

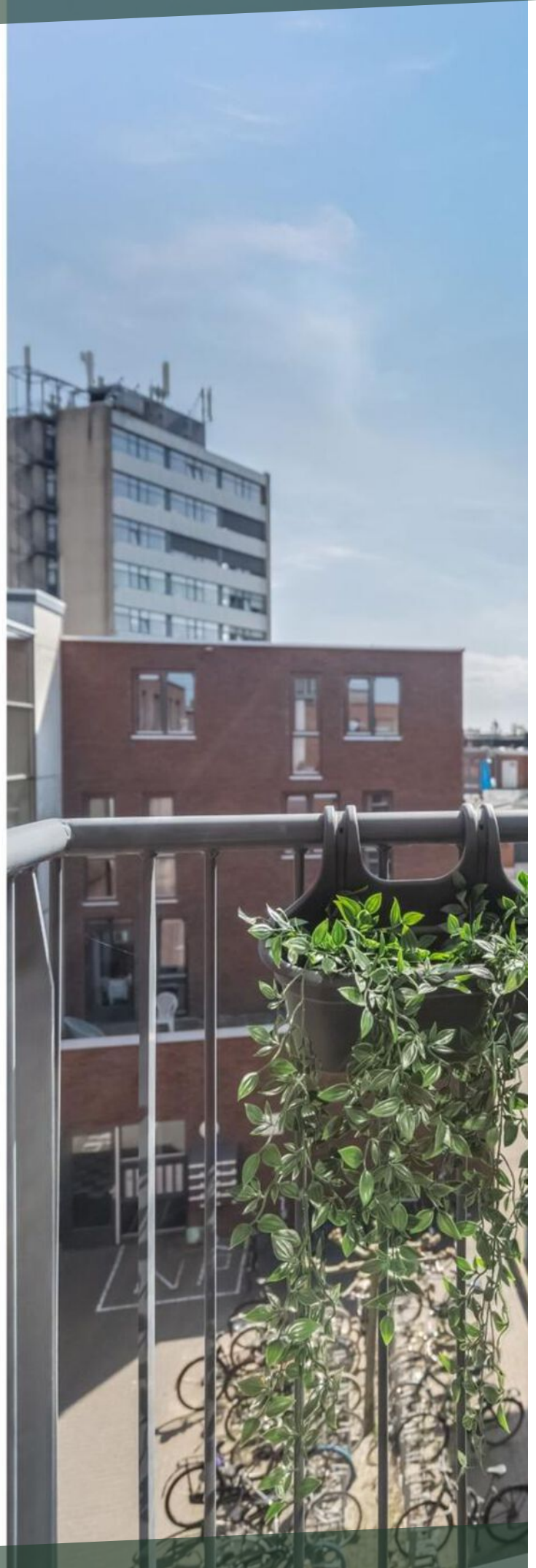
TE KOOP



Lissabonstraat 61
Groningen

Alfred⁺
makelaars & adviseurs

050 534 45 33 | welkom@alfredbakker.nl | www.alfredbakker.nl



KENMERKEN



Bouwjaar	2013
Woonoppervlakte	36 m ²
Inhoud	125 m ³
Aantal Kamers	2
Aantal Slaapkamers	1
Soort Woning	Galerijflat
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label	A
Verwarming	C.v.-ketel
Warm Water	C.v.-ketel
Externe Bergruimte	-
Tuin Oppervlakte	200 m ²
Type Tuin	Zonneterras

OMSCHRIJVING

Uniek appartement uit 2013 met eigen parkeerplaats voor de deur in de binnenstad van Groningen!

Dit lichte tweekamerappartement, gelegen op de derde verdieping, beschikt over twee Franse balkons en een klein balkon. Hoewel het appartement compact is, zorgt de efficiënte indeling en de luxe afwerking voor een bijzonder aangename woonervaring in de stad. Via een buitentrap bereikt u het grote gezamenlijke dakterras, waar u in goed gezelschap kunt genieten van de zon en het schitterende uitzicht over de Groninger binnenstad. Vanaf hier zijn alle kerktorens van Groningen in één oogopslag te bewonderen. Het afgesloten binnenterrein van het complex biedt een veilige plek om uw fiets te stallen. Uw auto parkeert u eenvoudig voor de deur op uw eigen, afsluitbare parkeerplaats.

De Lissabonstraat is een rustige zijstraat van het winkelgebied Westerhaven en uitstekend bereikbaar. U bevindt zich op loopafstand van winkels, horeca, parkeergelegenheid en de vele bezienswaardigheden die Groningen zo geliefd maken. Wanneer u de voordeur uitstapt, staat u direct midden in het bruisende stadsleven.

INDELING:

Begane grond:

Gemeenschappelijk entree met afgesloten fietsenstalling en trapopgang naar de appartementen.

3e etage:

Entree/moderne open keuken met hardstenen blad en diverse inbouwapparatuur, woonkamer met toegang tot balkon, slaapkamer met (schuif) kastenwand aanwezig waarin volop bergruimte is voor kleding, badkamer is luxe en voorzien van wc, regendouche en wastafelmeubel. Het appartement is voorzien van screens.

BIJZONDERHEDEN:

Energie label A

Woonoppervlak: ca. 36 m²

Bouwjaar: 2013

Instapklaar

Zeer lage energielasten

Actieve VvE, met een maandelijkse bijdrage van €77,36,-

Toplocatie!

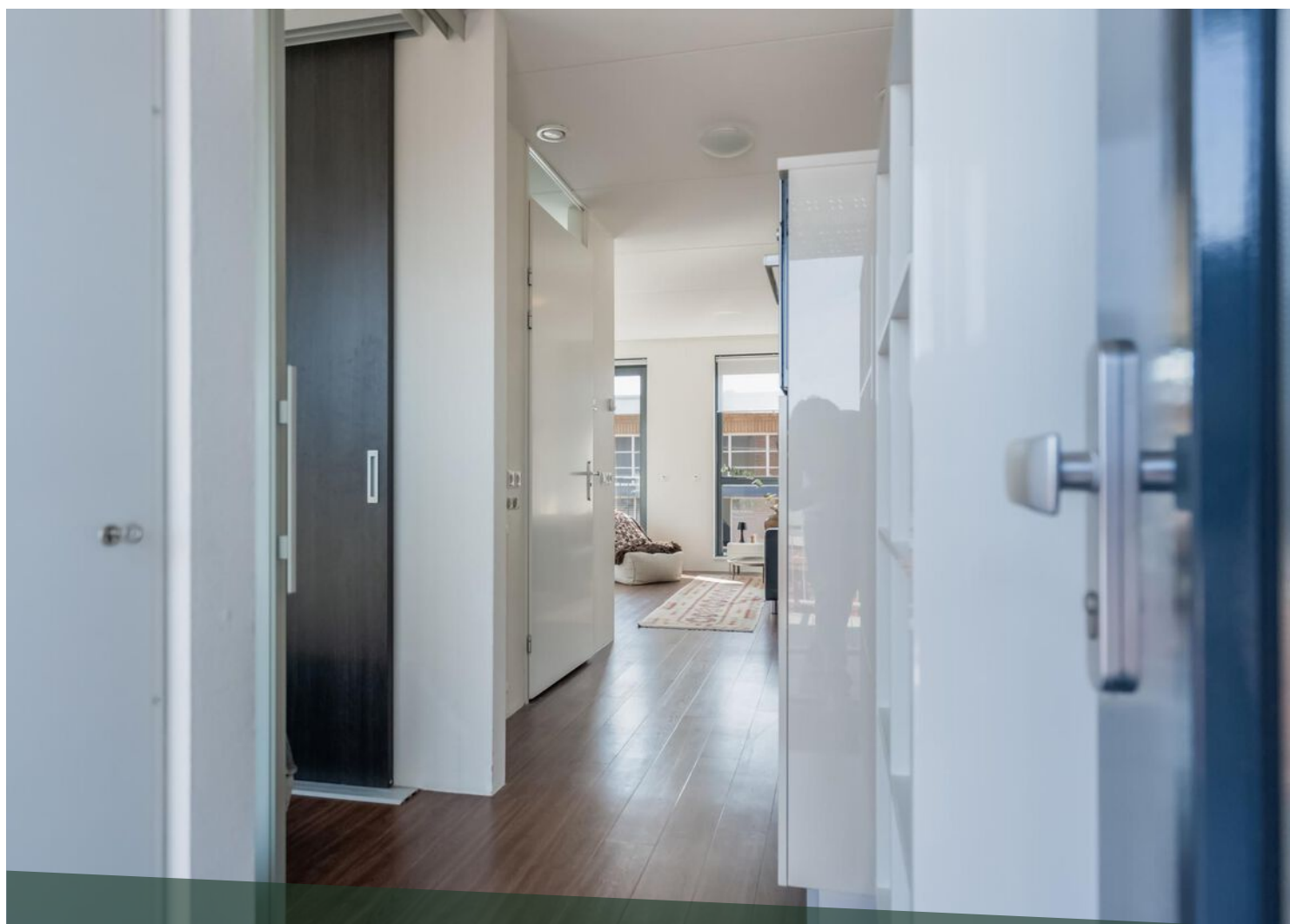
Het appartement is voorzien van screens.

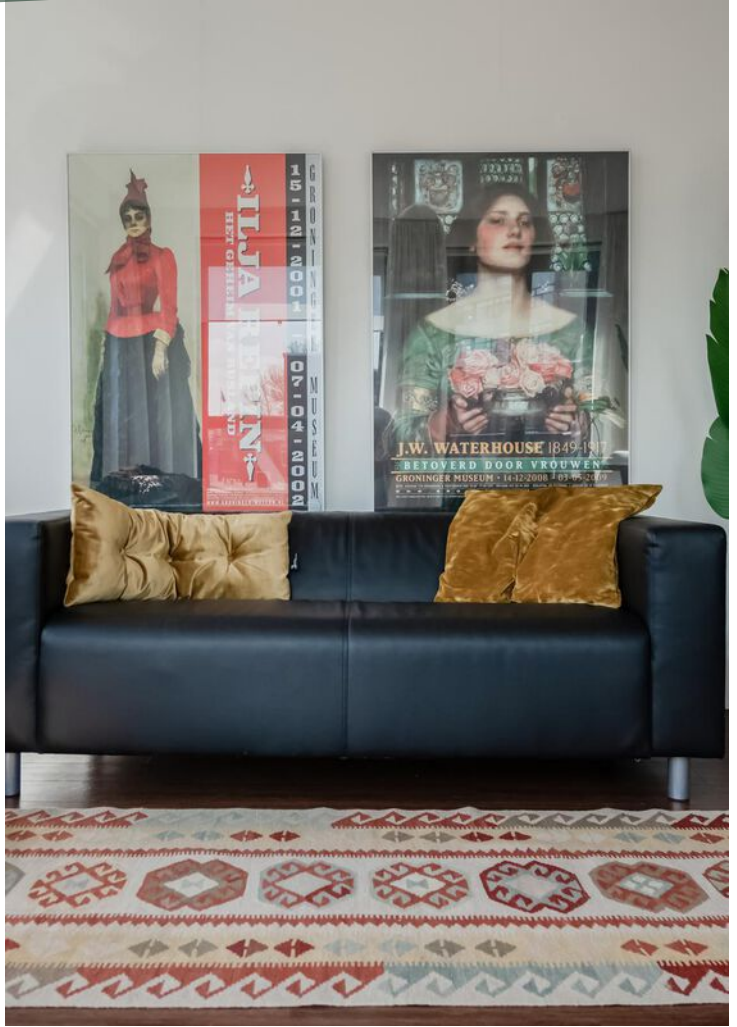




Na deze korte impressie volgt nu de uitgebreide fotopresentatie.

Alfred⁺
makelaars & adviseurs

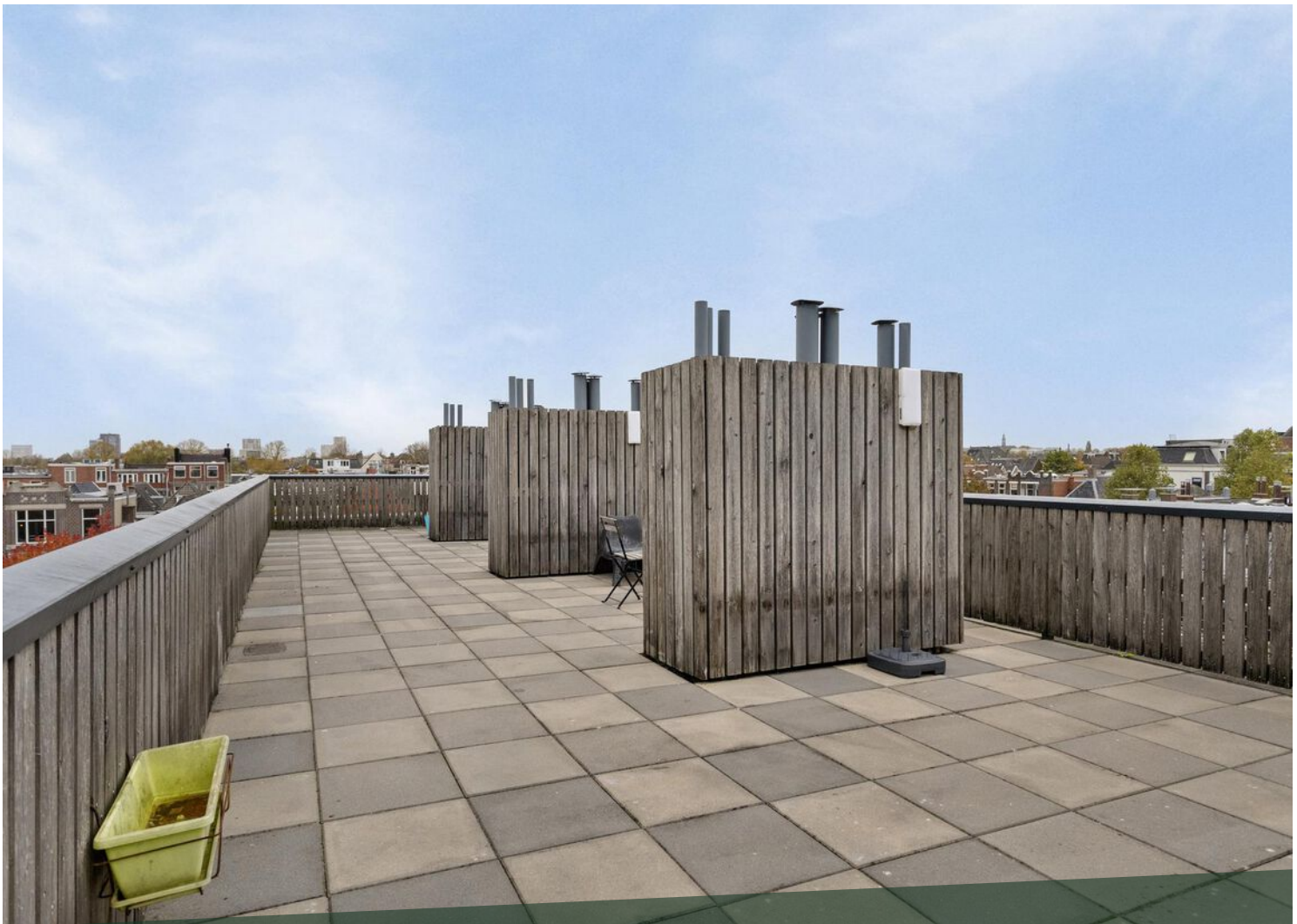


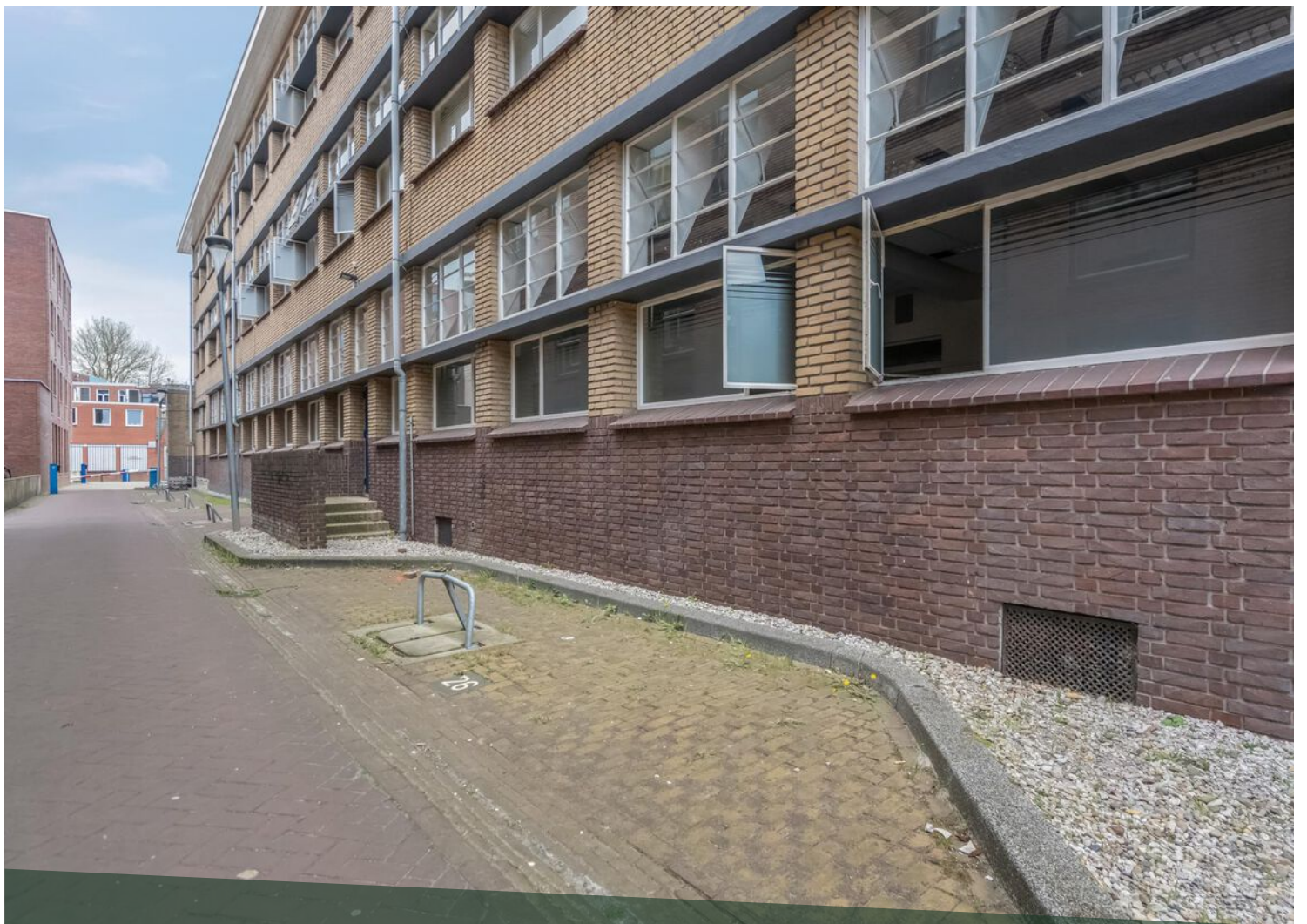






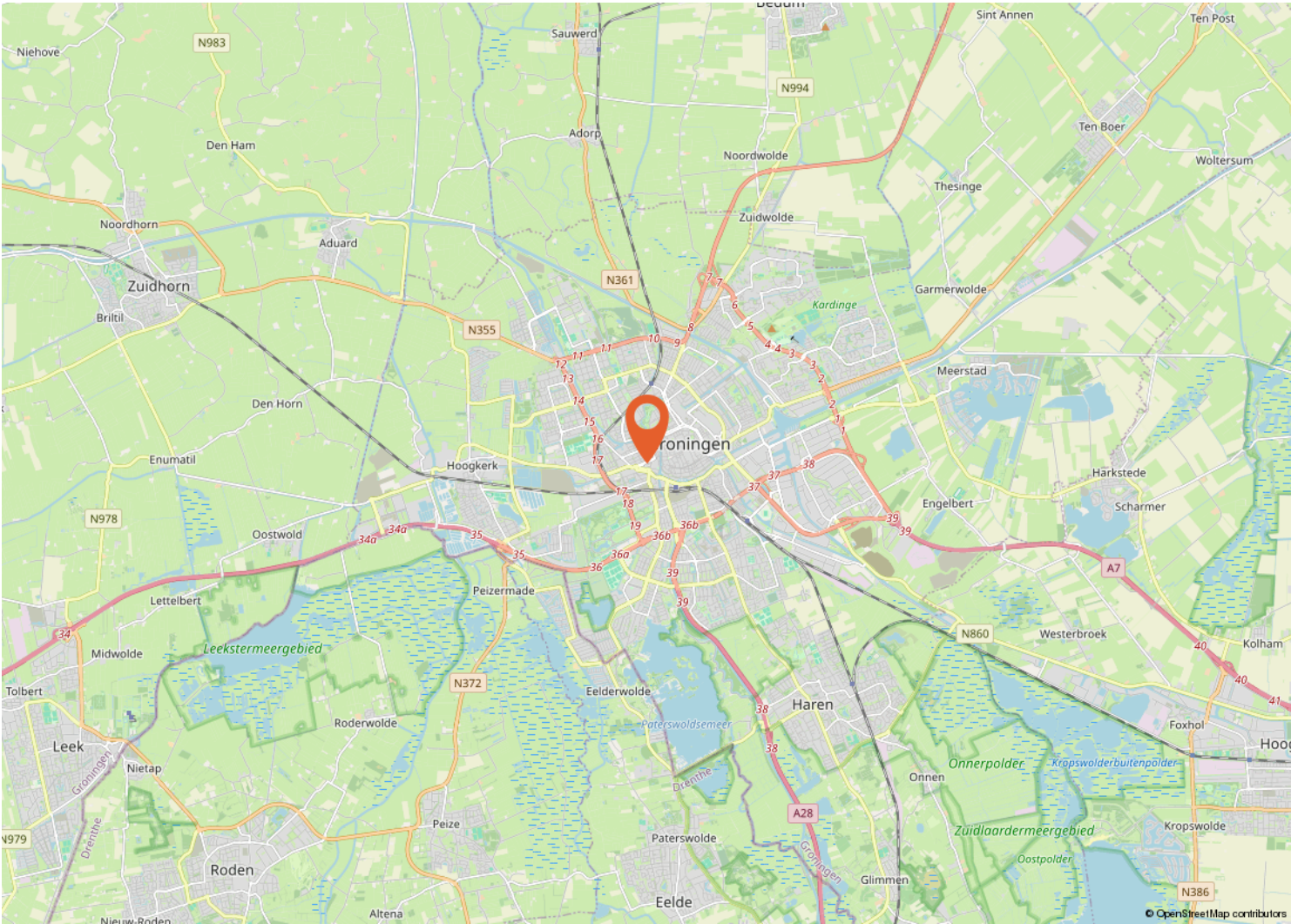
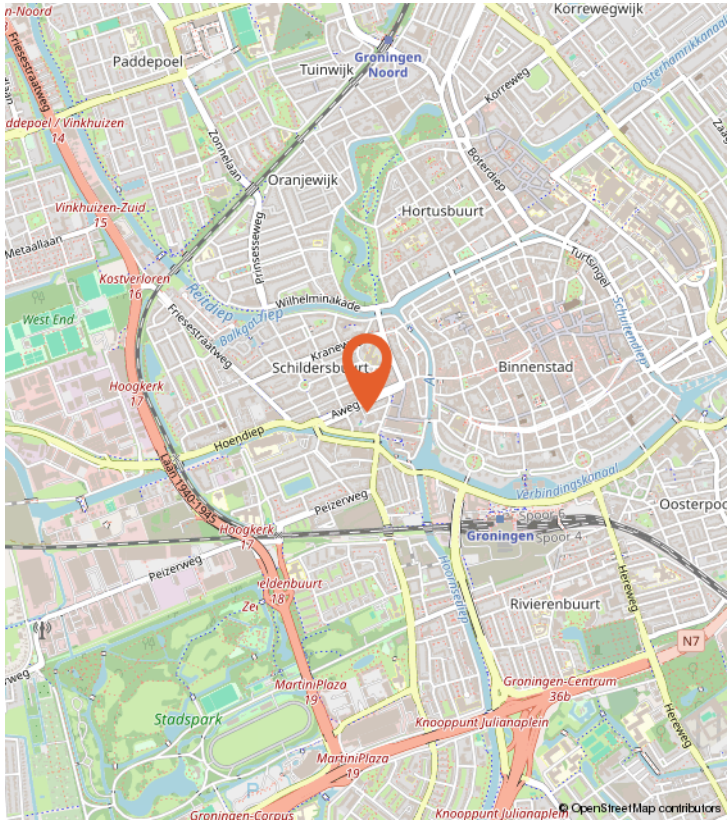
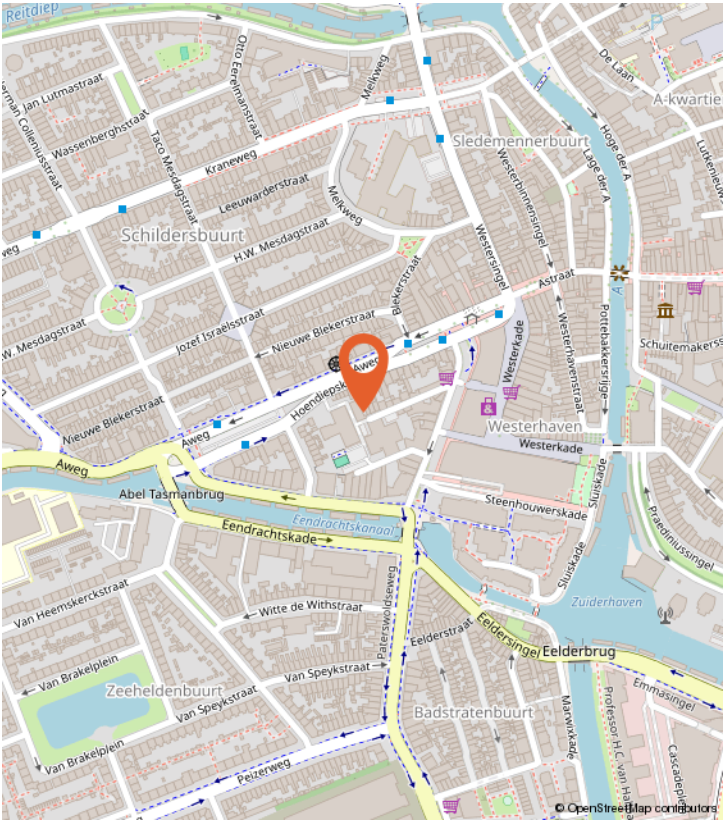








LOCATIE OP DE KAART



WONEN IN GRONINGEN

Wonen in Groningen, de levendige hoofdstad van de gelijknamige provincie, is een bruisende ervaring vol diversiteit en dynamiek. Deze historische stad, doordrenkt van een rijke cultuur en een levendige atmosfeer, biedt een unieke mix van moderne voorzieningen en historische charme. Met zijn bruisende stadscentrum, levendige markten, gezellige cafés en diverse winkels, trekt Groningen een mooie mix van bewoners en bezoekers aan. Het is een stad waar studenten, creatievelingen, ondernemers en gezinnen samenkomen in een sfeer van openheid en tolerantie. Bovendien staat Groningen bekend om zijn fietsvriendelijke infrastructuur, waardoor het gemakkelijk is om de stad te verkennen en te genieten van zijn vele parken en groene ruimtes. Kortom, wonen in Groningen is een levendige en stimulerende ervaring, waar elke hoek nieuwe verrassingen en mogelijkheden biedt.



BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Groningen / Schildersbuurt

LEEFTIJD



0 - 14: 4% 15 - 24: 42% 25 - 44: 30%
45 - 64: 13% 65+: 10%

KOOP / HUUR



Koop: 36% Huur: 64%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 75% Zonder kinderen: 19%
Met kinderen: 6%



48%



52%

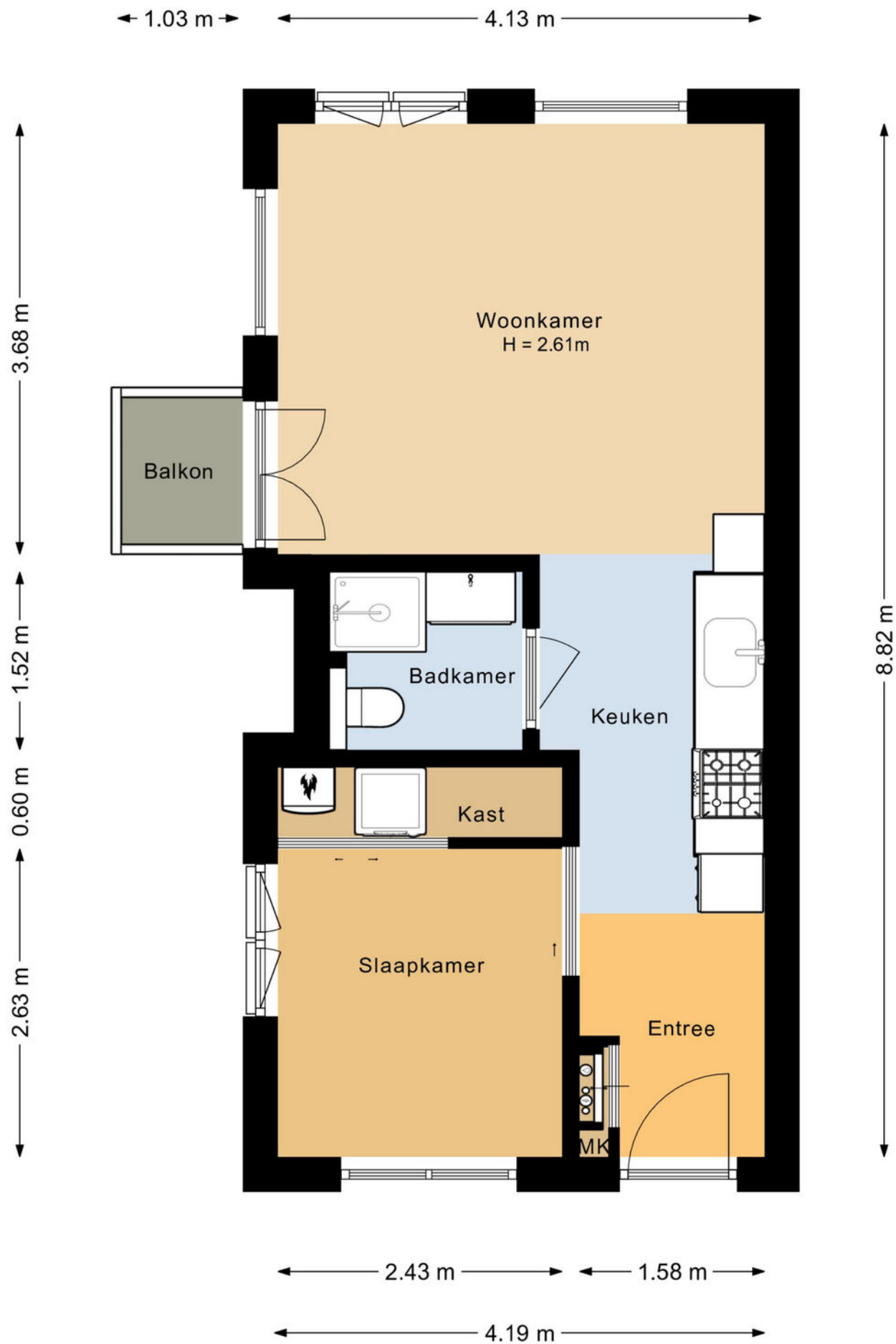


0,3 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

-

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 C

Perceel 12733

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kapstok	X		
- kast entree	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- ophangrails schilderijen, kunst	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Screens	X		

ENERGIELABEL



Rijksoverheid

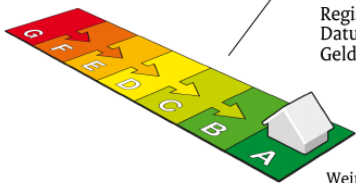
Energie label woning

Lissabonstraat 61
9718AX Groningen
BAG-ID: 0014010022190009

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label A

Registratienummer 193448427
Datum van registratie 12-08-2017
Geldig tot 12-08-2027



Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningenkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Hoek dak	
	Bouwperiode	2006 t/m 2013	
	Woonoppervlakte	t/m 80 m²	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaapruijnte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Geen balansventilatie	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:		Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD
Naam	Olivier Beumer	
Examennummer	322363	
KvK nummer	61095729	

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.zoekuwenergie label.nl.

Disclaimer
De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

ONS TEAM



Een huis kopen of verkopen doet u niet elke dag. Logisch dat de keuze van uw persoonlijke makelaar niet over één nacht ijs gaat. Voordat u met het koop- en/of verkooptraject begint, moet u vertrouwen hebben in de makelaar. Alfred+ makelaars & adviseurs heeft meer dan 60 jaar het vertrouwen van vele tevreden klanten mogen winnen, is lid van de NVM en heeft als enige makelaar voor de noordelijke regio het kwaliteit- én marketinglabel EWN toegekend gekregen. Het label geeft herkenning aan onze sterke marktpositie en benadering van de betere woningmarkt van Haren, Groningen en de kop van Drenthe. Dit komt door de krachtige prestaties, ons regionaal en landelijk dekkend netwerk én onze makelaars met vele jaren ervaring. Dit zijn de pijlers die uw succes op de woningmarkt mogelijk maken.

Alfred⁺
Goed wonen, goed leven.

Doe vrijblijvend een waardebeoordeling van uw woning

Scan onderstaande code en bekijk in enkele stappen de geschatte waarde van uw huis.



Alfred makelaars & adviseurs

Rijksstraatweg 233,

9752 CA Haren

050 534 45 33 | welkom@alfredbakker.nl

Alfred⁺

makelaars & adviseurs



Alfred makelaars & adviseurs

Rijksstraatweg 233, 9752 CA Haren

050 534 45 33 | welkom@alfredbakker.nl | www.alfredbakker.nl