



LUNERSINGEL 66 ROSMALEN

VRAAGPRIJS € 529.000 K.K.

‘ KOMWONEN in deze moderne, complete en lichte tussenwoning met grote tuin en een berging! ’



KENMERKEN

 BOUWJAAR
2018

 WOONOPPERVLAKTE
116 M²

 ENERGIELABEL
A

 INHOUD
405 M³

 PERCEELOPPERVLAKTE
141 M²

 WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

KOMWONEN in deze moderne, complete en lichte tussenwoning; de woning is goed onderhouden, energiezuinig, volledig geïsoleerd en heeft een grote tuin. Hier is het heerlijk wonen!

Deze fijne en instapklare 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, sportverenigingen, een gezondheidscentrum en het nieuwe winkelcentrum aan de overzijde van De Grootte Wielenplas met twee supermarkten en diverse winkels.

In de directe omgeving kun je genieten van het unieke polderlandschap van de Maas met zijn uitgestrekte uiterwaarden, smalle dijken en prachtige wielen. Talrijke fiets- en wandelroutes nodigen uit om deze veelzijdige omgeving te verkennen. Ook het centrum van Rosmalen is eenvoudig bereikbaar, evenals de bourgondische binnenstad van 's-Hertogenbosch. De uitvalswegen A59 en A2 zijn binnen enkele minuten te bereiken.

Indeling

Begane grond: entree, hal met meterkast en toiletruimte. Lichte, ruime woonkamer over de volle breedte van de woning met een provisiekast, een groot raam en een loopdeur naar de tuin. De open keuken, aan de voorzijde van de woning, heeft een moderne keukeninrichting met diverse inbouwapparatuur en volop kastruimte. Ook hier weer een groot raam. De begane grond is afgewerkt met een mooie tegelvloer met vloerverwarming.



AANTAL SLAAPKAMERS
3



EXTERNE BERGRUIMTE
6 m²



Eerste verdieping: overloop. Drie goed afgewerkte slaapkamers met volwaardige afmetingen en pvc vloeren. De slaapkamers zijn voorzien van rolluiken. Licht betegelde badkamer met een raam, ingericht met een toilet, een ruime douche en een wastafelmeubel met dubbele wastafel.

Tweede verdieping: een verrassende verdieping met volop mogelijkheden en een laminaatvloer. Een fantastische, open ruimte met 2 dakramen, hoogte en volop bergruimte achter schuifkasten. Het realiseren van 1 of 2 slaapkamers is hier nog mogelijk. Aparte ruimte met dakraam voor de wasmachine, cv-ketel en mechanische ventilatie. Hier hangt ook de omvormer voor de 3 zonnepanelen.

Tuin: zeer verzorgde en nieuw aangelegde achtertuin met terrassen, beplanting, kunstgras en een sfeervolle overkapping achter in de tuin. Tenslotte natuurlijk een praktische fietsenberging en een achterom.

Zowel voor als achter de woning is er voldoende pareergelegenheid.





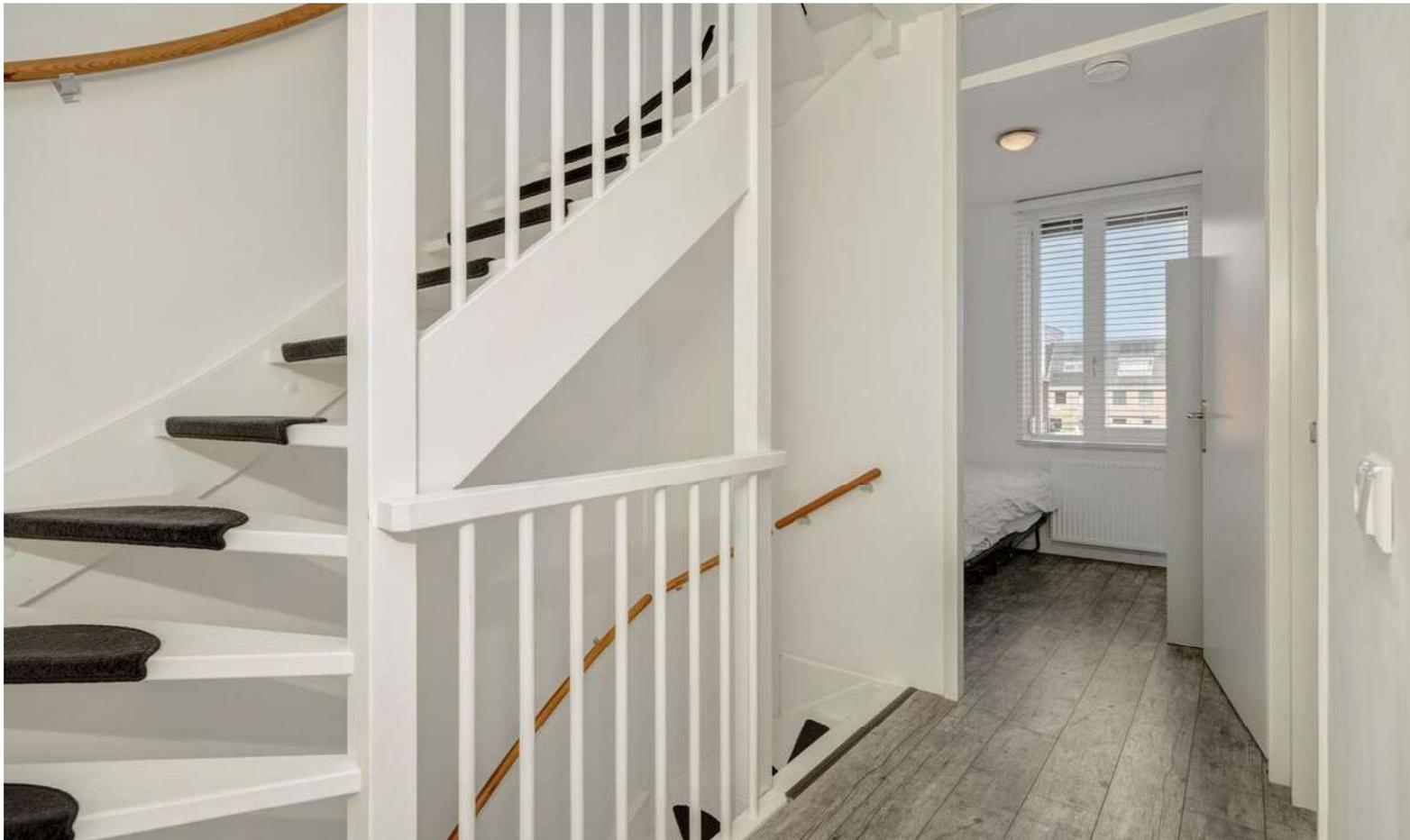






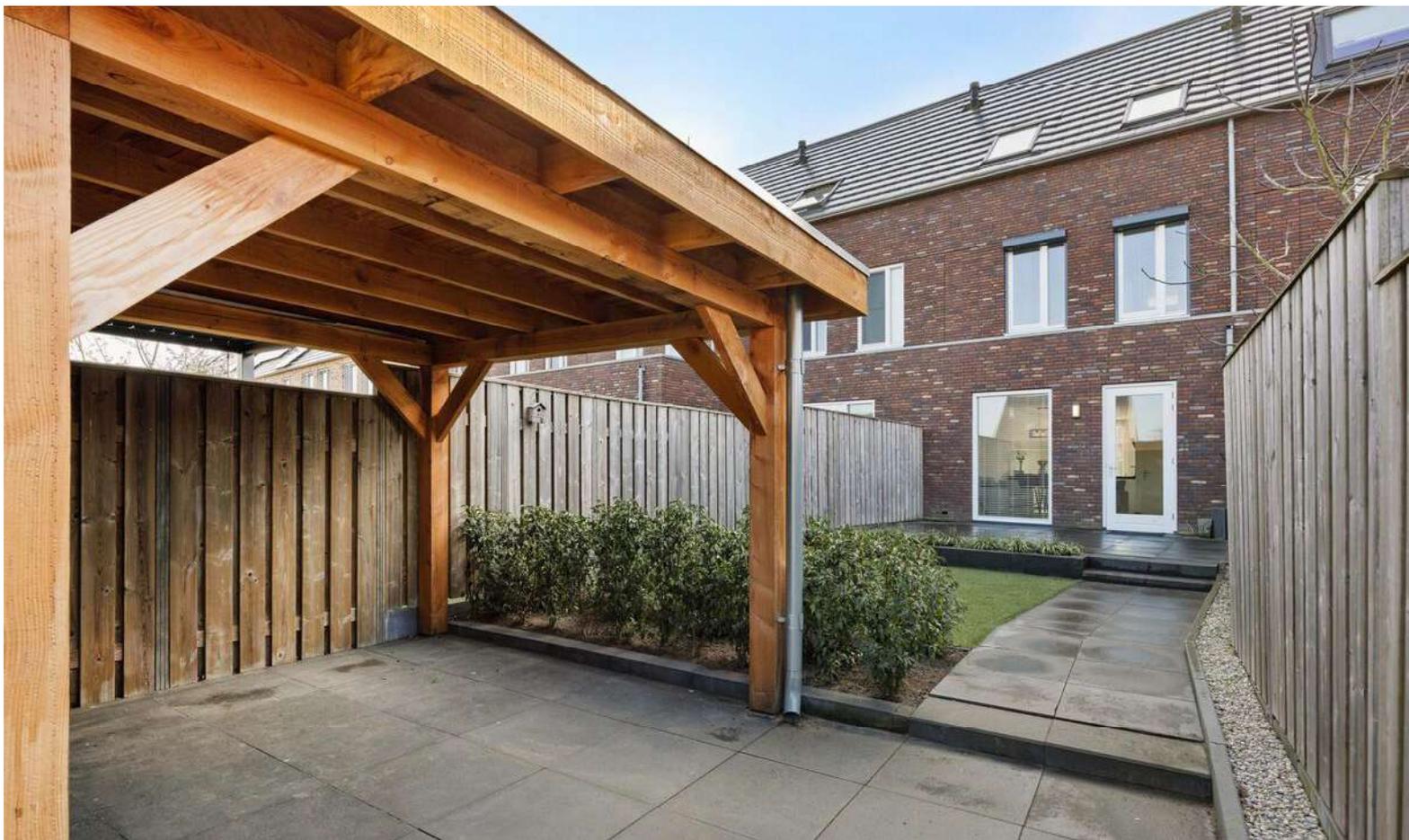


















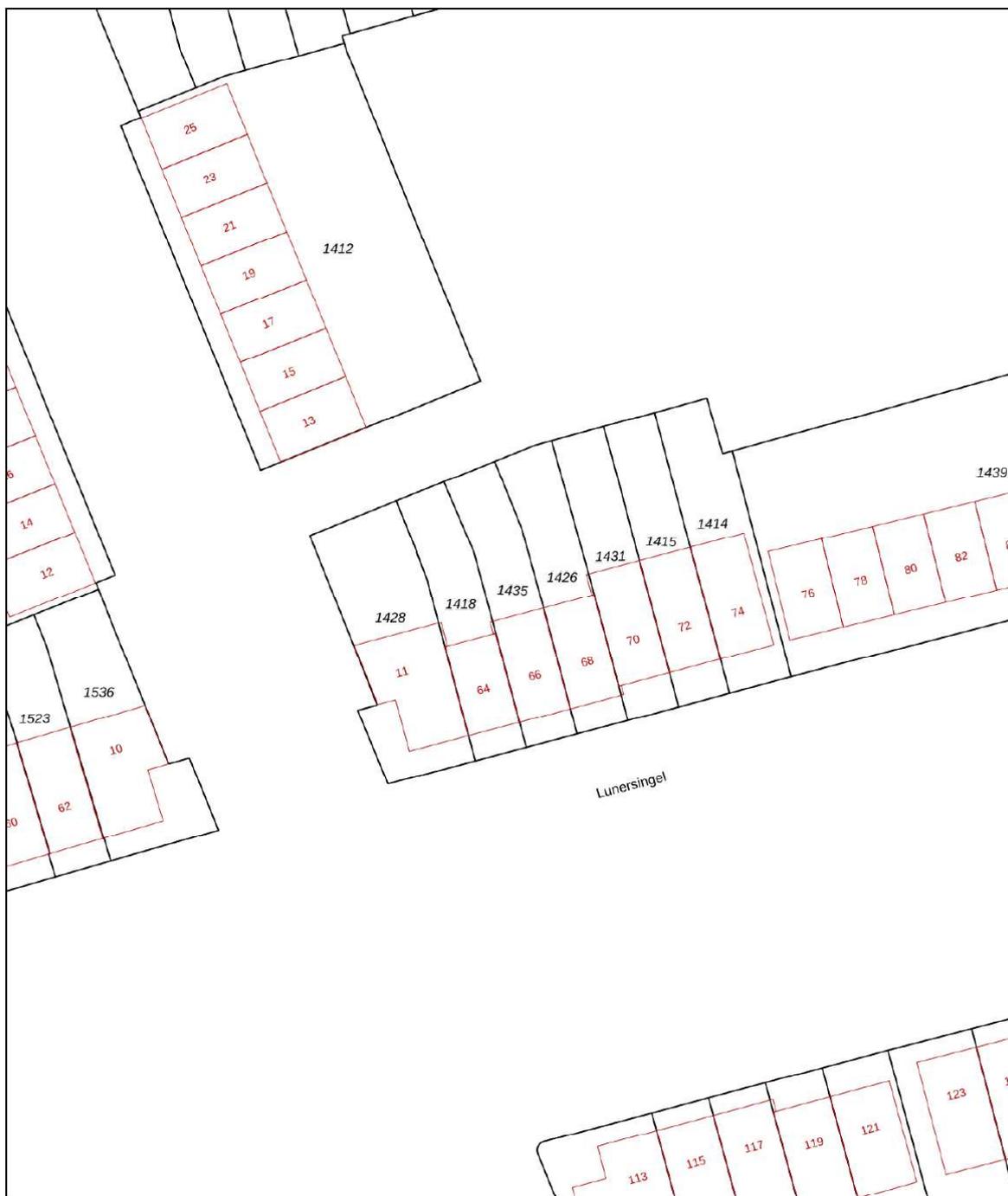




KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lunersingel 66



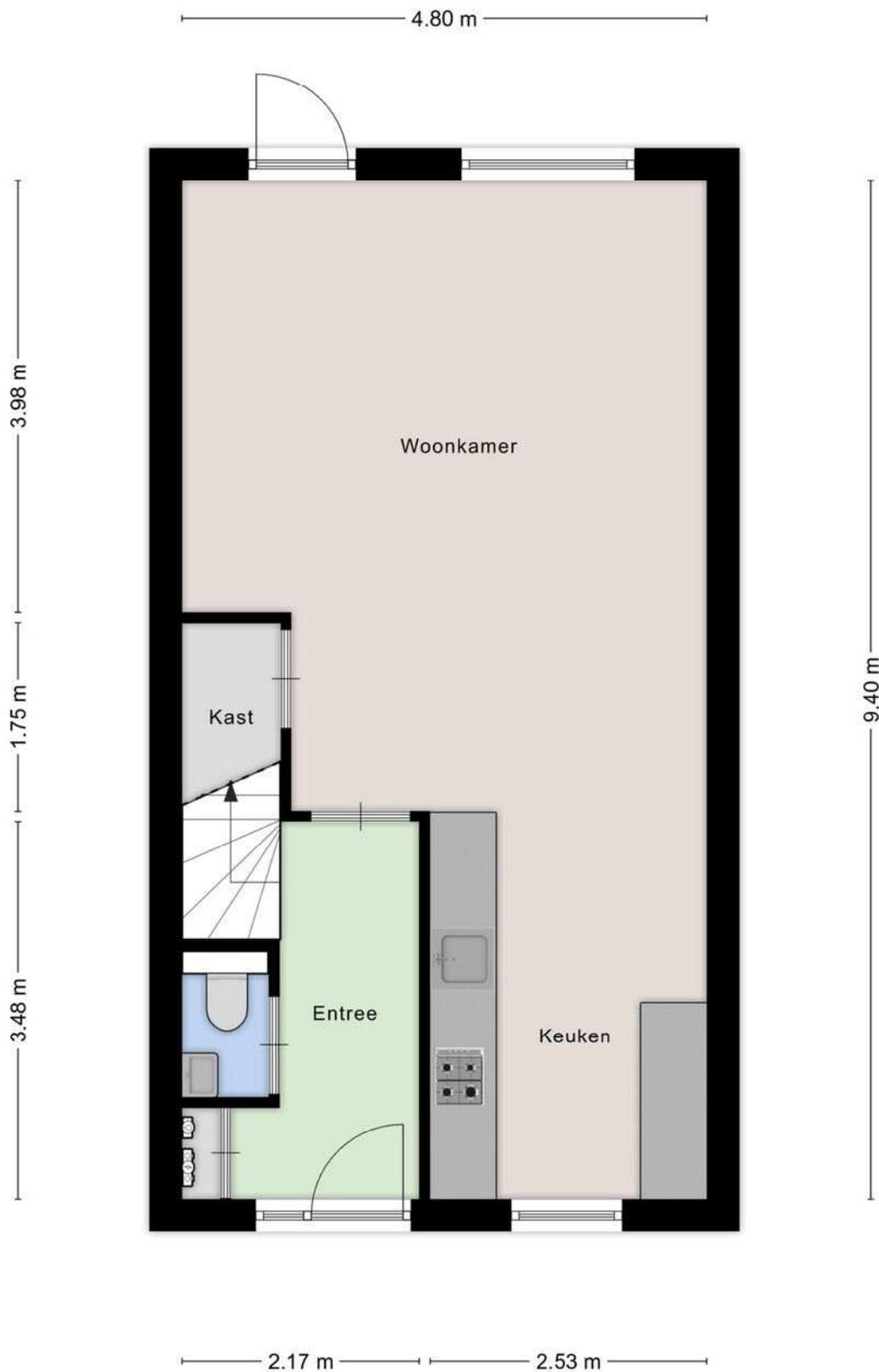
0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie U	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1435	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

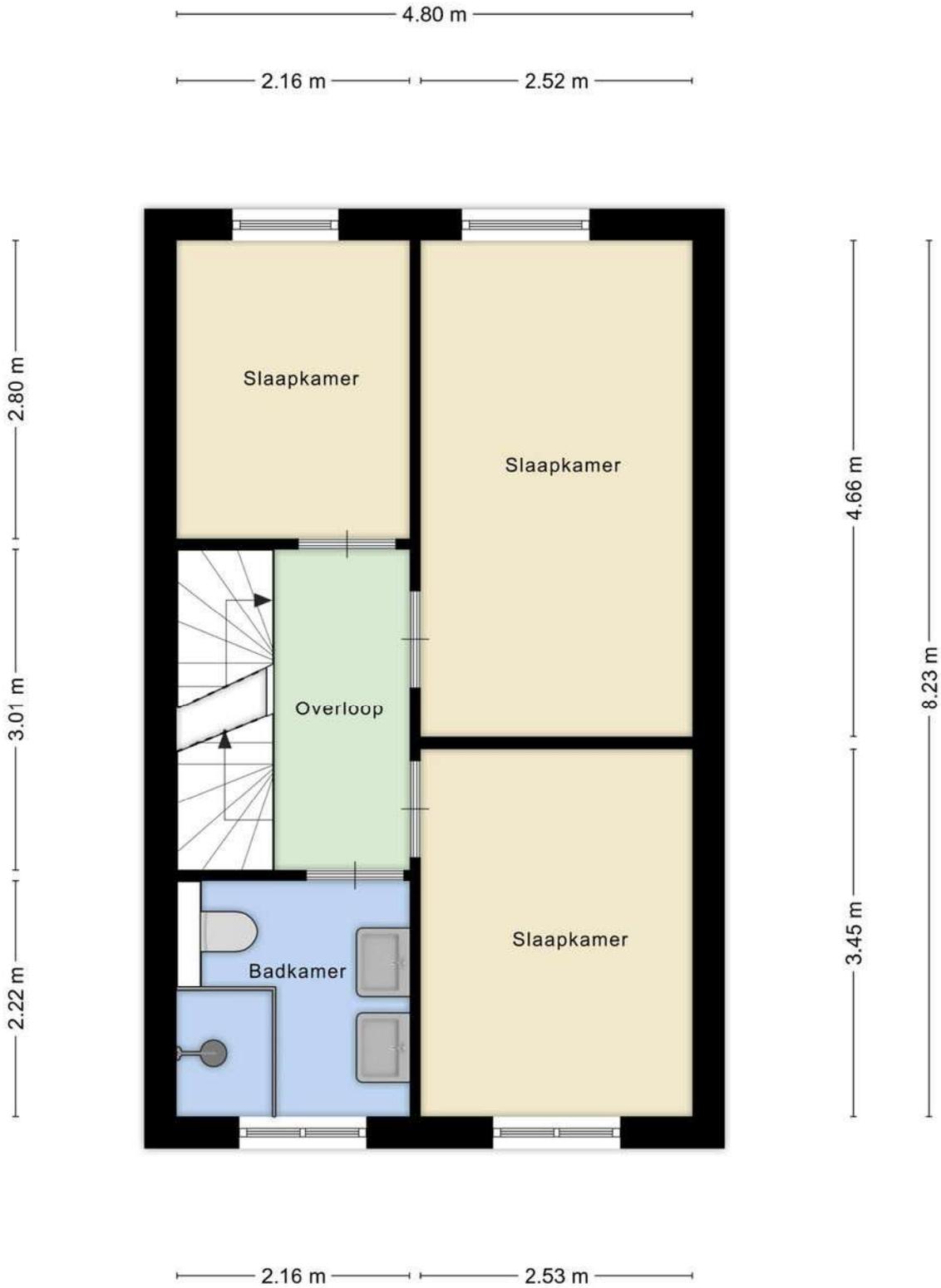
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

PLATTEGROND



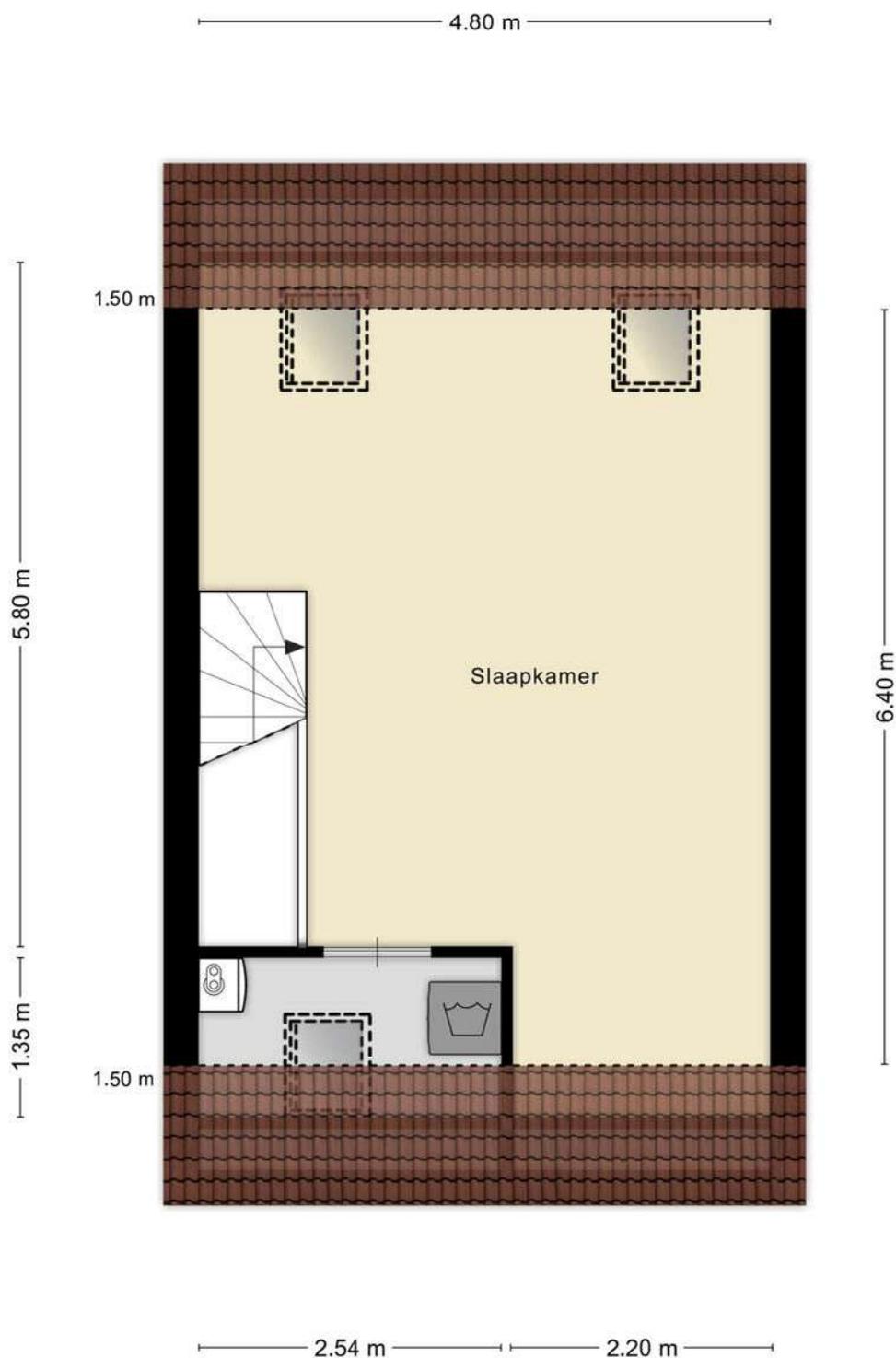
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

PLATTEGROND



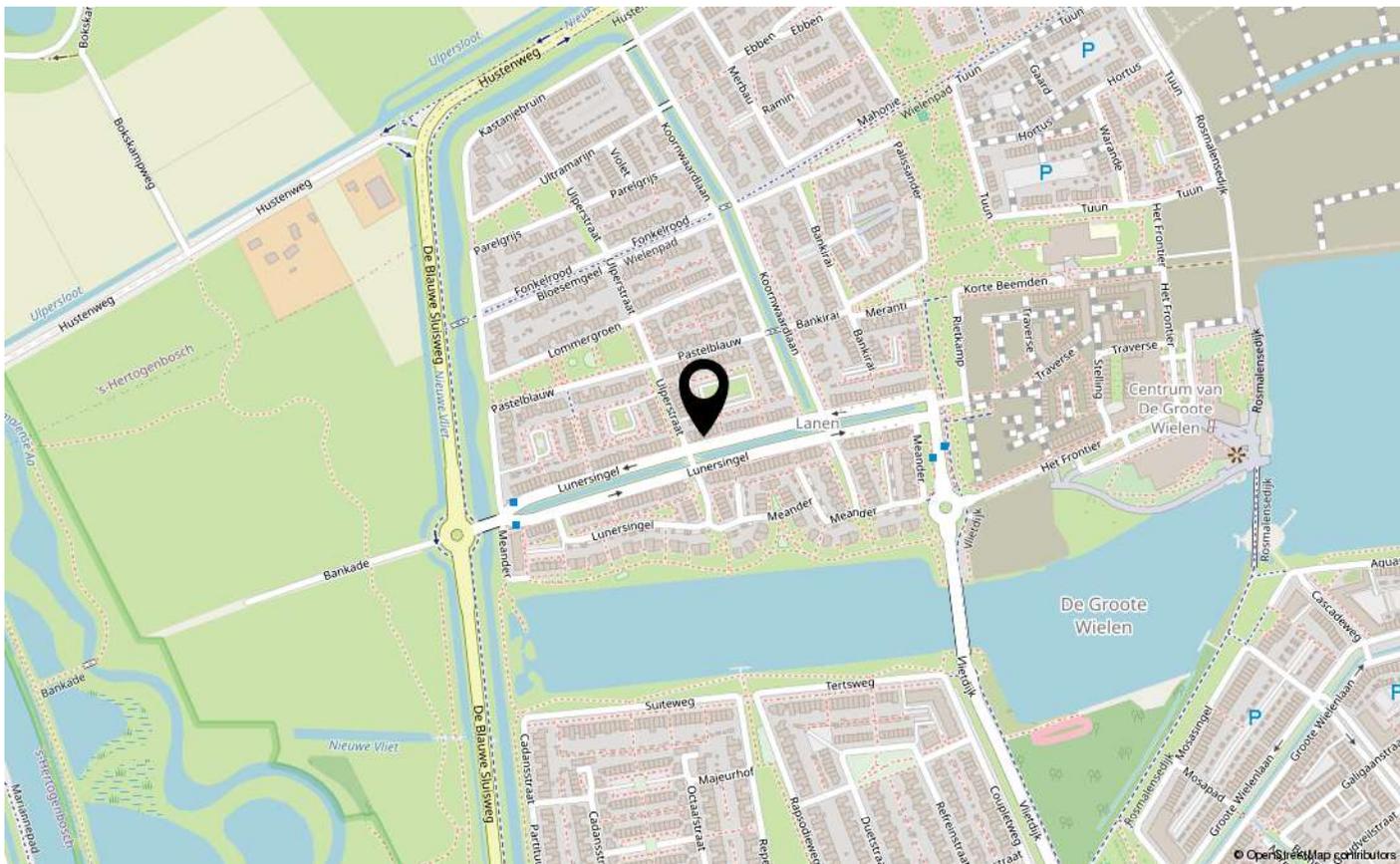
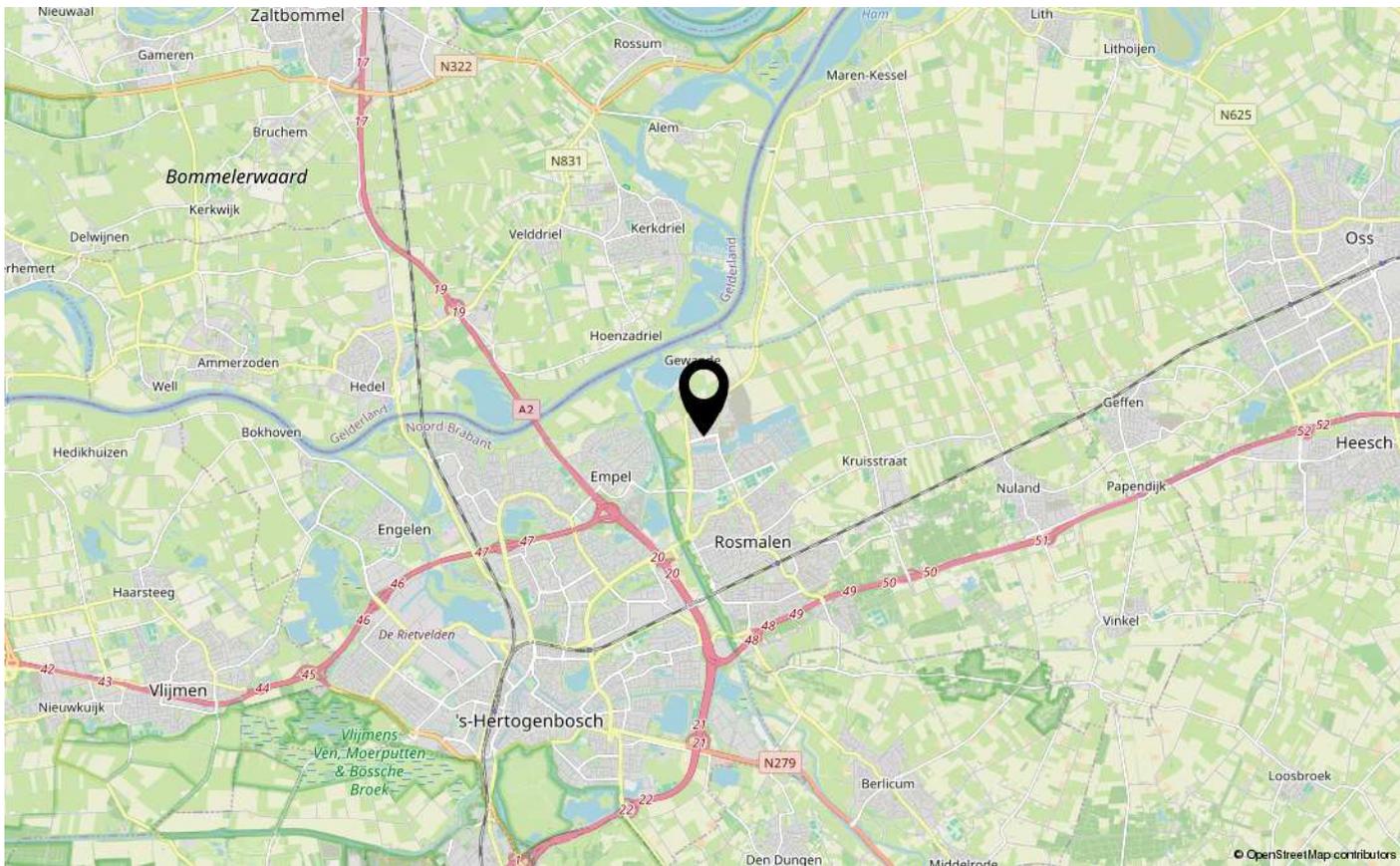
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X
- losse (hang)lampen X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X
- gordijnen X
- lamellen X
- (losse) horren/rolhorren X
- huiskamer deur naar tuin zit vaste hordeur in X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat X
- plavuizen X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X
- (gas)fornuis X
- afzuigkap X
- oven X
- koel-vriescombinatie X
- vaatwasser 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/scherf) X
- wastafel X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
dakpannen in berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Tertsweg 1 | 5245 BH | Rosmalen

073-3035334 | info@kom-wonen.nl | www.kom-wonen.nl

