LUNERSINGEL 59, Rosmalen

Op een prachtige locatie aan het water



VRAAGPRIJS € 595.000 k.k.

KENMERKEN

Bouwjaar
2019

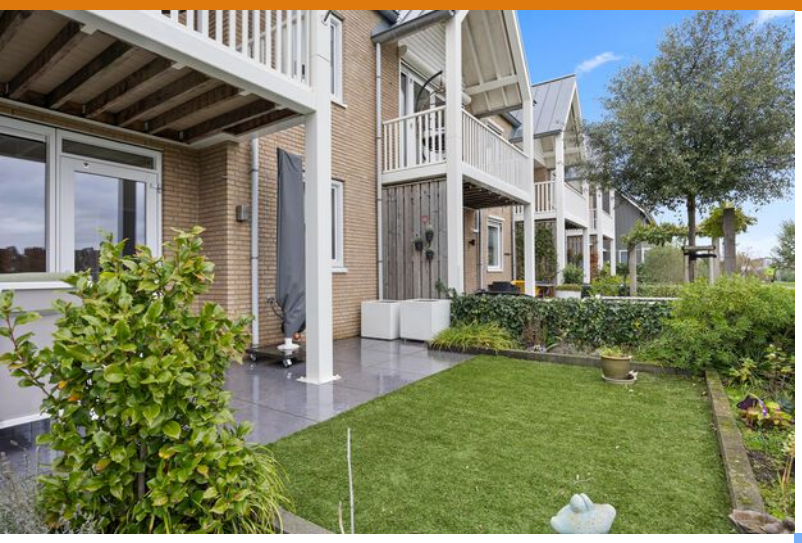
Tuin ligging
zuid

Woonoppervlakte
133 m²

Inhoud
495 m³

Perceeloppervlakte
129 m²

Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Prachtige locatie
- Modern en instapklaar
- Moderne keuken
- Verzorgde tuin
- Energielabel A

Misschien wordt Lunersingel 59 te Rosmalen wel uw nieuwe Waare (T)huis



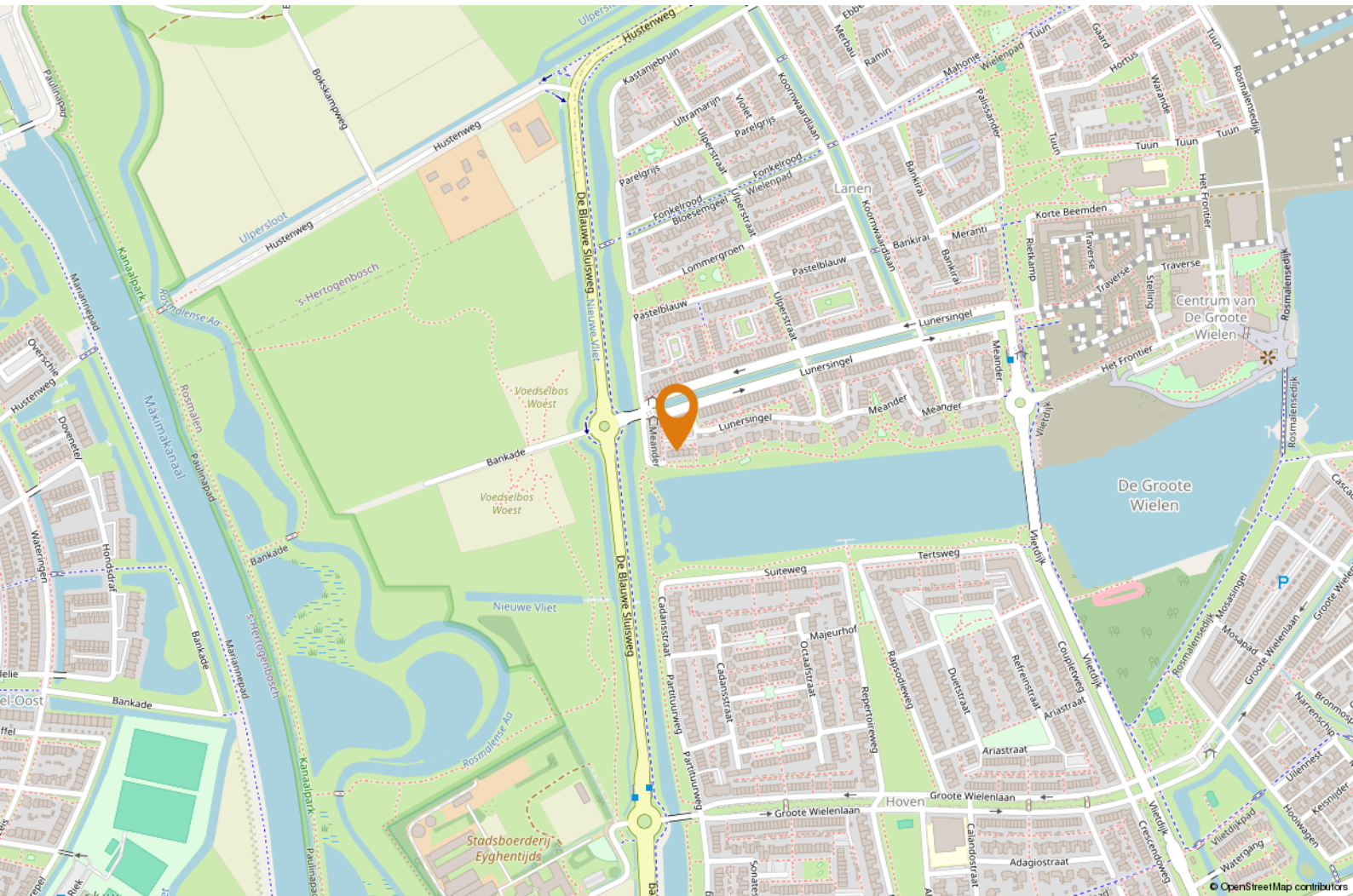


Locatie

De woning ligt in de gewilde en kindvriendelijke woonwijk De Lanen, onderdeel van De Groote Wielen in Rosmalen. Deze jonge woonomgeving kenmerkt zich door moderne architectuur, veel groen, waterpartijen en een ruimtelijke opzet

Rosmalen

Lunersingel 59





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Lunersingel 59 in Rosmalen!
Op een prachtige locatie aan het water, in de jonge en kindvriendelijke woonwijk De Groote Wielen, staat deze moderne en instapklare tussenwoning uit 2019! De woning beschikt over een woonoppervlakte van maar liefst 133 m², vier slaapkamers, een moderne keuken met spoeleiland, een sfeervolle gashaard en een verzorgde achtertuin op het zuiden met overkapping en vrij uitzicht over het water. Ook aan duurzaamheid en comfort is gedacht, met energielabel A, zes zonnepanelen, vloerverwarming door de gehele woning en airconditioning. Een heerlijke gezinswoning waar ruimte, comfort en een bijzondere ligging samenkomen!

Goed om te weten, dat:
- deze moderne tussenwoning in 2019 is gebouwd, uitstekend is geïsoleerd en beschikt over een woonoppervlakte van maar liefst 133 m², verdeeld over drie woonlagen;
- de woning beschikt over energielabel A, zes zonnepanelen, kunststof kozijnen met isolerende beglazing en vloerverwarming door de gehele woning, wat bijdraagt aan een aangenaam wooncomfort;
- de entree toegang biedt tot de meterkast, garderoberuimte, het toilet met fonteintje, de trapopgang en de woonkamer;
- de lichte en ruim opgezette woonkamer is afgewerkt met een fraaie houtlookvloer, strak afgewerkte wanden, inbouwspots en een sfeervolle gashaard, die zorgt voor extra gezelligheid;



"Instapklaar en modern"



- de woonkamer dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde beschikt over een prettige lichtinval en aan de achterzijde een directe verbinding bieden met de tuin;
- de moderne open keuken uit 2020 is uitgevoerd in een stijlvolle donkerblauwe hoogglansopstelling met spoeleiland en is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, twee combiovens, vaatwasser, koelkast en een kokendwaterkraan;
- de eerste verdieping beschikt over drie goed bemeten slaapkamers, waarvan de ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde directe toegang biedt tot het overdekte balkon met een prachtig uitzicht over het water;
- de volledig betegelde badkamer modern is ingericht met een douche, een wastafelmeubel met opbergruimte en een wandcloset;
- de tweede verdieping bereikbaar is via een vaste trap en beschikt over een vierde slaapkamer, die ook uitstekend gebruikt kan worden als werk-, hobby- of logeerkamer;
- op de tweede verdieping daarnaast een praktische wasruimte aanwezig is met aansluitingen voor de wasmachine en droger, een extra wastafel en diverse mogelijkheden voor het opbergen van spullen;
- de woning is voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme en koele dagen;
- de verzorgde achtertuin op het zuiden is ingericht met een combinatie van sierbestrating, gazon en groene borders en beschikt over een fijne overkapping waar je heerlijk beschut buiten kunt zitten;
- de achtertuin direct grenst aan een groene zone met daarachter het water, waardoor je geniet van een prachtig vrij uitzicht en een bijzonder gevoel van












DON'T TOUCH
MY COOKIES






















BOSCH

















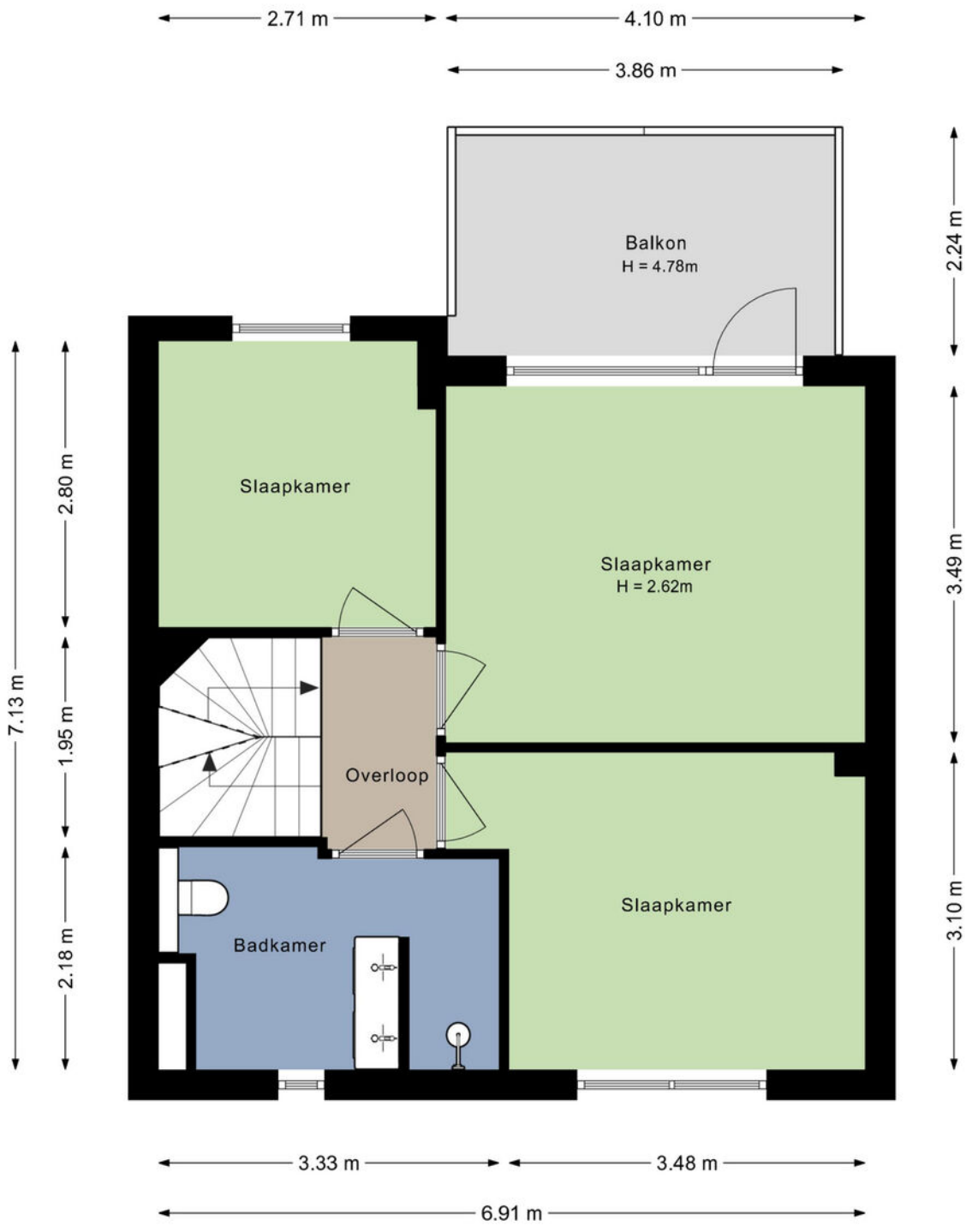
PLATTEGROND



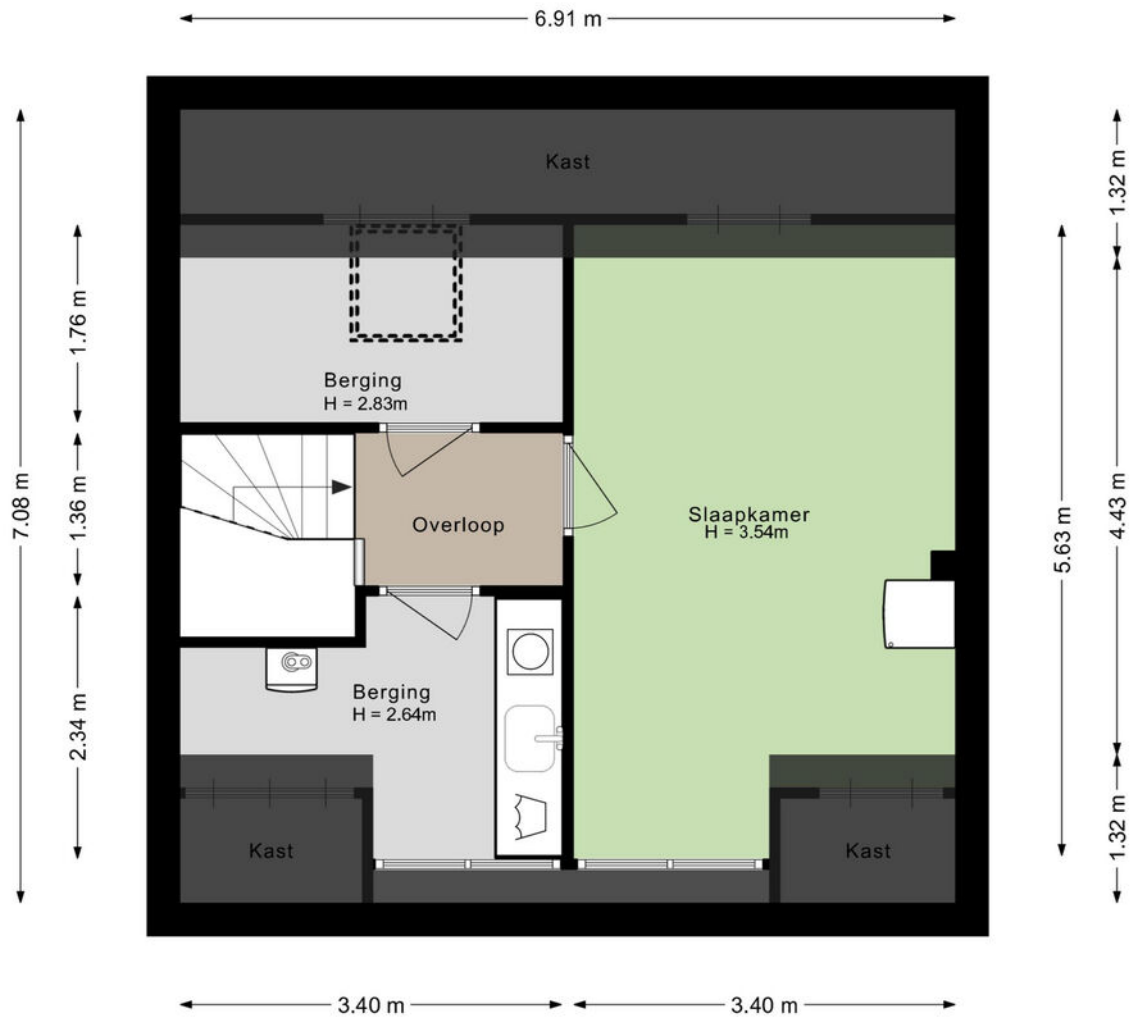
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



AANTEKENINGEN

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kastinkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker	X		
- Combi stoomoven	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		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	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		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)		X	



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 Rooijakkers
Officemanager



Mitchell Zenhorst
NVM Makelaar



WAT IS MIJN HUIS WAARD?

Kom er achter met onze vrijblijvende waardebepaling!

Vraag nu een gratis waardebepaling 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:

06 835 043 27
www.hetwaarehuis.nl
hetwaarehuis
hetwaarehuismakelaars

Het Waare Huis
Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2
5241 TC Rosmalen

funda NVM