



Dukdalf 126, Groningen

Voorwoord

Leuk dat je geïnteresseerd bent in een van de woningen uit ons aanbod! Wij willen je graag zo goed mogelijk informeren over deze woning. Daarom vind je in deze brochure alle relevante informatie.

Bij Reinders Makelaars en Adviseurs geloven we in wonen met een glimlach. Het vinden van een huis dat écht bij je past, is niet alleen een belangrijke stap, maar ook een proces dat leuk en zorgeloos hoort te zijn.

Heb je na het lezen van deze brochure nog vragen? Geen probleem, wij helpen je graag verder! Ook komen we vrijblijvend bij je langs voor een waardebepaling van je eigen woning. Onze kantoren:

Groningen

Paterswoldseweg 806, Groningen
050 - 21 12 750
info@makelaardijreinders.nl

Friesland

Herenweg 9, Donkerbroek
0516 - 78 55 25
donderbroek@makelaardijreinders.nl

Assen

Overcingellaan 17, Assen
0592 - 20 11 92
assen@makelaardijreinders.nl

Wonen
met een
glimlach



Vrijblijvend hypotheekadvies

Bij het kopen van een huis komt meer kijken dan alleen verliefd worden op een mooie woning. Ook de financiering moet kloppen. Goed nieuws: je hoeft daarvoor niet verder te zoeken! **Reinders Makelaars & Adviseurs is er ook voor passend hypotheekadvies.** Alles onder één dak en korte lijntjes!

Je bent bij ons niet gebonden aan de bank waar je nu je geldzaken regelt. Wij vergelijken onafhankelijk tientallen aanbieders om de beste hypotheek voor jou te vinden.

Onze hypotheekadviseur kijkt verder dan alleen de cijfers. We nemen de tijd om je situatie écht te begrijpen en denken mee over slimme oplossingen en toekomstbestendige keuzes.

Wil je weten wat er financieel mogelijk is voor jou?

Maak vrijblijvend een afspraak met onze hypotheekadviseur Roelof Reinders. Zo weet je precies waar je aan toe bent vóórdat je een bod doet.

050 - 21 12 750

hypotheken@makelaardijreinders.nl

Waarom jij hier voordeel van hebt:

- ▶ **Onafhankelijk hypotheekadvies.**
Wij kijken verder dan je eigen bank zo krijg jij altijd de beste deal.
- ▶ **Advies dat bij jón past.**
Geen standaardverhaal, maar een helder advies dat aansluit bij jouw leven, wensen én toekomstplannen.
- ▶ **Zekerheid vooraf.**
We laten je precies zien wat je kunt lenen, zodat je met een gerust hart een bod kunt doen op jouw droomwoning.



Kenmerken



Zo'n appartement
kom je niet elke
dag tegen!



Vraagprijs: € 265.000,-



Bouwjaar: 1972



Woonoppervlak: 99 m2



Slaapkamers: 3



Inhoud: 315 m3



Energie label: C

Woningtekst

Zo'n appartement kom je niet elke dag tegen: 99m² woonoppervlak, drie slaapkamers, een moderne afwerking en alles binnen handbereik. Met winkelcentrum Lewenborg om de hoek en de binnenstad op een kwartiertje fietsen woon je hier met volop gemak. De mooie pvc visgraatvloer door het hele appartement en de nette keuken en badkamer maken het wooncomfort compleet. Kortom; instappen, inrichten en meteen lekker wonen!

Pluspunten op een rij

- + Maar liefst 99m² woonoppervlak
- + Instapklaar én modern afgewerkt
- + Keuken uit 2023 & badkamer uit 2020
- + 3 slaapkamers (12, 7 en 13m²)
- + Visgraat PVC vloer door het hele appartement
- + Balkon op het zuidoosten
- + Zonneschermbord op zonne-energie met UV-werende/isolerende functie
- + Aan de voorzijde uitzicht op groenstrook en vijver
- + Eigen berging (6m²)
- + Binnenstad op 15 minuten fietsen

Indeling

Via de gezamenlijke entree kom je in het portiek; het appartement ligt op de tweede verdieping. Binnenkomst in de hal. In het midden van het appartement bevinden zich de badkamer met wastafel en douchecabine, het toilet met fonteintje, een berging met ruimte voor witgoed en de aparte cv-ruimte (met cv-ketel uit 2019). Hieromheen liggen alle overige vertrekken, waardoor je letterlijk een rondje kunt lopen door het appartement.

We gaan met de klok mee: eerst de lichte woonkamer met aangrenzende eetkamer. Vanuit de eetkamer is er toegang tot het balkon op het zuidoosten, hier kijk je uit op een groenstrook. Via de eetkamer kom je in de open keuken met parallelle opstelling en moderne inbouwapparatuur. Vervolgens loopt de hal verder richting de drie slaapkamers van 12m², 7m² en 13m². De PVC visgraatvloer loopt door in de woonkamer, keuken én slaapkamers.

Omgeving

Lewenborg is een groene en waterrijke woonwijk aan de oostkant van Groningen. De wijk staat bekend om haar ruime opzet, speelvoorzieningen en praktische voorzieningen binnen handbereik. In het winkelcentrum Lewenborg vind je supermarkten, verswinkels en diverse winkels voor dagelijkse boodschappen. Ook zijn er meerdere basisscholen, sportfaciliteiten en medische voorzieningen in de buurt.

Dankzij de vele wandel- en fietspaden en het nabijgelegen natuur- en recreatiegebied Kardingse is dit een fijne wijk voor wie graag buiten is. Met de fiets sta je binnen een kwartier in de binnenstad en met de bus is de wijk goed verbonden met de rest van de stad.

Foto's



















Plattegronden



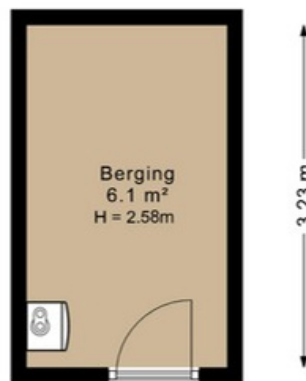
Plattegronden



Plattegronden

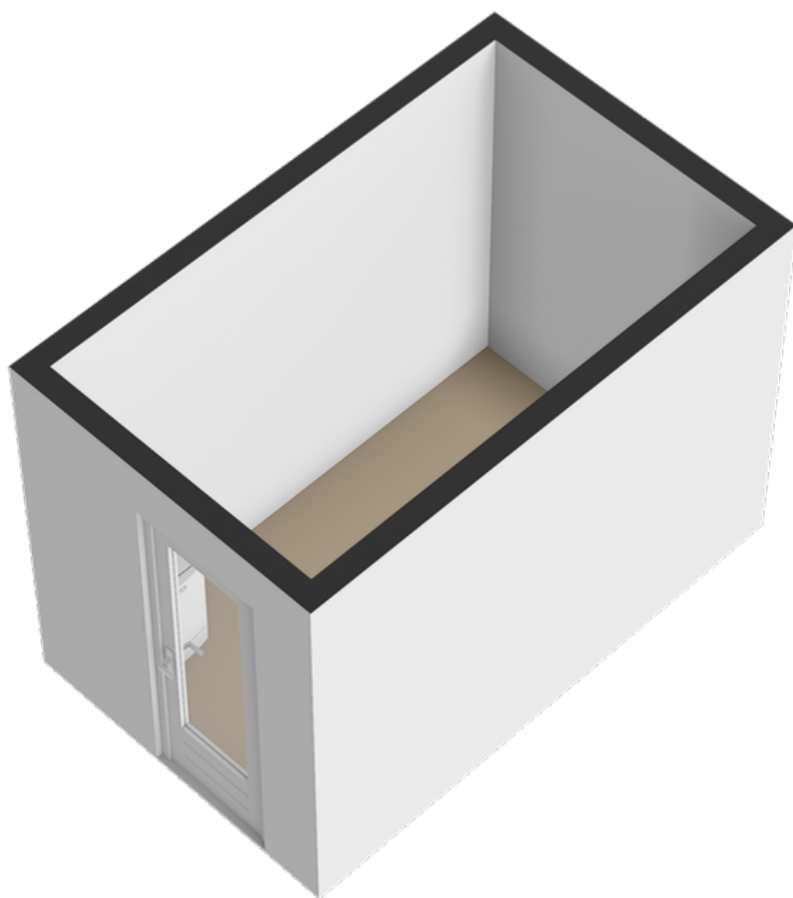
Dukdalf 126
Groningen
Berging

← 1.89 m →

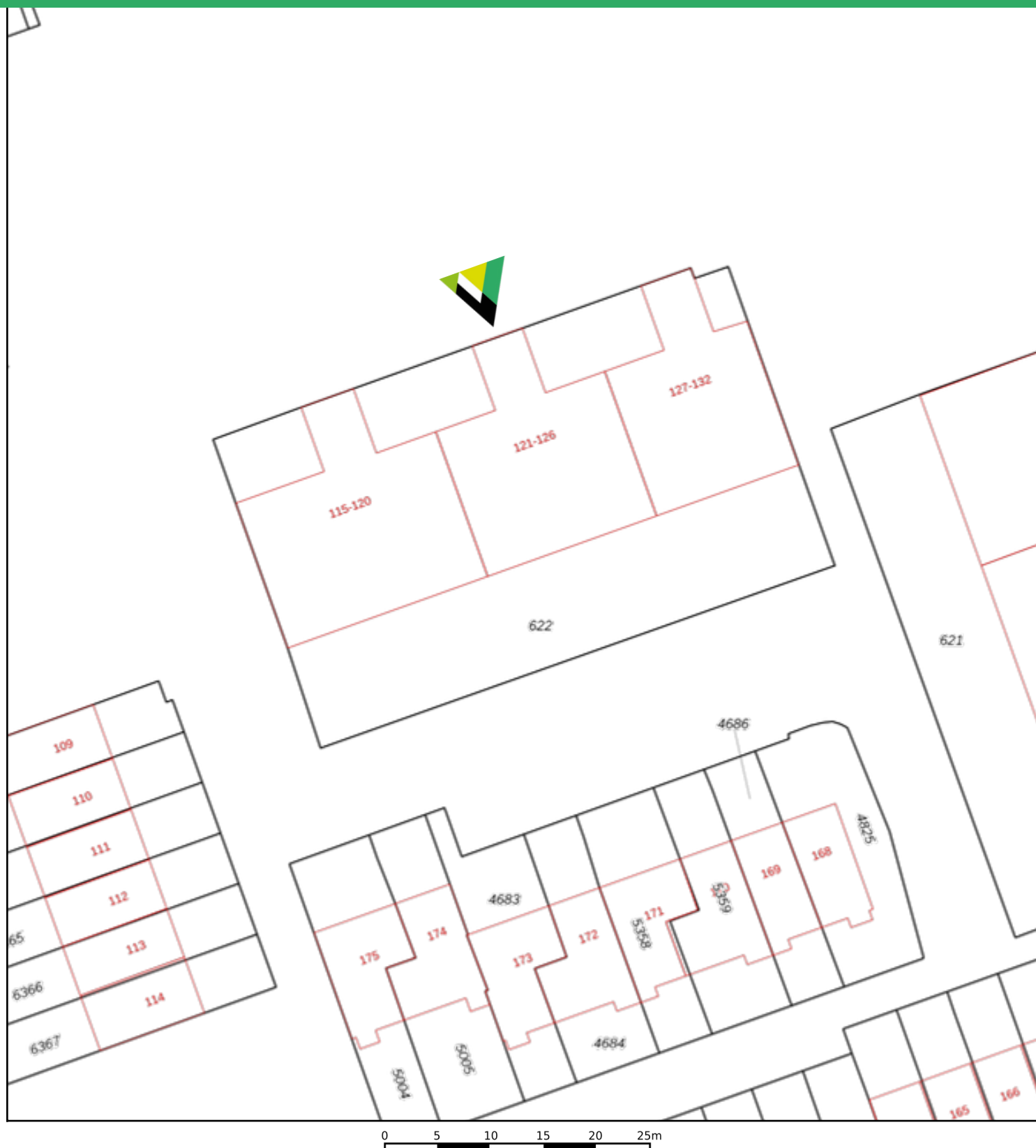


Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegronden



Kadastrale kaart



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Groningen

Sectie AC

Perceel 622

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.