

**GRONINGEN**  
**Ludemaborg 39**

**Vraagprijs: € 345.000**





## Omschrijving

### GRONINGEN - Ludemaborg 39

Royale helft van een dubbel woonhuis met aangebouwde stenen garage en mooie verzorgde tuin en dakterras. Gelegen aan een rustige straat in de gewilde woonwijk " Klein Martijn" in Groningen Zuid.

#### Indeling:

Hal, toilet met fonteintje, toegang tot de aangebouwde garage, woonkamer met houtkachel en dubbele openslaande deuren naar de tuin (opp. circa 40m<sup>2</sup>), moderne halfopen keuken (opp. ca 11m<sup>2</sup>) voorzien van ATAG 5-pits kookplaat (met wok-brander), met losse koelkast, vaatwasser op hoogte, brede Gutman afzuigkap en Siemens magnetron.

Eerste verdieping: 3 slaapkamers (resp. 16m<sup>2</sup>, 10m<sup>2</sup> en 9m<sup>2</sup>), royale badkamer voorzien van ligbad, 2e toilet, dubbele wastafel en douche.

Tweede verdieping: overloop met wasmachine aansluiting en fonteintje, zolderkamer met toegang tot het royale dakterras op het westen (ca. 11m<sup>2</sup>).

#### Algemeen:

- verwarming dmv een Remeha Avanta (combi) CV ketel, bouwjaar 2011.
- de woning is rondom geschilderd in 2012.
- de garage is voorzien van elektra, verwarming en wateraansluiting.
- de woning is volledig voorzien van isolerende beglazing.
- de woning is gelegen op korte afstand van scholen, winkels, diverse sportvoorzieningen en openbaar vervoer.

Aanvaarding in overleg.

**Vraagprijs: € 345.000**



Schreuder Makelaars  
Verlengde Hereweg 20-2  
9722AC Groningen

T: 050 - 526 20 00  
E: [info@schreuder-makelaars.nl](mailto:info@schreuder-makelaars.nl)  
W: [www.schreuder-makelaars.nl](http://www.schreuder-makelaars.nl)

## Kenmerken

|                            |                         |
|----------------------------|-------------------------|
| <b>Vraagprijs</b>          | € 345.000               |
| <b>Status</b>              | Verkocht                |
| <b>Aanmelding</b>          |                         |
| <b>Soort</b>               |                         |
| <b>Type</b>                |                         |
| <b>Kamers</b>              | (waarvan 3 slaapkamers) |
| <b>Inhoud</b>              | 525 m <sup>3</sup>      |
| <b>Perceel oppervlakte</b> | 279 m <sup>2</sup>      |
| <b>Woonoppervlak</b>       | 175 m <sup>2</sup>      |
| <b>Soort bouw</b>          | Bestaande               |
| <b>Bouwjaar</b>            |                         |
| <b>Garage</b>              |                         |
| <b>Tuin</b>                |                         |
| <b>Verwarming</b>          |                         |
| <b>Isolatie</b>            |                         |

## Locatie

Ludemaborg 39  
9722WG GRONINGEN





## Foto's



Schreuder Makelaars  
Verlengde Hereweg 20-2  
9722AC Groningen

T: 050 - 526 20 00  
E: [info@schreuder-makelaars.nl](mailto:info@schreuder-makelaars.nl)  
W: [www.schreuder-makelaars.nl](http://www.schreuder-makelaars.nl)