

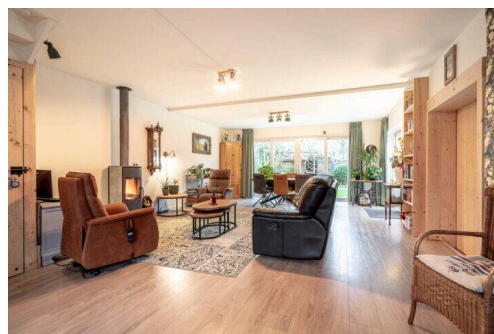
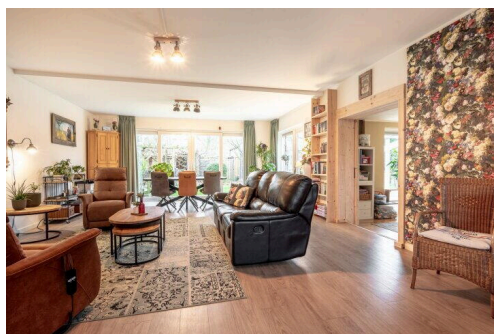
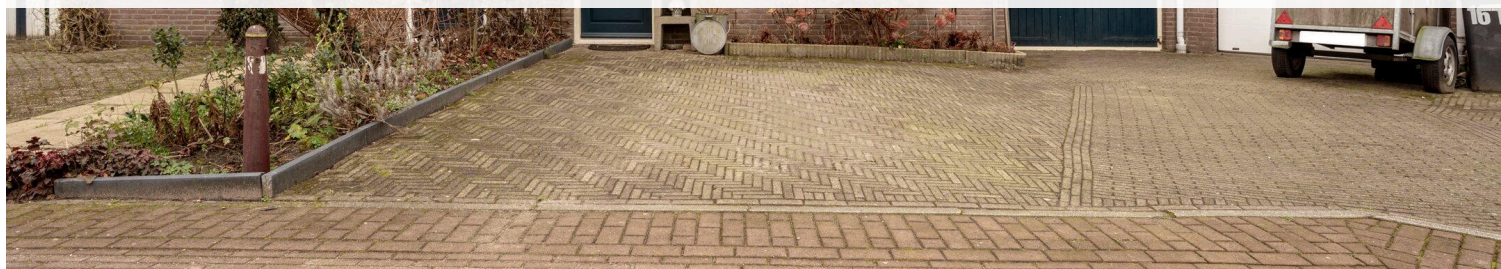
Lelystad

Rozengaard 16 18 | Vraagprijs € 450.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.ROZENGAARD16-18.NL



Type object: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning...

Bouwjaar: 1978

Woonoppervlakte: 158 m²

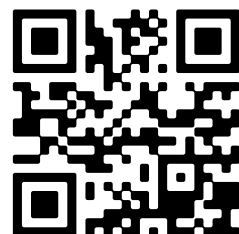
Perceeloppervlakte: 384 m²

Inhoud: 619 m³

Aantal kamers: 7 kamers (5 slaapkamers)

Website: www.rozengaard16-18.nl

 **Buisman Makelaars**
Wij zorgen dat u zich thuis voelt



Omschrijving

Rozengaard 16 18, 8212 DM Lelystad

In de nabije omgeving van het bosgebied Het Gelderse Hout en het Zoom Bos staat op een royaal kavel van 384m² eigen grond deze, met garage geschakelde, 2-onder-1 kap woning met een in 2021 met 3 meter uitgebouwde woonkamer, een zijkamer/praktijkruimte (voormalige garage) en heerlijk diepe tuin op het zuidwesten!

De aantrekkingskracht van deze keurige woning wordt mede bepaald door de locatie, gecombineerd met de groenrijke omgeving, de zonnige ligging, de 5 zeer riante slaapkamers en de mogelijkheid voor een extra (werk) ruimte op de begane grond.

Deze woning ligt gunstig ten opzichte van winkels, zoals de AH Voorhof, basisscholen en kinderopvang en aan de overkant van een prachtig natuur- en wandelgebied.

Interesse in deze ruime woning? Plan dan gerust, eventueel via uw NVM-aankoopmakelaar, een afspraak in voor een bezichtiging.

Indeling

Begane grond: Entree; hal met meterkast (vervangen in 2019), vrijhangend toilet met fonteintje en trapopgang naar de verdieping; open keuken uit 2019 in U-opstelling welke is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur: een BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, koelkast, een volledig geïntegreerde vaatwasser en flink wat bergruimte; een met 3 meter uitgebouwde en tuingerichte woonkamer van totaal meer dan 40m² welke is voorzien van een houtkachel en schuifdeuren naar de achtertuin; middels schuifdeuren afgesloten zijkamer/ eetkamer van 11m². De begane grond is grotendeels voorzien van een moderne pvc-vloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping: Overloop; drie slaapkamers van respectievelijk 8,0-, 10,8- en 13,3m²; volledig betegelde badkamer met een vrijhangend toilet, designradiator, inloop douchehoek en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping: Overloop met de opstelling cv-installatie (Vaillant vhr-c uit 2008) en de witgoedaansluitingen; vaste kast met bergruimte; twee slaapkamers, waarvan één met een dakraam, van respectievelijk 11,5m² en 16,8m².

Tuin: De heerlijke waaiervormige, op het zuidwesten georiënteerde tuin biedt een zee aan ruimte en altijd een plekje in de zon of schaduw. Of u nu onder de woning geplaatste overkapping zit, heerlijk in de overkapping (met houtkachel!) in de achtertuin, of gewoon lekker op het terras, het kan allemaal in deze tuin! De tuin is voorzien van diverse bestrating, erfafscheidingen (deels groen en deels schuttingen), een buitenkraan en diverse beplanting. Vanuit de tuin is de oorspronkelijke garage (nu nog te gebruiken als berging) bereikbaar welke deels bij de woning is getrokken. De berging heeft dubbele deuren aan de voorzijde, een loopdeur naar de tuin en is voorzien van elektra.

Parkeren kan aan de voorzijde op eigen terrein met minimaal 2 auto's.

Prijs: € 450.000,00 k.k.

Aanvaarding: In overleg.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1978
- Perceeloppervlak: 384m²
- Woonoppervlak: 158m²
- Inhoud: 619m³
- Het platte dak van de uitbouw is in 2022

- CV- ketel Vaillant: eigendom, bouwjaar 2008
- De woning is voorzien van totaal 14 zonnepanelen, geplaatst in 2012 (8) en 2022 (6)
- De woning is in 2019 voorzien van een nieuwe meterkast
- De keuken is in 2019 geplaatst
- Dak van de uitbouw is vervangen in 2022
- Twee fraaie overkappingen in de achtertuin
- De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen
- Energielabel A: geldig tot 27 november 2034
- Meerdere bos/wandelgebieden zijn op loopafstand of vlot bereikbaar
- Wonen in “De Rozengard” is wonen in een kindvriendelijke en kinderrijke wijk met alle voorzieningen in de directe of nabije omgeving.
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 450.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1978
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	158 m²
Perceeloppervlakte:	384 m²
Inhoud:	619 m³

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie en dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel, houtkachel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant (gas gestookt uit 2008, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	255 m² (17,00 meter diep en 15,00 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuidwesten

Bergruimte

Schuur berging:

Inpandig

Voorzieningen schuur:

Elektra

Soort parkeergelegenheid:

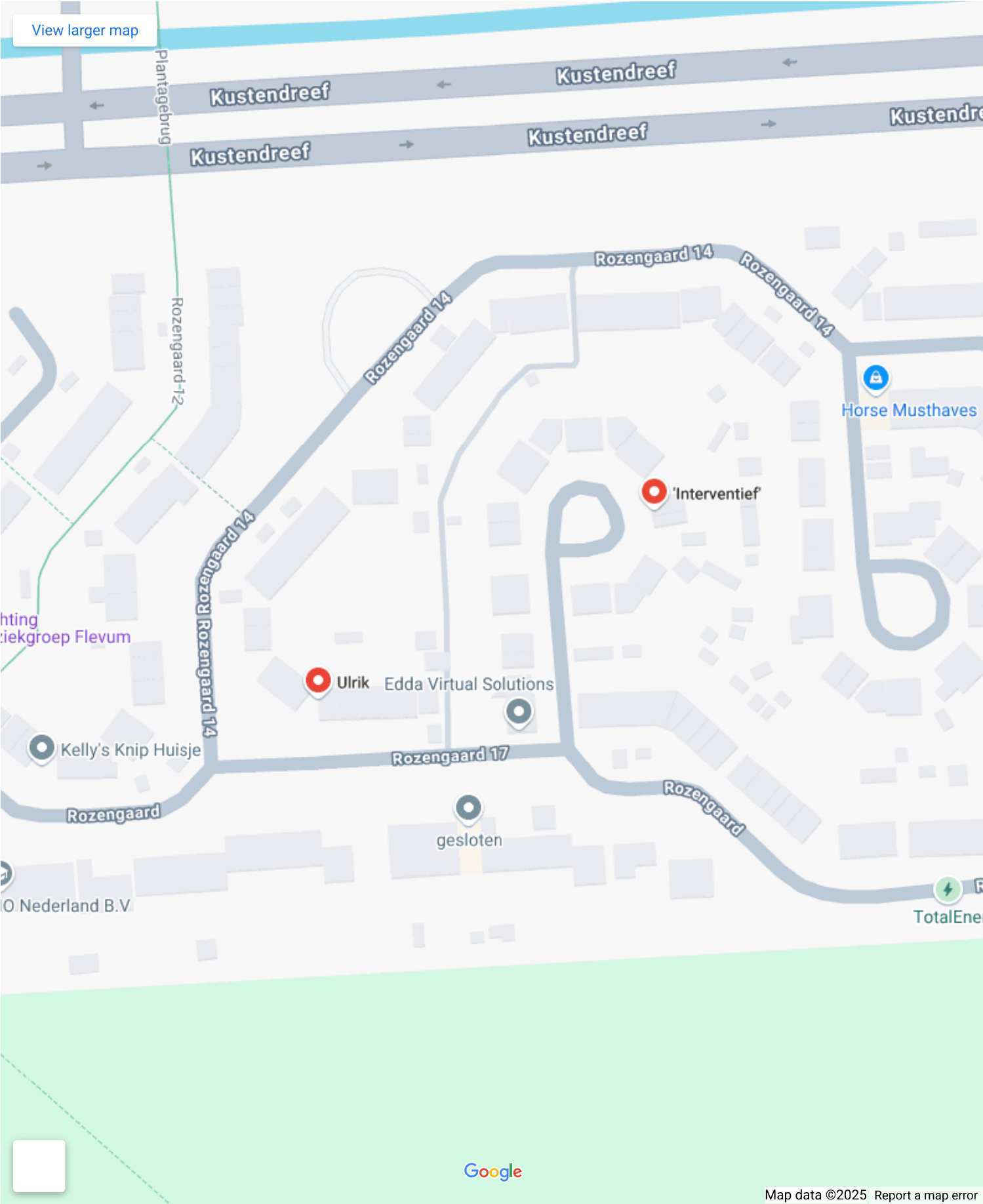
Openbaar parkeren

Garage

Soort garage:

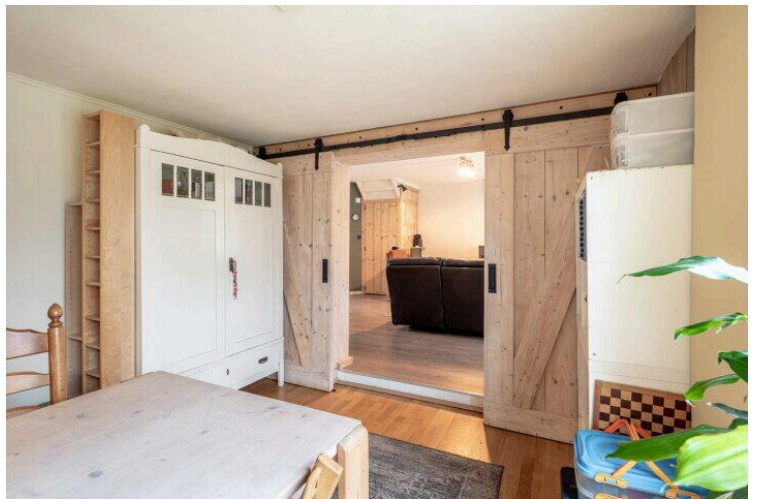
Parkeerplaats

Op de kaart

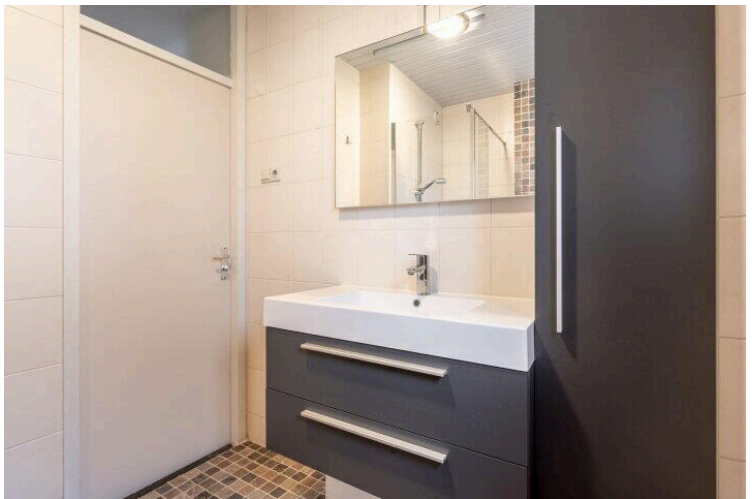


Op de kaart













Rozengaard 16 18

www.rozengaard16-18.nl



Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15
8232 WJ, Lelystad

www.buismanmakelaars.nl
0320 - 202 040



Scan Mij!