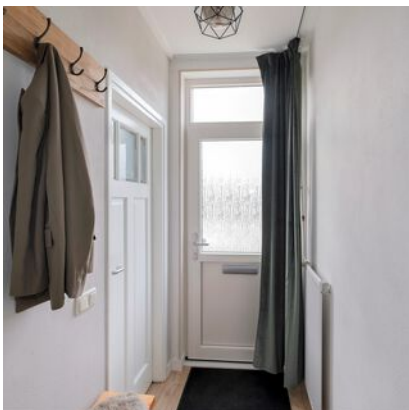


Leerweg 28
Ulrum



Leerweg 28
9971 AE Ulrum
€ 139.000,- K.K.

plan.
makelaars

050-5277880
hallo@planmakelaars.nl
planmakelaars.nl



Leerweg 28
9971 AE Ulrum

Vraagprijs

€ 139.000,- K.K.

Woonoppervlakte

55.40m²

Perceeloppervlakte

120m²

Slaapkamers

1

Ligging

Zuid-West

Omschrijving

**Rust,
ruimte
en licht**

NIEUWE WOONPLANNEN?

Deze karakteristieke zeer goed onderhouden tussenwoning aan de rand van Ulrum is dé ideale starterswoning. Met een functionele indeling, nieuw dak (2024), een onderhoudsarme tuin, een rustige ligging zonder directe achterburen geniet je hier van privacy en een warme woonsfeer. Dit goed onderhouden huis combineert landelijke charme met praktische voorzieningen. Ulrum biedt basisvoorzieningen op fietsafstand en een prachtige natuur in de nabije omgeving.

LOCATIE EN VOORZIENINGEN:

Nationaal Park Lauwersmeer: 5 minuten fietsen;
De Jumbo: 5 minuten rijden;
Busverbinding naar Groningen en Lauwersoog: 6 minuten loopafstand;
Met de auto in 35 minuten in Groningen;
Grenzend aan weidegrond.

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree/hal (ca. 2m²) met meterkast en trapopgang;
L-vormige woonkamer (ca. 16m²) met vaste kastruimte en veel lichtinval;
Open keuken uit 2022 (ca. 7m²) in hoekopstelling met inbouwapparatuur;
Achterentree (ca. 2m²) met kastruimte;
Toilet met wandcloset;
Badkamer uit 2023 (ca. 4m²) met inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop (ca. 3m²);
Slaapkamer (ca. 15m²) met dakkapel en bergruimte.

TUIN:

Onderhoudsarme achtertuin;
Vrijstaande houten berging met aangrenzende overkapping met elektriciteit;
Geen directe achterburen, grenzend aan weidegrond.

STERKE PUNTEN:

Ideale starterswoning, sfeervol en knus;
Rustig gelegen aan de rand van het dorp;
Ruime tuin zonder directe burens aan de achterzijde;
Goed onderhouden woning met kunststof kozijnen;
HR++ glas;
Vernieuwd dak 2024;
Berging met overkapping en elektriciteit;
Keuken uit 2022;
Badkamer uit 2023;
Energie label B.

Benieuwd hoe deze woning past in jouw nieuwe woonplannen? Reserveer een bezichtiging en ontdek het zelf! Wij nemen ruim de tijd voor je.











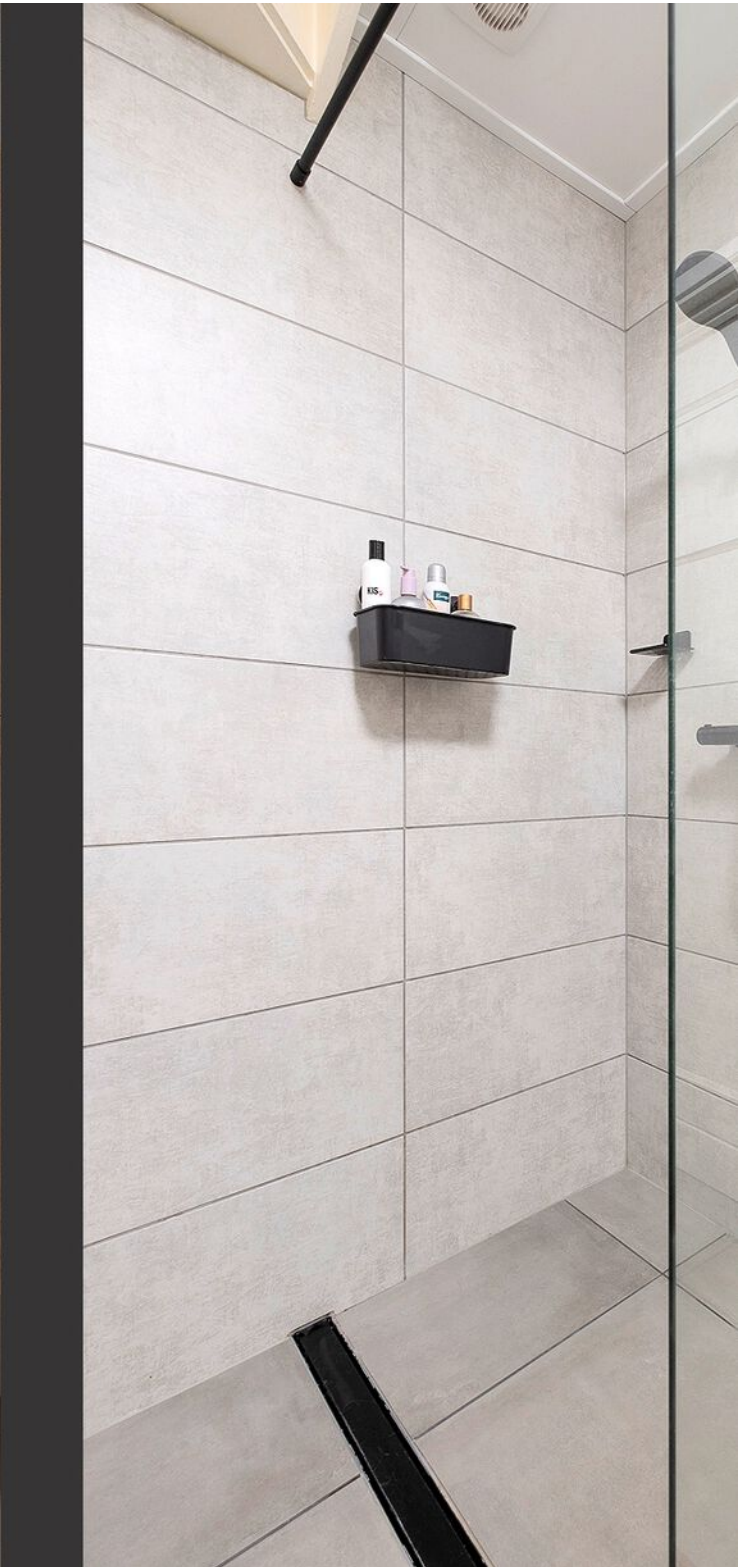






































**Jouw
paleisje?**

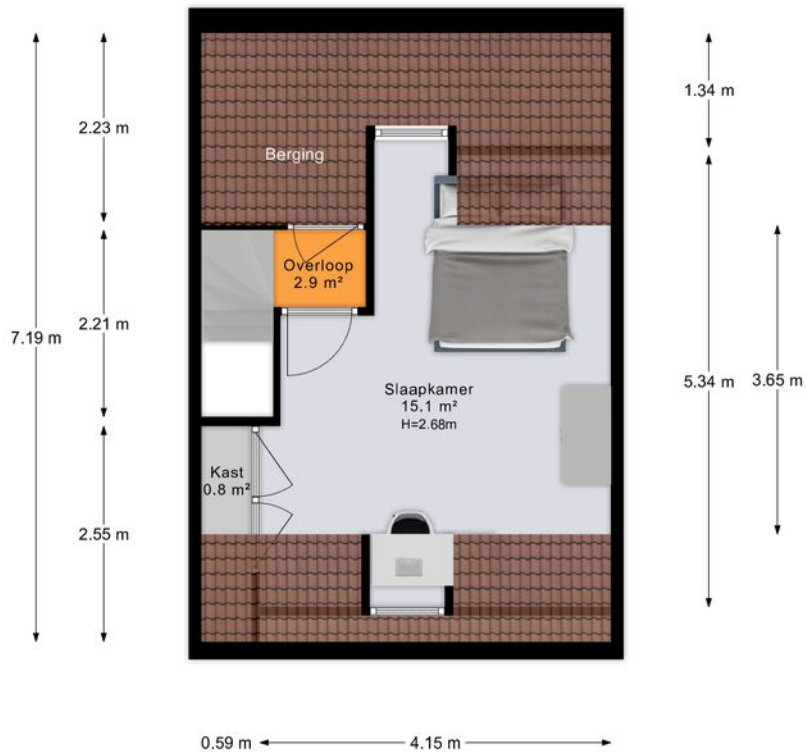
Plattegrond



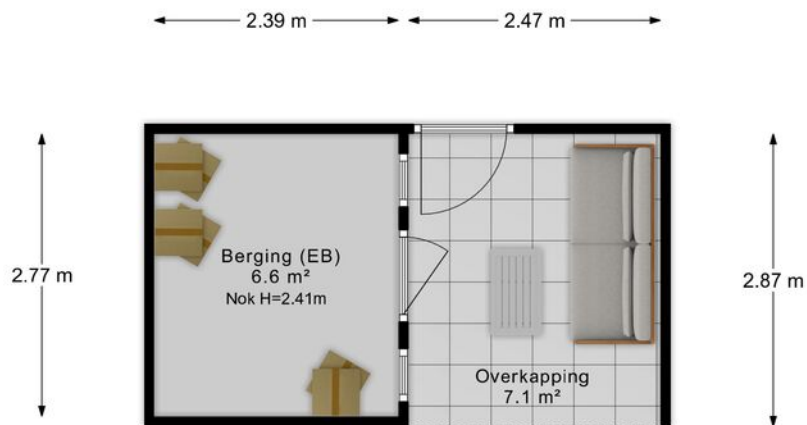
Plattegrond

4.84 m

1.94 m 2.79 m



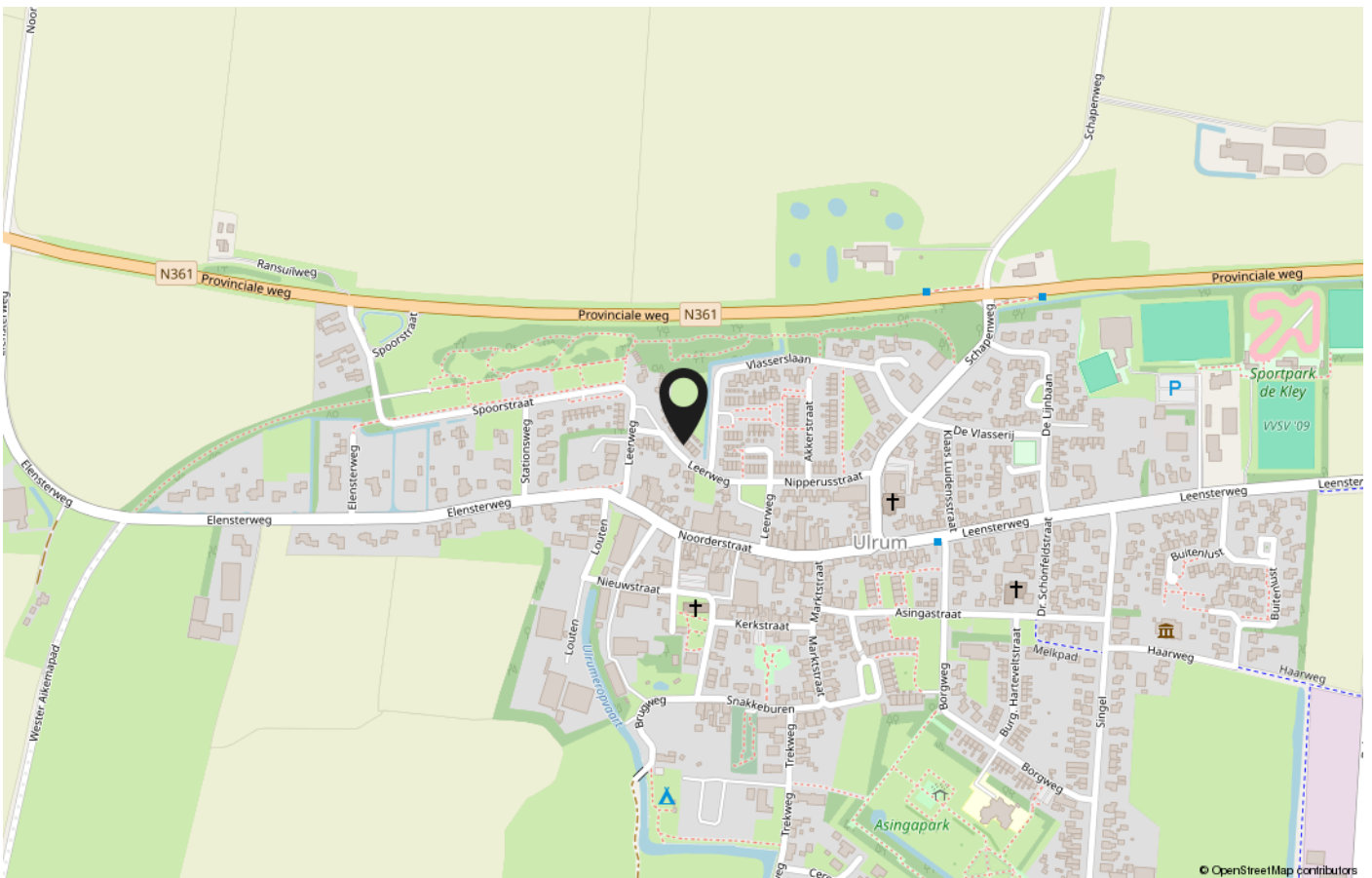
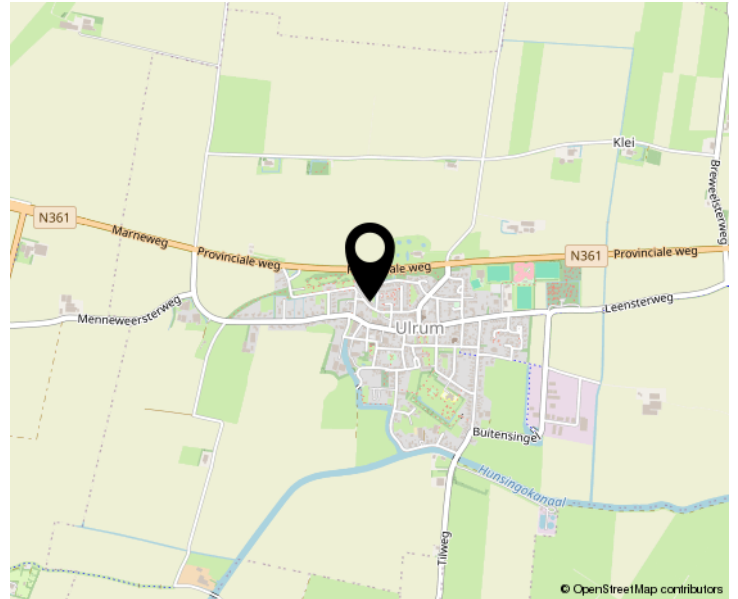
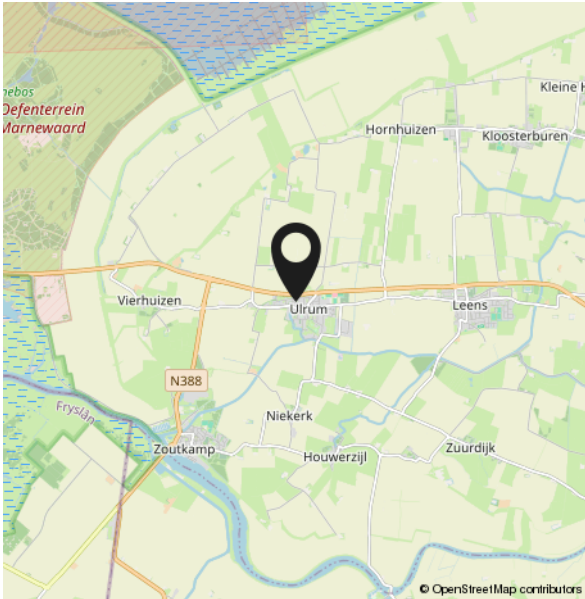
Plattegrond



**Kadastrale
kaart**



Locatie op de kaart



Lijst van
zaken

plan.
makelaars

de toekomst van
jouw woning

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Over ons

plan.
makelaars

Waarom wij?

OMDAT WIJ VOOR ELK SCENARIO EEN AANPAK HEBBEN OM TE ZORGEN DAT JE HET EINDRESULTAAT KRIJGT WAT PERFECT AANSLUIT BIJ JOUW WENSEN- EN EISENPAKKET.

WANT WAAR ANDEREN STOPPEN MET KIJKEN, KIJKEN WIJ VERDER. ZODRA JE VOOR HET EERST, OF LAATST, DOOR JE VOORDEUR STAPT WEET JE DAT JE DE JUISTE KEUZE HEBT GEMAAKT.



Bekijk
deze woning
online!

www.leerweg28.nl

plan.
makelaars

Leerweg 28, Ulrum



Lid VBO

Nieuwe Woonplannen ?



plan.
makelaars

Plan Makelaars

Verlengde Hereweg 33
7921 AD Groningen
050-5277880
hallo@planmakelaars.nl
planmakelaars.nl