

TE KOOP

Resedastraat 61
Groningen

Alfred⁺
makelaars & adviseurs

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



KENMERKEN



Bouwjaar	1965
Woonoppervlakte	70 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	230 m ³
Aantal Kamers	4
Aantal Slaapkamers	3
Soort Woning	Portiekflat
Aantal Woonlagen	
Isolatie	Dubbel glas
Energielabel	C
Verwarming	C.v.-ketel
Warm Water	C.v.-ketel
Externe Bergruimte	13 m ²
Tuin Oppervlakte	Undefined m ²
Type Tuin	Geen tuin

OMSCHRIJVING

Licht, ruimte en comfort op een fijne locatie

Bent u op zoek naar een keurig appartement met een lichte woonkamer, drie slaapkamers, twee balkons en een fraai uitzicht? Dan is dit verzorgde appartement op de derde verdieping zeker een bezichtiging waard. De woning is door de jaren heen keurig onderhouden en beschikt over een eigentijdse keuken en modern sanitair. Dankzij de grote raampartijen en de vrije ligging aan zowel de voor als achterzijde geniet u hier van veel daglicht en een prettig gevoel van ruimte.

De woonkamer is het hart van het appartement en geeft toegang tot het balkon aan de voorzijde. Dankzij de grote ramen valt er veel natuurlijk licht naar binnen en kijkt u mooi uit over de groene omgeving. Wie behoefte heeft aan extra leefruimte, kan de woonkamer relatief eenvoudig vergroten door de aangrenzende slaapkamer erbij te betrekken. Bij dit type appartement wordt daar vaker voor gekozen. Zo ontstaat een royale woonkamer met volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eettafel. De dichte keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken loopt u zo het tweede balkon aan de achterzijde op. Hier geniet u in alle rust van de groene ligging. Het appartement beschikt over drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer heeft direct toegang tot het balkon aan de achterzijde. De andere twee kamers zijn eveneens van goed formaat en kunnen uitstekend worden gebruikt als slaap-, werk- of hobbykamer. De badkamer heeft een moderne uitstraling en is uitgerust met een inloopdouche en een wastafelmeubel. Het toilet is apart en bevindt zich naast de badkamer. Met twee balkons is er altijd wel een fijne plek om buiten te zitten. Daarnaast beschikt u in het souterrain over een ruime privéberging, ideaal voor fietsen en het opbergen van extra spullen.

De ligging is perfect: op loopafstand vindt je supermarkten, sportvoorzieningen, scholen en natuurlijk het groene Pioenpark. Het Sontplein, het UMCG en de binnenstad zijn gemakkelijk per fiets te bereiken. Daarnaast ligt het appartement aan de rand van de wijk, met uitvalswegen binnen handbereik.

INDELING:

Begane grond:

Centrale entree met brievenbussen, trappenhuis en toegang tot de bergingen.

Derde verdieping:

Entree, ruime hal, toilet, lichte woonkamer met toegang tot het balkon aan de voorzijde, nette keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en toegang tot het tweede balkon, drie slaapkamers, moderne badkamer voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel.

BIJZONDERHEDEN:

Energie label: C

Woonoppervlak: ca. 70 m²

Bouwjaar: 1965

3 slaapkamers

Eigentijdse keuken met inbouwapparatuur

Moderne badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel

Separaat toilet

Twee balkons aan voor en achterzijde

Ruime berging in het souterrain

Actieve Vereniging van Eigenaren

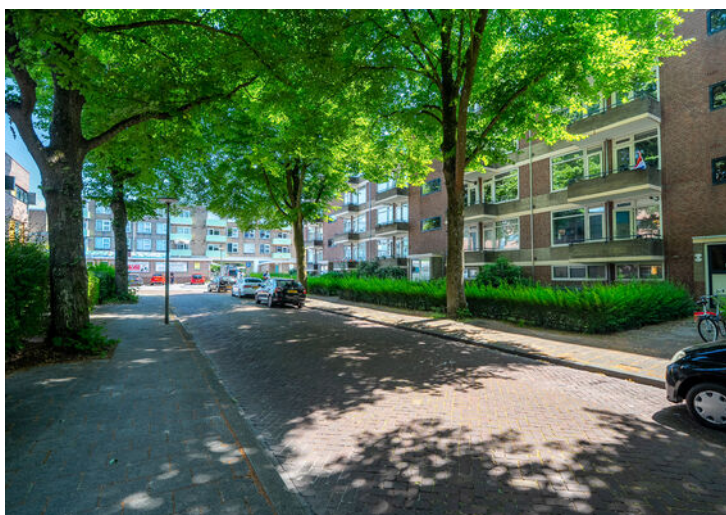






Na deze korte impressie volgt nu de uitgebreide fotopresentatie.

Alfred⁺
makelaars & adviseurs

















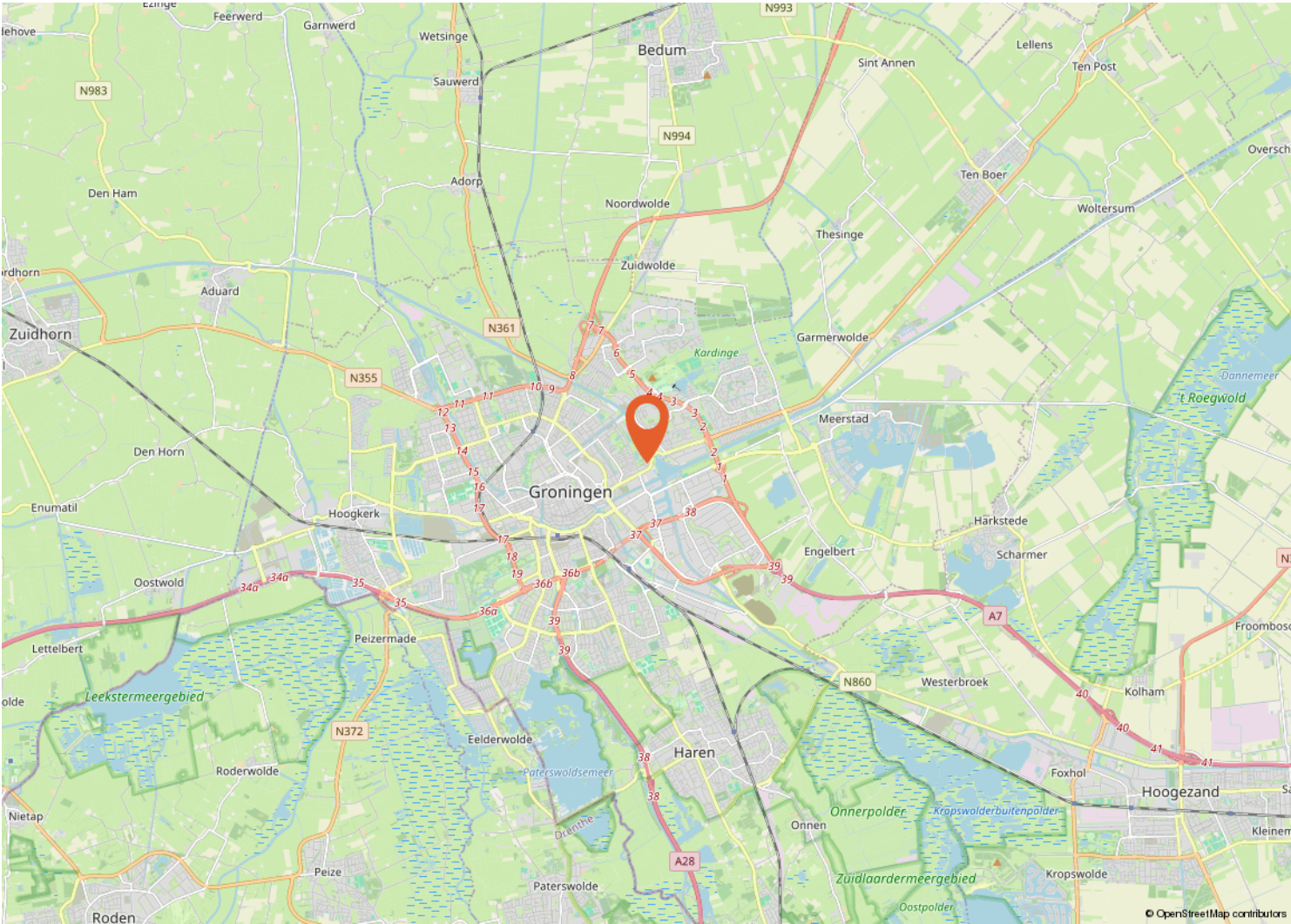
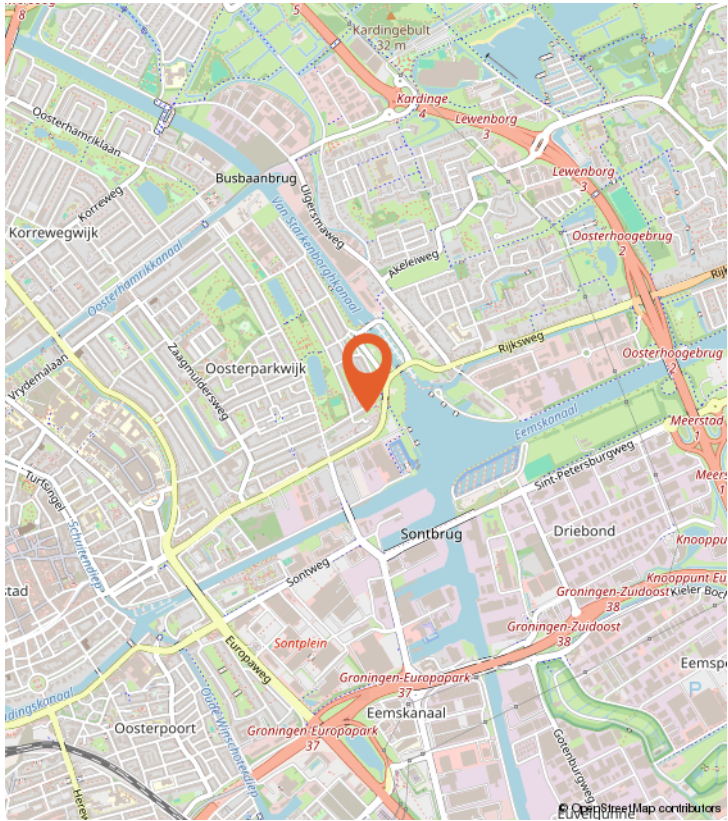
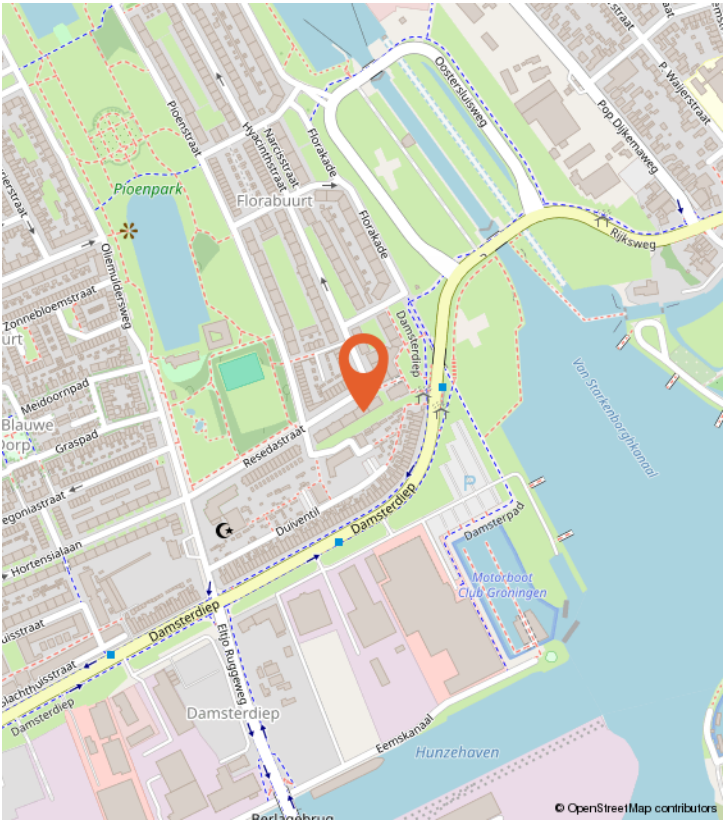








LOCATIE OP DE KAART



BUURTINFORMATIE

LEEFTIJD



0 - 14: 18% 15 - 24: 13% 25 - 44: 21%
45 - 64: 28% 65+: 21%

KOOP / HUUR



Koop: 76% Huur: 24%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 23% Zonder kinderen: 31%
Met kinderen: 46%



49%



51%



-

Gemiddelde woningwaarde:

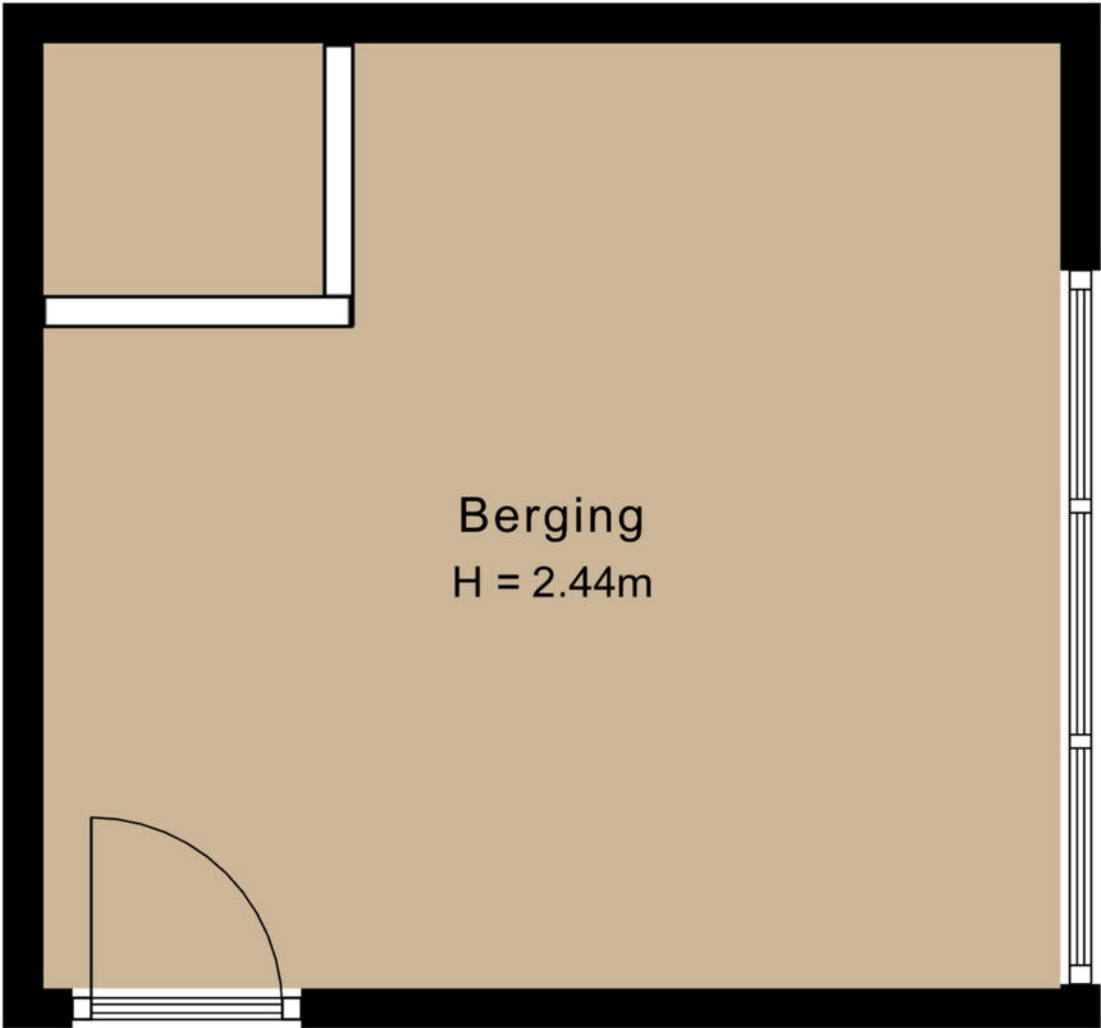
€ 414.000

PLATTEGROND



PLATTEGROND

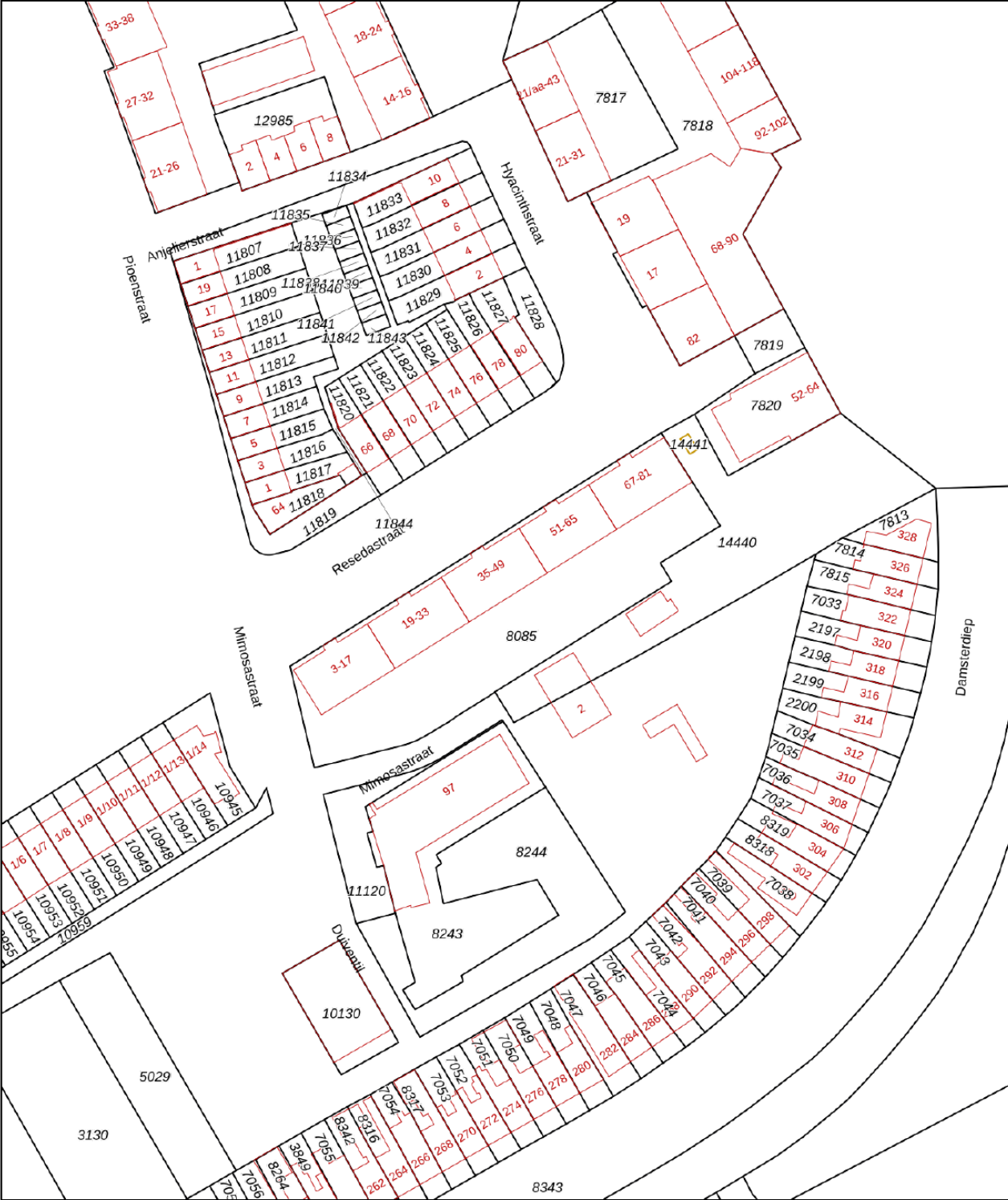
3.78 m



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: 1000

Kadastrale gemeente Groningen

Sectie A

Perceel 8085

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 2 juli 2026

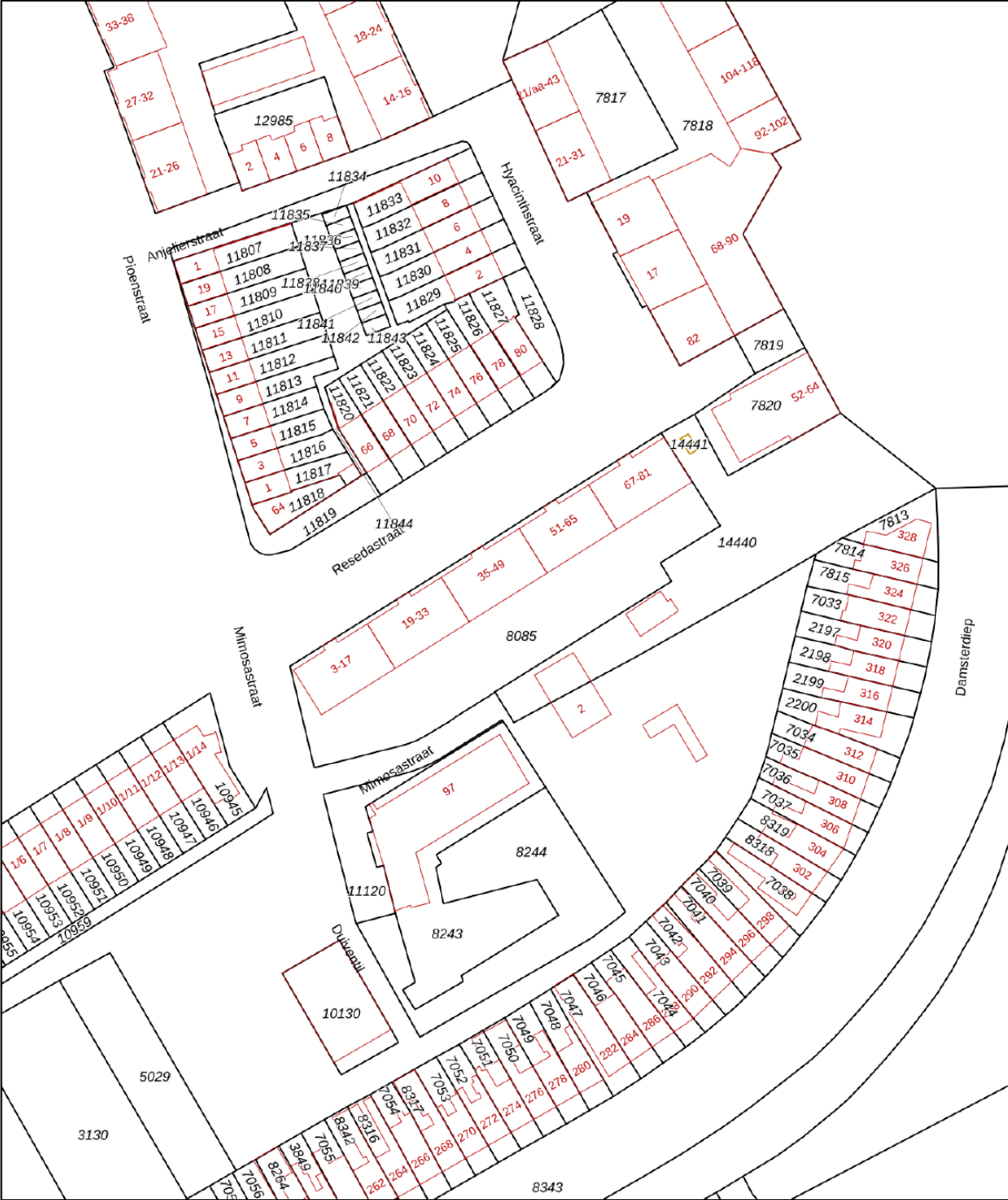
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

ENERGIE LABEL

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Groningen

Sectie A

Perceel 8085

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.

12345

25

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

VOORWAARDEN

Koopakte:

De koopakte wordt opgesteld conform het standaard NVM-model met bijbehorende artikelen. In afwijking daarvan worden de volgende clausules toegevoegd in de koopakte, indien van toepassing.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij verlangt verkoper van koper, indien de overdracht later dan 6 weken na datum mondelinge overeenkomst plaatsvindt, een waarborgsom of bankgarantie. Deze is groot 10% van de koopsom, welke uiterlijk 8 weken na overeenstemming in handen van de notaris of diens bank- of girorekening wordt gestort.

Financiering:

Indien deze ontbindende voorwaarde is overeengekomen geldt de ontbindende voorwaarde voor financiering voor een periode van 6 weken na overeenstemming tenzij anders overeengekomen. Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden overeengekomen.

Asbestclausule:

Indien een woning vóór 1993 is gebouwd, zullen wij de "asbestclausule" opnemen. Hierin staat het volgende: "In de onroerende zaak kunnen, gelet op het bouwjaar, asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart de verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien".

Ouderdomsclausule:

Bij huizen gebouwd vóór 1990 wordt door ons een ouderdomsclausule opgenomen. In een ouderdomsclausule wordt de koper er op gewezen dat de woning een bepaalde leeftijd heeft en dat de eisen die aan de (bouw)kwaliteit van de woning gesteld mogen worden in het algemeen (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe woningen. Deze clausule luidt als volgt: "Het is koper bekend dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks (bouwperiode), wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meereenduidige 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.

Niet zelf bewoond:

In het geval de woning niet recent door verkoper is bewoond, zal daar een clausule voor worden toegepast en deze luidt als volgt: "Het is aan koper bekend dat verkoper het verkochte niet zelf heeft bewoond en daarom koper niet volledig kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had bewoond. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen".

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