



ROZENGARD 12 10

8212 DD LELYSTAD

€ 350.000 k.k.

Bieden vanaf € 350.000 k.k.

KENMERKEN

Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1978
Woonoppervlakte	104 m ²
Perceeloppervlakte	153 m ²
Inhoud	413 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
CV-ketel	Nefit 2013
CV-type	Nefit
CV-ketel Bouwjaar	2013
Energielabel	D
Isolatie	geen spouw, geen isolatie
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	12 m ²
Soort tuin	achtertuin
Tuin ligging	zuidoost

INLEIDING

Kam & Bronotte Makelaars biedt aan: Rozengaard 12-10 te Lelystad

Bent u op zoek naar een fijne eengezinswoning? Dan is deze tussenwoning aan de Rozengaard wellicht precies wat u zoekt. Met een woonoppervlakte van circa 104 m², drie slaapkamers, een royale zolderverdieping, twee bergingen en een perceel van 153 m² biedt deze woning volop mogelijkheden voor de handige koper of starter die graag zijn eigen droomwoning realiseert.

Bieden vanaf €350.000 k.k.



INDELING

Indeling

Begane grond:

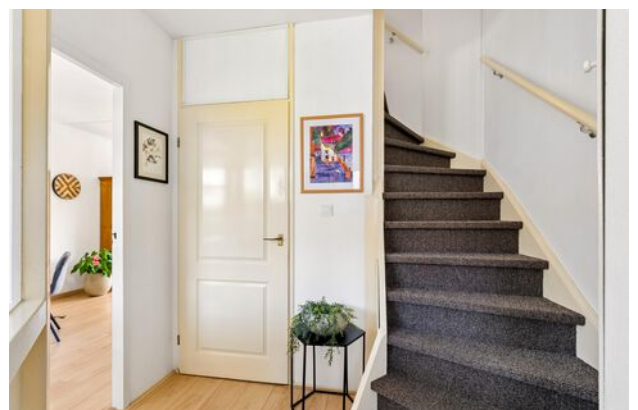
Via de entree bereikt u de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. De ruime woonkamer van circa 33,8 m² beschikt over grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers van respectievelijk circa 13,3 m², 10,7 m² en 8,0 m². De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en tweede toilet.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de ruime open zolderverdieping. Deze ruimte is ideaal als berging, hobbyruimte of biedt mogelijkheden voor het realiseren van een extra slaapkamer of werkplek. Tevens bevinden zich hier de cv-opstelling (Nefit) en de aansluitingen voor de wasapparatuur.



INDELING

Tuin:

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. In de achtertuin bevindt zich een houten berging en aan de voorzijde een stenen berging, waardoor er volop bergruimte aanwezig is voor fietsen en tuinspullen. Daarnaast is de achtertuin voorzien van een elektrisch zonneschermbalk over de volledige breedte van de achtergevel.

Bijzonderheden

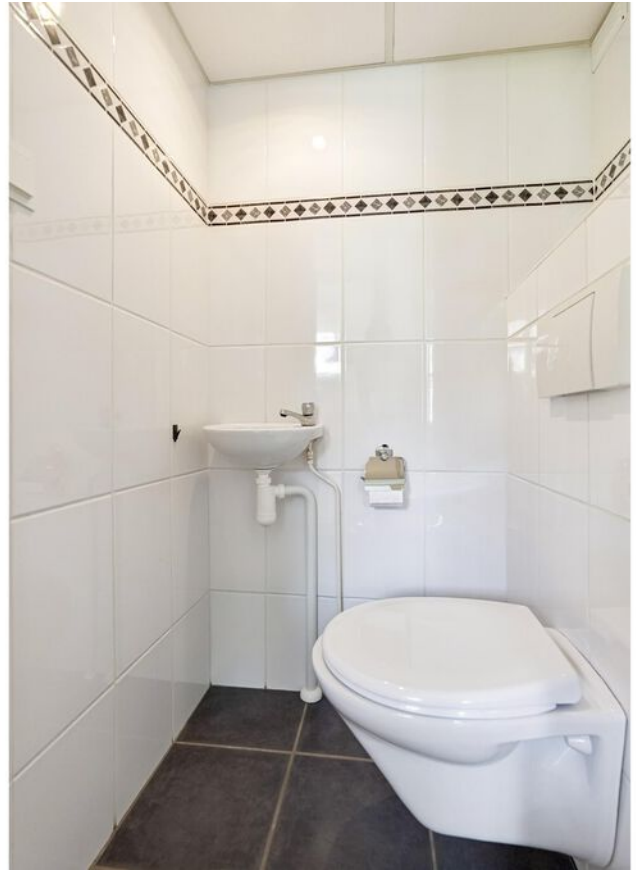
- Woonoppervlakte circa 104 m².
- Perceel 153 m².
- Ruime doorzonwoonkamer van circa 34 m².
- Drie slaapkamers.
- Royale zolderverdieping met mogelijkheden.
- Twee vrijstaande bergingen.
- Kunststof kozijnen geplaatst in 2024/2025 met overdraagbare garantie.
- CV-ketel (Nefit) uit 2013.
- Gasleidingen vernieuwd in 2016.
- Energielabel D (opgesteld vóór plaatsing van de kunststof kozijnen).
- Oplevering in overleg.

Omgeving:

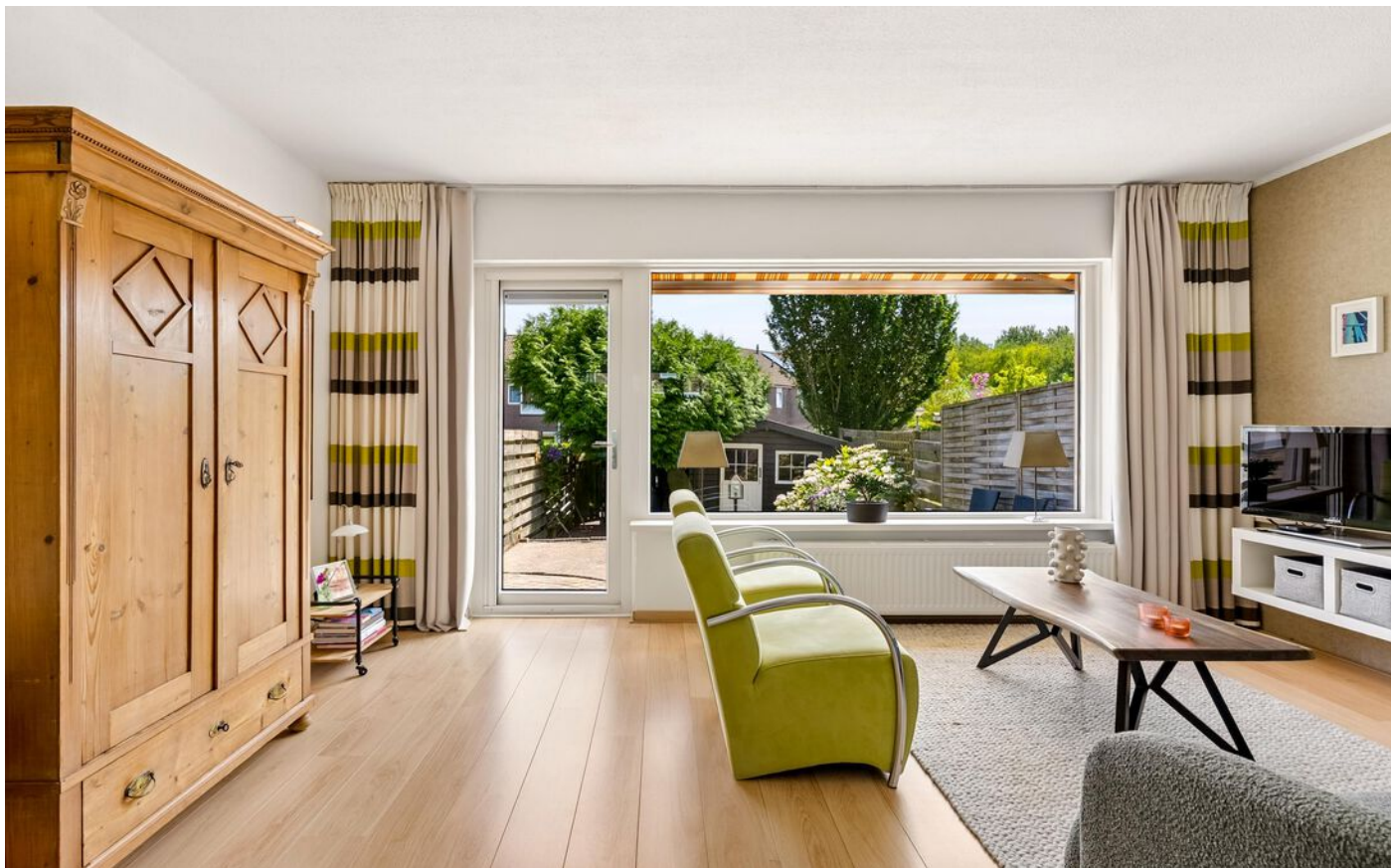
De woning is gelegen in de groene en kindvriendelijke woonwijk Rozengaard. In de directe omgeving bevinden zich diverse scholen, supermarkten, speelvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen richting de A6. Ook het Stadshart van Lelystad en recreatiegebieden zijn op korte afstand bereikbaar.

Nieuwsgierig geworden naar de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft? Neem contact op met ons en plan een bezichtiging. Misschien wordt dit wel uw nieuwe thuis!

FOTO'S



FOTO'S



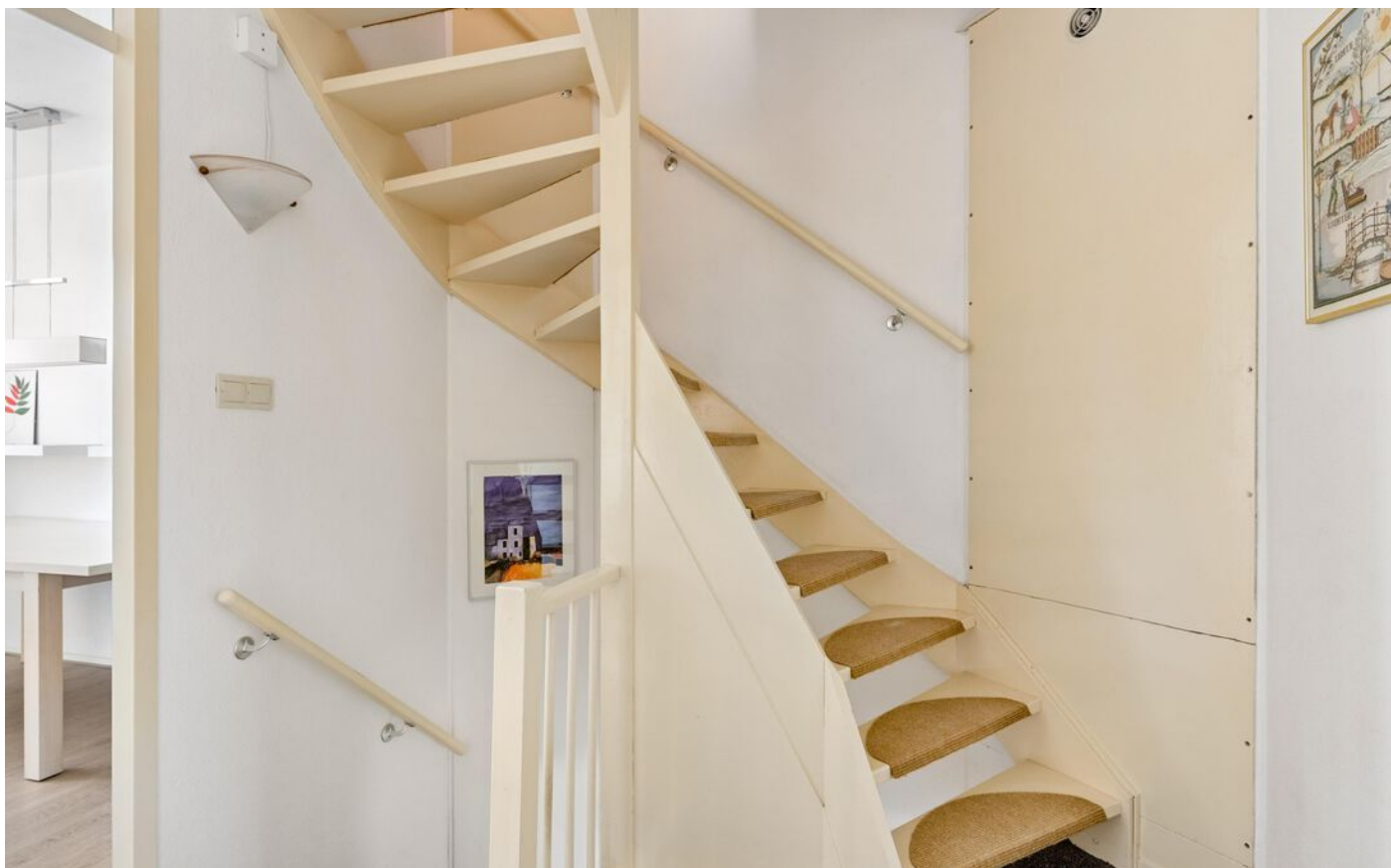
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



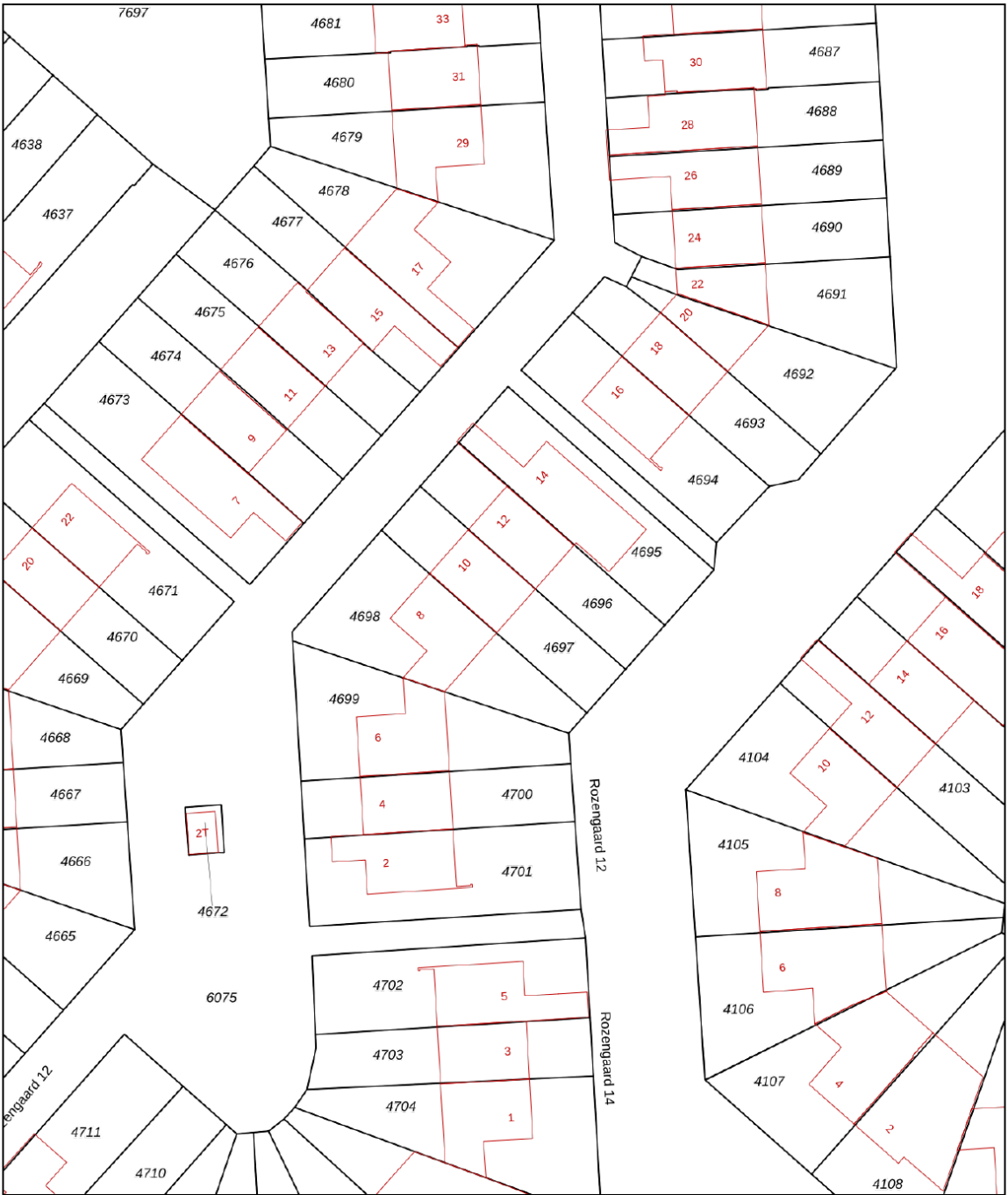
FOTO'S



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 eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

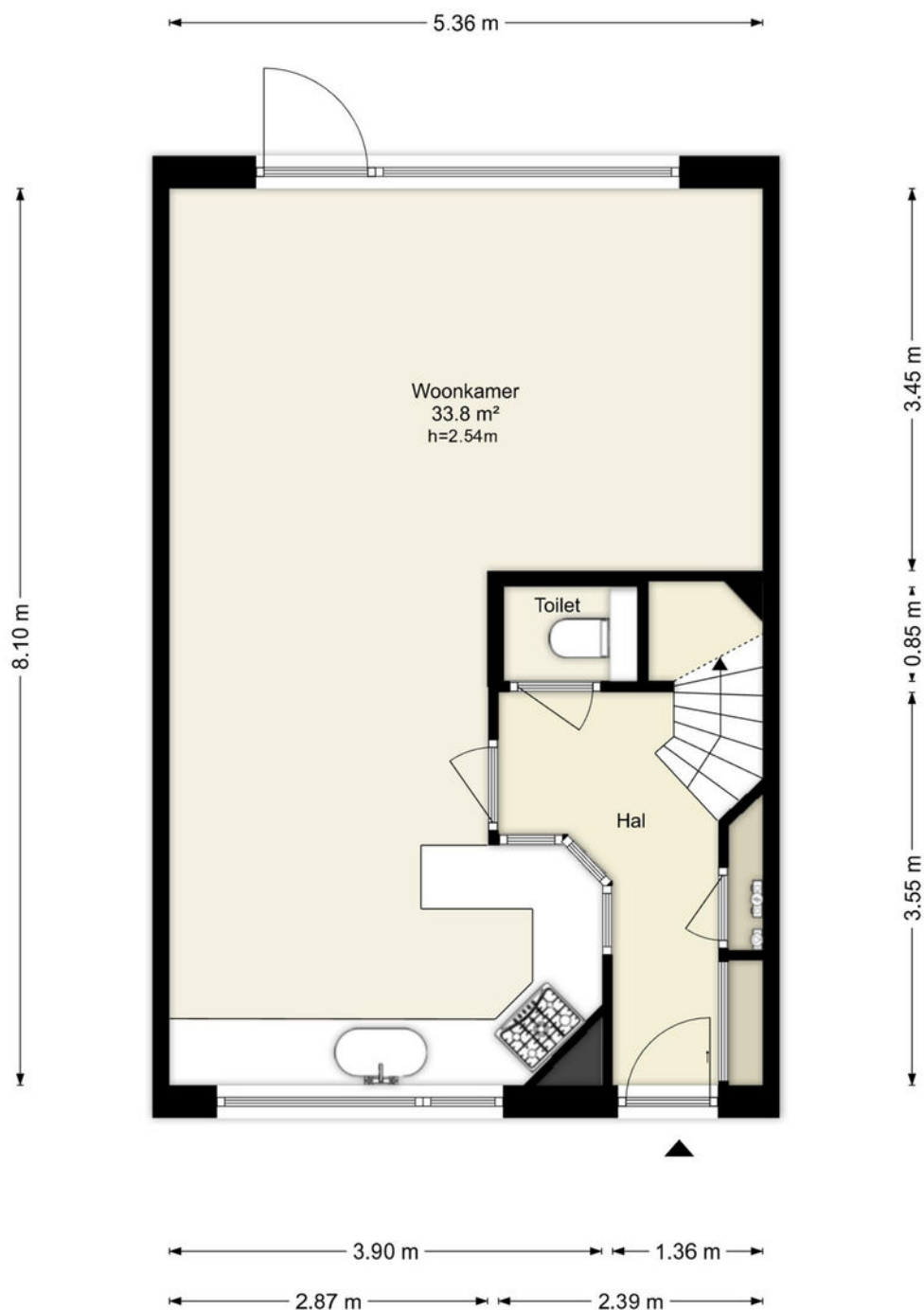
Kadastrale gemeente Lelystad
Sectie K
Perceel 4697

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

Rozenggaard 12 10 - Lelystad Begane Grond

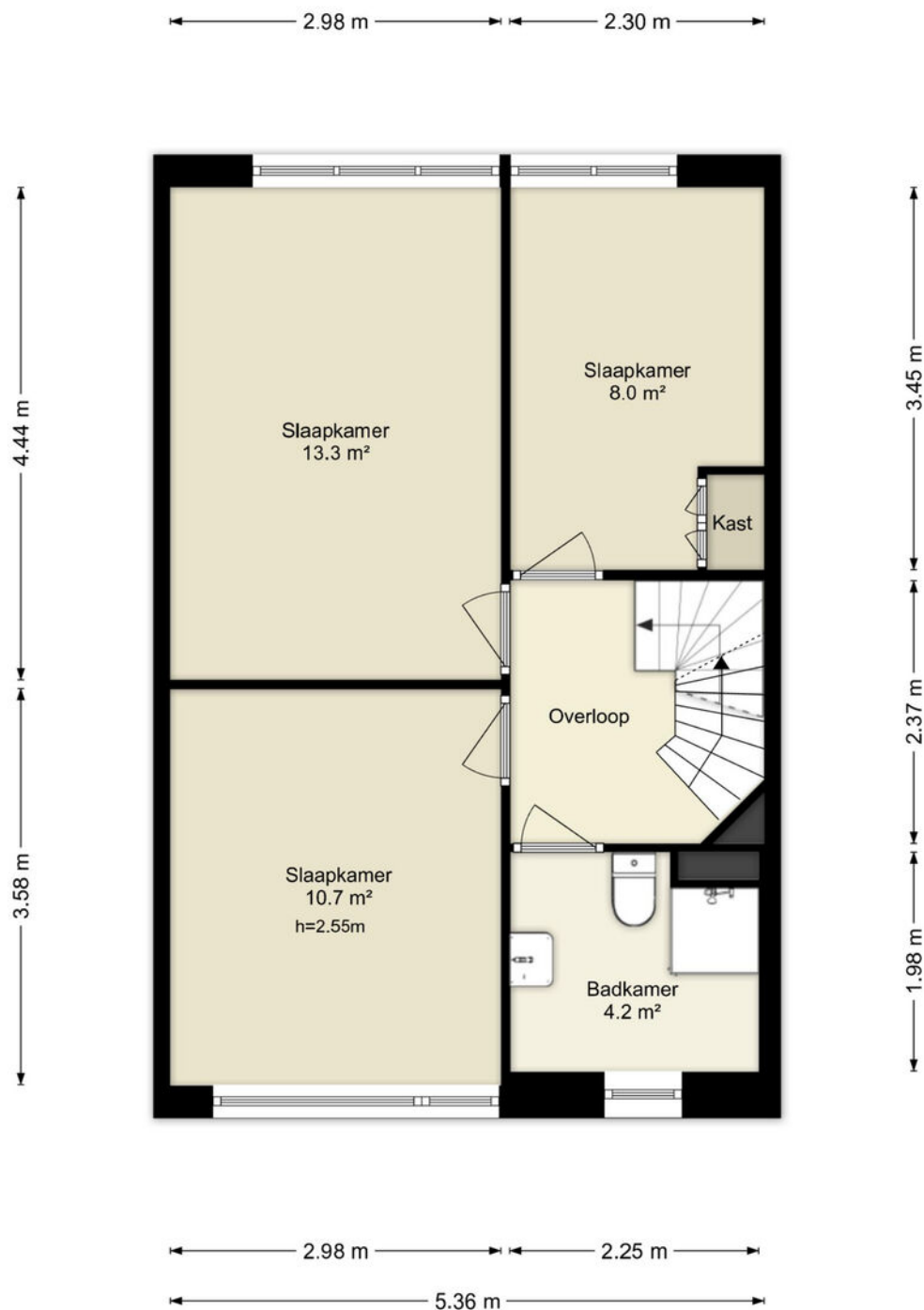


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

PLATTEGRONDEN

Rozengaard 12 10 - Lelystad Eerste Verdieping

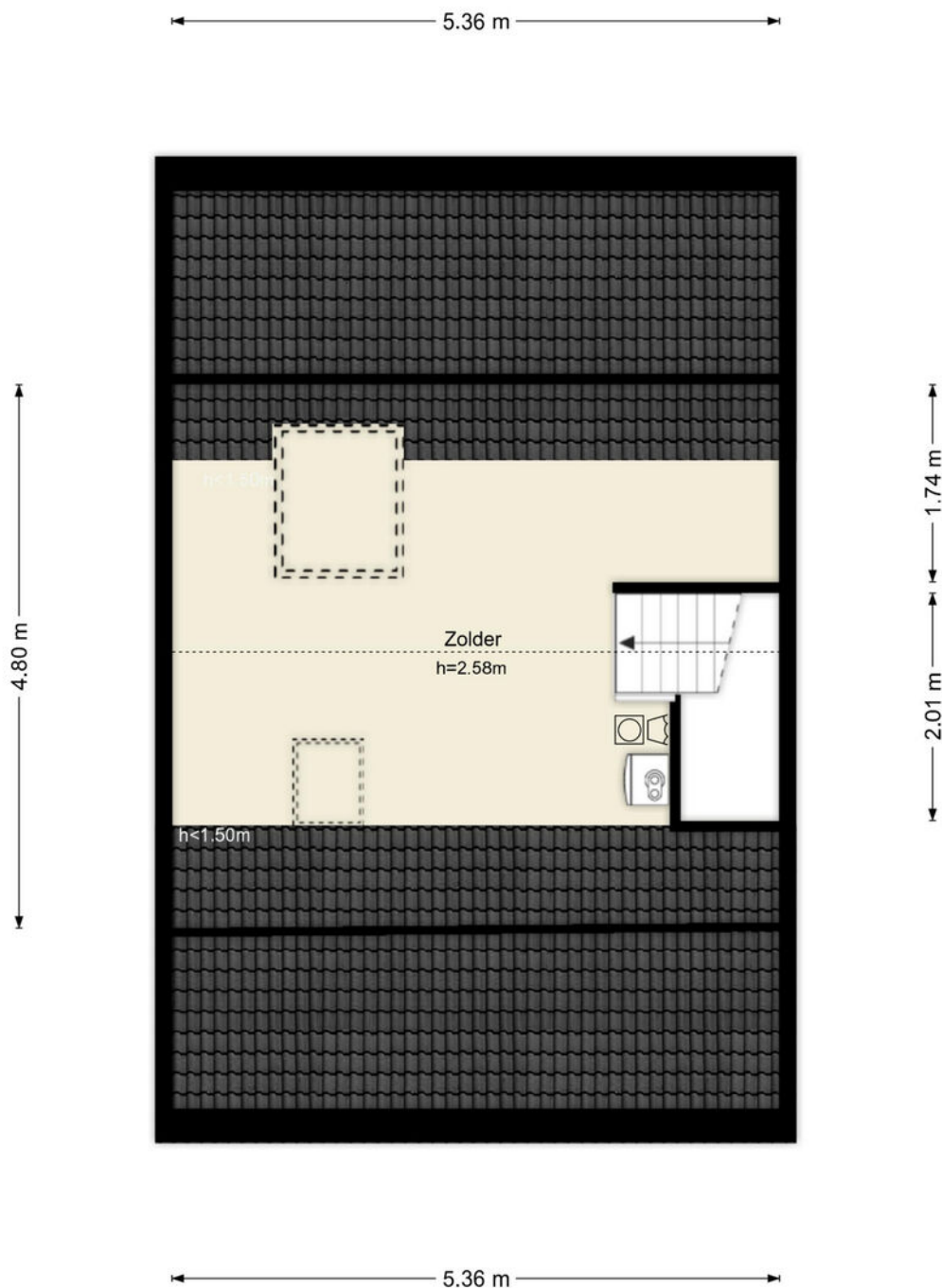


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

PLATTEGRONDEN

Rozengaard 12 10 - Lelystad Tweede Verdieping

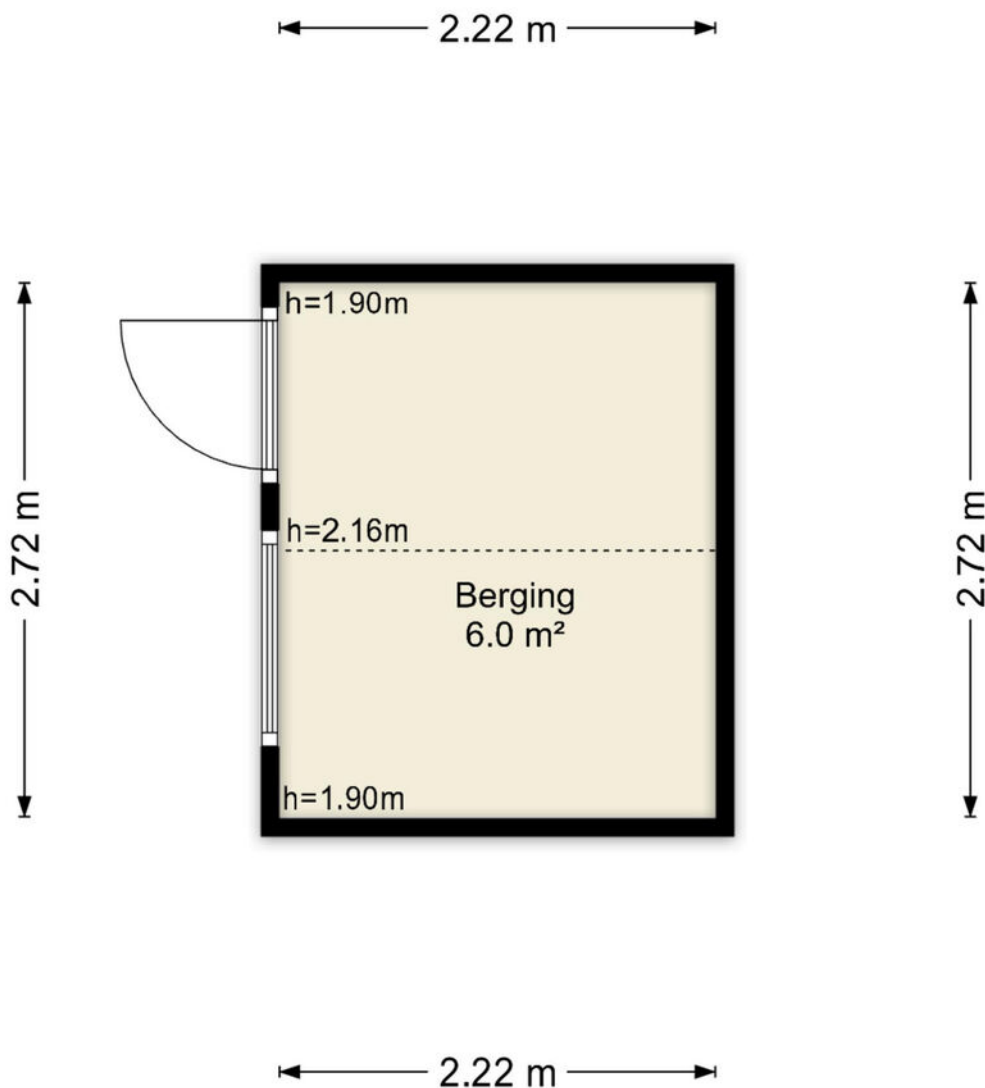


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

PLATTEGRONDEN

Rozengaard 12 10 - Lelystad Berging 1

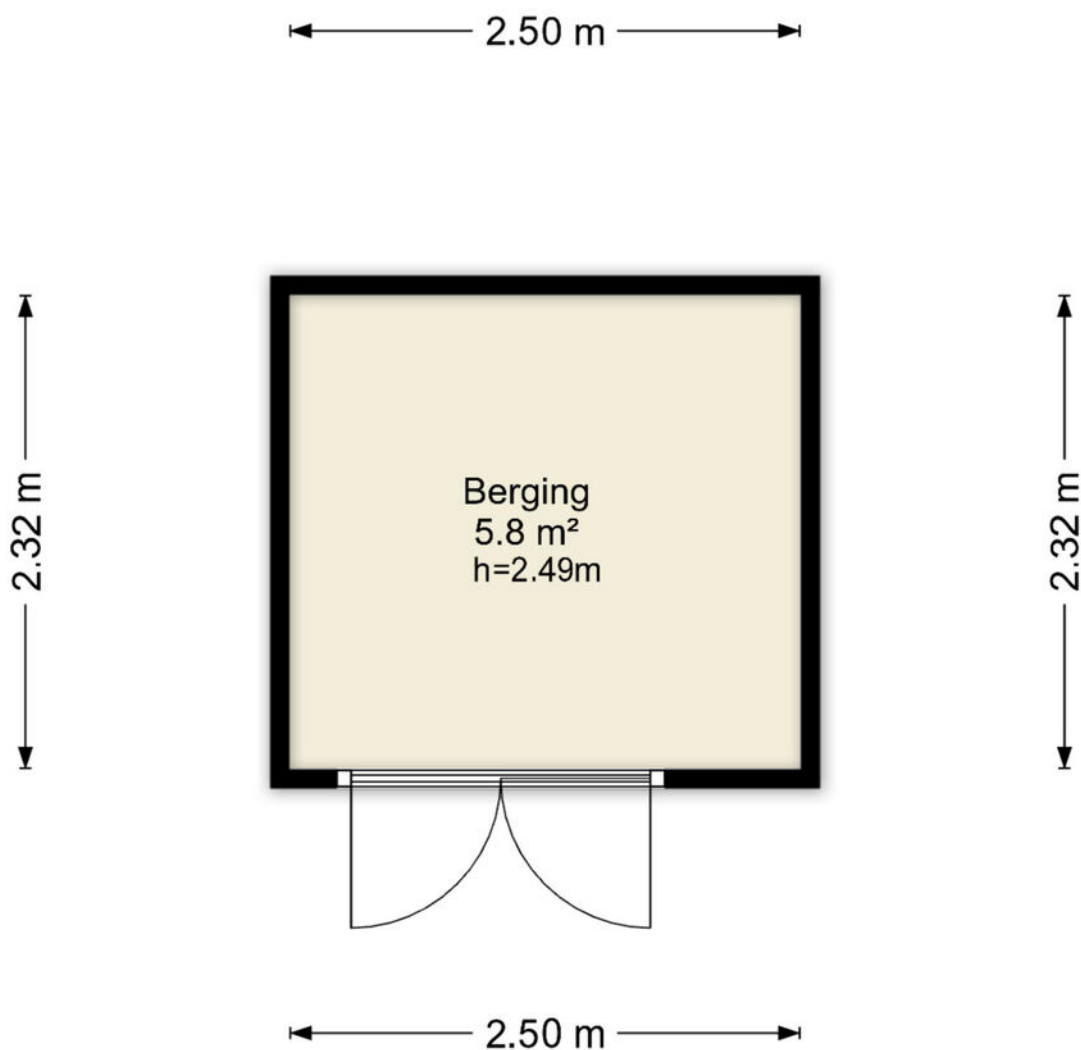


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

PLATTEGRONDEN

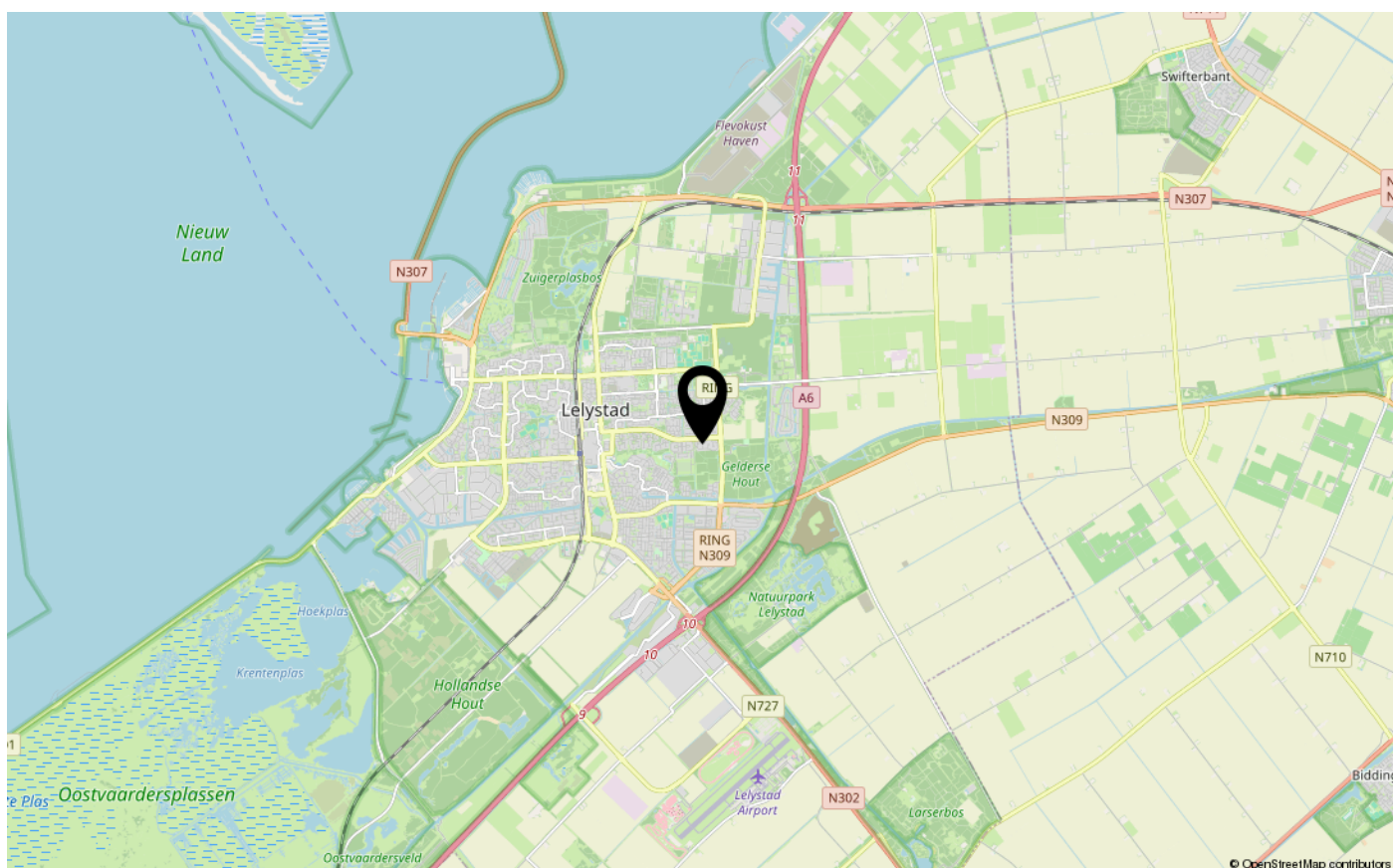
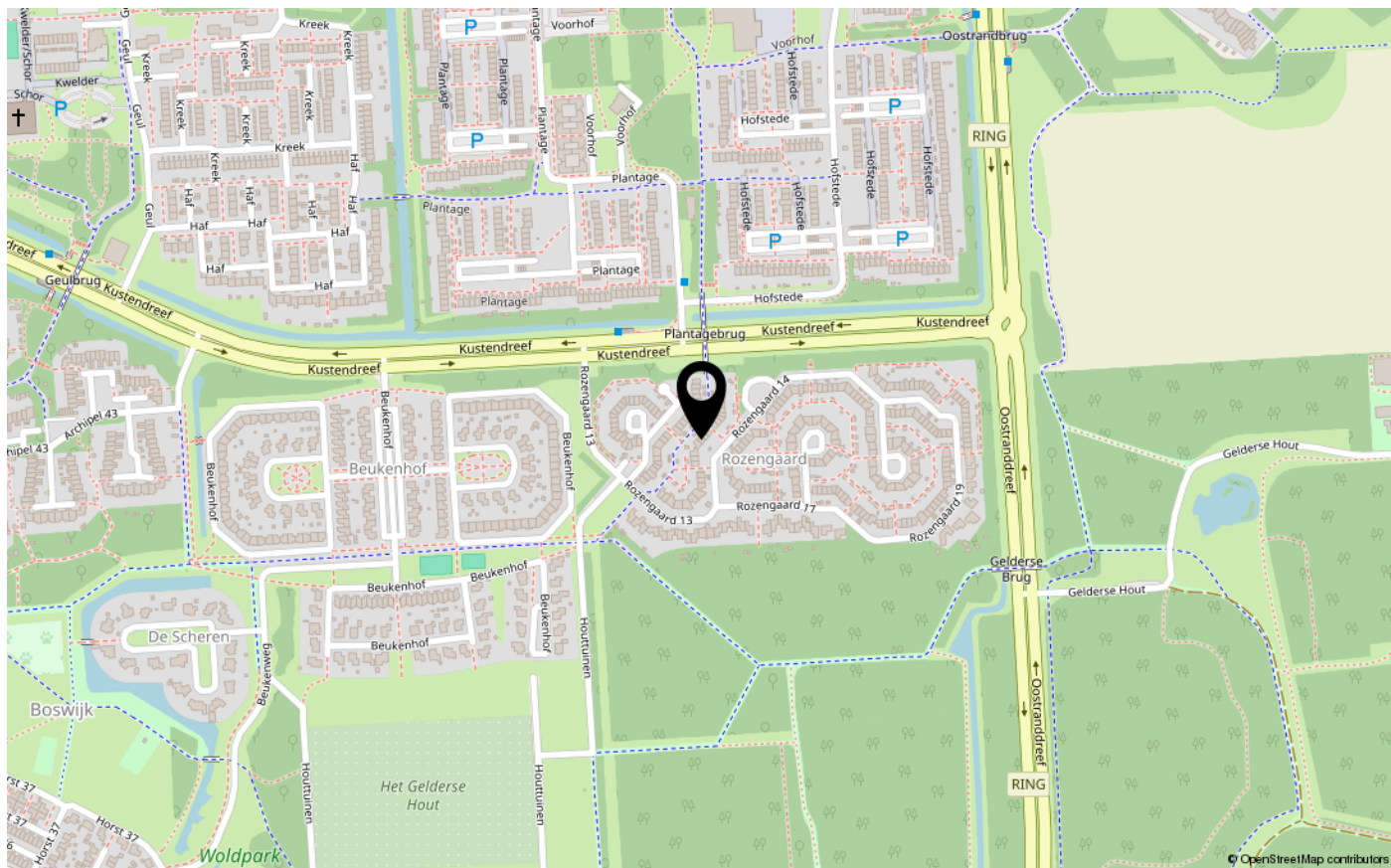
Rozengaard 12 10 - Lelystad Berging 2



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.

LOCATIE OP DE KAART





ENERGIELABEL

D



Dé makelaar. Voor iedereen.

De Veste 10-14 • Lelystad



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