



ROZENGAARD 18 8

8212 DP LELYSTAD

€ 375.000 k.k.

Nu bieden vanaf € 375.000,- k.k.

KENMERKEN

Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1978
Woonoppervlakte	107 m ²
Perceeloppervlakte	162 m ²
Inhoud	381 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
CV-ketel	Nefit Pro line CW 3 2013
CV-type	Nefit Pro line CW 3
CV-ketel Bouwjaar	2013
Energielabel	B
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	11 m ²
Soort tuin	achtertuin
Tuin ligging	zuid

INLEIDING

Kam & Bronotte Makelaars biedt aan Rozengaard 18-08 te Lelystad

Aan de rand van de groene en geliefde woonwijk Rozengaard, op slechts enkele passen van het uitgestrekte Wold bos en het Gelderse Hout, staat deze verrassend ruime en zorgvuldig onderhouden eengezinswoning. Een plek waar comfort, sfeer en praktische leefruimte perfect samenkomen. De woning is deels voorzien van kunststof kozijnen en beschikt over een zonnige achtertuin op het zuiden, een gezellige tuingerichte woonkamer met houtkachel (maar liefst circa 34,4 m²) en een moderne keuken, badkamer en toiletruimte (allen vernieuwd in 2016). Met vier volwaardige slaapkamers, waaronder een royale zolderkamer met dakkapel, is dit een ideale woning voor wie net even wat meer ruimte zoekt. Energielabel B. Perceeloppervlakte 162 m² eigen grond.

Vanuit de achtertuin wandelt u in minder dan een minuut het bos in: een heerlijke omgeving voor natuurliefhebbers, sportievelingen en gezinnen. Met scholen, buurtwinkelcentrum Voorhof en uitvalswegen op korte afstand biedt deze locatie een perfecte balans tussen rust en voorzieningen.



INDELING

Indeling

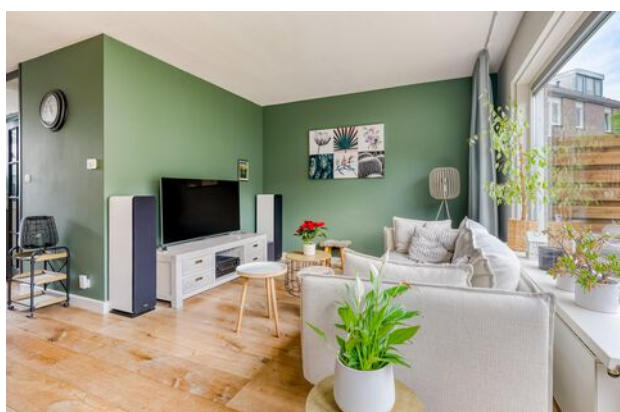
De entree geeft toegang tot de hal met meterkast en een modern afgewerkte toiletruimte (2016) met vrij hangend toilet en fonteintje. De tuingerichte woonkamer (34,4 m²) voelt warm en uitnodigend aan dankzij de houten vloerdelen en sfeervolle houtkachel. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte, fraai uitgevoerde keuken (2016), uitgerust met onder meer een rvs-afzuigkap, gaskookplaat, combimagnetron, koelkast, vaatwasser en een Grohe kokend waterkraan. Er is een ruime opstelplaats voor een grote eettafel.

Eerste verdieping

De overloop leidt naar drie comfortabele slaapkamers van respectievelijk circa 7,9 m², 10,6 m² en 13,2 m². Alle kamers zijn voorzien van een laminaatvloer en beschikken over een prettige lichtinval. De badkamer (2016) meet circa 4,8 m² en is modern vormgegeven met een ruime inloofdouche, ligbad, breed wastafelmeubel met twee kranen, tweede vrij hangend toilet en vloerverwarming. Een raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Hier bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en wasdroger, de cv-opstelling en een royale vierde slaapkamer van circa 10,9 m², uitgevoerd met een kunststof dakkapel. Daarnaast is er extra bergruimte aanwezig.



INDELING

Tuin

De achtertuin is onderhoudsarm aangelegd en door de ligging op het zuiden geniet u hier van optimale bezonning. Vanuit de tuin bereikt u de vrijstaande stenen berging van circa 5,9 m² en de achterom richting de groenstrook en het bos.

Aan de voorzijde bevindt zich tevens een houten berging van circa 4,7 m², ideaal voor fietsen, opslag of tuingereedschap.

Bijzonderheden

- Groene en kindvriendelijke woonlocatie, direct aan de bosrand.
- Nabij buurtwinkelcentrum, scholen en uitvalswegen.
- Deels voorzien van kunststof kozijnen (2019) met HR++ beglazing.
- Dak geïsoleerd.
- Sfeervolle houtkachel in de woonkamer.
- Moderne keuken, badkamer en toilet (2016).
- Vier volwaardige slaapkamers, inclusief ruime zolderkamer met dakkapel.
- Stenen berging achter (ca. 5,9 m²) en houten berging voor (ca. 4,7 m²).
- Energielabel B.
- Bouwjaar 1978.
- Perceeloppervlakte: 162 m² eigen grond.
- Oplevering in overleg.

Nu bieden vanaf € 375.000,- k.k.

FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



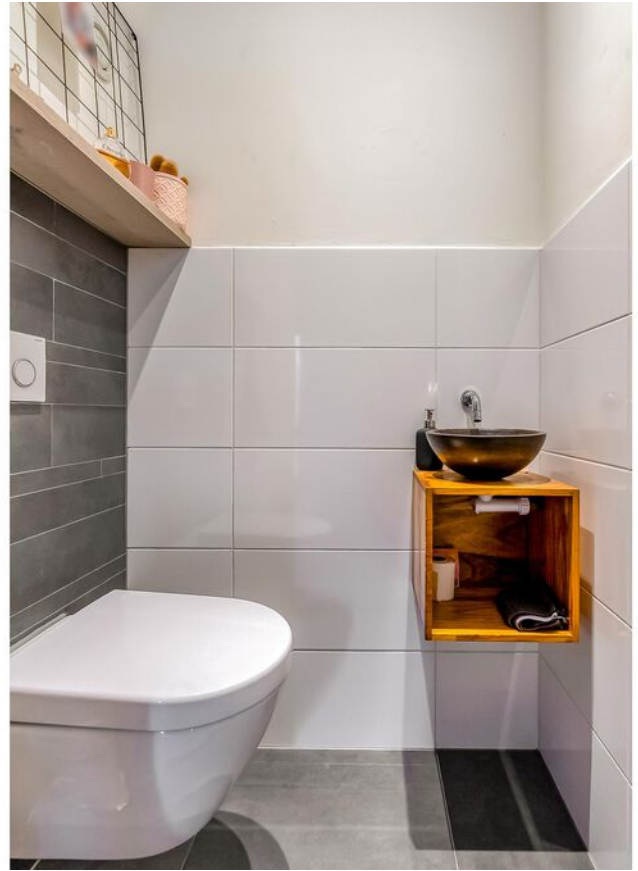
FOTO'S



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

Schaal 1: 500

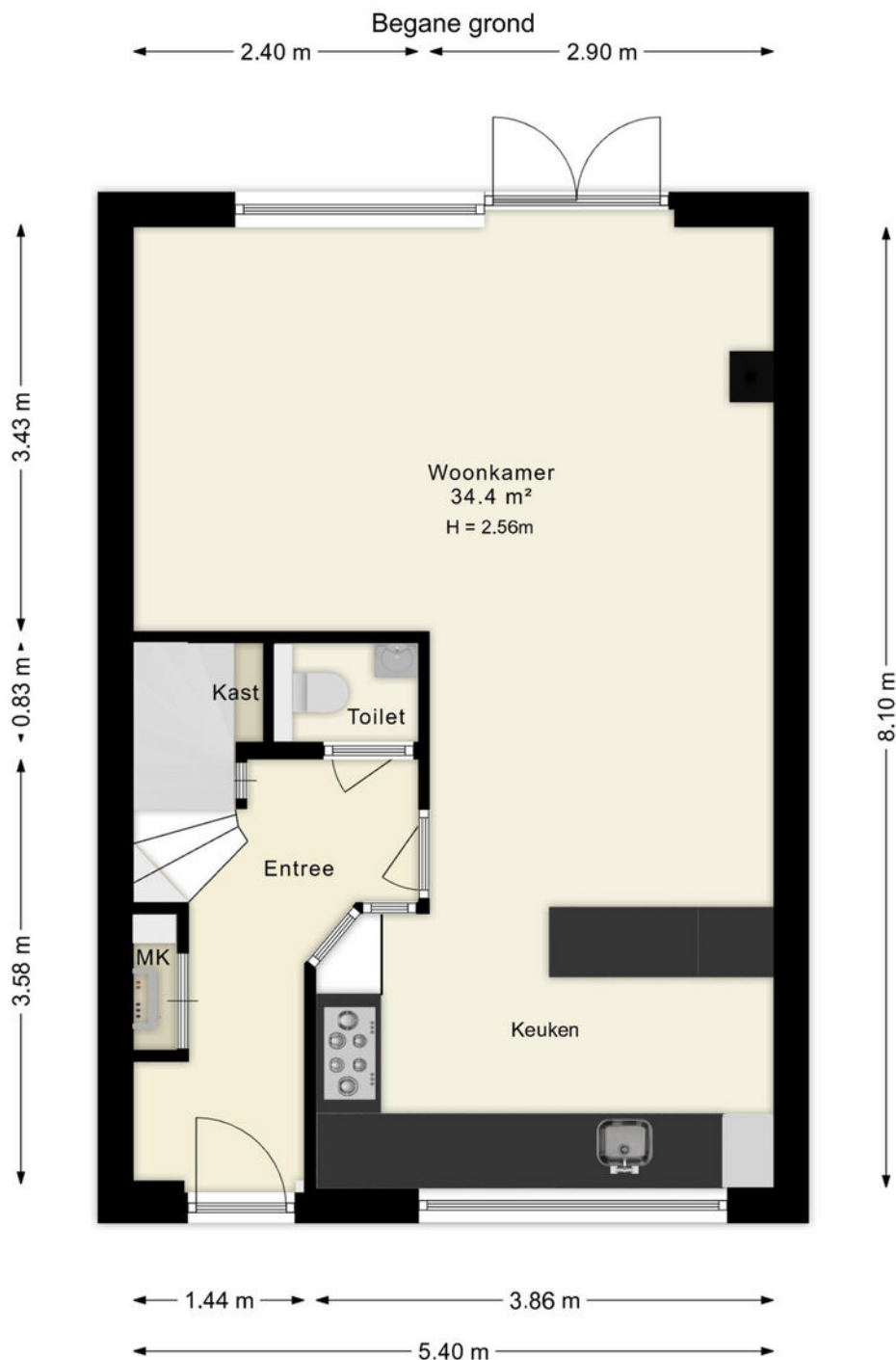
Kadastrale gemeente Lelystad
Sectie K
Perceel 5339

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

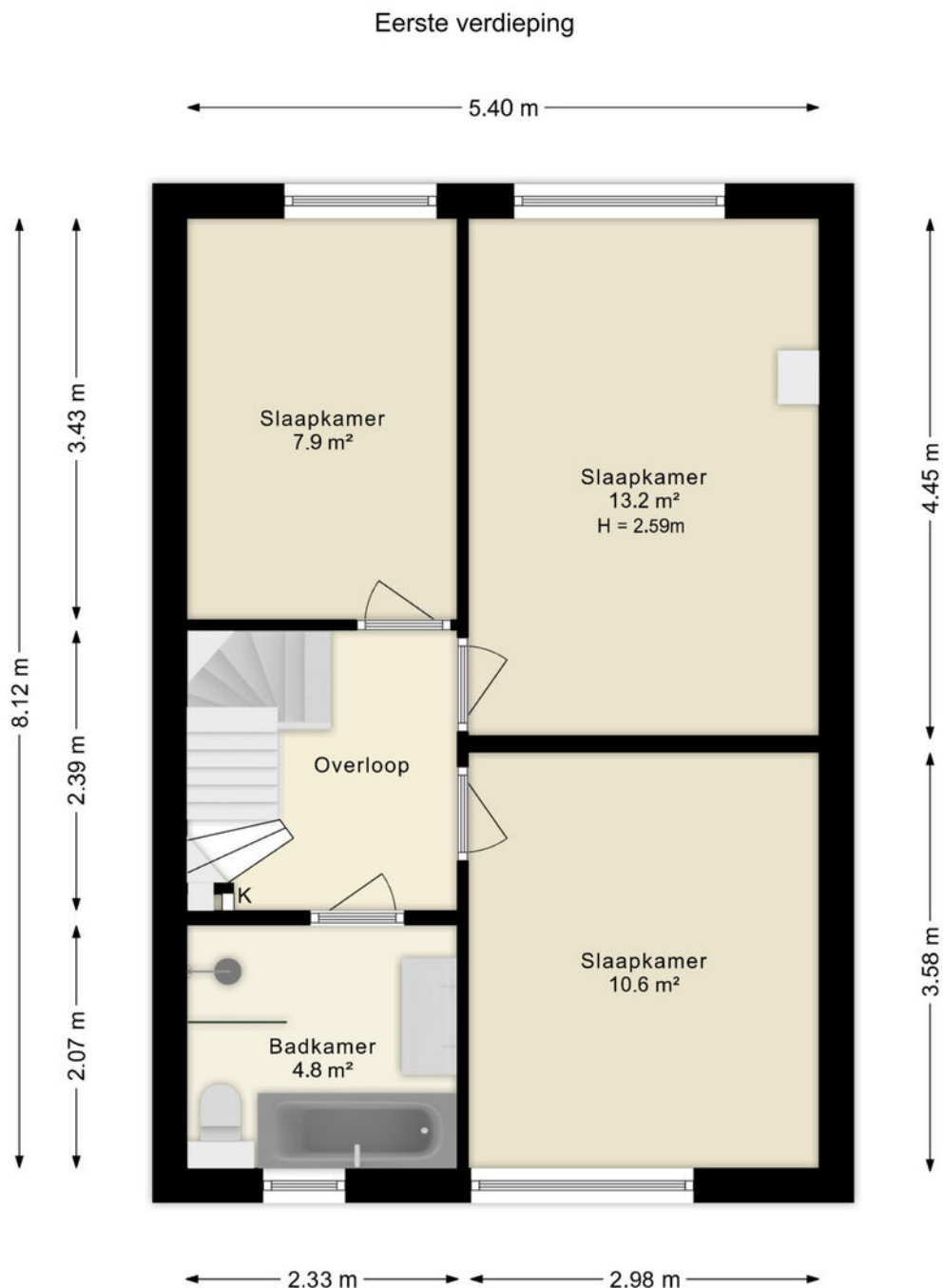
PLATTEGRONDEN



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;

PLATTEGRONDEN



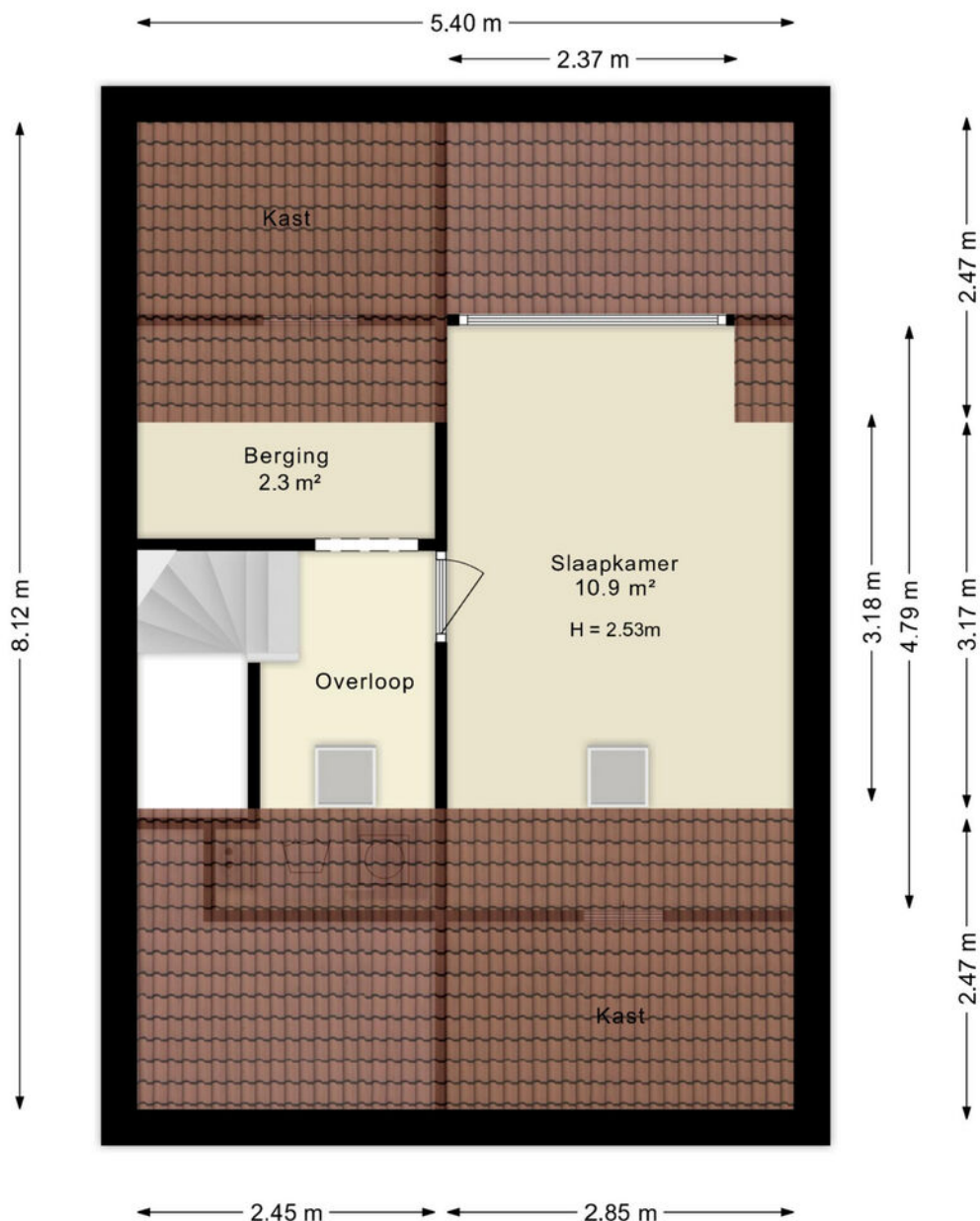
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2025

PLATTEGRONDEN

Tweede verdieping

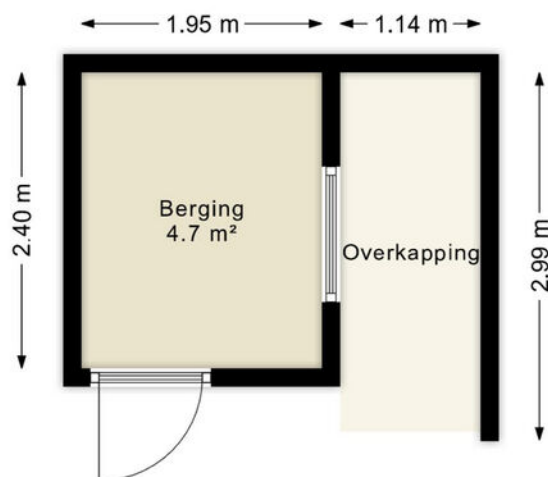


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

PLATTEGRONDEN

Berging



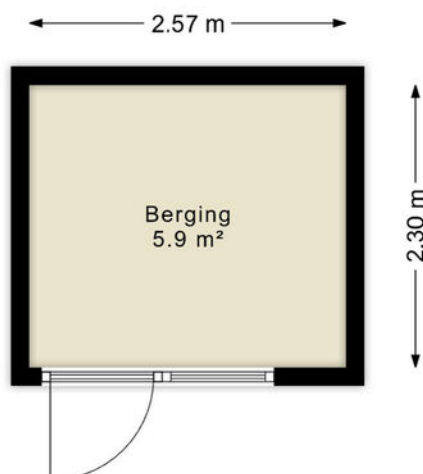
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2025

PLATTEGRONDEN

Berging

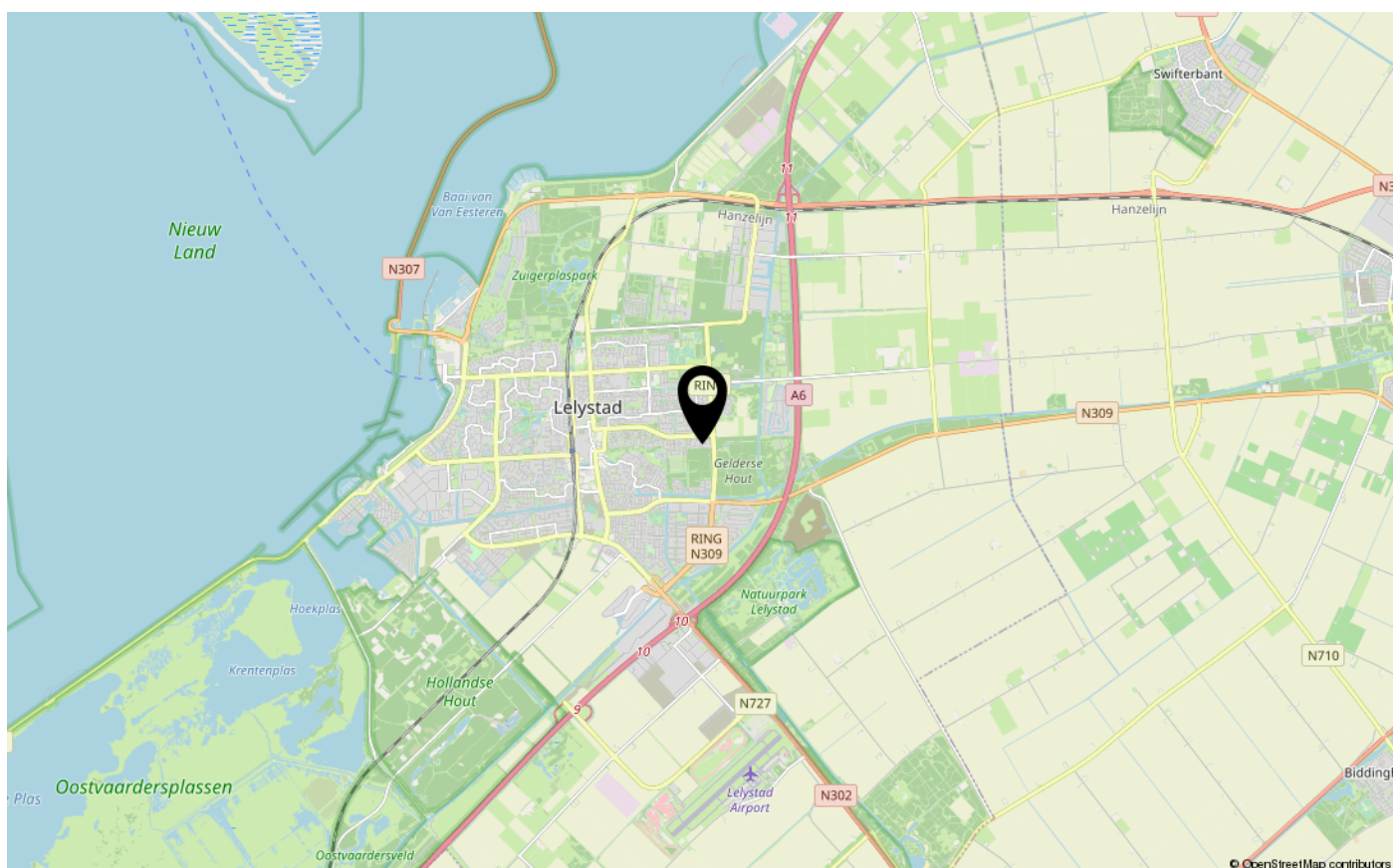
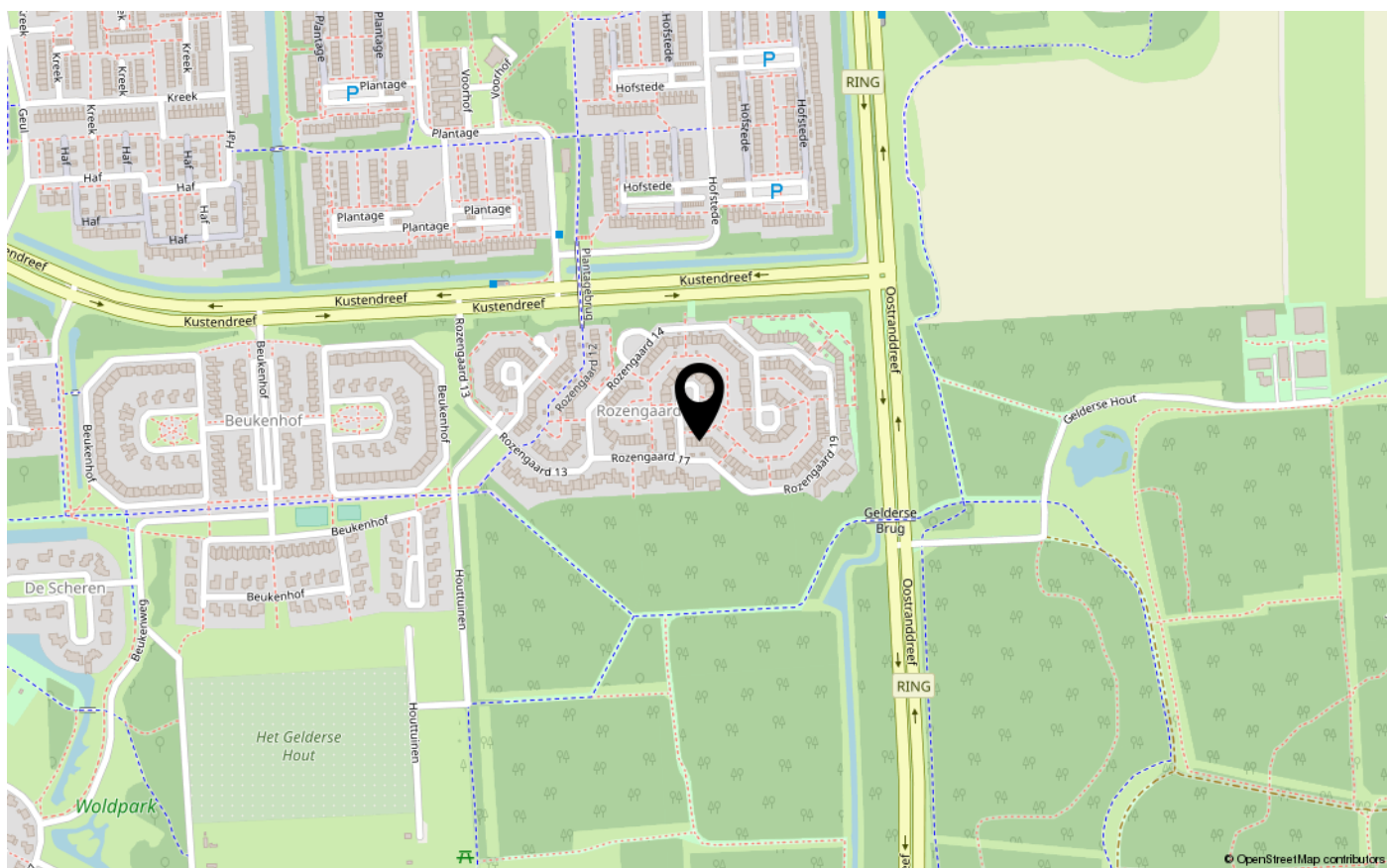


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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