

# Lelystad

Rozengaard 16 4 | Vraagprijs € 425.000 k.k.



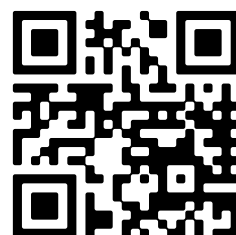
## BESCHIKBAAR

[WWW.ROZENGAARD16-04.NL](http://WWW.ROZENGAARD16-04.NL)



<b>Type object:</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1978
<b>Woonoppervlakte:</b>	118 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	323 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	471 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.rozengaard16-04.nl">www.rozengaard16-04.nl</a>

**ANTON**  
MAKELAARDIJ



# Omschrijving

## Rozengaard 16 4, 8212 DM Lelystad

ANTON Makelaardij biedt aan: Rozengaard 16-04 te Lelystad!

Op zoek naar een knusse twee-onder-een-kapwoning in een kindvriendelijke en bosrijke woonomgeving, welke u zo kunt betrekken? Dan is deze royale eengezinswoning met garage echt iets voor u!

Deze ruime, moderne, goed onderhouden en instapklare twee-onder-een-kapwoning is fraai gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving nabij het Gelderse Hout. De woning heeft een heerlijke ruime en tuingerichte living. De living, welke voorzien is van een knusse houtkachel, is uitgebouwd door een stukje van de garage af te snoepen, waardoor de ruimte binnen royaal genoemd mag worden. De knusse, landelijke keuken is straatgericht en van alle gemakken voorzien. Via de uitbreiding in de living, bereikt u de garage met 2 lichtkoepels, 2 openslaande deuren, elektra en een waterpunt. De woning beschikt over 4 ruime slaapkamers, een nette badkamer en een zéér grote, fraai aangelegde achtertuin, welke op het westen is gelegen en voorzien is van een berging en achterom. Parkeren kunt u uiteraard op eigen terrein. De woning beschikt verder over 12 zonnepanelen en is nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen.

Dit pareltje ligt op steenworp afstand van het prachtige 'Woldbos' en het 'Gelderse Hout' waar u uren kunt genieten van de prachtige natuur die Lelystad te bieden heeft. Tevens op loop-/ fietsafstand van buurtwinkelcentrum, diverse (basis)scholen en binnen enkele (auto)minuten te bereiken in- en uitvalswegen van Lelystad. Dit alles maken het geheel tot een uiterst comfortabele en prettige woonomgeving.

Op zoek naar een smaakvolle, instapklare twee-onder-een-kapwoning met maar liefst 4 slaapkamers en een enorm grote achtertuin? We nodigen u graag uit om Rozengaard 16-04 te komen bekijken! Voor een bezichtiging kunt u ons bellen, een aanvraag indienen via Funda of via onze eigen website.

Deze woning wordt u aangeboden middels een bieden vanaf prijs. Biedingen vanaf € 425.000,- k.k. zullen door verkoper in behandeling worden genomen.

### Indeling

Begane grond (grotendeels voorzien van houten parketvloer met eiken toplaag:

Entree, garderobe, meterkast (glasvezel aanwezig), trap naar eerste verdieping en doorgang naar de tuingerichte woonkamer, welke voorzien is van een knusse houtkachel. In de uitbreiding van de woonkamer bevindt zich de toiletruimte met hangcloset, fonteintje en lichtkoepel, doorgang naar de garage, welke voorzien is van 2 lichtkoepels, 2 openslaande deuren, elektra en waterpunt. De straatgerichte keuken is voorzien van een plavuizen vloer, koelkast, combi magnetron/oven, vaatwasser, 2x carrouselkast, gasfornuis en afzuigkap. De zeer grote, op het westen gelegen tuin is voorzien van berging en achterom. Parkeren kunt u op eigen terrein.

Eerste verdieping (voorzien van laminaatvloer):

Via de trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping met aangrenzend 3 ruime slaapkamers, de nette badkamer voorzien van ligbad met douche, toilet, dubbele wastafel, design radiator en raam voor de natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping (voorzien van laminaatvloer):

Via de open trap bereikt u de tweede verdieping met voorzolder voorzien van dakraam, wasmachine- en drogeraansluiting, mechanische ventilatie, cv-installatie, omvormer voor de 12 zonnepanelen en de 4e ruime slaapkamer voorzien van 2 Velux kiep/kantelramen incl. horren en verduistering.

**Bijzonderheden:**

- \* Zeer fraaie 2-onder-een-kapwoning, gelegen nabij het Gelderse Hout;
- \* Ruime living met knusse houtkachel;
- \* Fraaie, landelijke keuken en nette badkamer;
- \* 4 ruime slaapkamers;
- \* Zeer royale tuin op het westen;
- \* Parkeergelegenheid voor de deur;
- \* 12 zonnepanelen;
- \* Nagenoeg alles voorzien van kunststof kozijnen;
- \* Energielabel B;
- \* Aanvaarding in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 425.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

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

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	118 m²
Perceeloppervlakte:	323 m²
Inhoud:	471 m³
Externe bergruimte:	11 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, dubbele wastafel, ligbad, en toilet
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, TV kabel, en zonnepanelen

## Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel en houtkachel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant (gas gestookt combiketel uit 2005, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving en in woonwijk
----------	---

Tuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin
Achtertuin:	179 m <sup>2</sup> (17,00 meter diep en 10,50 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en bereikbaar via achterom

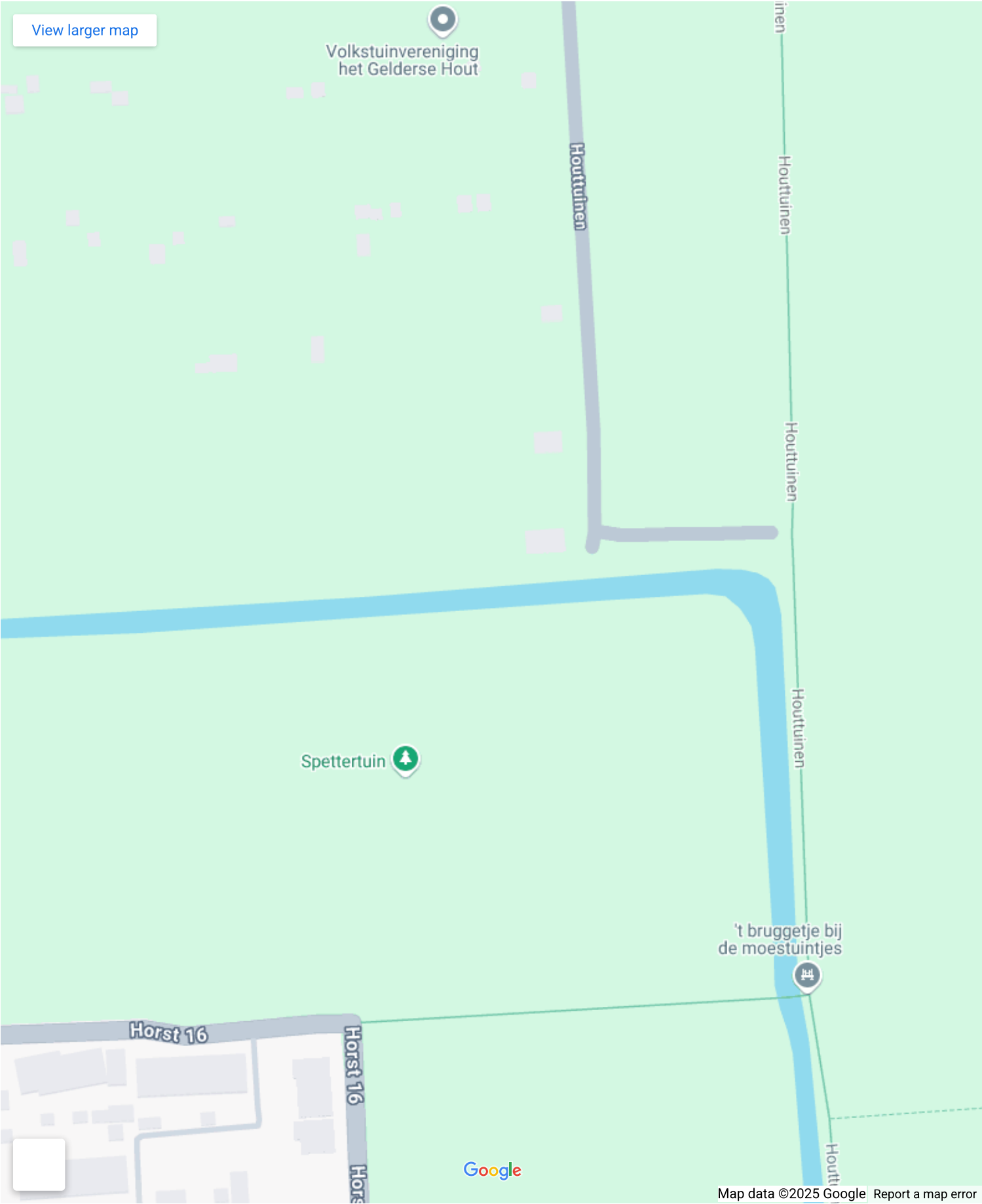
## Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

## Garage

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage en inpandig
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra en stromend stromend water

# Op de kaart





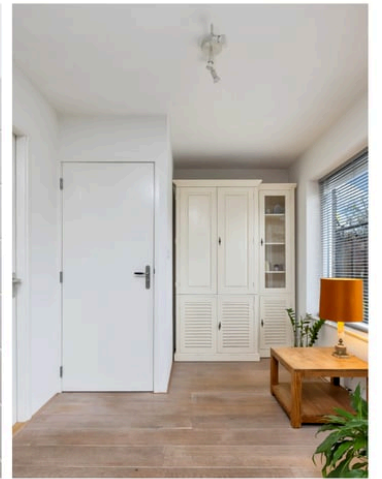
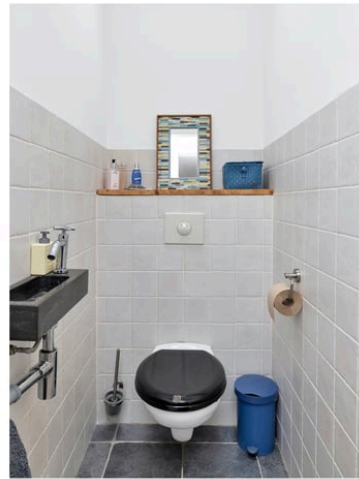
The map displays the Almere region in the Netherlands. A red pin marks the location of 'Coach in Motion' in 'Ulrik'. The map shows a network of roads, including the A6 and A27, and several bodies of water: Markermeer to the northwest, Veluwemeer to the southeast, and Wolderwijd in the south. Other labeled areas include Almere Buiten, Almere Hout, Zeewolde, Dronten, and various smaller hamlets like Bloemenbuurt and Nobelhorst. The Google logo is visible at the bottom center, and a copyright notice for 2025 GeoBasis-DE/BKG is at the bottom right.

Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)





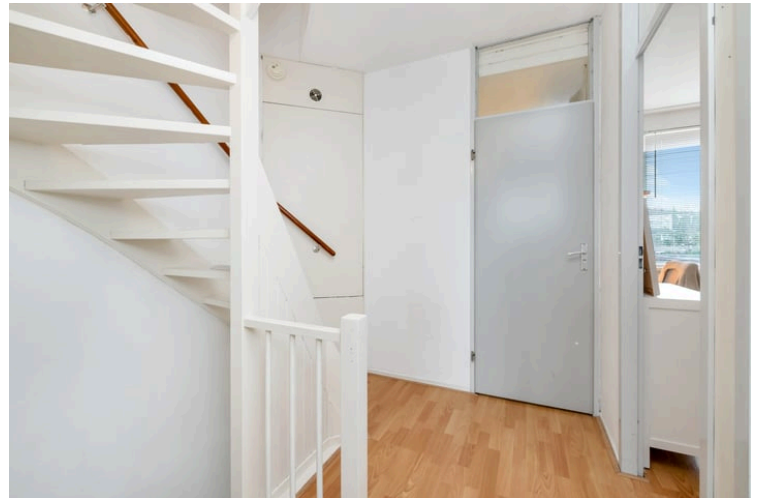
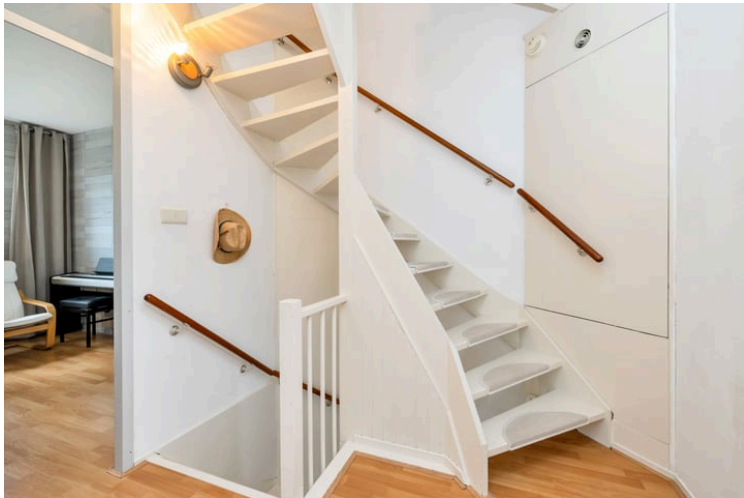












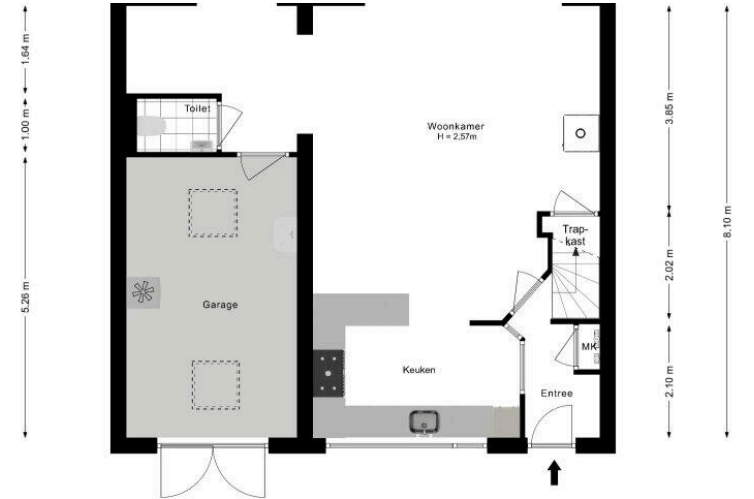




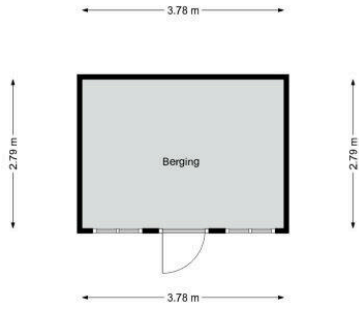
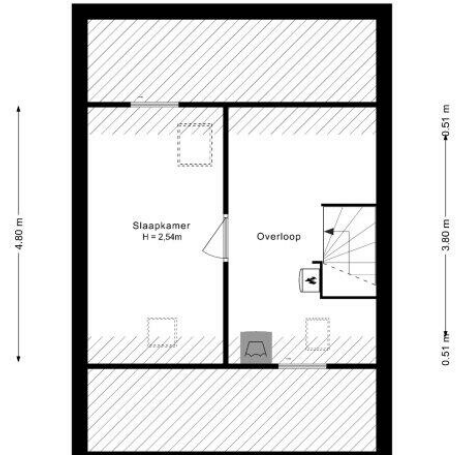
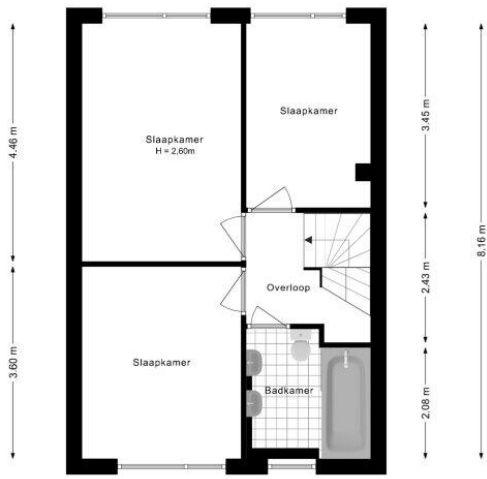












**Rozengaard 16 4**

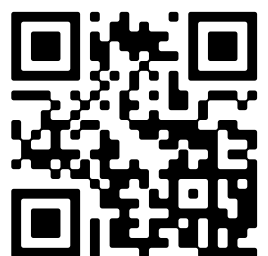
[www.rozengaard16-04.nl](http://www.rozengaard16-04.nl)



**ANTON Makelaardij**

Het Ravelijn 1  
8233 BR, Lelystad

[www.antonmakelaardij.nl](http://www.antonmakelaardij.nl)  
0320-220108



Scan Mij!