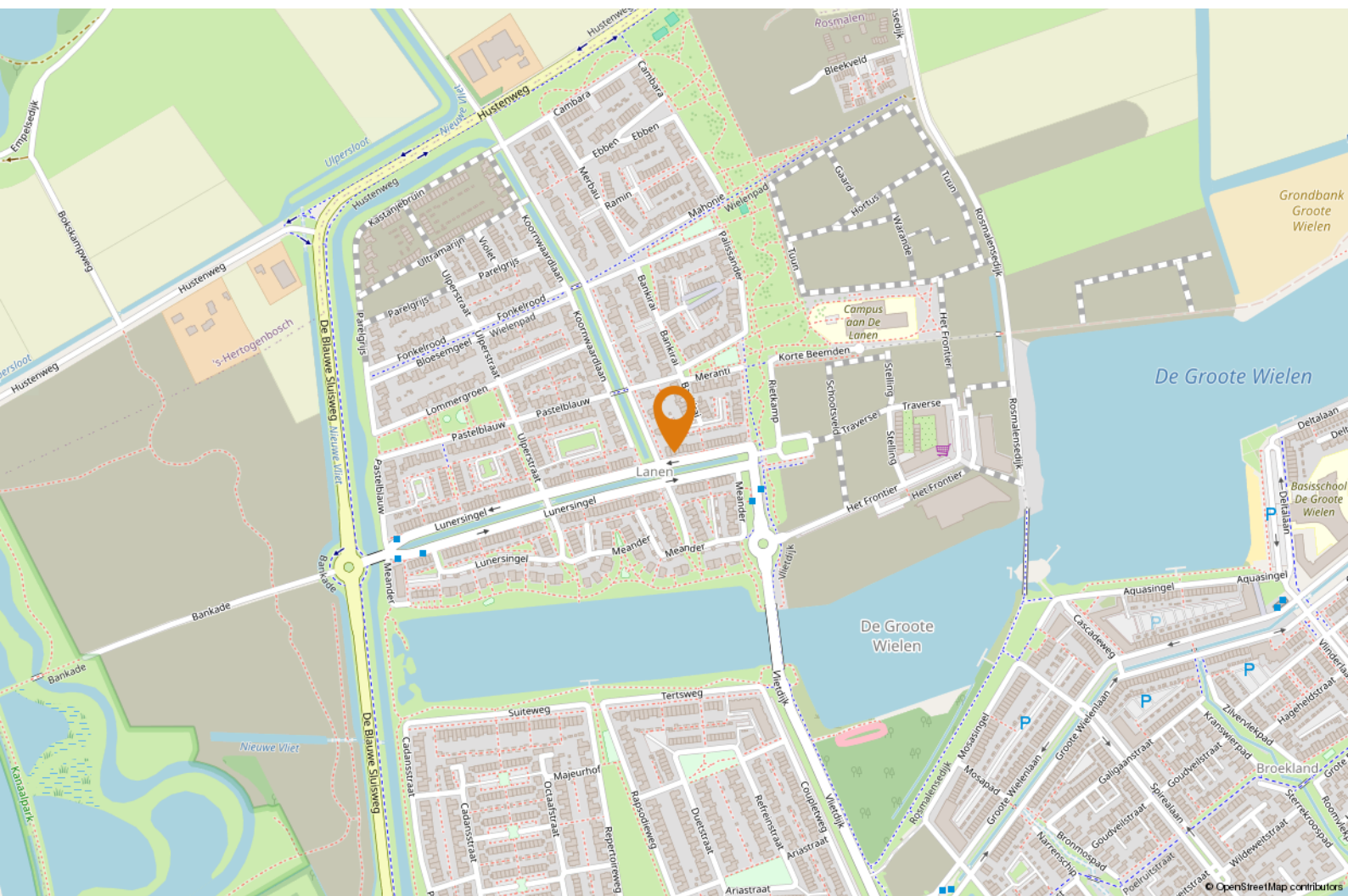




## Locatie

Deze sfeervolle woning is gelegen in de gloednieuwe, ruim opgezette woonwijk "De Lanen" in De Grote Wielen. Wonen in De Grote Wielen betekent wonen direct nabij 's-Hertogenbosch, de Bourgondische hoofdstad van Brabant en één van de gezelligste winkel- en uitgaanssteden van Nederland.

# Rosmalen Lunersingel 106





# OMSCHRIJVING

## Goed om te weten, dat:

- deze woning een bijzonder ruim opgezette ligging kent aan zowel de voor- als achterzijde, wat uitzonderlijk is voor nieuwbouw;
- de entree -/hal toegang biedt aan de moderne toiletruimte (wandcloset + fonteitje), een technische berging (met opstelling Intergas CV installatie), de meterkast en de woonkamer;
- de woonkamer tijdens de bouw over de volle breedte is uitgebouwd en dankzij de plafondhoogte en de grote raampartijen over bijzonder veel daglicht beschikt;
- vanuit het zitgedeelte middels twee dubbel openslaande deuren de achtertuin toegankelijk is;
- de moderne halfopen keuken is voorzien van een U-opstelling keukeninrichting met diverse inbouwapparatuur, te weten: een (Bora) inductiekookplaat met geïntrigeerde kookveldafzuiging,

- combi-oven, stoomoven, koelkast en een vaatwasser;
- de fraaie visgraat PVC-vloer in combinatie met de vloerverwarming en de sfeervolle (elektrische) haard voor een aangenaam leefklimaat zorgt;
- er een praktische trapkast aanwezig is voor de voorraad;
- de begane grond verder is voorzien van een een strakke wand- en plafonduafwerking met behangaccenten;
- de overloop op de eerste verdieping toegang biedt tot drie ruime slaapkamers en de complete badkamer;
- de volledig betegelde badkamer is ingedeeld met een ligbad, een inlopdouche, wastafelmeubel (met dubbele kraan), designradiator en een tweede toilet. Overigens is er een draai-/kiepraam aanwezig voor de natuurlijke ventilatie en daglichttoetreding;
- middels de overloop op de tweede verdieping twee



## “Wat een ruimte”

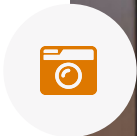


slaapkamers te bereiken zijn waarvan één met de aansluitingen voor het witgoed, de ventilatie unit en de omvormer van de zonnepanelen;

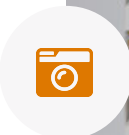
- de grote slaapkamer heeft een zeer courante maatvoering en is ook te gebruiken als werk -/ hobbyruimte. Ook is het mogelijk om met een eenvoudige ingreep een extra slaapkamer te realiseren;
- alle slaapkamers op de verdiepingen zijn afgewerkt met een laminaatvloer, strakke wanden met behangaccenten en draai-/kiepramen met goed geïsoleerd glas;
- de verzorgde tuin is gelegen op het noordwesten en is voorzien van een groot terras, kunstgras, looppad, fraaie border(s) met beplanting, een houten berging en een achterom;
- de berging is voorzien van elektra en biedt voldoende ruimte voor het stallen van fietsen;
- er zijn voldoende parkeermogelijkheden aan de voor-

en achterzijde van de woning;

- er 6 zonnepanelen aanwezig zijn welke je energierekening significant verlagen;
- de aanvaarding in mei 2024 kan plaatsvinden.

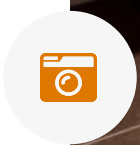




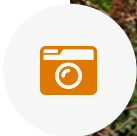


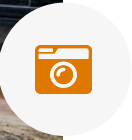




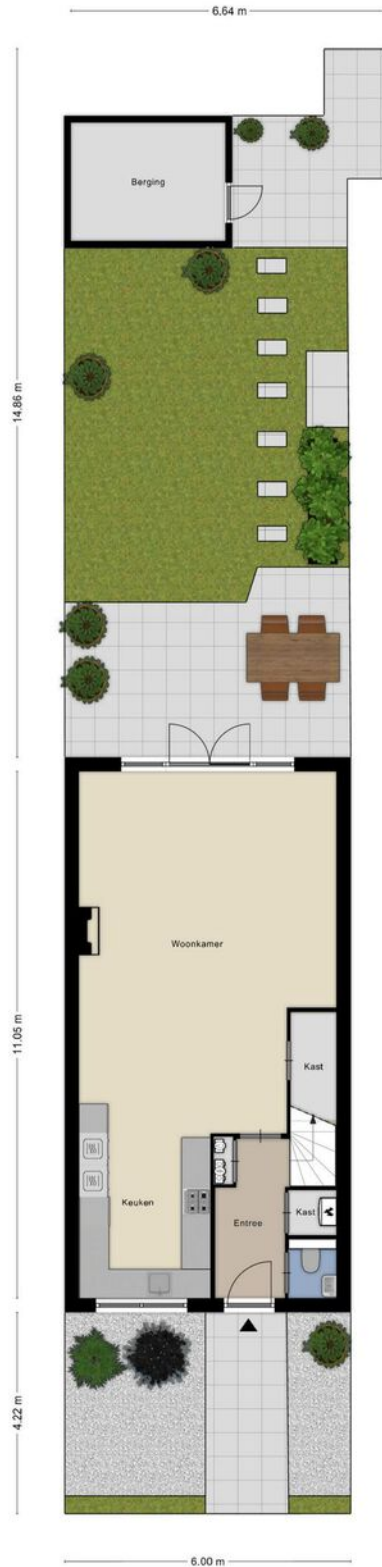








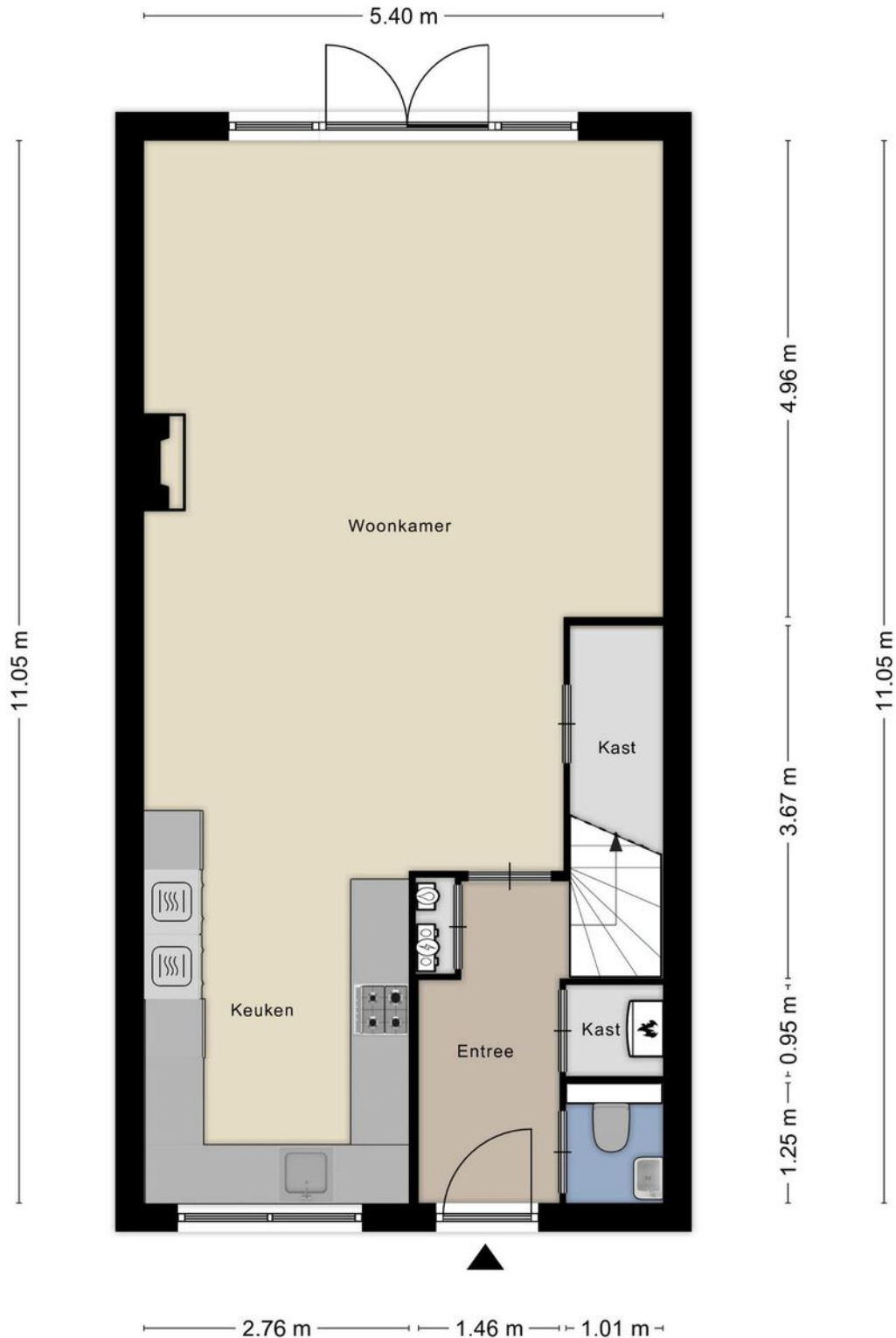
# PLATTEGROND



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

2.48 m



3.24 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# LIJST VAN ZAKEN

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- De kasten op zolder en op de slaapkamer van de volwassenen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- wandp;ank met verlichting	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		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/  
energiebesparing



# LIJST VAN ZAKEN

---

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuus/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuus/berging		X	



# KADASTRALE KAART







# 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



**Aya Hustings**

Nieuwbouwconsulente



**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

