



ROZENGAARD 18 10

8212 DP LELYSTAD

€ 350.000 k.k.

Bieden vanaf € 350.000,- k.k.

KENMERKEN

Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1978
Woonoppervlakte	110 m ²
Perceeloppervlakte	152 m ²
Inhoud	383 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
CV-ketel	Nefit Pro line 2010
CV-type	Nefit Pro line
CV-ketel Bouwjaar	2010
Energielabel	B
Isolatie	dubbel glas
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	6 m ²
Soort tuin	achtertuin
Tuin ligging	zuid

INLEIDING

In de groene en kindvriendelijke woonwijk Rozengaard staat deze ruime tussenwoning met maar liefst vier slaapkamers, een lichte woonkamer, moderne voorzieningen en een zonnige tuin met berging. De woning is gebouwd in 1978, volledig voorzien van kunststof kozijnen en beschikt over een energielabel B. Dankzij de nette staat van onderhoud en de fijne indeling is dit huis ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en comfort. Perceeloppervlakte 152 m2 eigen grond.

Bieden vanaf €350.000,- k.k.



INDELING

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met meterkast, toilet en trapopgang. Vanuit hier bereikt u de royale woonkamer van ca. 34 m² met een prettige lichtinval en openslaande deuren naar de tuin. De nette keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast en gaskookplaat. Op de vloer ligt laminaat dat mooi doorloopt naar de woonkamer.



Eerste verdieping

De eerste verdieping telt drie slaapkamers van respectievelijk 13,3 m², 10,5 m² en 8,0 m². De badkamer beschikt over een ligbad met douche, wastafelmeubel, toilet en natuurlijke ventilatie via het raam.



Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime vierde slaapkamer van maar liefst 19,2 m² met dakkapel, laminaatvloer en bergruimte. Dankzij de hoogte en dakkapel is dit een volwaardige verdieping die uitstekend dienst kan doen als master bedroom of hobbyruimte.



INDELING

Buitenruimte

De woning beschikt over een zonnige tuin met bestrating en een stenen berging (ca. 6 m²) en achterom.

Bijzonderheden

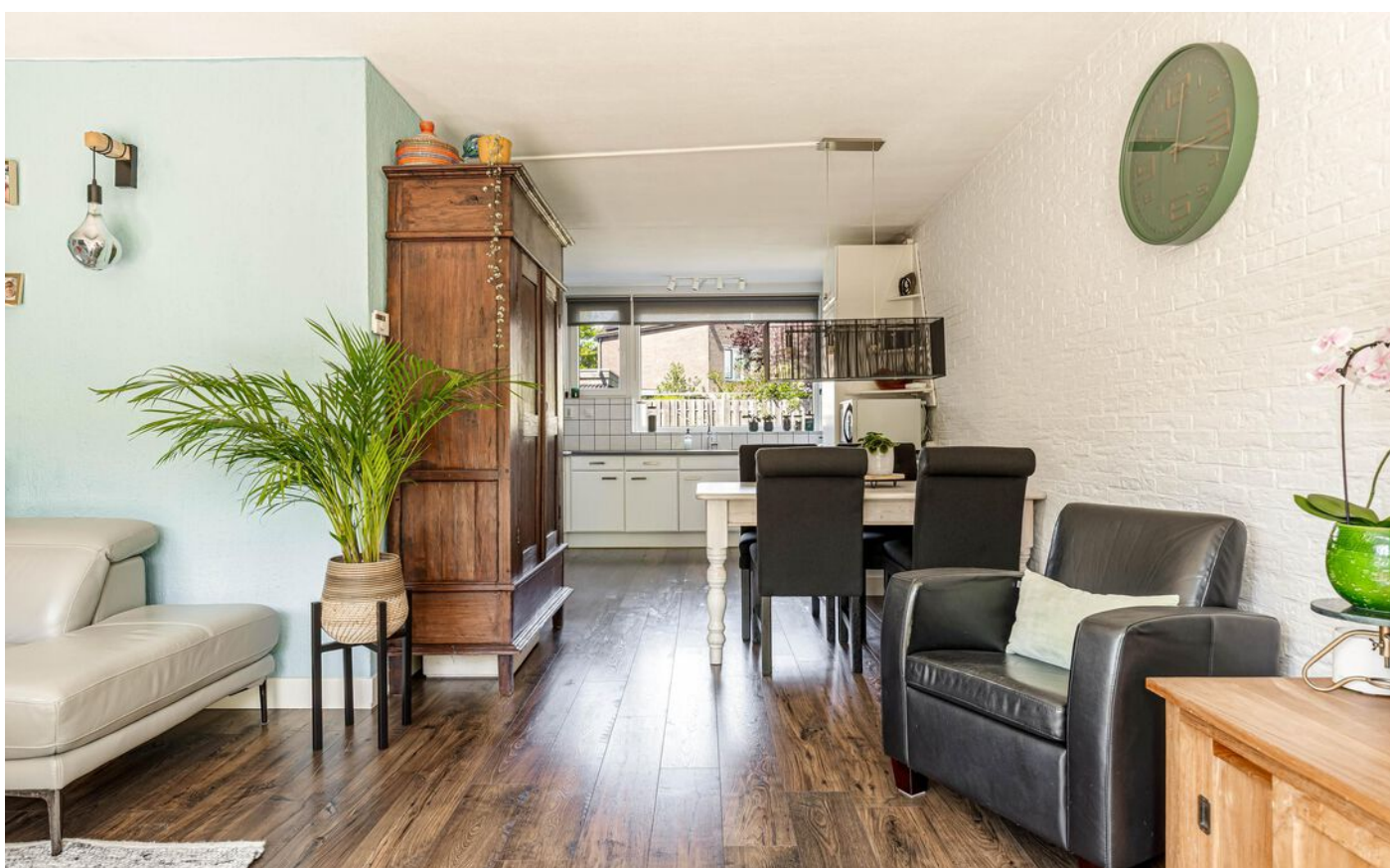
- Energielabel B
- Woonoppervlakte: ca. 110 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 152 m²
- Energielabel B, geldig tot juli 2035
- CV-ketel Nefit Proline HRC (2010)
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Voldoende parkeergelegenheid aan de achterzijde van de woning
- Zonneschermbaan aan de achterzijde
- Alle slaapkamers voorzien van horren
- Glasvezel aanwezig
- Bouwjaar: 1978

Locatie

De woning ligt in een rustige straat in de wijk Rozengaard, op enkele minuten lopen van het bos "Gelderse Hout" en kindvriendelijke omgeving met scholen, speeltuinen en winkels in de directe nabijheid. Ook het stadscentrum en het openbaar vervoer zijn goed bereikbaar.

Kortom: Rozengaard 18-10 biedt een instapklare en ruime gezinswoning met vier slaapkamers, een verzorgde tuin en een gunstige ligging. Een ideale kans voor gezinnen die op zoek zijn naar een comfortabele woning in Lelystad.

FOTO'S



FOTO'S



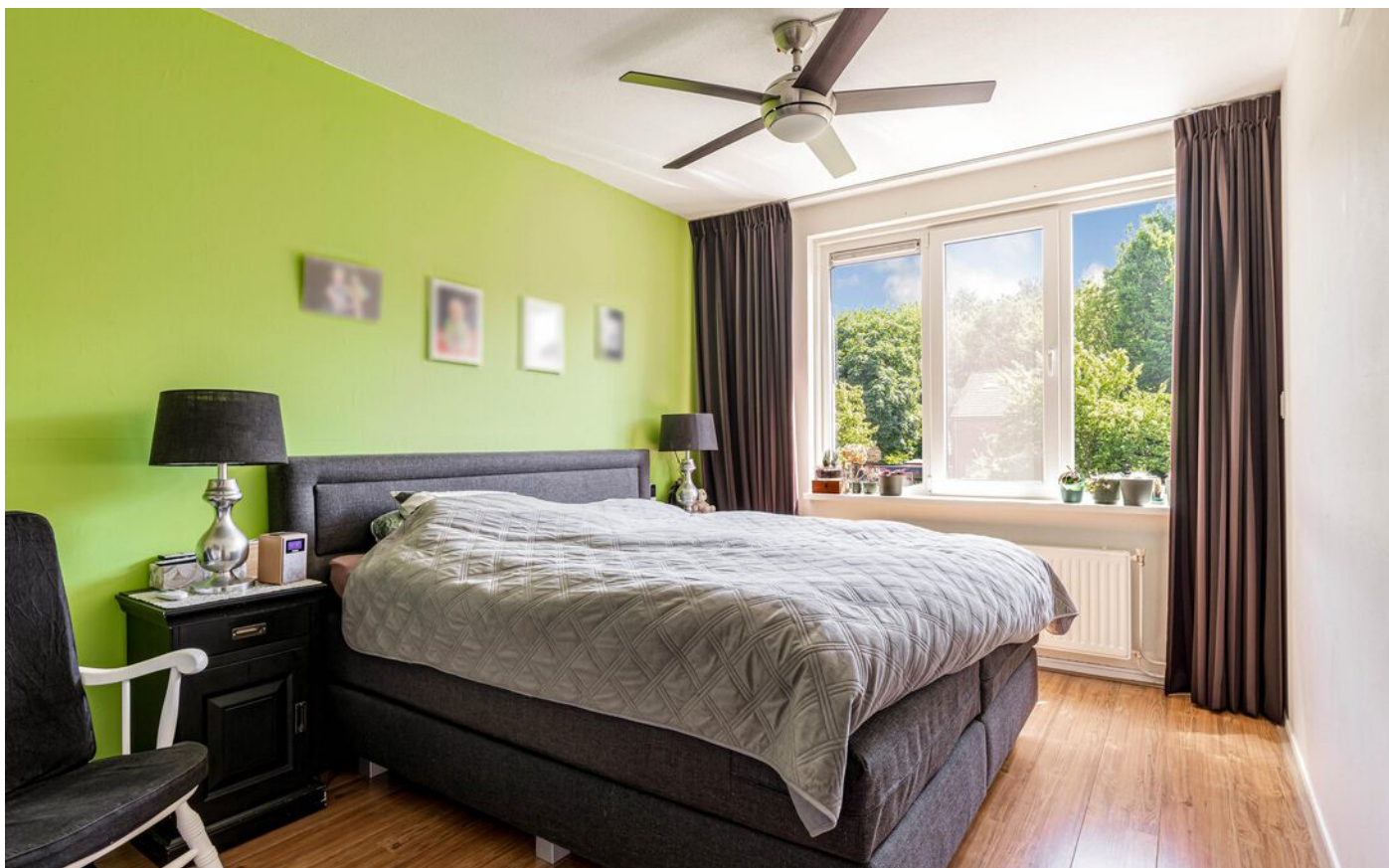
FOTO'S



FOTO'S



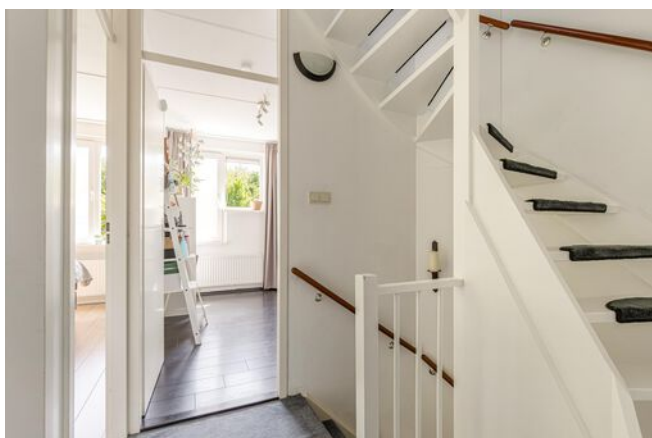
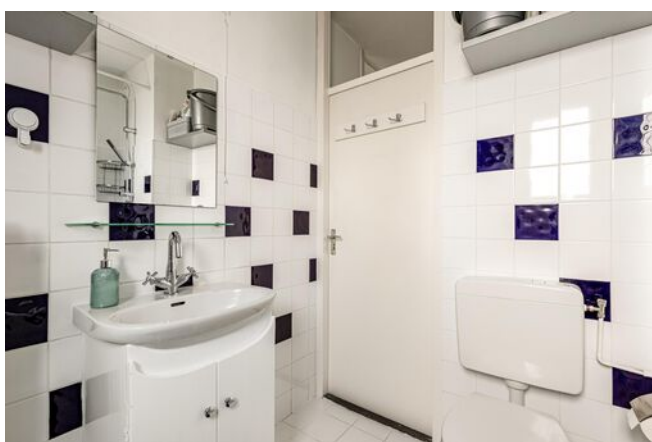
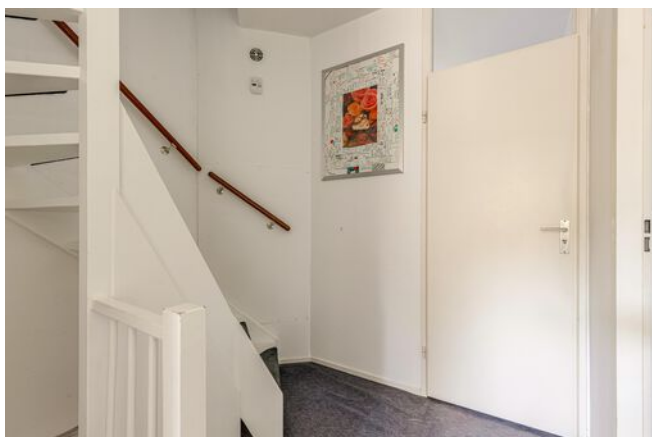
FOTO'S



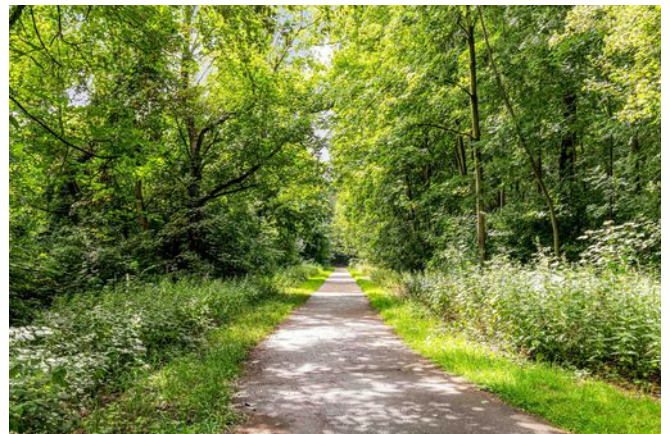
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

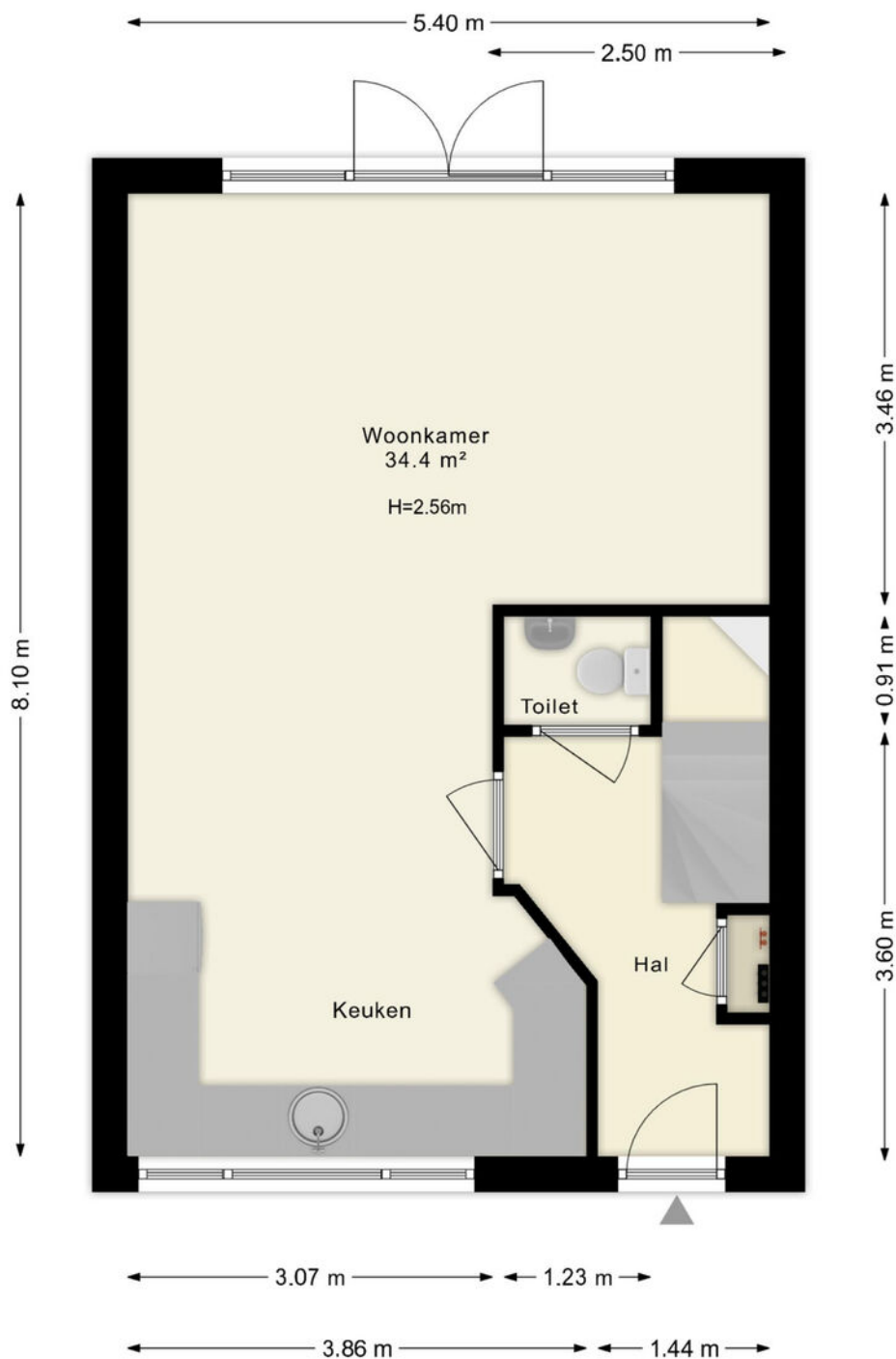
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lelystad
Sectie K
Perceel 4138

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.

kadaster

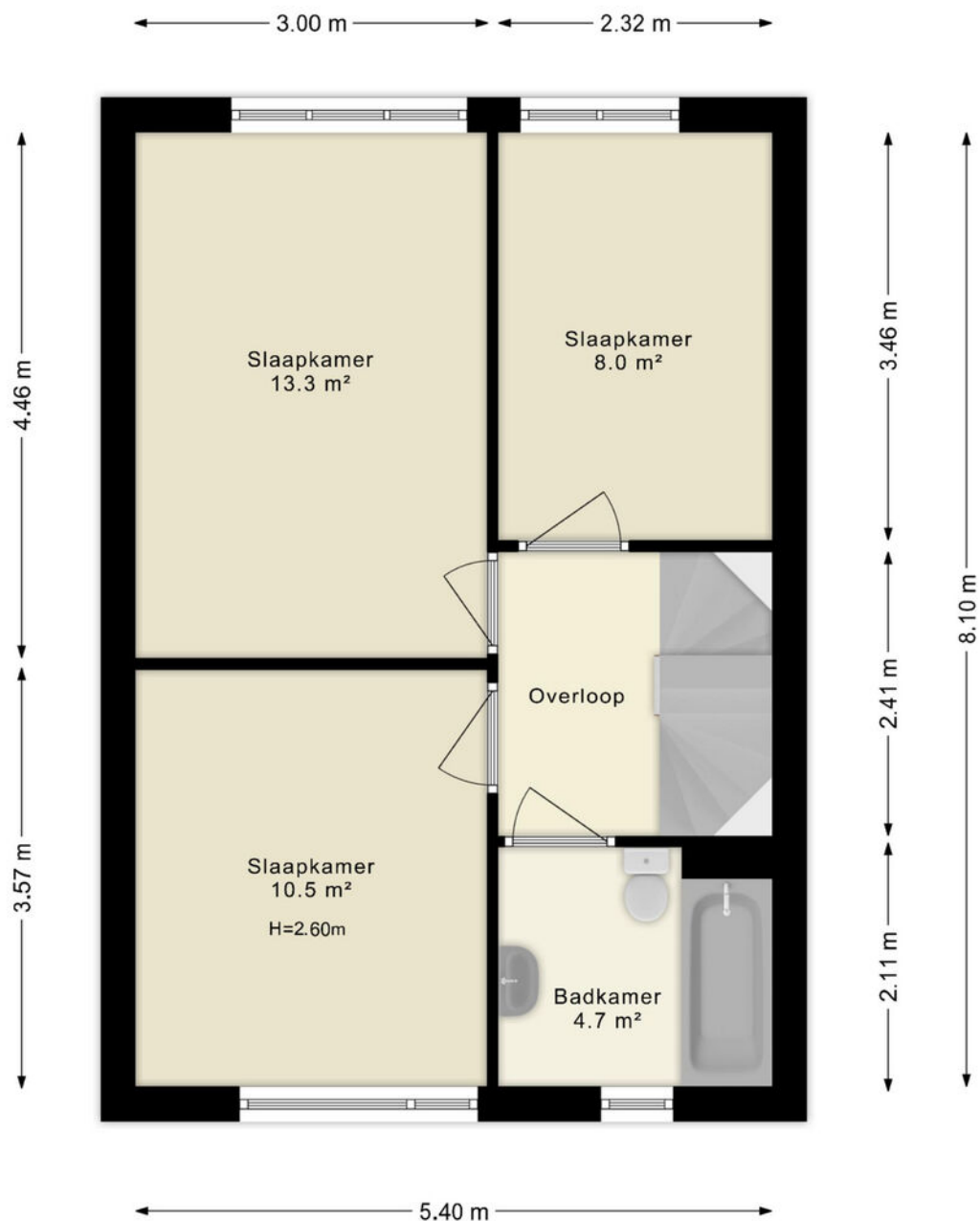
PLATTEGRONDEN



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetmaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

PLATTEGRONDEN

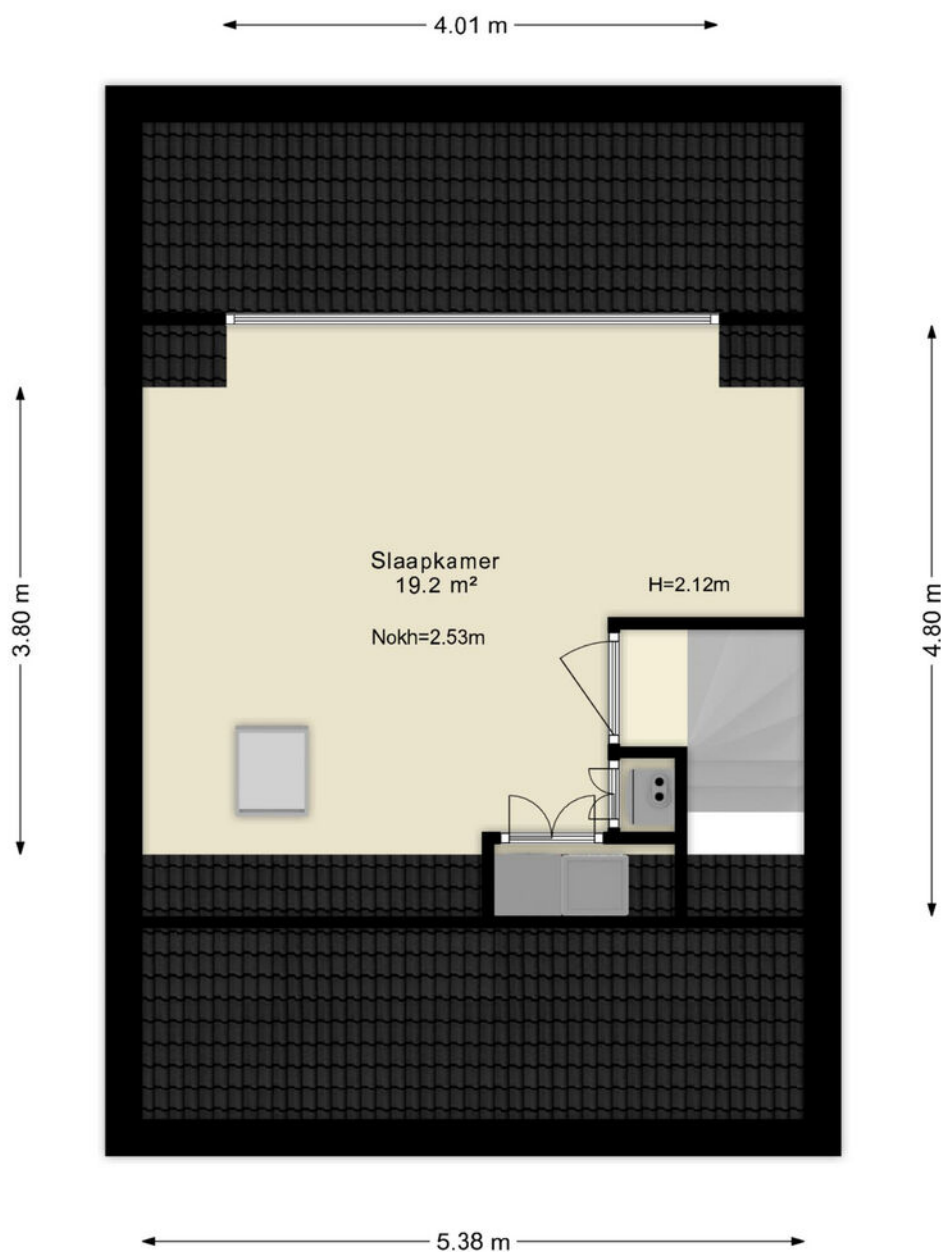


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2025

PLATTEGRONDEN

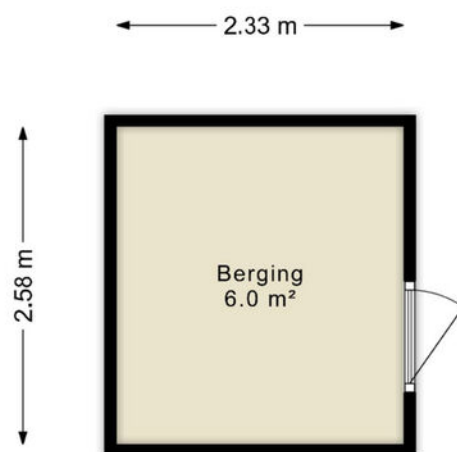


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2025

PLATTEGRONDEN

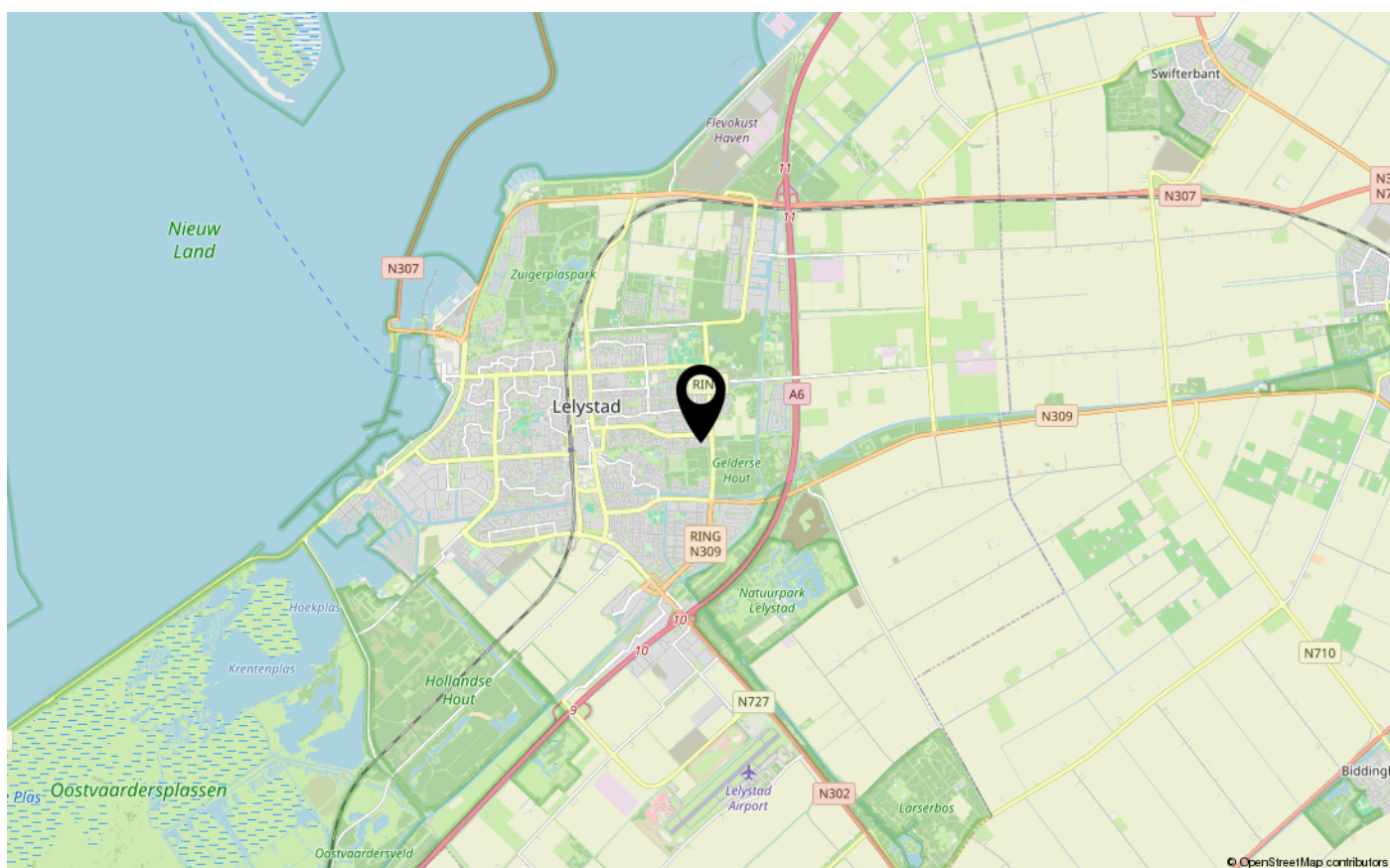
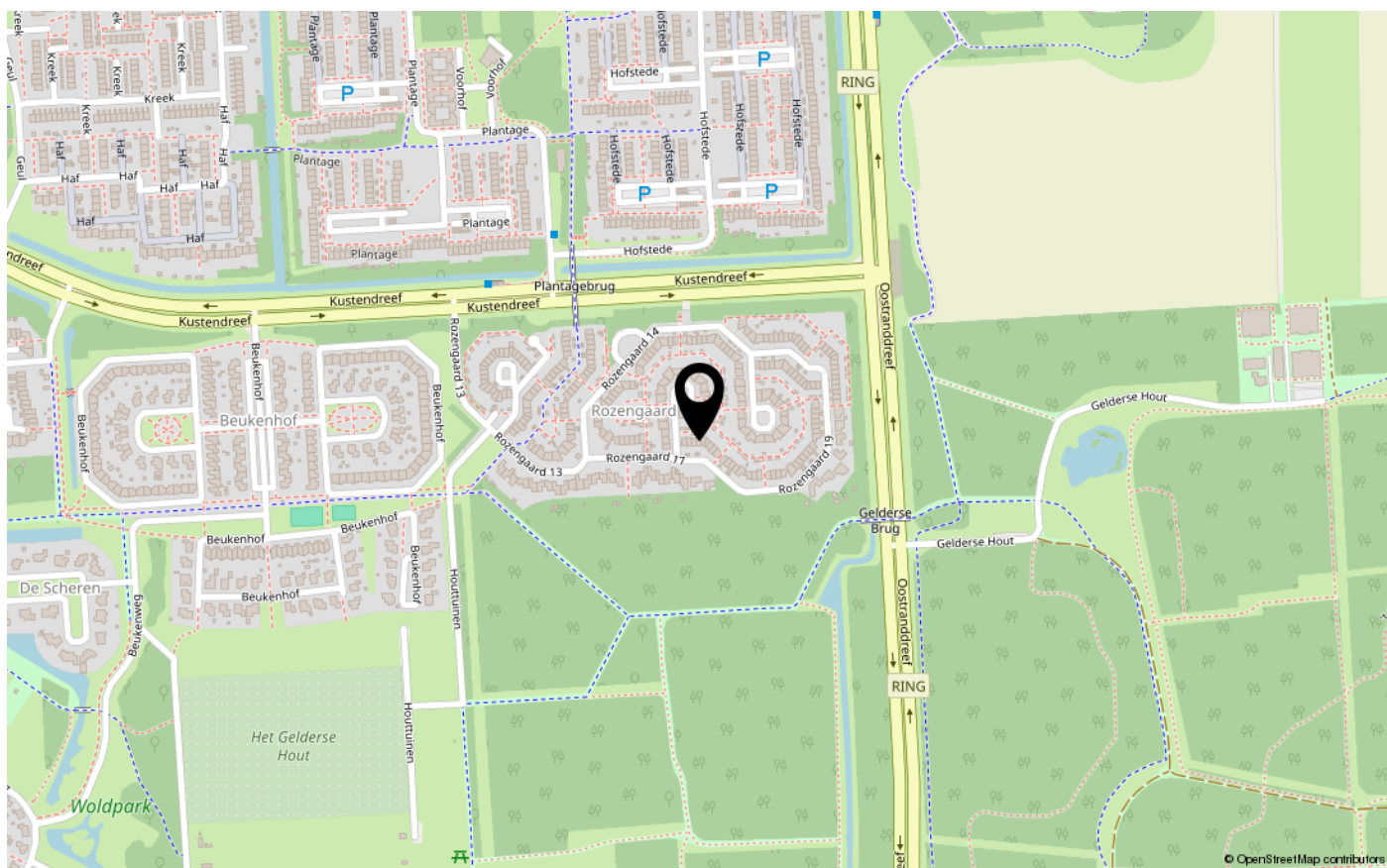


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2025

LOCATIE OP DE KAART





ENERGIELABEL

B



Dé makelaar. Voor iedereen.

De Veste 10-14 · Lelystad



De Veste 10-14
8231 JA Lelystad
0320 411 211
info@MarktMakelaar.nl