



Rozengaard 18 11, 8212 DP Lelystad

Bieden vanaf € 500.000,- k.k.

Omschrijving

Op een hele fijne, rustige plek omringd door veel groen staat deze uitstekend onderhouden en verrassend ruime woning.

Deze riante 2 onder1 kapwoning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en afgewerkt met hoogwaardige materialen, wat direct merkbaar is in het wooncomfort en de uitstraling. Met grotendeels kunststof kozijnen, zonnepanelen, goede keuken en modern sanitair is deze woning helemaal instapklaar en voorzien van een energielabel A.

Je spullen pakken en genieten van de ruimte, het licht en de prachtige tuin.

Begane grond

Via de entree kom je in een speelse hal met toilet, trap naar de verdieping en een fraai zicht op de keuken.

De moderne keuken is zeer goed onderhouden en uitgevoerd met een granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur waaronder een koelkast, vaatwasser, combi-oven, 5-pits gasfornuis en een Quooker.

De uitgebouwde woonkamer is een absolute eye-catcher. Dankzij de uitbouw over de volle breedte en doorlopend achter de garage is hier een royale en lichte leefruimte ontstaan. De grote schuifpui zorgt voor een fijne verbinding met de tuin en een prachtige lichtinval gedurende de dag.

Door de uitbouw is de ruime berging nu van binnen uit te bereiken.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime en lichte slaapkamers van verschillende afmetingen.

De moderne badkamer is in 2019 vernieuwd en luxe uitgevoerd met een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet. Daarnaast is de badkamer voorzien van comfortabele vloerverwarming en waterbesparende regen- en handdouches.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een zeer ruime overloop met de mogelijkheid tot het realiseren van een extra kamer. Hier vind je tevens de opstelplaats voor de wasmachine en droger, evenals veel praktische bergruimte.

Daarnaast is er een ruime slaapkamer aanwezig voorzien van airconditioning en een extra douche, ideaal als master bedroom of logeerkamer.

Tuin

De achtertuin is in 2023 gerenoveerd en onderhoudsvriendelijk aangelegd. De tuin is zeer verzorgd en biedt volop privacy en comfort. Achterin de tuin bevindt zich een sfeervolle overkapping waar je tot laat in de avond kan vertoeven.

Verder beschikt de tuin over een elektrisch zonnescherm, slimme tuinverlichting en een praktische schuur voorzien van elektra, verlichting en een regenwateropvang van circa 720 liter. De aanwezige fruitbomen (appel, peer en pruim) zorgen al jarenlang voor een mooie opbrengst.

Algemeen

De woning is op diverse punten verduurzaamd en gemoderniseerd. Zo zijn er 13 zonnepanelen aanwezig en is de kruipruimte voorzien van schelpenisolatie. Daarnaast beschikt de woning grotendeels over kunststof kozijnen, waarbij de draaiende delen zijn voorzien van horren. De achterzijde op de begane grond is uitgevoerd in hardhouten kozijnen met een schuifpui. De westgevel is recent gereinigd, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd. Ook de vloeren op de eerste en tweede verdieping zijn recent gerenoveerd en zorgen voor een moderne, rustige uitstraling.

De woning is daarnaast afgewerkt met extra hoge stompe binnendeuren, verdekte scharnieren en kozijnen zonder bovenlichten, wat bijdraagt aan de luxe uitstraling van het geheel. Het sanitair is op drie verdiepingen recent vernieuwd, waarbij gebruik is gemaakt van hoogwaardige materialen en duurzame oplossingen.

Kenmerken

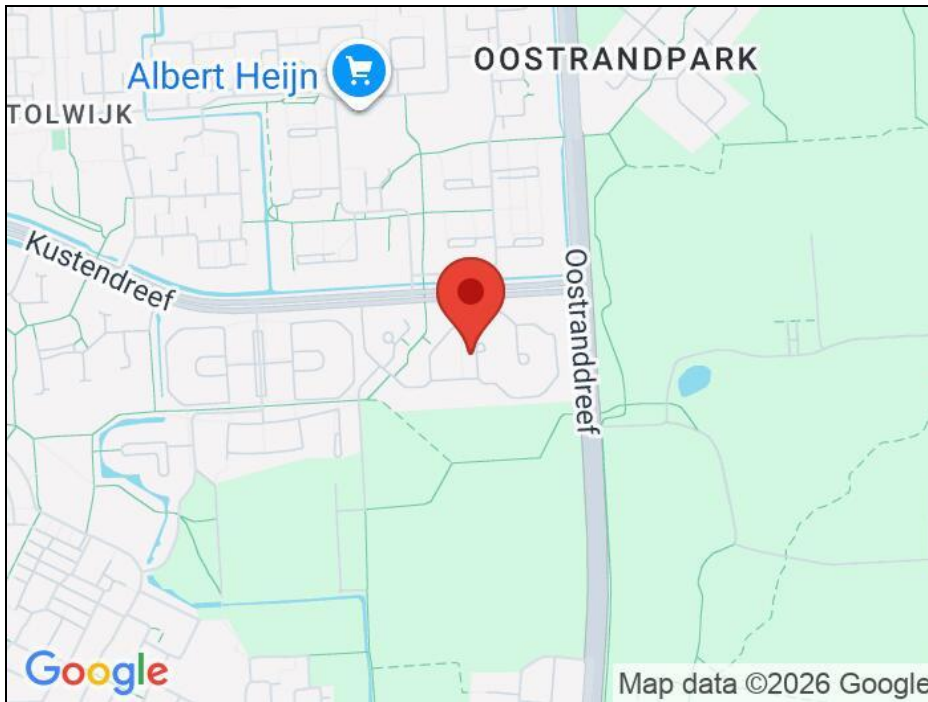
- Bouwjaar: 1978
- Kavelgrootte: 282 m²
- Gebruiksoppervlakte: 147,5 m²
- Aanvaarding: in overleg

USP's

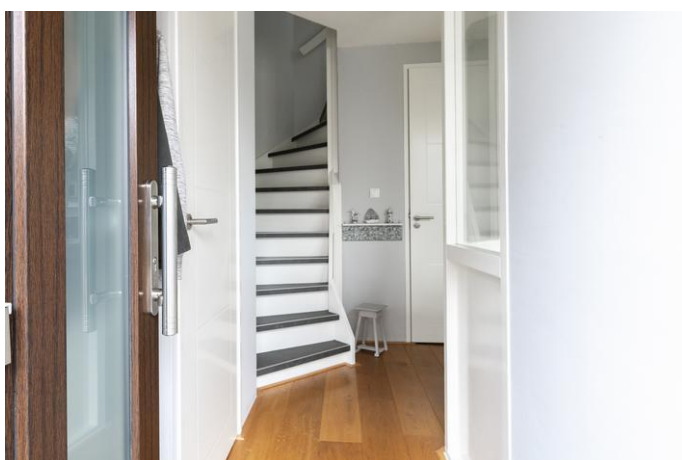
- Volledig gemoderniseerde instapklare woning met hoogwaardige afwerking
- Royale uitbouw over de volledige breedte
- Mooie keuken met granieten blad en Quooker
- 3 verdiepingen voorzien van vernieuwd sanitair (2019)
- Moderne badkamer met vloerverwarming (2019)
- 13 zonnepanelen en isolerende maatregelen in de kruipruimte
- Grotendeels kunststof kozijnen met horren
- Ruime 2e verdieping met extra kamer mogelijkheid
- Airco en extra douche op zolderverdieping
- Onderhoudsvriendelijke tuin met schuur en overkapping (2023)
- Schuur met elektra en regenwateropvang
- Fruitbomen met al jarenlang goede opbrengst
- Energielabel A

Locatie

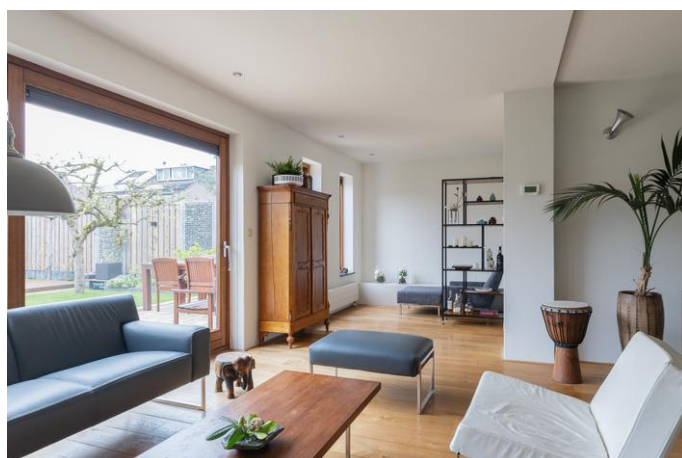
Rozengaard 18 11
8212 DP LELYSTAD



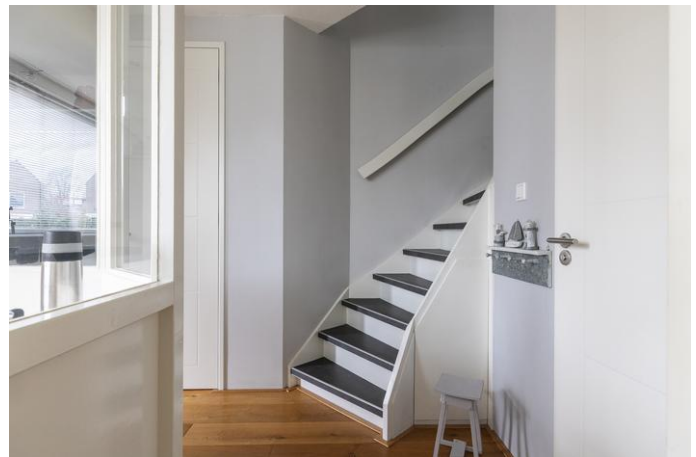
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



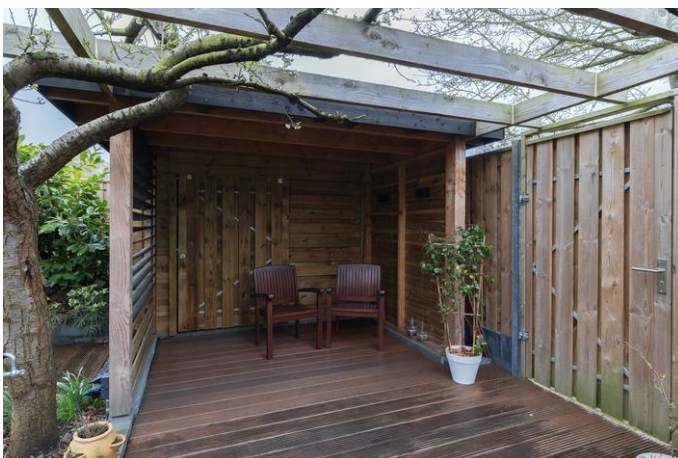
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



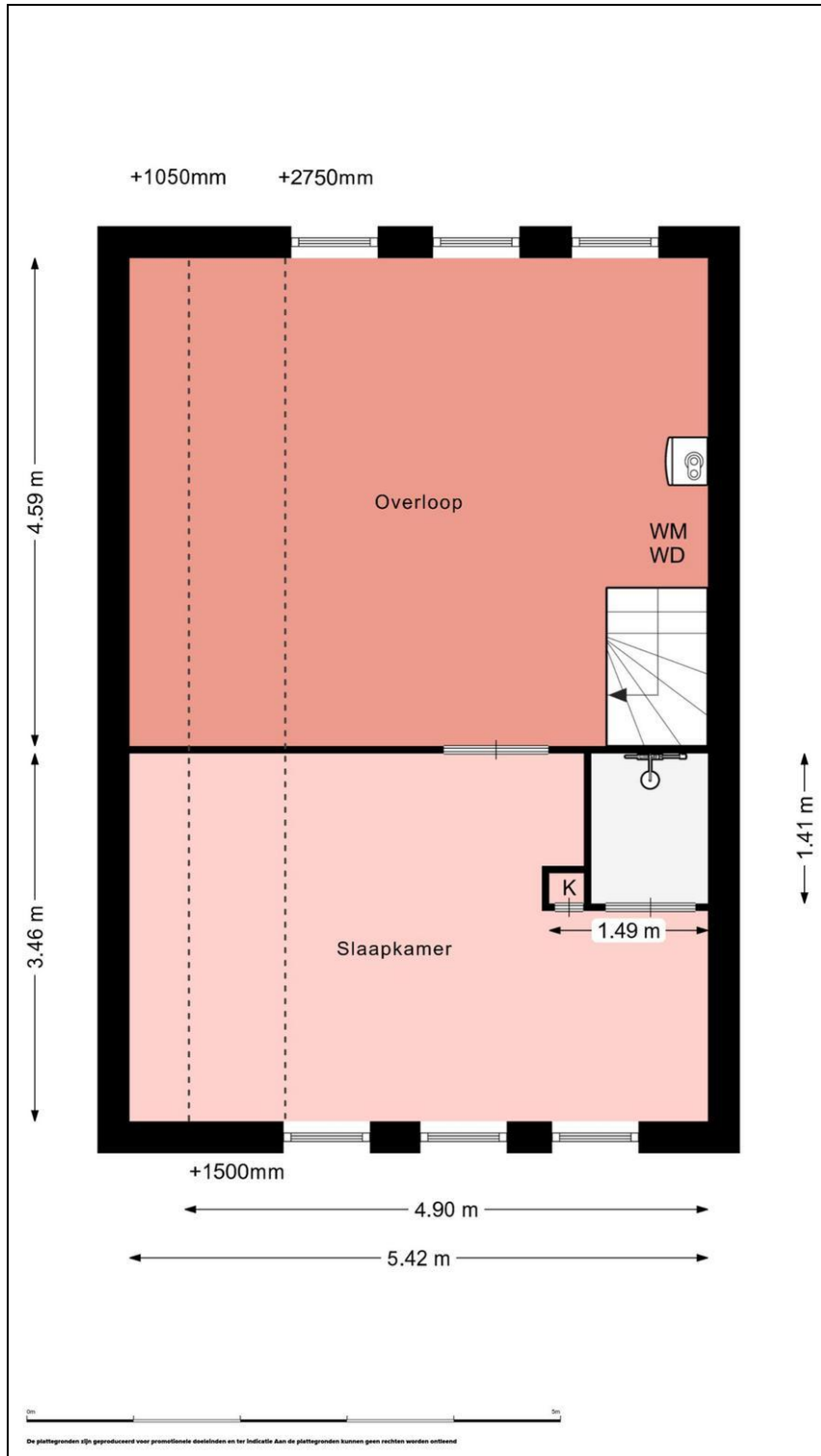
Begane grond



1e Verdieping



2e Verdieping





Soeters Makelaardij
Zilverparkkade 25 B
8245 CX, LELYSTAD
Tel: 0320748925
E-mail: info@soetersmakelaardij.nl
www.soetersmakelaardij.nl



Soeters Makelaardij
Zilverparkkade 25 B
8245 CX, LELYSTAD
Tel: 0320748925

E-mail: info@soetersmakelaardij.nl