



Bleek 19 te Harderwijk

Vraagprijs € 449.500,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

 **BARTJANSEN
MAKELAARS**



Bleek 19 te Harderwijk

Vraagprijs € 449.500,- k.k.

Aangeboden wordt dit in 2024 volledig gemoderniseerde 3-kamerappartement met balkon op het zuidwesten, privé-berging, een energielabel A en een eigen parkeerplaats. Dit alles is gelegen aan de rand van de gezellige binnenstad van Harderwijk!

Dit instapklare appartement is voorzien van mooie ruimtes en een strakke afwerking met o.a. een visgraat PVC-vloer (2024) die door het gehele appartement is doorgelegd. De open keuken (2024) heeft een moderne uitstraling en allerhande inbouwapparatuur. Ideaal is de berging direct naast de keuken die dient als provisieruimte. Ook zit hier de wasmachineaansluiting. De woonkamer heeft mooie oppervlaktes waardoor er diverse mogelijkheden zijn om met de zithoek en eettafel te variëren. Ook komt er veel daglicht binnen via de grote raampartijen. Het balkon (7 m²) heeft een gunstige zonligging op het zuiden/zuidwesten!

De luxe badkamer (2024) beschikt over een ruime inloopdouche, wastafelmeubel met waskom en designradiator. Het toilet (wandcloset) met fonteintje is in dezelfde stijl uitgevoerd en heeft een eigentijdse en luxe kleurstelling. Verder een hoofdslaapkamer en een 2e ruime slaapkamer die eventueel ingericht kan worden als werkkamer of hobbyruimte.

De woning maakt deel uit van het kleinschalige complex "De Bleek I" dat is gebouwd in 1997 en voorzien van o.a. een lift- en videofooninstallatie. De Vereniging van Eigenaren is gezond en de stukken hiervan zijn inzichtelijk. De maandelijkse bijdrage is € 200,82. Het appartement wordt verwarmd middels een Nefit c.v.-ketel (2009) gecombineerd met een luchtwarmtepomp (2024), beschikt over een energielabel A en is voorzien van dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas. Pluspunten zijn de eigen parkeerplaats die bij het appartement hoort en de eigen (fietsen)berging (4 m²). Het woonoppervlak bedraagt 88 m² en de gebouwgebonden buitenruimte meet een oppervlakte van 7 m².

Het appartement ligt aan de rand van de historische binnenstad van Harderwijk. Alle voorzieningen zijn binnen handbereik. Winkels en restaurants, de Vischmarkt, de fraaie boulevard en het strandeiland. Ook het NS-station en het ziekenhuis liggen op korte afstand.

Aansprekende punten:

- Het gehele appartement is volledig gemoderniseerd in 2024;
- Lift aanwezig in het complex;
- Eigen privé-parkeerplaats en een eigen berging op de begane grond;
- Gelegen aan de rand van de gezellige binnenstad van Harderwijk;
- Het appartement heeft een energielabel A;

INDELING

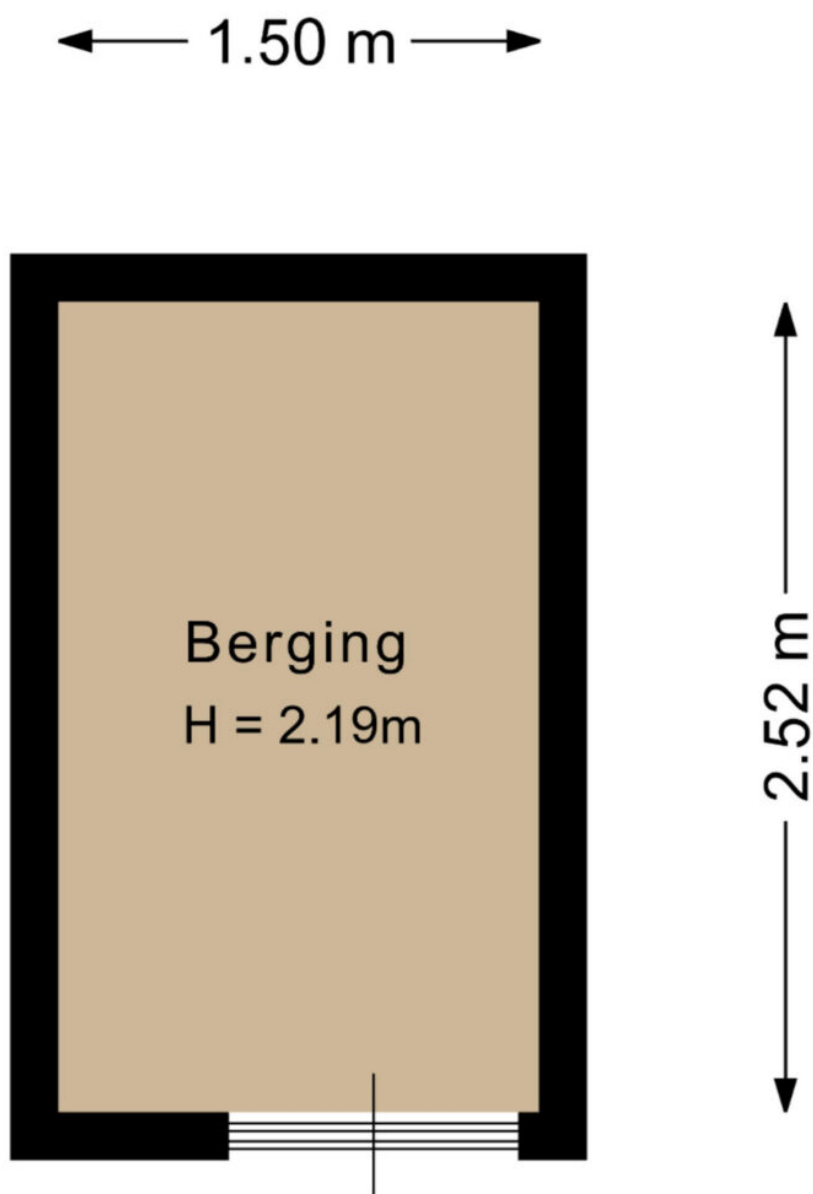
Begane grond: Entree, trappenhuis, lift.

1e Verdieping: Entree, meterkast, 2 slaapkamers, toilet, badkamer, woonkamer met open keuken, berging, balkon.

Aanvaarding: in overleg.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.































Lijst van zaken behorend bij: Bleek 19 te Harderwijk

Zaken	blijft achter	gaat mee	over te nemen	n.v.t.	verdere informatie
Tuinaanleg / bestrating / beplanting				X	
Buitenverlichting		X			
Berging / los tuinhuisje	X				
Vlaggenmasthouder				X	
Voet droogmolen				X	
Antenne / schotel				X	
Brievenbus	X				
(Voordeur)bel	X				
Veiligheidssloten	X				
Alarminstallatie				X	
Rookmelders				X	
Rolluiken / zonwering buiten	X				
Zonwering binnen (luxaflex / lamellen)	X				
Gordijnrails	X				
Gordijnen	X				
Vitrages				X	
Rolgordijnen	X				
Horren / hordeuren				X	
Vloerbedekking				X	
Parketvloer / laminaatvloer / plavuizen	X				2024 nieuwe vloer (PVC)
Warm watervoorziening	X				
Zonnepanelen				X	
C.V.-ketel met toebehoren	X				
(Klok)thermostaat	X				
Nadere informatie					

Zaken	blijft achter	gaat mee	over te nemen	n.v.t.	verdere informatie
Open haard met toebehoren				X	
Airco				X	
Keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	X				
- Kookplaat	X				
- Afzuigkap	X				
- Koelkast	X				
- Vriezer	X				
- Oven	X				
- Vaatwasser	X				
- Magnetron	X				
Inbouwverlichting (spotjes)	X				
Opbouwverlichting (losse lampen)	X	X			
Inbouwkasten				X	
Legplanken	X				
Badkameraccessoires (spiegel, kranen, etc.)	X				
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, etc.)	X				
Sauna met toebehoren				X	
Nadere informatie					

Informatielijst behorende bij: Bleek 19 te Harderwijk

1. Bouwkundige zaken / onderhoud		
1.1	Welke zichtbare en/of onzichtbare gebreken (zowel klein als groot) zijn u bekend? → Onder andere houtrot, lekkage, houtworm, problemen met vloeren of dak.	Geen gebreken bekend.
1.2	Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd en/of gebreken hersteld?	Nee.
1.3	Met welke reparaties en/of kosten zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden (behoudens normale slijtage)?	Regulier onderhoud - Buitenonderhoud via VvE.
1.4	Wat is het bouwjaar van het appartement?	1997.
1.5	Wat is de bouwaard van het pand?	Vloeren: beton Buitengevels: stenen Dak: Plat dak met bitumen en ballast laag (grind).
1.6	Wat is de bouwaard van de bijgebouwen?	Fietsenberging op de begane grond.
1.7	Zijn er in de bijgebouwen extra voorzieningen zoals gas, water, elektra of isolatie?	Elektra (verlichting).
1.8	Is er in het pand mogelijk sprake van betonrot? → Kwaaitaal- of Mantavloeren	Nee.
1.9	Is het pand geïsoleerd?	Begane grondvloer: niet van toepassing. Spouw: ja. Dak: ja. Dubbel glas: ja.
1.10	Welk (voorlopig) energielabel heeft de woning?	Energielabel: A Geldig tot: 08-08-2034
1.11	Zijn er mogelijk dubbele ruiten 'lek'?	Nee.

1.12	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst gedaan? Is dit verricht door een professionele schilder?	Wordt onderhouden via de VvE (Vereniging van eigenaren).
1.13	Is er een kruipluik aanwezig? Zo ja, waar?	Niet van toepassing.
1.14	Is er een schoorsteenkanaal of aansluitmogelijkheid voor een kachel of haard aanwezig?	Niet van toepassing.
1.15	Wanneer is het schoorsteenkanaal voor het laatst geveegd?	Niet van toepassing.

2. Technische installaties

2.1	Hoe wordt de woning verwarmd?	Middels c.v.-ketel/hybride warmtepomp.
2.2	Wat is het merk en het bouwjaar van de c.v.-ketel?	Merk: Nefit Proline Bouwjaar: 2009 Warmtepomp 2024
2.3	Is er een onderhoudscontract afgesloten?	Nee.
2.4	Wanneer is de ketel voor het laatst schoongemaakt?	2024.
2.5	Hoe is de warm watervoorziening geregeld?	Middels c.v.-ketel/hybride warmtepomp.
2.6	Is er mechanische ventilatie aanwezig? Zo ja, voor welke ruimten?	Ja, in de keuken, badkamer, toilet en in de berging.
2.7	Over hoeveel groepen beschikt de elektrische installatie?	9 groepen.
2.8	Is er een speciale groep voor elektrisch koken aanwezig?	Ja.
2.9	Is er ook een aardlekschakelaar?	Ja.
2.10	Is er een glasvezelaansluiting aanwezig?	Ja.
2.11	Zijn er gebreken of bijzonderheden te melden over de technische installaties? → Bedrading, leidingwerk, riolering, c.v., enz.	Nee.

3. Keuken / badkamer		
3.1	Wanneer is de keuken geplaatst?	2024.
3.2	Hoe oud is de keukenapparatuur?	2024.
3.3	Wanneer is de badkamer geplaatst?	2024.
3.4	Functioneert alles naar behoren? → Lopen afvoeren goed door, werkt de apparatuur, enz.?	Ja.

4. Kadastrale gegevens	
4.1	Wat is de kadastrale aanduiding van uw onroerende zaak? Gemeente Harderwijk Sectie D, nummer 8788 Appartement indexnummer(s) 16, 39 & 69
4.2	Kloppen, voor zover u bekend, de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen? Ja.
4.3	Van wie zijn de erfafscheidingen? Niet van toepassing.
4.4	Lopen er geschillen inzake erfgrenzen en dergelijke? Nee.
4.5	Wat is de ligging van het balkon? Op het zuiden/zuidwesten.

5. Milieu		
5.1	Is er mogelijk asbesthoudend materiaal in of om uw woning toegepast? Zo ja, waar?	Nee.
5.2	Zit er nog een olietank in de grond of is er in het verleden een olietank verwijderd of buiten gebruik gesteld? Zo ja, is hier een certificaat van (K.I.W.A.)?	Nee.
5.3	Bent u bekend met eventuele vervuiling van uw onroerende zaak (grond of grondwater) of omgeving?	Nee.

6. Omgeving		
6.1	Hoe is de gezinssamenstelling van de buren?	Echtparen.
6.2	Hebben uw directe buren, voor zover u bekend, (ver-)bouwplannen?	Nee.
6.3	Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving? → Stankoverlast, geluidsoverlast, etc.	Nee.
6.4	Zijn u bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend welke voor koper wetenswaardig zijn?	Nee.
6.5	Hoe is de parkeervoorziening in de omgeving?	Eigen parkeerplaats.
6.6	Is er een parkeervergunning vereist? Zo ja, wat zijn hier de kosten van?	Eigen parkeerplaats.

7. Kwalitatieve zaken		
7.1	Rusten er, voor zover u bekend, op uw onroerende zaak bijzondere erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of rechten, kettingbedingen, mandeligheden, anti-speculatiebedingen of andere bijzondere bepalingen (zoals voorkeursrechten)? Zo ja, welke?	Het eigendomsbewijs is inzichtelijk.
7.2	Is er voor de verkoop toestemming of goedkeuring vereist van derden? → Gemeente, curator, erfverpachter, parkeigenaar, Vereniging van Eigenaren.	Nee.
7.3	Zijn er fiscale bijzonderheden? → B.T.W., bouwgrond, voordeel overdrachtsbelasting.	Nee.
7.4	Is er sprake van aanwijzing in het kader van de Monumentenwet? → Beschermd stads- of dorpsgezicht, gemeentelijk of rijksmonument.	Nee.
7.5	Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op de onroerende zaak?	Nee, bestemming wonen.

7.6	Is er gebouwd of verbouwd zonder de vereiste vergunning en/of melding?	Nee.
7.7	Voldoet de onroerende zaak aan de eisen van de nutsbedrijven/brandweer?	Ja.
7.8	Zijn er aanschrijvingen en/of herstellingen voorgeschreven door overheid of nutsbedrijven?	Nee.

8. Financiële zaken		
8.1	Wat is de W.O.Z.-waarde?	€ 346.000,-
8.2	Wat is de waardepeildatum?	01-01-2024
8.3	Hoe hoog is de aanslag van de onroerende zaakbelasting op jaarbasis?	€ 344,62
8.4	Welke voorschotbedragen betaalt u per maand aan energiekosten (gas en elektra)?	€ 125,-

9. Appartementsrecht		
9.1	Wat is de maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren?	€ 200,82
9.2	Is bij deze bijdrage glasbewassing inbegrepen?	Ja (ramen waar je niet bij kan).
9.3	Zijn alle verschuldigde bedragen betaald?	Ja.
9.4	Hoe beoordeelt u de financiële positie van de Vereniging van Eigenaren?	Gezond.
9.5	Zijn de financiële stukken (jaarverslag/begroting) ter inzage?	Ja.
9.6	Heeft de Vereniging van Eigenaren in de toekomst belangrijke uitgaven? Is hiervoor gereserveerd?	Ja.
9.7	Is er door de Vereniging van Eigenaren een collectieve opstalverzekering afgesloten?	Ja.
9.8	Dient de Vereniging van Eigenaren toestemming te geven bij doorverkoop?	Nee.

9.9	Is er iets geregeld met betrekking tot het schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten? (Doen de bewoners dit zelf of is dit uitbesteed?)	Dit is uitbesteed door de VvE.
9.10	Is er een huishoudelijk reglement aanwezig?	Ja.
9.11	Zijn de akte van splitsing en het bijbehorende modelreglement ter inzage?	Ja.

10. Overig		
10.1	Zijn er nog lopende garanties overdraagbaar? → Bijvoorbeeld keukenapparatuur	Ja, op de keuken en badkamer.
10.2	Waar zit de wasmachineaansluiting?	In de berging/bijkeuken.
10.3	Zijn er bepaalde zaken in uw woning gehuurd of geleast?	Nee.
10.4	Zijn er buitenkranen aanwezig? Zo ja, waar zijn deze (bij vorst) af te tappen?	Nee.
10.5	Is u verder nog informatie bekend die voor een koper van belang kan zijn?	Het gehele appartement is in 2024 gemoderniseerd.



29

Perceelnummer

Voorlopige kadastrale grens

Bebouwing

end uitbreiden
a hot landscape

Kadastrale gemeente	Harderwijk
Sectie	D
Perceel	8773

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Bijkomende voorwaarden:

Lijst van zaken:

Wat hoort nu wel en wat niet bij de woning? De lijst van zaken is opgemaakt om duidelijkheid te scheppen. Deze lijst wordt bij de oplevering nagelopen om te controleren of alles in orde is.

Informatielijst:

De verkoper heeft een informatielijst ingevuld. Verkoper is wettelijk verplicht bijzonderheden en/of gebreken aan koper mee te delen. Deze lijst wordt altijd nauwkeurig ingevuld. Het geeft u echter geen garantie dat alles volledig in orde is. Naast deze mededelingsplicht van verkoper heeft koper ook een onderzoeksplicht. Dat houdt simpelweg in dat u goed moet letten op gebreken bij de bezichtiging.

Bij de gegeven informatie is ervan uitgegaan, dat de onroerende zaak voor hetzelfde doel gebruikt wordt als verkoper doet. Mocht koper een afwijkend gebruik voor ogen hebben, dan dient hij zelf na te gaan of dit gebruik praktisch mogelijk is en niet op bezwaren van overheden en/of derden zal stuiten.

De informatie is afkomstig van verkoper. De makelaar en/of diens medewerkers hebben de gegeven informatie geverifieerd, voor zover dit mogelijk is. Zij zijn niet aansprakelijk voor de onjuistheid hiervan.

Tekeningen/afmetingen:

De in de verkoopdocumentatie gemelde afmetingen en inhoud zijn indicatief. De sfeerplattegronden zijn opgenomen teneinde een gegadigde ideeën aan te reiken hoe de woning ingericht kan worden. Koper heeft verklaard bij het ondertekenen van de koopovereenkomst voldoende in de gelegenheid te zijn gesteld de afmetingen van het gekochte op te nemen en te controleren. Eventuele afwijkingen zijn mogelijk en deze zijn voor risico van koper.

Koopovereenkomst:

De NVM-koopovereenkomst wordt opgemaakt nadat partijen overeenstemming over de prijs en overige voorwaarden hebben bereikt.

In deze koopovereenkomst wordt onder andere vastgelegd dat de koper een waarborgsom dient te storten of een bankgarantie dient te stellen bij de notaris ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom.

Een ontbindende voorwaarde van financiering voor een termijn van circa 6 weken kan in de koopovereenkomst worden opgenomen. Dit houdt in dat de koopovereenkomst wordt getekend, maar dat de koop ontbonden kan worden indien koper zijn financiering binnen deze termijn niet rond krijgt.

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper.

Het is mogelijk dat de notaris kosten in rekening brengt voor het wijzigen van de transportdatum. In dat geval zullen de kosten evenredig aan verkoper en koper door de notaris in rekening worden gebracht.