

LUNERSINGEL 18, Rosmalen

| Uitgebouwde, moderne hoekwoning



VRAAGPRIJS € 595.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2019



Tuin ligging
noord



Woonoppervlakte
131 m²



Inhoud
483 m³



Perceeloppervlakte
165 m²



Aantal slaapkamers
5



Extra bijzonderheden

- Uitgebouwd en modern
- Eigen laadpaal
- 15 zonnepanelen
- Onderhoudsvriendelijke tuin

**Wordt Lunersingel 18 te Rosmalen
uw nieuwe Waare (T)huis**

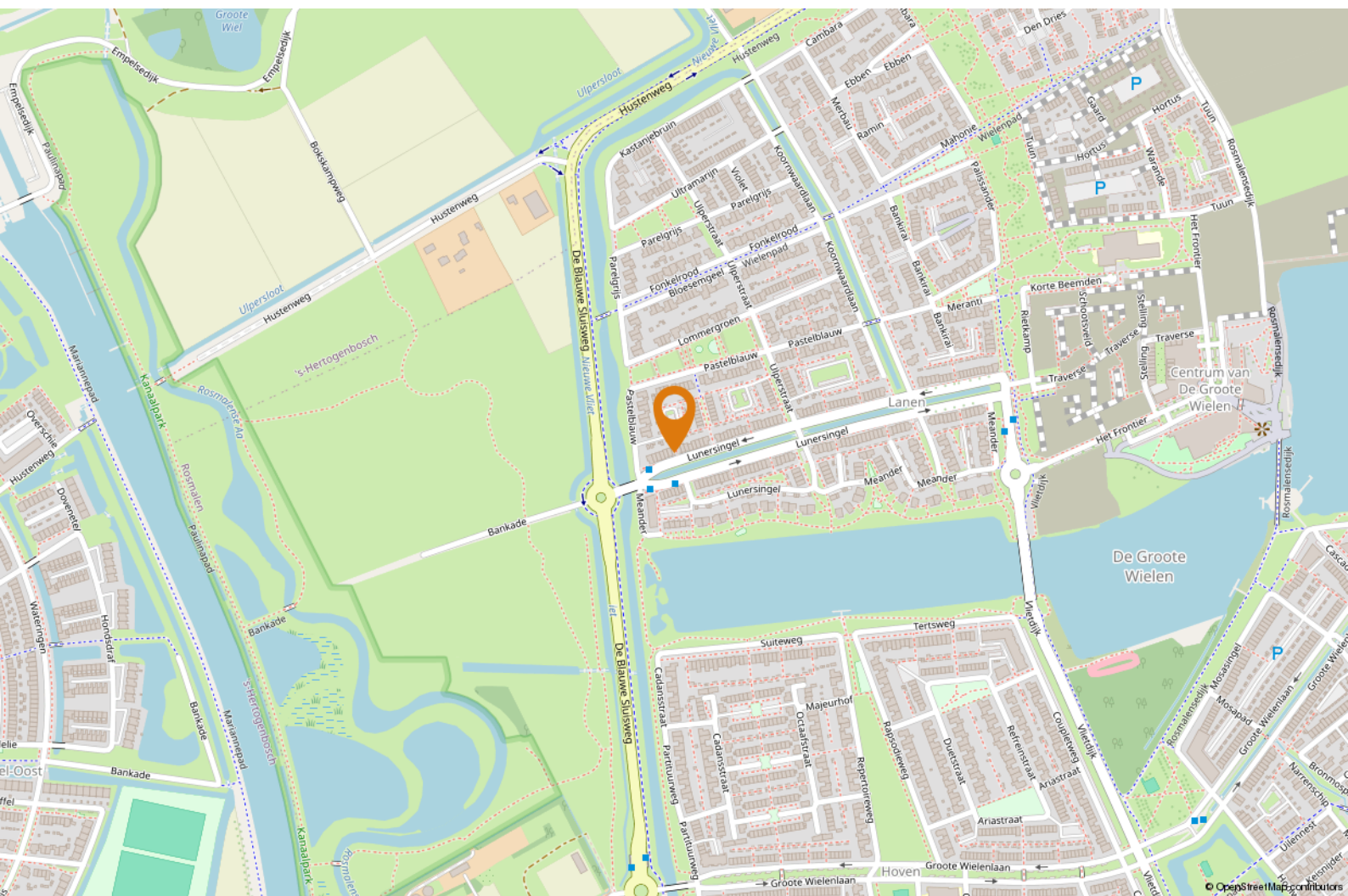




Locatie

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

Rosmalen Lunersingel 18





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Lunersingel 18 in Rosmalen!

In het jonge en populaire deel De Lanen van De Groote Wielen staat deze uitgebouwde, moderne hoekwoning uit 2019 met vrijstaande garage, eigen laadpaal, 15 zonnepanelen en een zonnige tuin met overkapping. De woning is instapklaar, uitstekend onderhouden en voorzien van een pas geplaatste dakkapel waardoor er nu maar liefst vijf slaapkamers zijn. Dankzij de duurzame voorzieningen en de gunstige ligging nabij het centrum van De Groote Wielen is dit een heerlijke plek. bij gelegen.

Goed om te weten:

- de hal prettig binnenkomt en toegang biedt tot de toiletruimte met bidet, meterkast, trapopgang en woonkamer;

- de woonkamer ruim en licht is, met een moderne tegelvloer voorzien van vloerverwarming en openslaande deuren naar de tuin;
- de halfopen keuken een hoekopstelling heeft met een bar en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven en vaatwasser;
- op de eerste verdieping drie slaapkamers liggen met laminaatvloer en elektrische rolluiken;
- de moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet en dubbele wastafel met meubel;
- de tweede verdieping is uitgebreid met een nieuwe dakkapel, waardoor hier een ruime vierde slaapkamer én een vijfde slaap- of werkkamer zijn ontstaan;
- de bergzolder bereikbaar is via een vlizotrap en extra bergruimte biedt;



"Jonge en populaire deel De Lanen"



- de woning beschikt over airconditioning (Mitsubishi) en balansventilatie voor een comfortabel binnenklimaat;
- de tuin onderhoudsvriendelijk is aangelegd en beschikt over een fraaie overkapping met ingebouwde LED-verlichting;
- er een vrijstaande houten garage aanwezig is met elektrisch bedienbare deur en laadpaal, waar u op eigen terrein kunt parkeren;
- er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is, zowel aan de voorzijde als de achterzijde van de woning;
- het geheel uitstekend is onderhouden, volledig geïsoleerd is en beschikt over energielabel A met 15 zonnepanelen;

- de ligging bijzonder is door de ruime opzet aan de voorzijde met een brede woonstraat en de vrije ligging aan de achterzijde;
- de woning beschikt over energielabel A;
- de aanvaarding in overleg plaatsvindt.

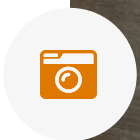
Benieuwd of dit jouw Waare (t)Huis wordt? We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!

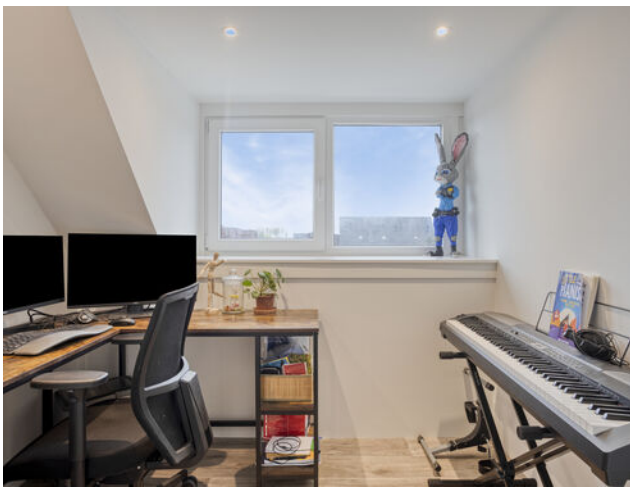


















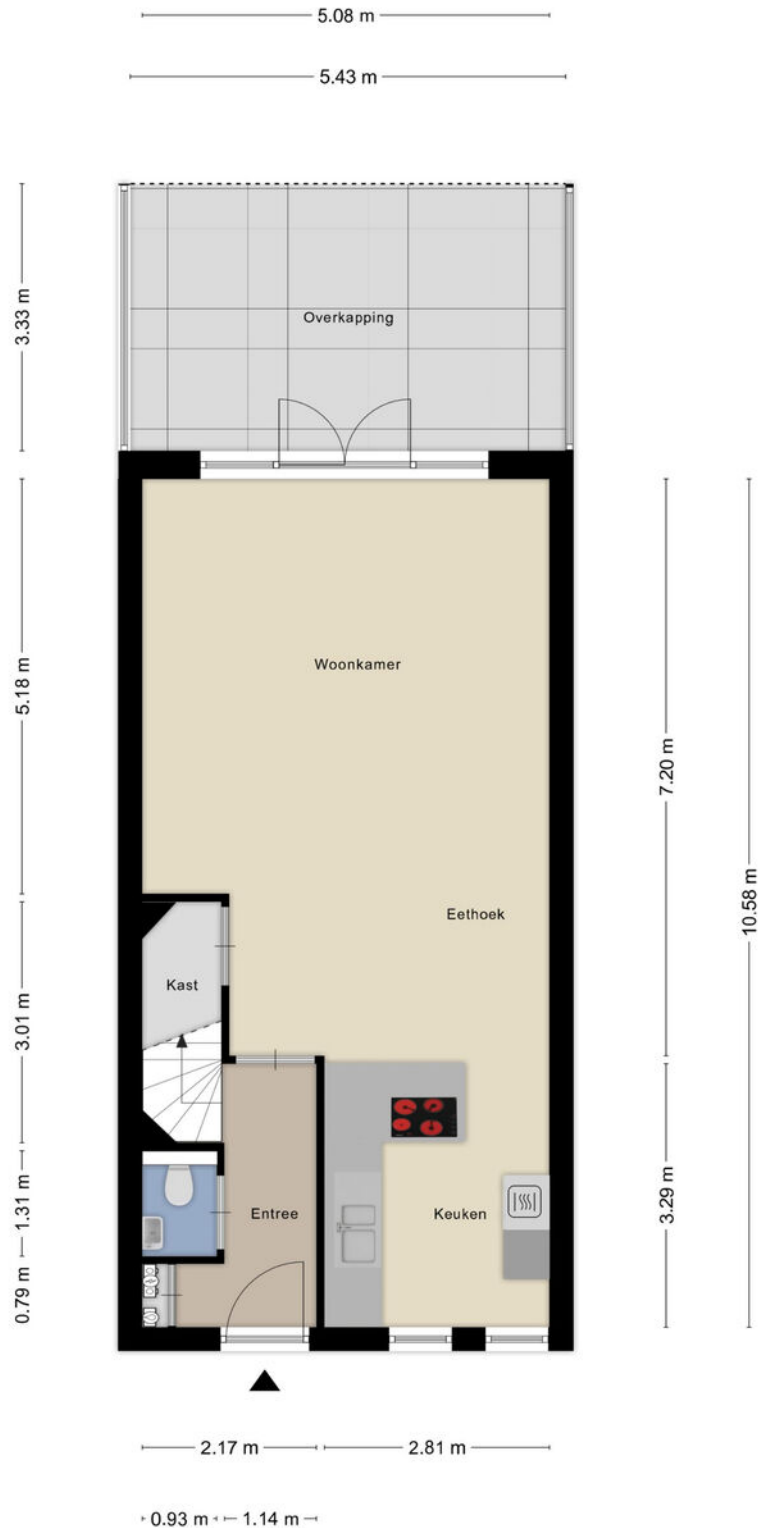
PLATTEGROND



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



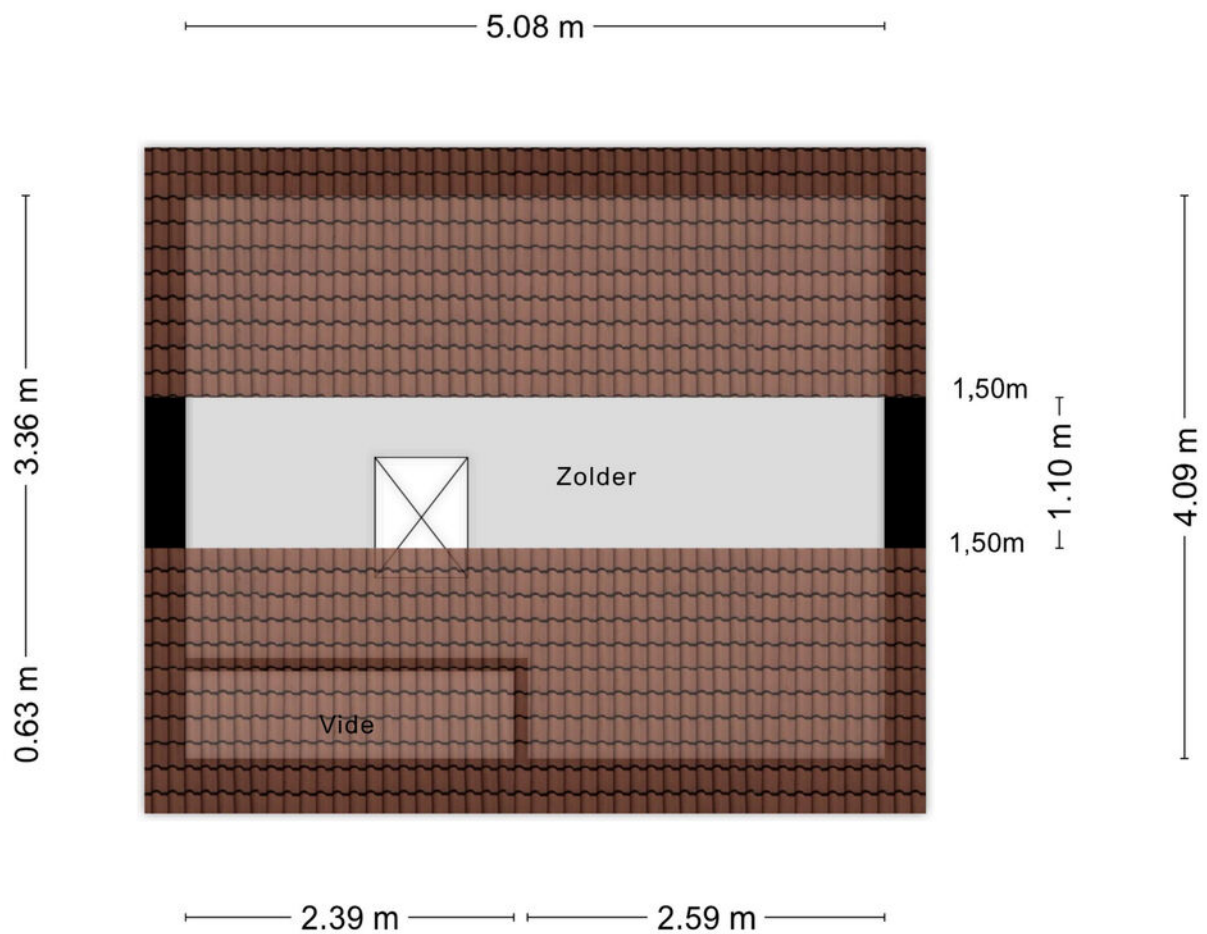
PLATTEGROND



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



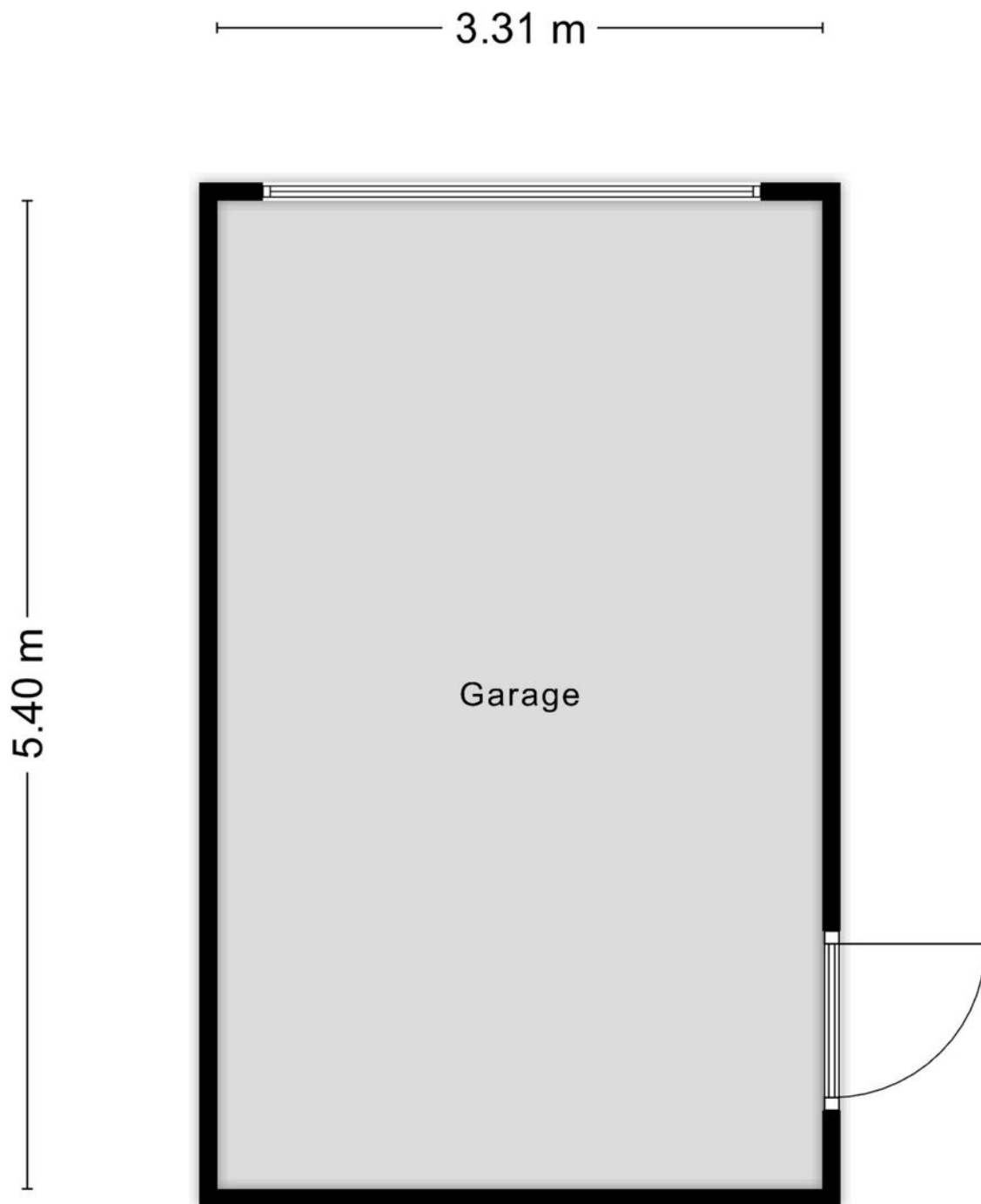
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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		
- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X
- losse (hang)lampen		X
(Losse)kasten, legplanken, te weten		
- Wit kleding kast - hoofslaapkamer	X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten		
- gordijnrails	X	
- gordijnen	X	
- overgordijnen	X	
- vitrages	X	
- rolgordijnen	X	
- lamellen	X	
- jaloezieën	X	
- (losse) horren/rolhorren	X	
Vloerdecoratie, te weten		
- vloerbedekking	X	
- parketvloer	X	
- laminaat	X	
- plavuizen	X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

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/schermb)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- planchet

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

toiletborstel(houder)

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- Bidet

X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Airconditioning

X

Rolluiken

X

Zonwering buiten

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Zonnepanelen

X

Oplaadpunt elektrische auto

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

Tuin - Bebouwing



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

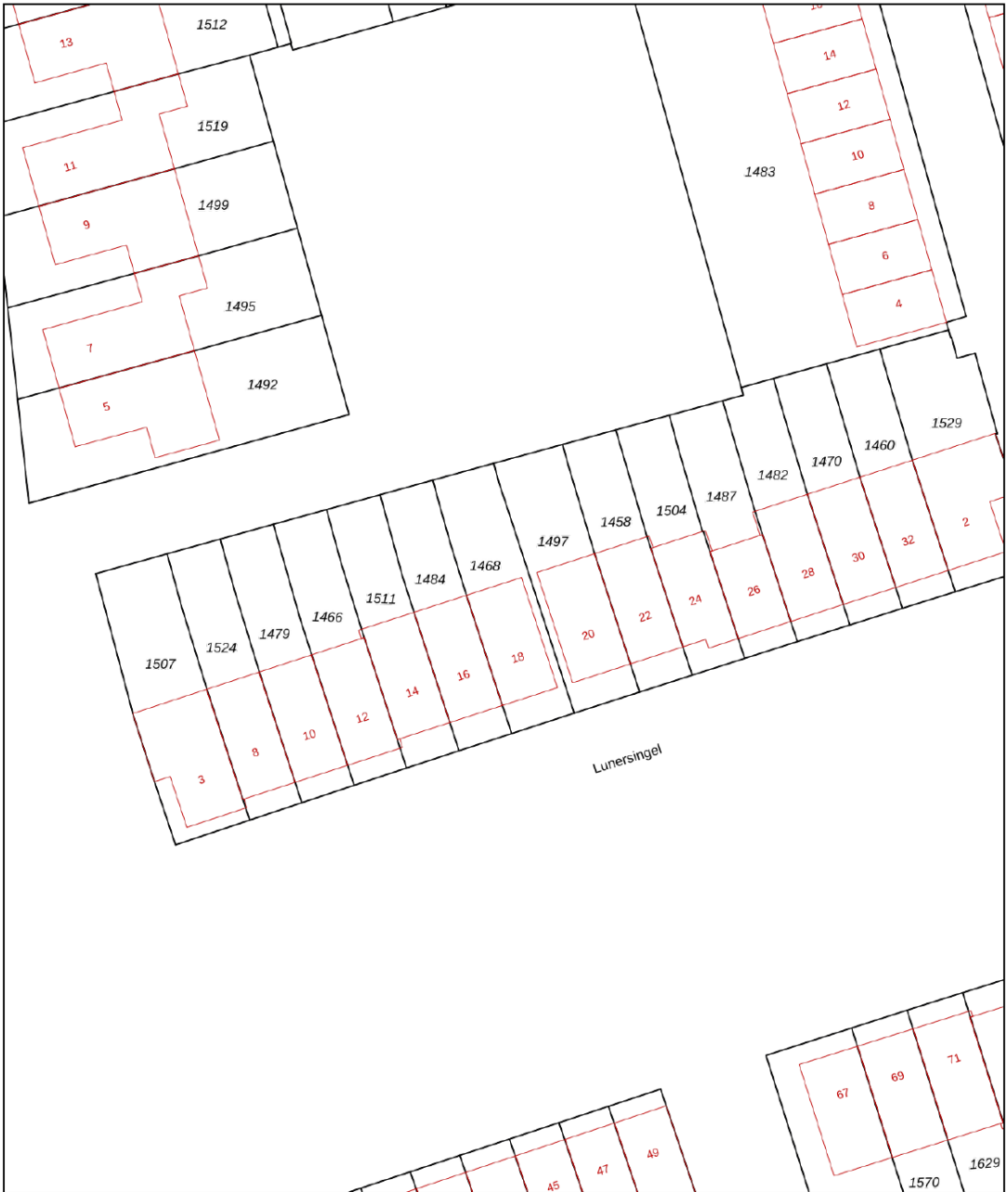
X



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: EDB



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch

Sectie U

Perceel 1468

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

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

