

LUNERSINGEL 30, Rosmalen

| Uitgebouwde, instapklare woning met 5 slaapkamers!



VRAAGPRIJS € 569.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2019



Tuin ligging
noordwest



Woonoppervlakte
128 m²



Inhoud
453 m³



Perceeloppervlakte
136 m²



Aantal slaapkamers
5



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

- Keramische parketvloer met vloerverwarming
- Lichte en ruime woonkamer
- Moderne open keuken
- Zonnige tuin met 2 terrassen

Wordt Lunersingel 30
jouw Waare (T)huis?

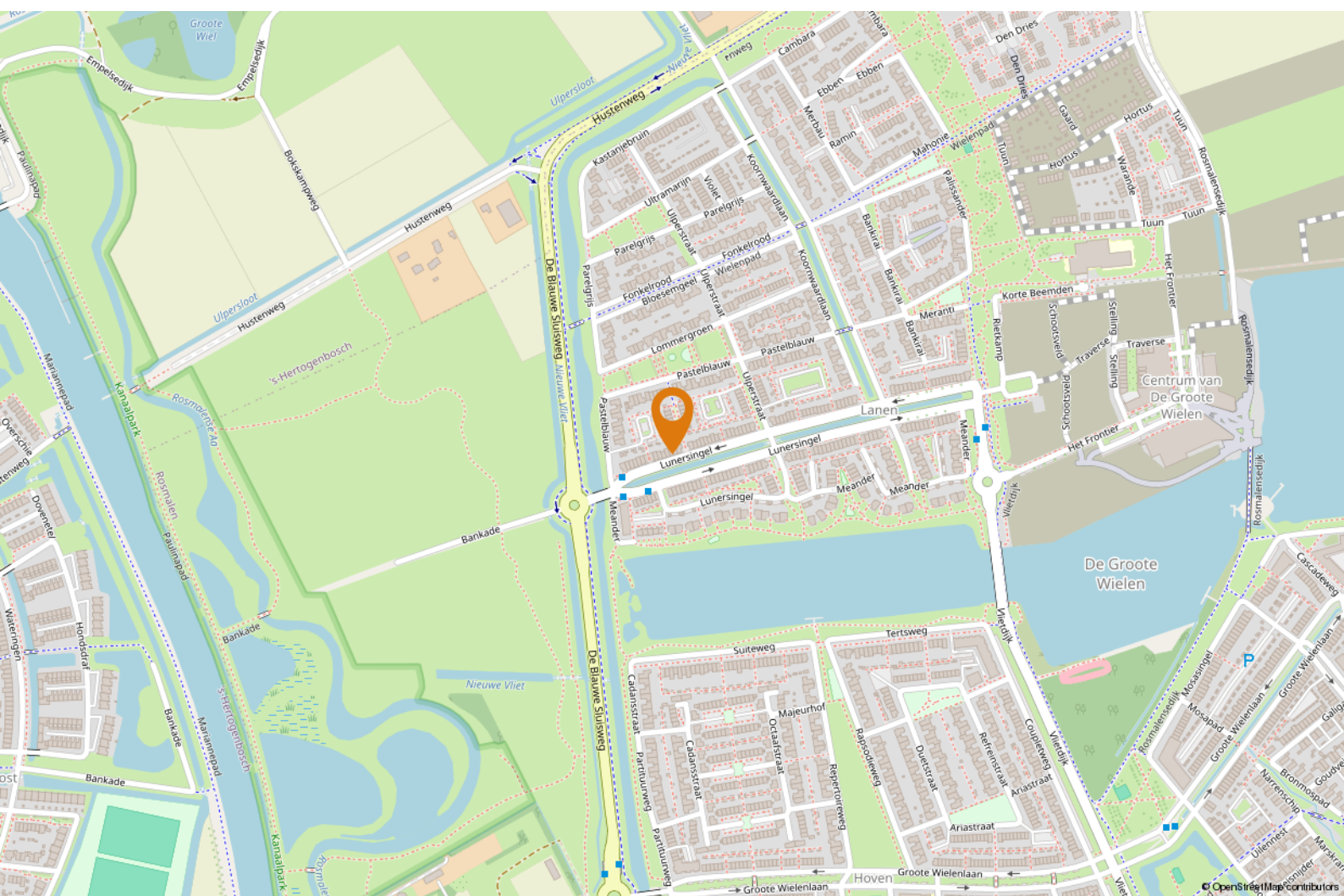




Locatie

Deze woning is gelegen in de wijk de Lanen, onderdeel van de jonge en levendige woonwijk De Groote Wielen. De wijk kenmerkt zich door haar moderne uitstraling, diverse speelgelegenheden en het populaire Groote Wielen strand. Uniek aan deze locatie is de directe nabijheid van de Groote Wielenplas.

Rosmalen Lunersingel 30





OMSCHRIJVING

Goed om te weten dat:

- deze instapklare eengezinswoning is uitgebouwd, waardoor er een zeer ruime woonkamer is ontstaan;
- op de begane grond de wanden zijn voorzien van een fijne korrel stukwerk en een keramische parketvloer ligt die perfect combineert met de vloerverwarming;
- de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde van de woning een enorme hoeveelheid licht naar binnenbrengen;
- de (half)open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een koelvriescombinatie, combi-magnetron, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap;
- de trappen zijn volledig gerenoveerd eind 2019 met eikenhouten traptreden, volledig onderhoudsvrij d.m.v. PVC;
- er op de eerste verdieping 3 slaapkamers aanwezig zijn;
- de badkamer luxe is afgewerkt en beschikt over een inloopdouche, een dubbele wastafel met een eikenhoutenmeubel en een tweede toilet;
- er op de tweede verdieping 2 (slaap-)kamers aanwezig zijn, mede dankzij de geplaatste dakkapel;
- hier ook de opstelling van de cv-installatie en de aansluitingen voor wasapparatuur te vinden zijn;
- de woning is voorzien van 4 zonnepanelen, wat bijdraagt aan een lagere energierekening;
- de trappen beide zijn voorzien van PVC overzettreden wat zorgt voor een luxe effect;
- de achtertuin is aangelegd door een hovenier, met 2 terrassen waardoor je altijd een fijne plek in de zon vindt;
- de tuin beschikt over diverse plantenborders, (kunst-)gras, terrasbestrating, een berging en een achterom middels een brede poort;



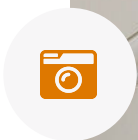
"Wat een ruimte!"



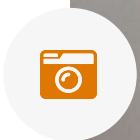
- de ligging bijzonder is door de ruime opzet aan de voorzijde met een brede woonstraat en de vrije ligging aan de achterzijde;
- er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is, zowel aan de voorzijde als de achterzijde van de woning;
- de woning beschikt over energielabel A;
- de aanvaarding in overleg plaatsvindt.

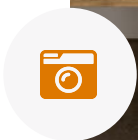




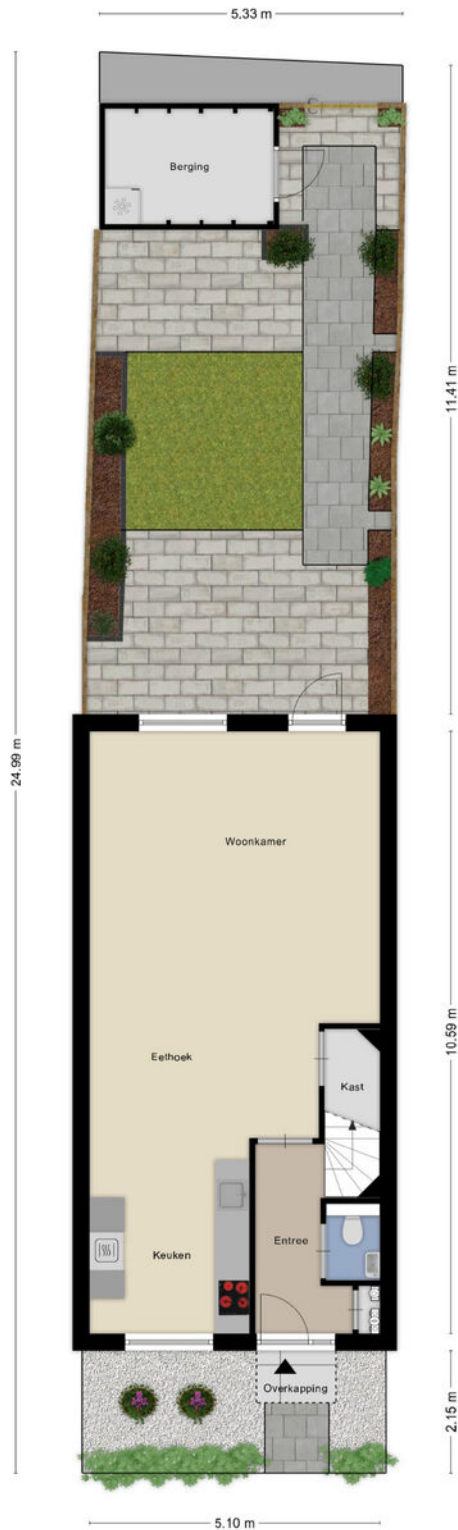








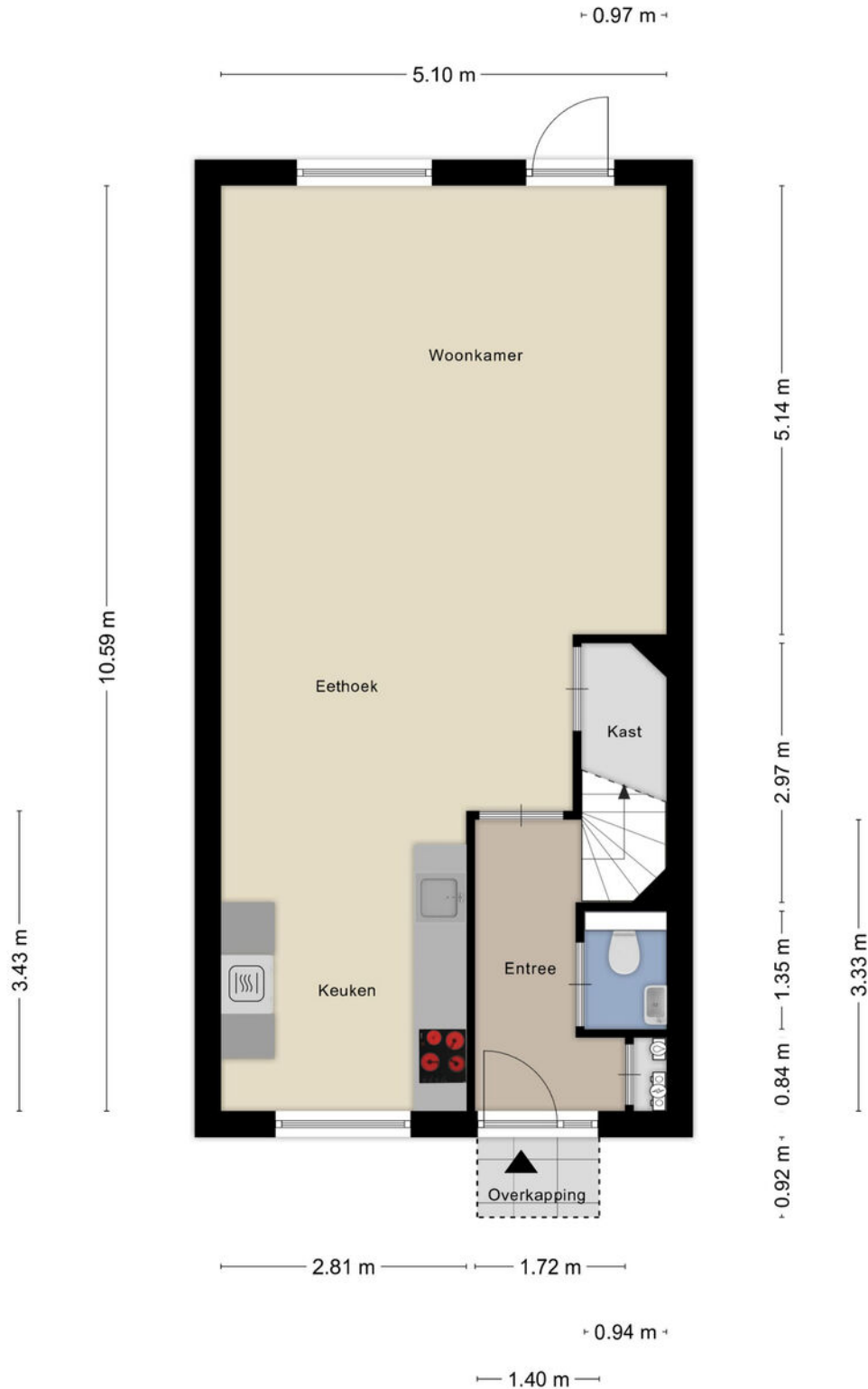
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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



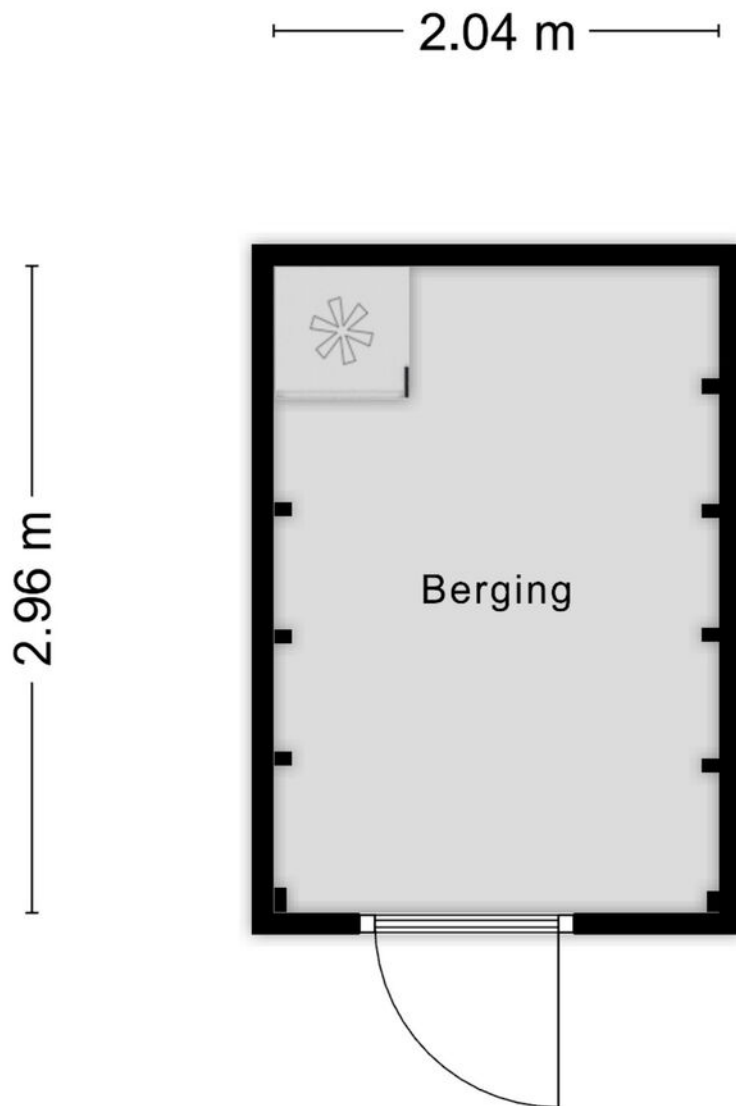
PLATTEGROND



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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Designradiator(en)

X

Radiatorafwerking

X

Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kledingkasten slaapkamer en zolder

X

- Inzet trapkast

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- overgordijnen

X

- rolgordijnen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

- Tegelvloer begane grond

X

- Mat voordeur

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Plankjes koffiehoekje	X		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- Spiegelkast met verlichting	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie X

Rookmelders X

(Klok)thermostaat X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting X

Zonnepanelen X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating X

Beplanting X

Houten zitgedeelte schuurtje X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- Houten balken containers

X



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebeoordeling

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



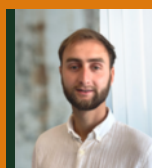
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

NVM Makelaar



Ilse Rooijackers

Officemanager



Mitchell Zenhorst

NVM Makelaar



Renco Prins

Nieuwbouwspecialist



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**.

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







