

TE KOOP



Bedumerweg 28 a
Groningen

Alfred⁺
makelaars & adviseurs

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



KENMERKEN



Bouwjaar	1898
Woonoppervlakte	59 m ²
Perceeloppervlakte	70 m ²
Inhoud	226 m ³
Aantal Kamers	3
Aantal Slaapkamers	2
Soort Woning	Bovenwoning
Aantal Woonlagen	2
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie
Energielabel	A+
Verwarming	Vloerverwarming geheel, warmtepomp
Warm Water	Elektrische boiler eigendom

OMSCHRIJVING

Op een fantastische plek, precies op de grens van de levendige Korrewegwijk en de rustige buurt De Hoogte, ligt dit luxe 3-kamerappartement met balkon. Een woning waar karakter en modern wooncomfort op stijlvolle wijze samenkomen.

Het appartement, oorspronkelijk gebouwd in 1898, is recent grondig gemoderniseerd en verkeert daardoor in vrijwel instapklare staat. U hoeft alleen nog een mooie vloer te kiezen, uw spullen te verhuizen en het genieten kan beginnen. Via de eigen entree betreedt u de lichte en sfeervolle woonkamer, waar de luxe open keuken direct in het oog springt. De openslaande deuren naar het balkon zorgen voor een fijne verbinding met buiten. Op deze woonlaag bevindt zich tevens de moderne badkamer, voorzien van een inloopdouche en een stijlvol wastafelmeubel. Op de tweede verdieping vindt u nog twee comfortabele slaapkamers, ideaal als slaap-, werk- of logeerkamer. De praktische indeling, het prettige formaat en de luxe afwerking maken dit appartement zeer geschikt voor alleenstaanden of stellen die op zoek zijn naar comfortabel wonen op een centrale locatie. Het balkon aan de achterzijde is gesitueerd op het noordwesten en biedt een fijne plek om na een lange dag te ontspannen en van de buitenlucht te genieten.

Ook de ligging is een absoluut pluspunt. U woont hier tussen twee geliefde wijken in, met het bruisende centrum van Groningen op slechts vijf minuten fietsen. Het Noorderplantsoen ligt letterlijk om de hoek en nodigt uit tot wandelen, sporten of ontspannen in het groen. Station Groningen Noord is op loopafstand bereikbaar en dankzij diverse busverbindingen en de nabijgelegen ringweg bent u uitstekend verbonden met de rest van de stad en de regio.

Kortom: een stijlvolle woning op een plek waar alles samenkomt.

INDELING:

Begane grond:
Entree met trapopgang.

Eerste verdieping:
Lichte woonkamer met luxe open keuken en openslaande deuren naar het balkon, luxe badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en wandcloset.

Tweede verdieping:
Overloop met dakkapel en witgoedaansluiting, 2 slaapkamers.

BIJZONDERHEDEN:

Energielabel A+, verwarmd middels warmtepomp en optimaal geïsoleerd
Woonoppervlak: ca. 59 m²

Bouwjaar: 1898

Fraaie bovenwoning
2 slaapkamers

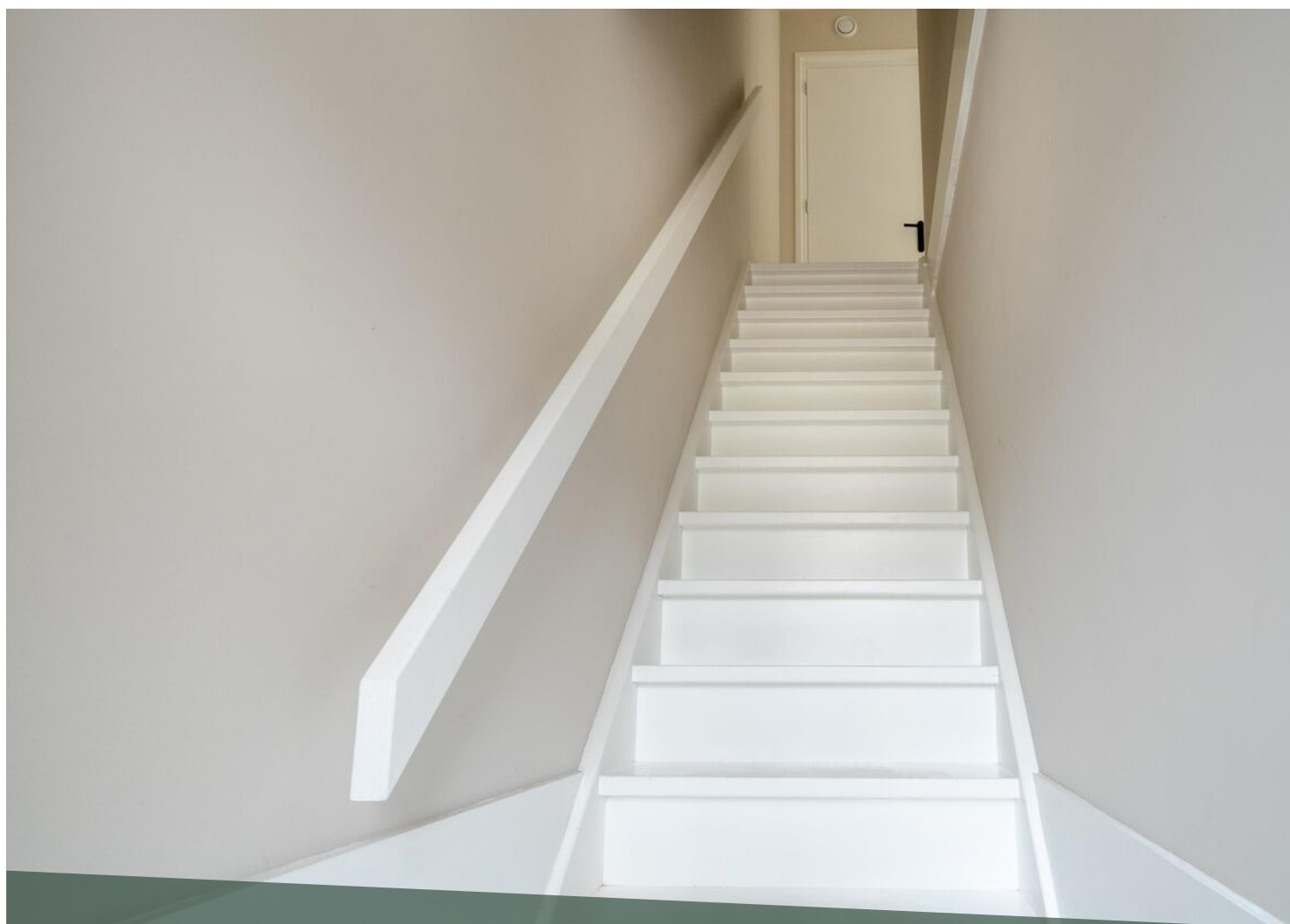
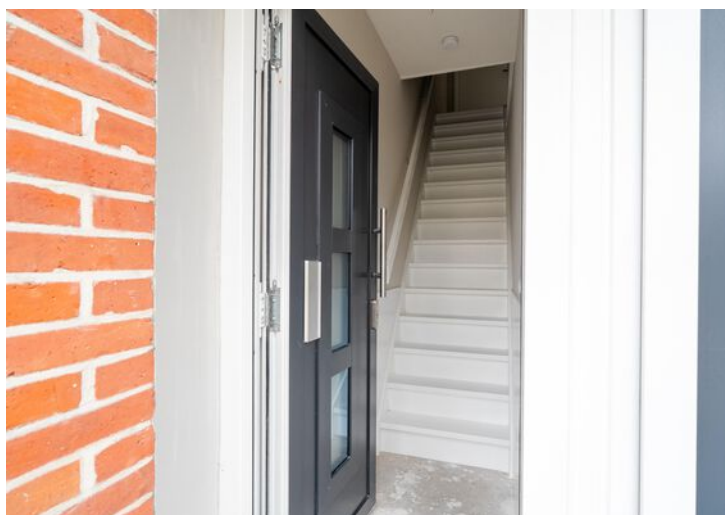
Op slechts vijf minuten fietsen van het stadscentrum van Groningen





Na deze korte impressie volgt nu de uitgebreide fotopresentatie.

Alfred⁺
makelaars & adviseurs

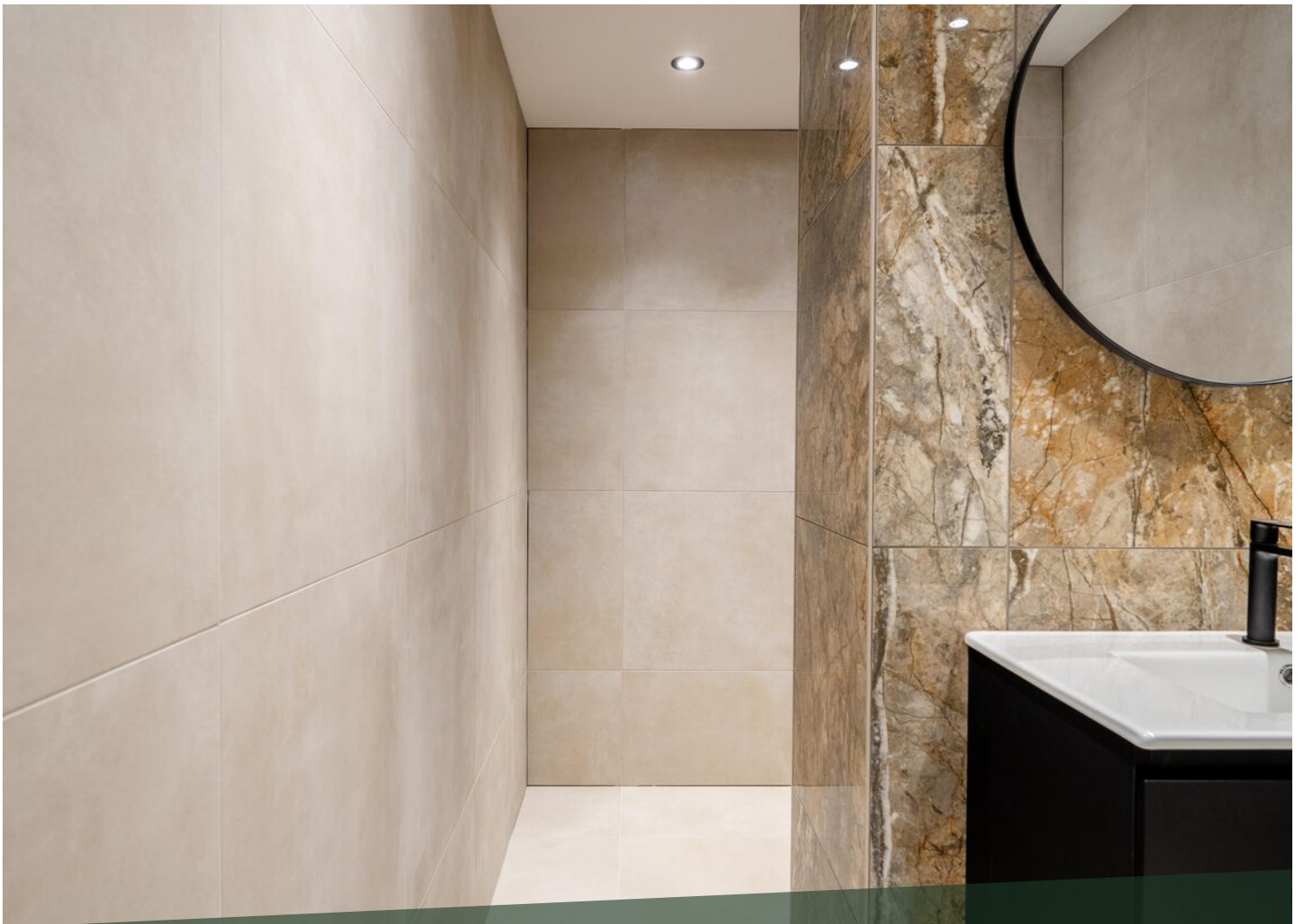


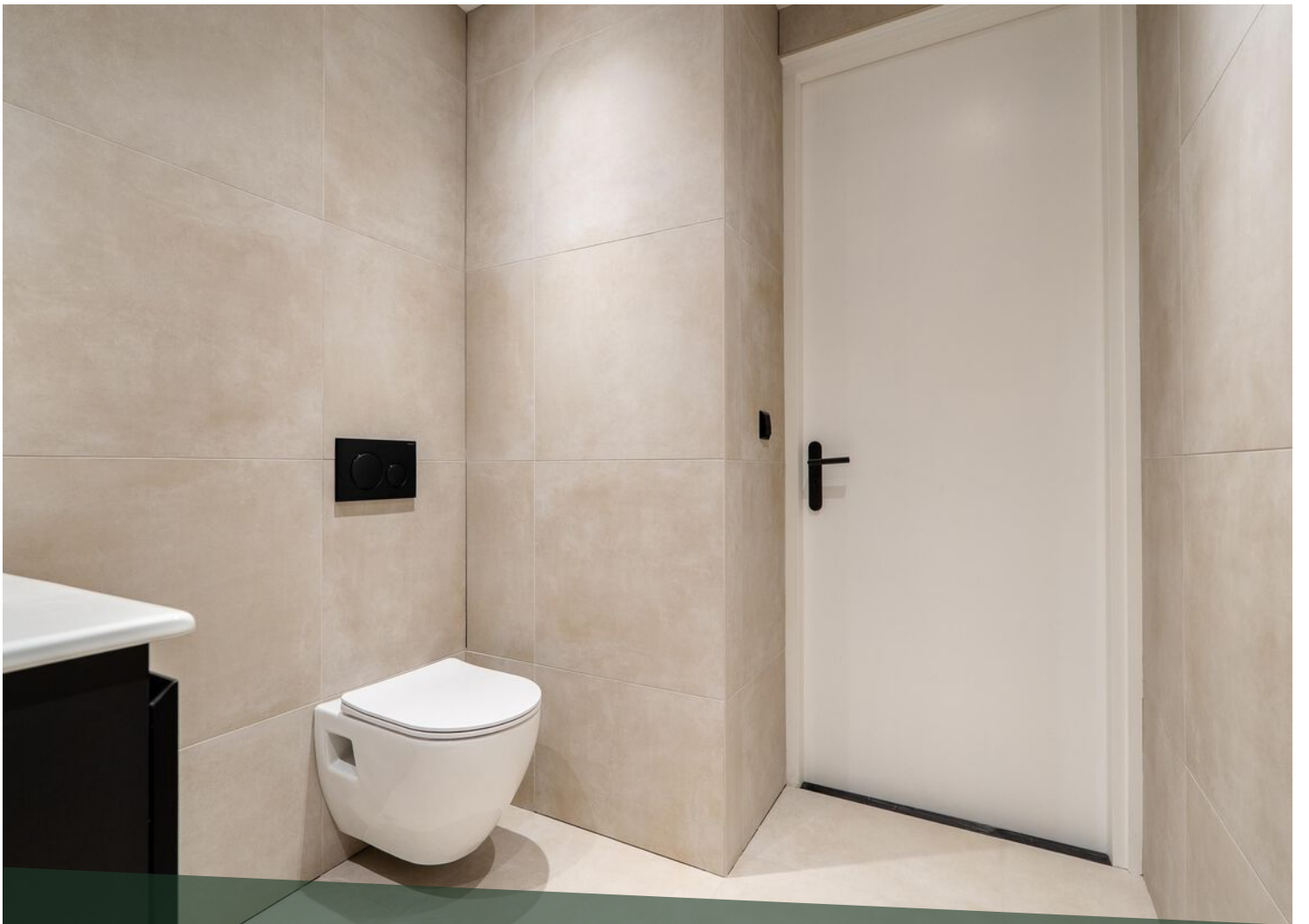














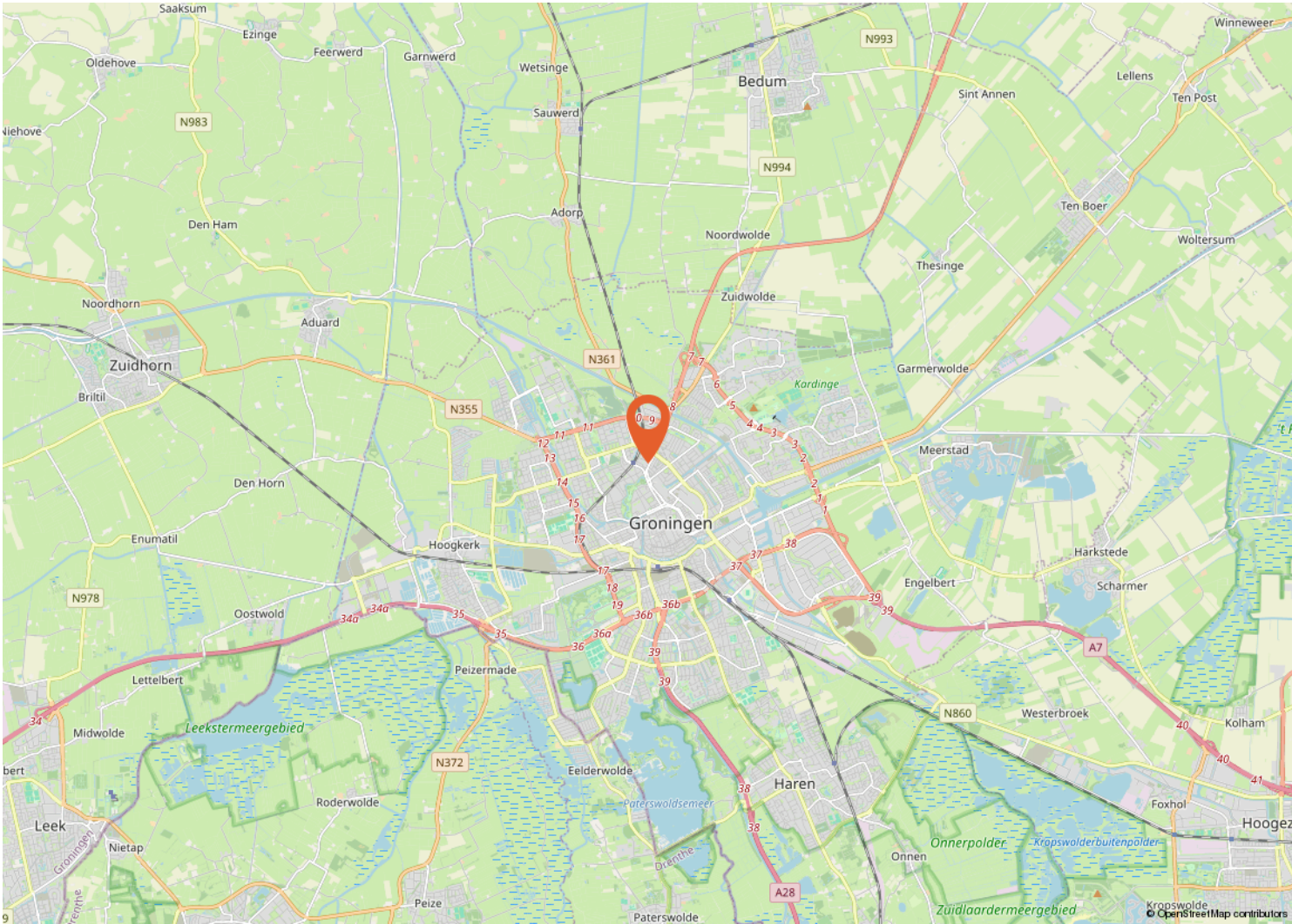
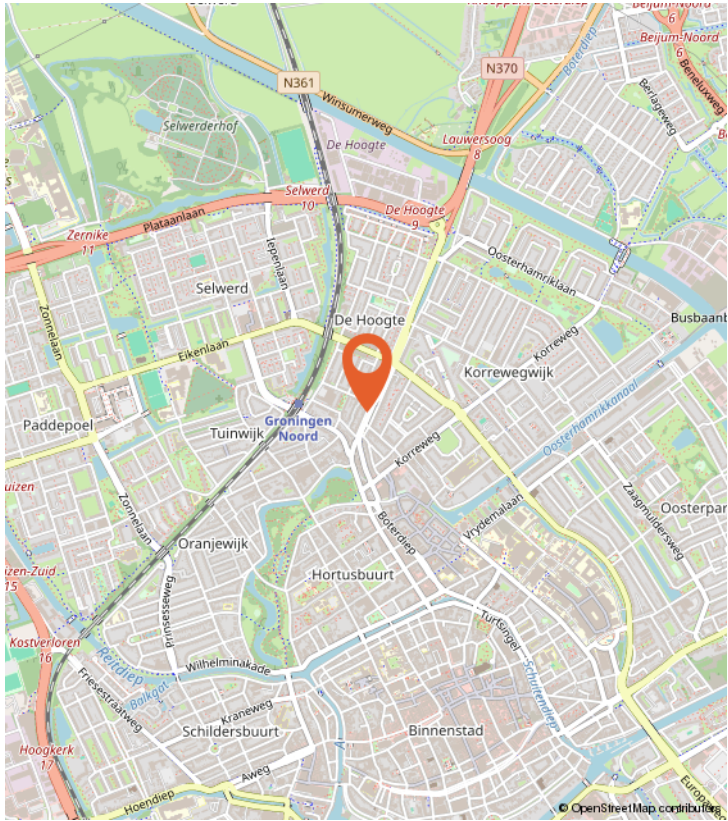
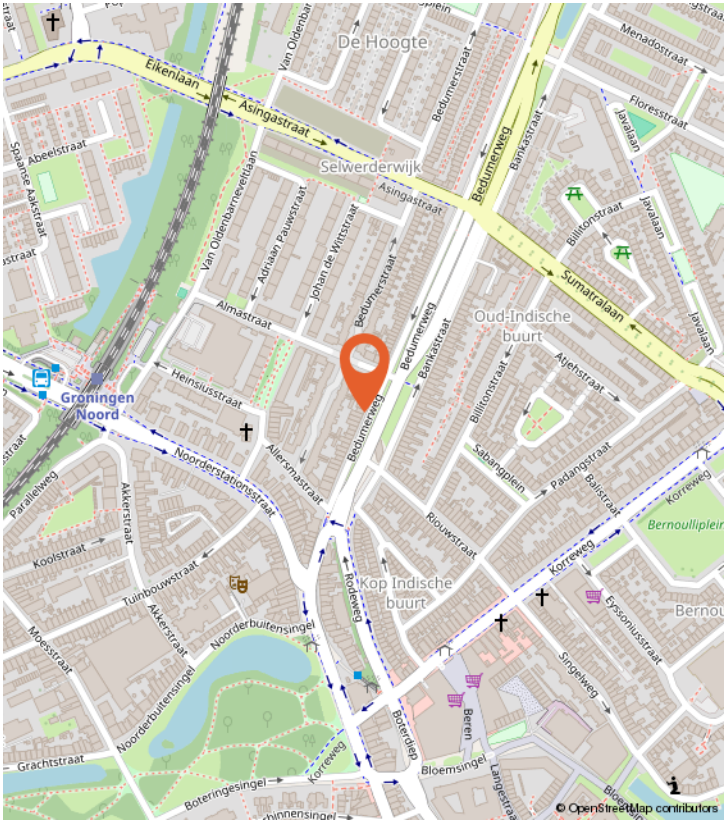








LOCATIE OP DE KAART

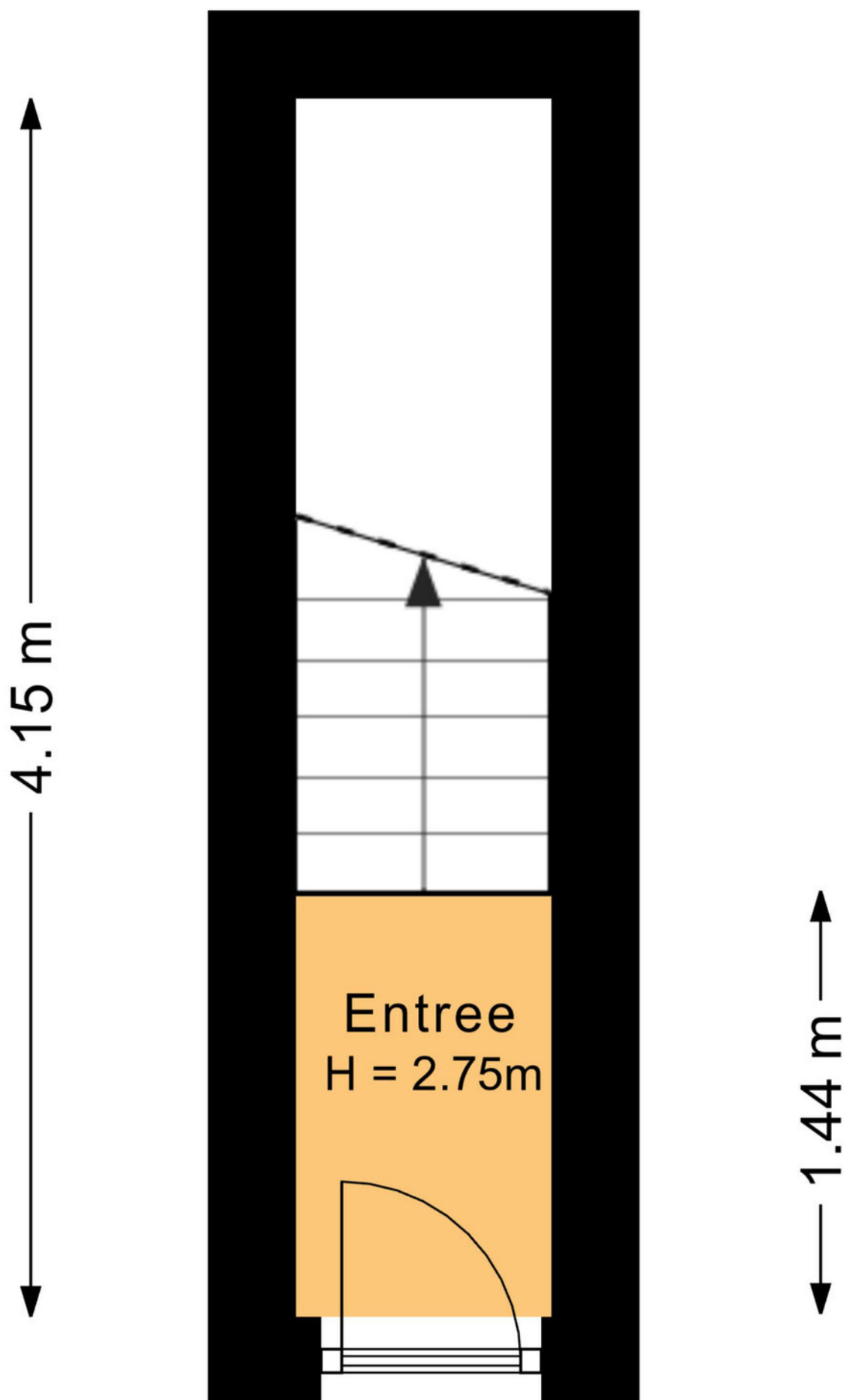


WONEN IN GRONINGEN

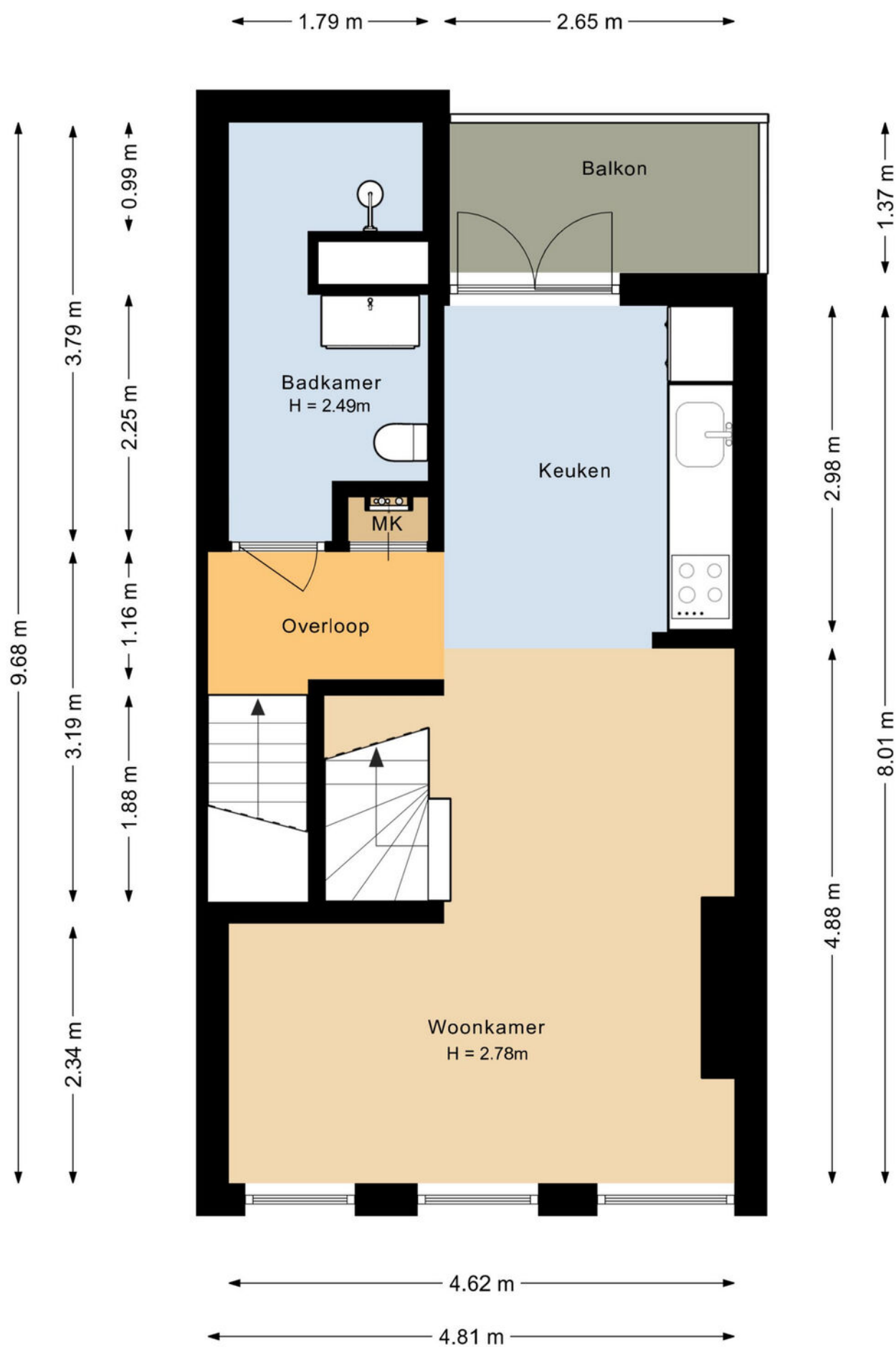
Wonen in Groningen, de levendige hoofdstad van de gelijknamige provincie, is een bruisende ervaring vol diversiteit en dynamiek. Deze historische stad, doordrenkt van een rijke cultuur en een levendige atmosfeer, biedt een unieke mix van moderne voorzieningen en historische charme. Met zijn bruisende 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.



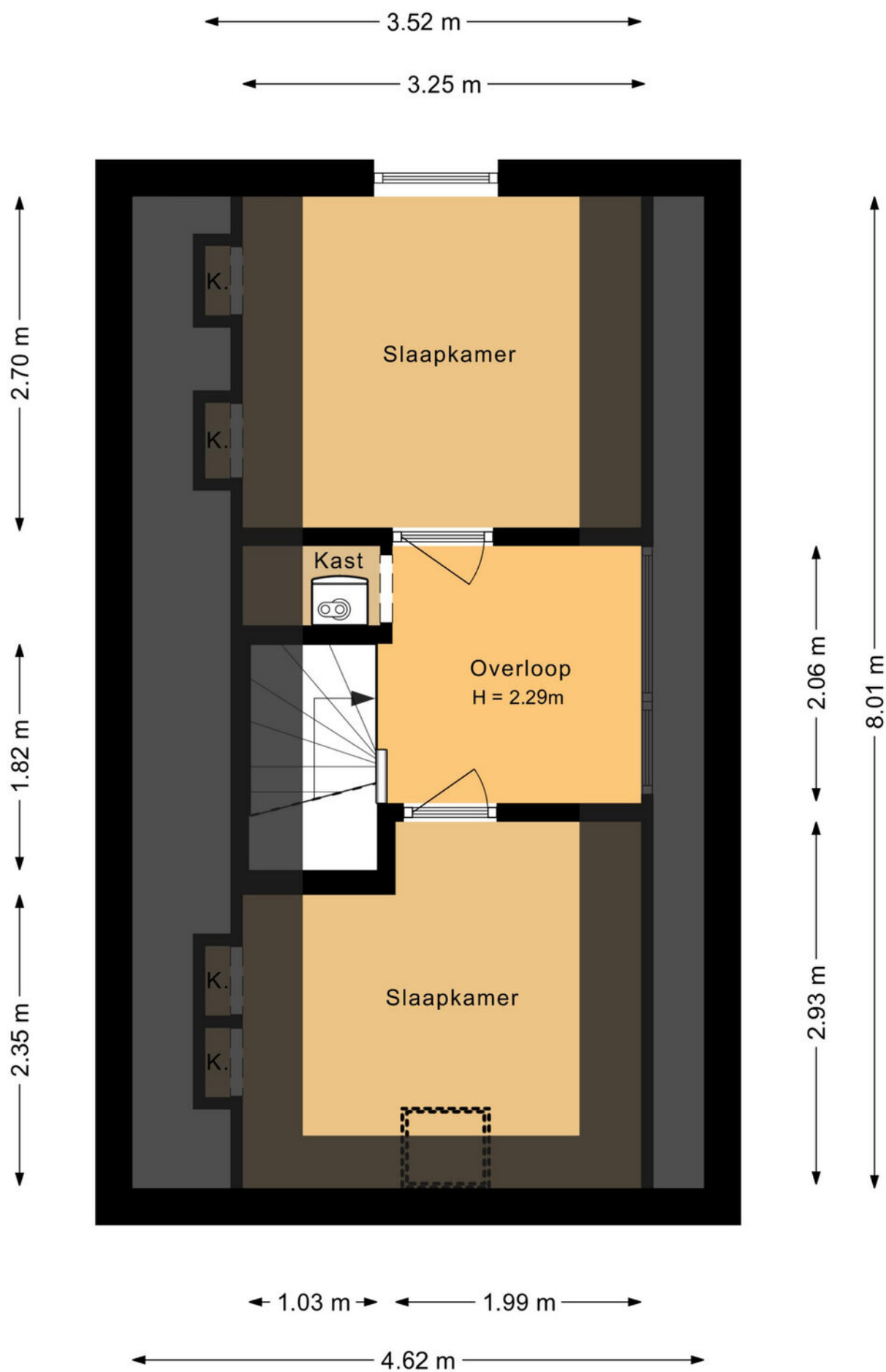
PLATTEGROND



PLATTEGROND



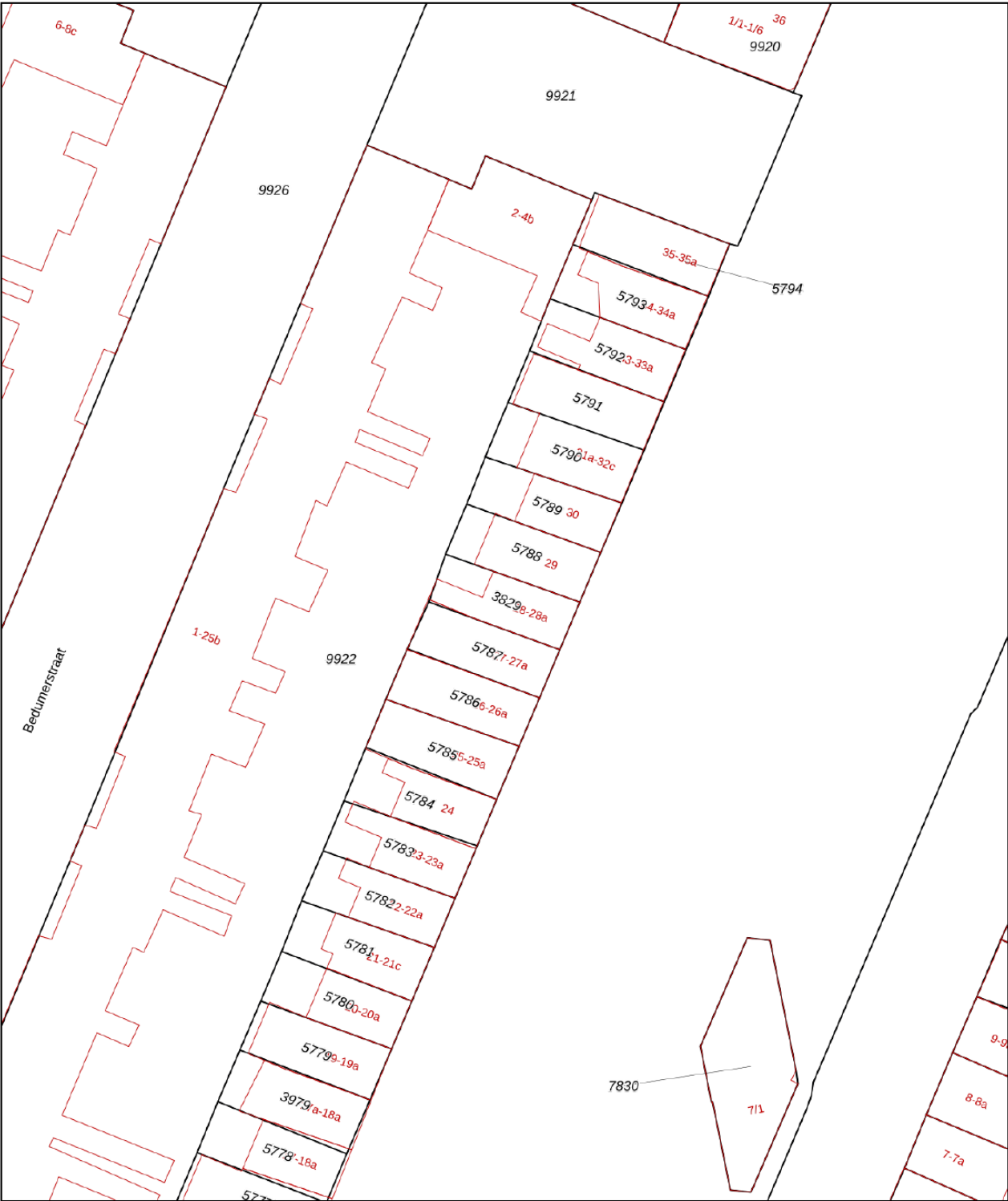
PLATTEGROND



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 A

Perceel 3829

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 17 december 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

ENERGIE LABEL

Energie label woningen

Registratienummer
837793105

Datum registratie
11-12-2025

Geldig tot
04-12-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	++
5 Ramen			++
6 Buitendeuren	-	+/-	++

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Elektrische boiler	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



45,8 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Bedumerweg 28 A
9716AB Groningen

BAG-ID: 0014010011060864

Detailaanduiding

Bouwjaar 1898
Compactheid 1,66
Vloeroppervlakte 58m²

Woningtype

Tussenwoning onder dak



Opnamedetails

Naam

T Kalfsbeek

Vakbekwaamheidsnummer

3041.2164.8237

Certificaathouder

1energielabel Koepel B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 012382

KvK-nummer

89702417

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

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 dat 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