

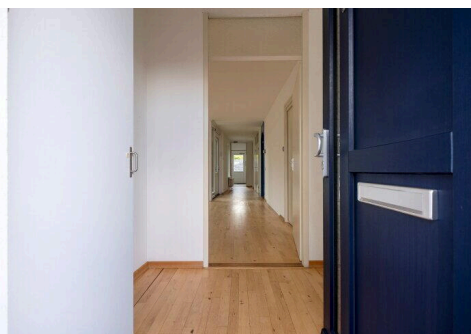
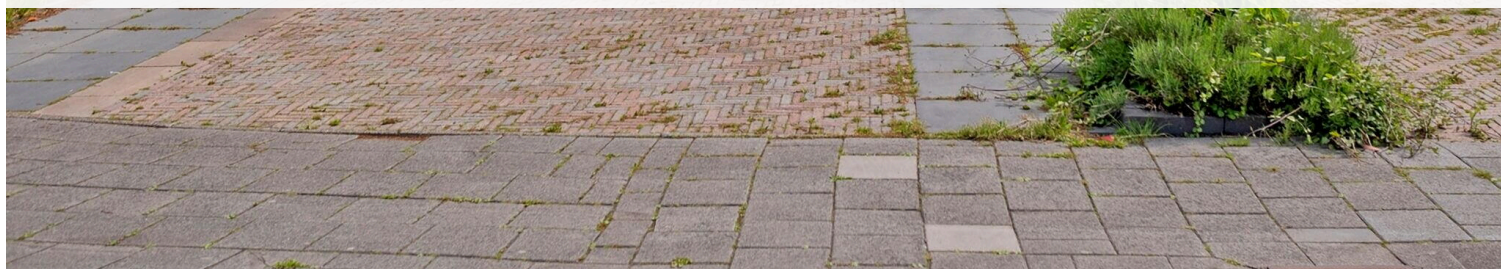
# Groningen

George Martensstraat 18 | Vraagprijs € 375.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

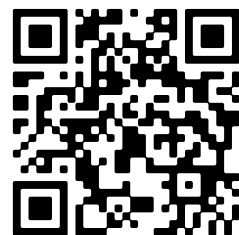
[WWW.GEORGEMARTENSSTRAAT18.NL](http://WWW.GEORGEMARTENSSTRAAT18.NL)



Oost, west,  
thuis best

Type object:	Bungalow, hoekwoning
Bouwjaar:	1994
Woonoppervlakte:	106 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	297 m <sup>2</sup>
Inhoud:	378 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	<a href="http://www.georgemartensstraat18.nl">www.georgemartensstraat18.nl</a>

**plan.**  
makelaars



# Omschrijving

**George Martensstraat 18, 9744 AM Groningen**

## LEVENSLLOOPBESTENDIG WONEN MET RUIMTE EN COMFORT

Op zoek naar een woning waar gelijkvloers wonen centraal staat, gecombineerd met praktische buitenruimte en comfort? Dan is deze ruime bungalow aan de George Martensstraat 18 precies wat je zoekt. De woning beschikt over een lichte en royale woonkamer, praktische indeling en een prettige verbinding met de buitenruimtes. Dankzij de aanwezigheid van een serre en tuin kun je al vroeg in het seizoen genieten van de zon.

De woning ligt in een rustige en groene woonomgeving met diverse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, sportfaciliteiten en openbaar vervoer bevinden zich in de directe nabijheid. Met de fiets bereik je binnen circa 15 minuten het centrum van Groningen en ook uitvalswegen zoals de A7 zijn snel bereikbaar. Daarnaast ligt de Ruskeveenseplas op korte afstand voor ontspanning in de natuur. Ook natuurgebied De Onlanden bevindt zich nabij de woning, een prachtig gebied om heerlijk te fietsen, wandelen en van de rust en natuur te genieten.

## LOCATIE EN VOORZIENINGEN

Gelegen in een rustige woonwijk

Diverse winkels en voorzieningen nabij

Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer

Binnen circa 15 minuten fietsen in het centrum van Groningen

Nabij recreatiegebied Ruskeveenseplas

Gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen (A7)

## BEGANE GROND

Entree/hal (ca. 6 m<sup>2</sup>);

Ruime woonkamer (ca. 41 m<sup>2</sup>) met veel lichtinval;

Keuken met inbouwapparatuur (ca. 5 m<sup>2</sup>);

Drie slaapkamers (ca. 17 m<sup>2</sup>, 11 m<sup>2</sup> en 10 m<sup>2</sup>);

Badkamer (ca. 5 m<sup>2</sup>) met ligbad en aparte douche;

Separaat toilet;

Interne berging/bijkeuken (ca. 2 m<sup>2</sup>).

De woning is volledig gelijkvloers en praktisch ingedeeld. De ruime woonkamer vormt het hart van het huis en biedt een prettige leefruimte met toegang tot de serre.

## BUITENRUIMTE

Serre (ca. 16 m<sup>2</sup>);

Overkapping (ca. 7 m<sup>2</sup>);

Vrijstaande berging (ca. 8 m<sup>2</sup>).

De woning beschikt over meerdere buitenruimtes, waardoor je altijd een plek in de zon of schaduw kunt vinden. De serre zorgt voor een verlengstuk van de woonkamer en maakt het mogelijk om een groot deel van het jaar van het buitenleven te genieten.

## STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN

Volledig gelijkvloers wonen (levensloopbestendig)

Ruime woning met ca. 105 m<sup>2</sup> woonoppervlak

Maar liefst 3 slaapkamers

Lichte woonkamer van 41 m<sup>2</sup>

Serre en meerdere buitenruimtes

Praktische indeling met berging en extra opslag

Rustige ligging met alle voorzieningen dichtbij

#### BEZICHTIGING PLANNEN?

Jeroen Dinkla neemt ruim de tijd voor een bezichtiging, denkt actief met je mee en beantwoordt graag al je vragen, zodat je de woning én de omgeving in alle rust kunt ervaren.

#### TOELICHTING MEETINSTRUCTIE:

De woning is gemeten op basis van de Branche Brede Meetinstructie (BBMI). Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Bungalow, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1994
Toegankelijkheid:	Toegankelijk voor ouderen
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	106 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	297 m <sup>2</sup>
Inhoud:	378 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	9 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, en wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	TV kabel en zonnepanelen

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, hr-glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel en warmtepomp
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hre a29 (gas gestookt combiketel uit 2024, huur)

## Buitenruimte

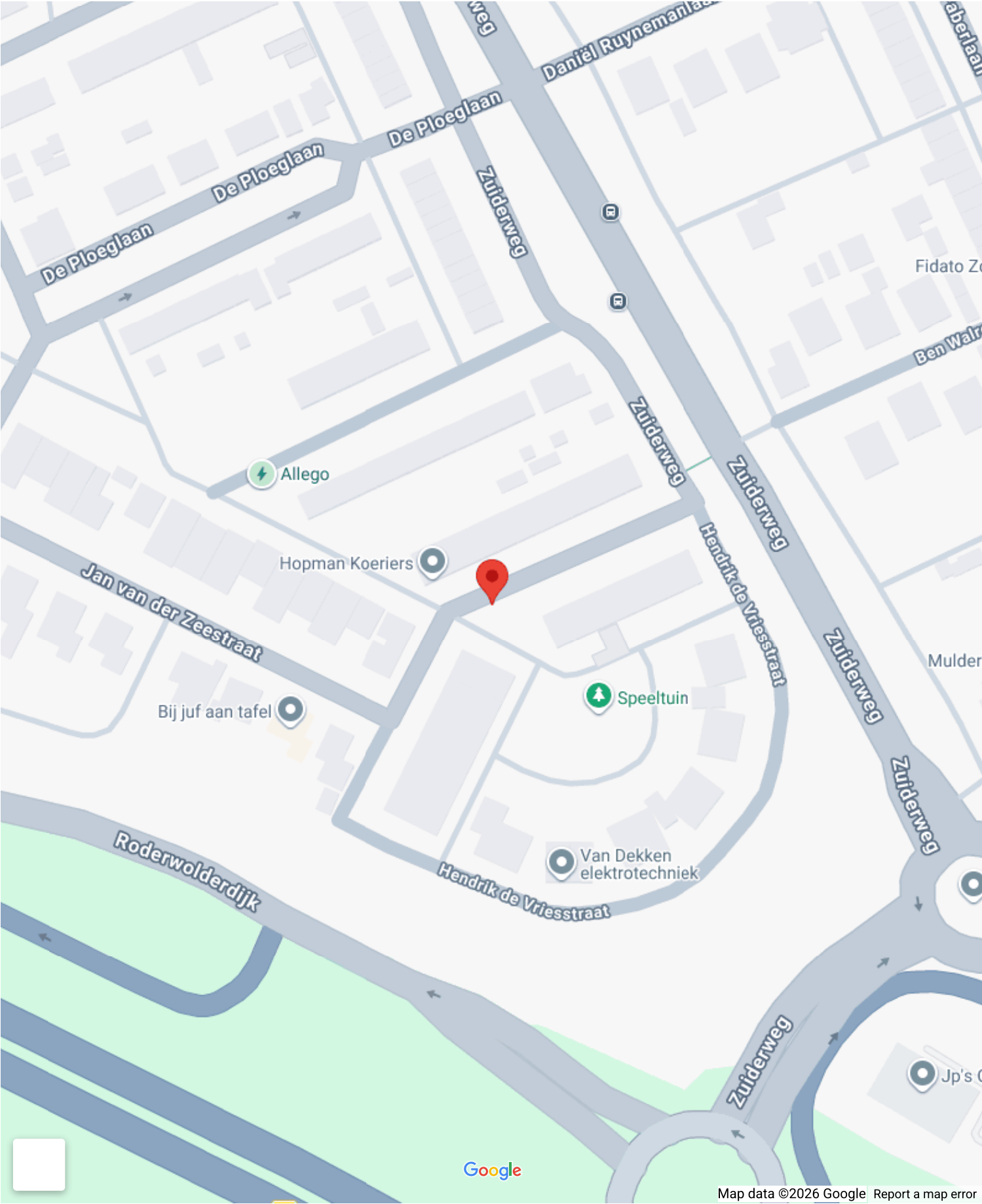
Tuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin
-------	---------------------------------

**Bergruimte**

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

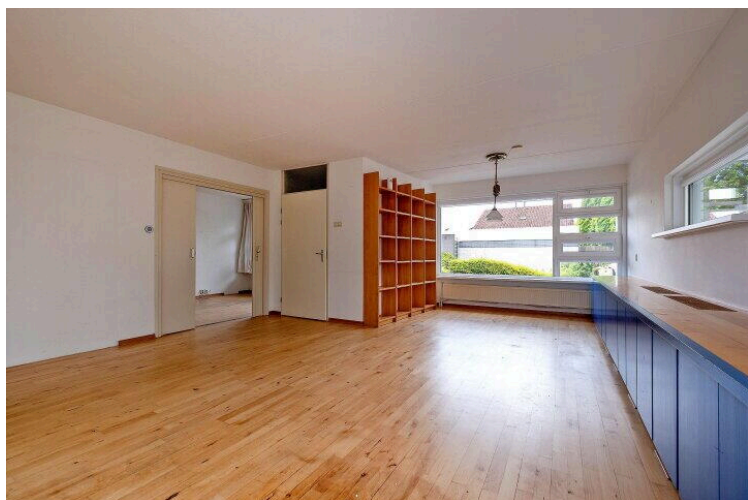
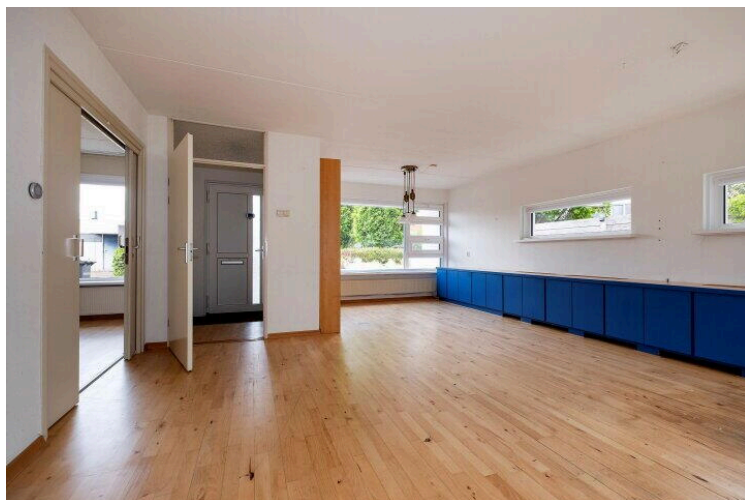
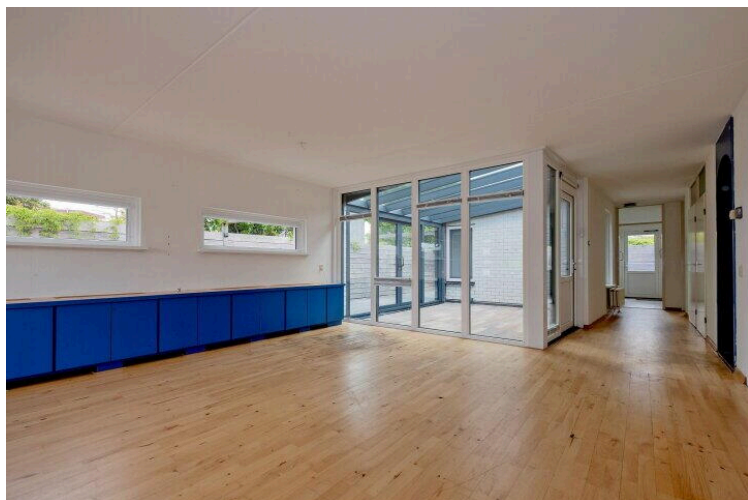
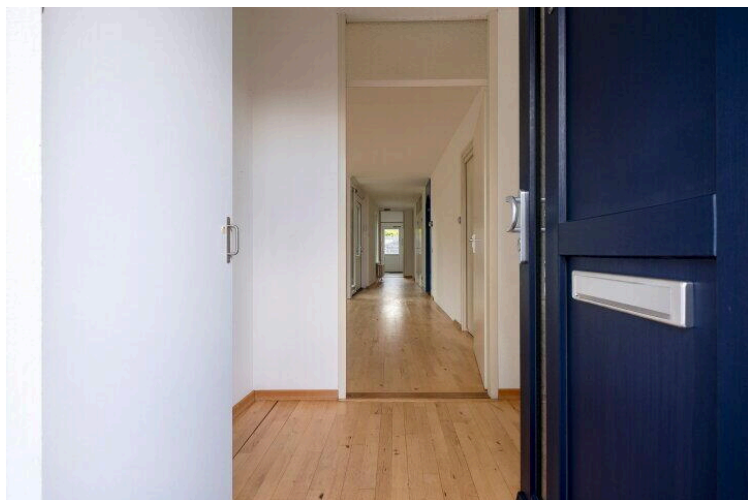
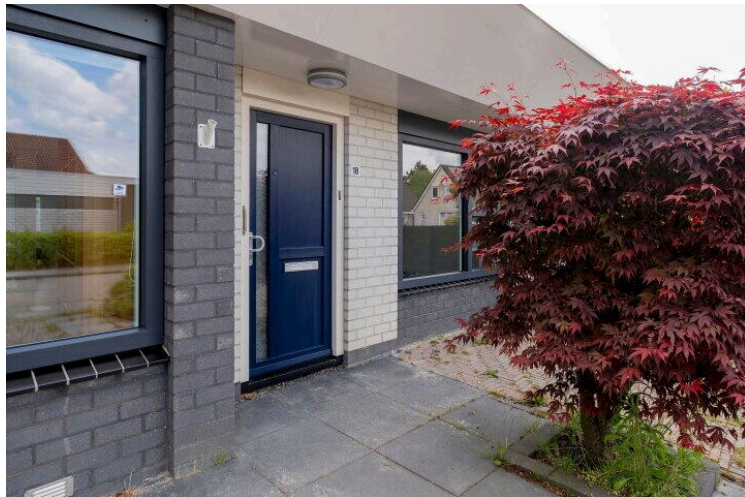


# Op de kaart



[illegible]

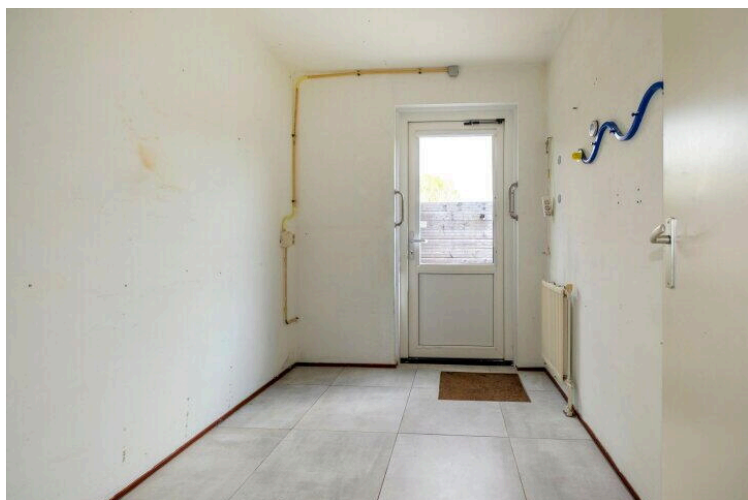
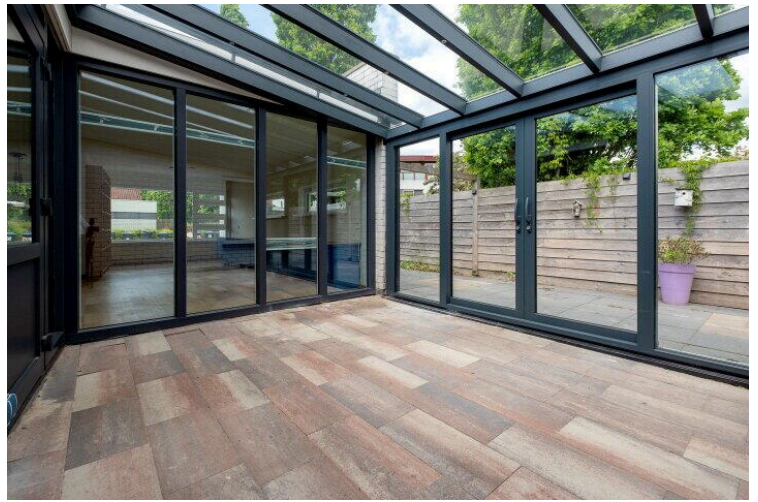
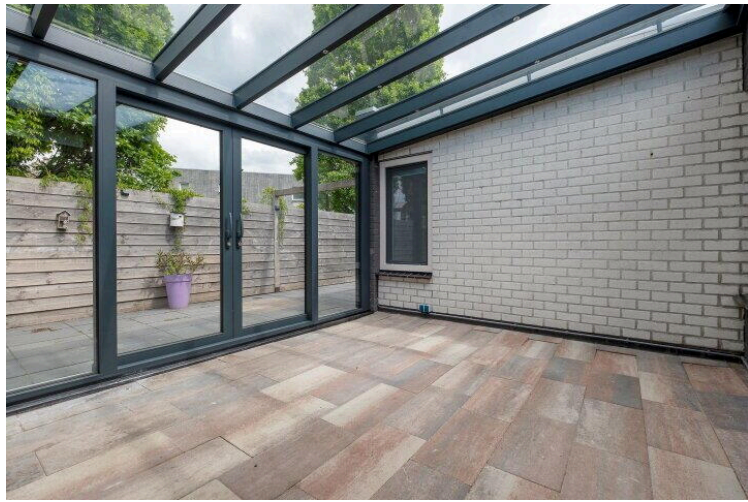




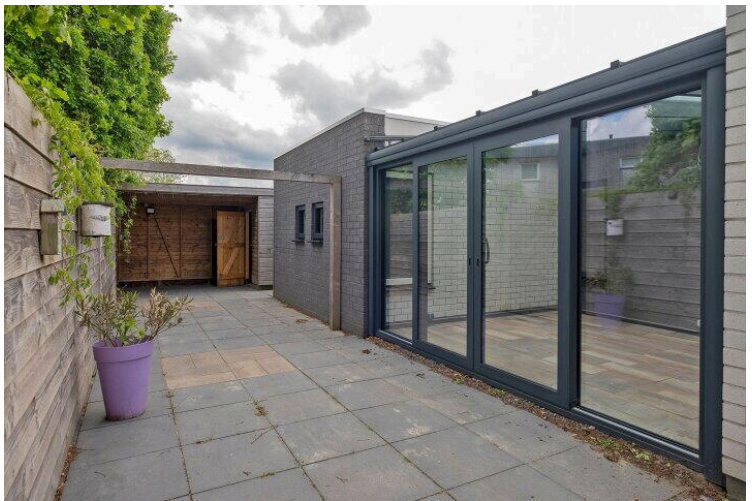
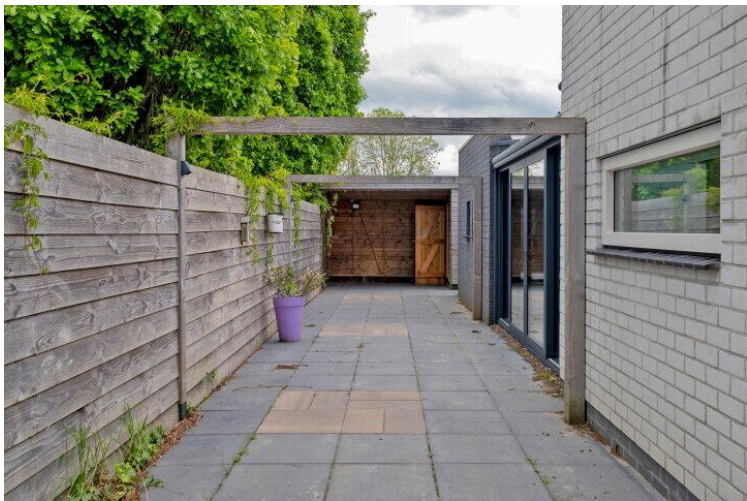
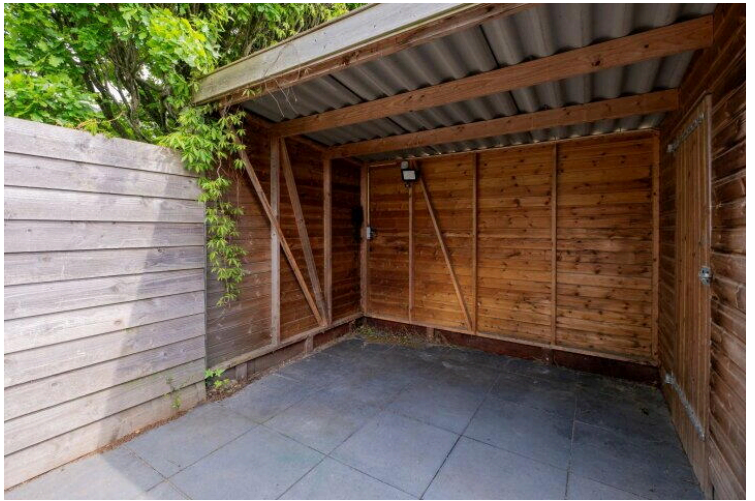
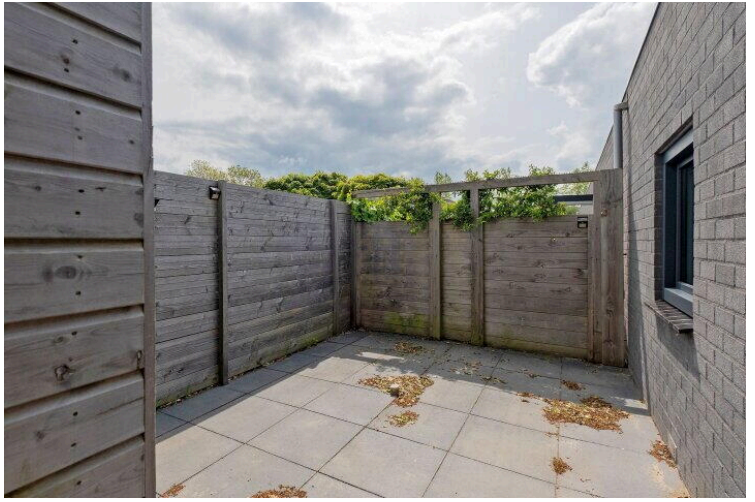
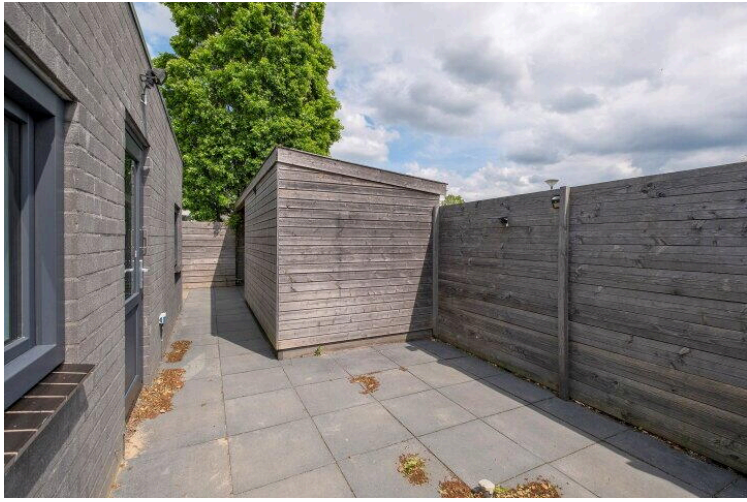




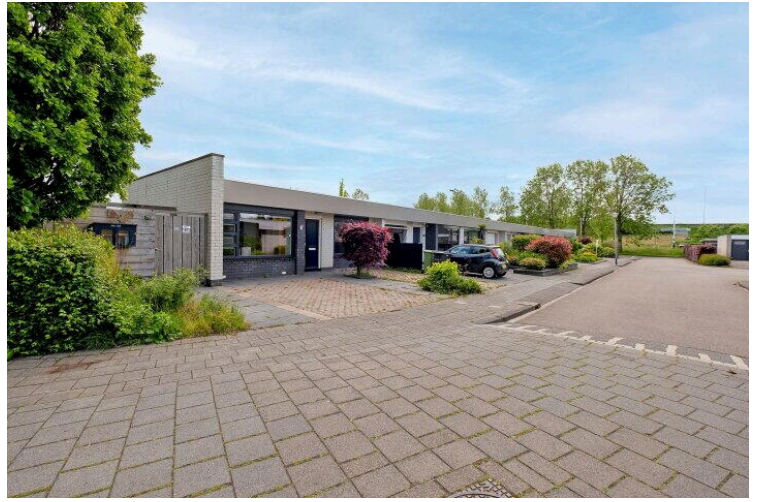




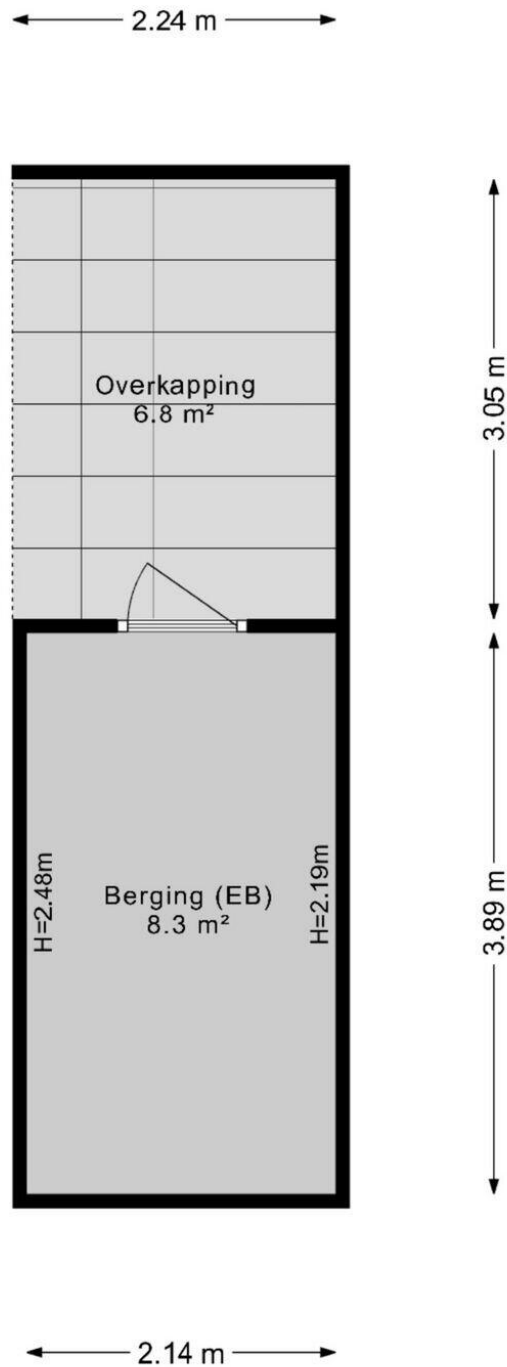












De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© <https://demakelaarontzorg.nl>

# George Martensstraat 18

[www.georgemartensstraat18.nl](http://www.georgemartensstraat18.nl)



## Plan Makelaars

Boermandestraat 24  
9723 DS, Groningen

[www.planmakelaars.nl](http://www.planmakelaars.nl)  
050 - 527 7880



📱 Scan Mij!