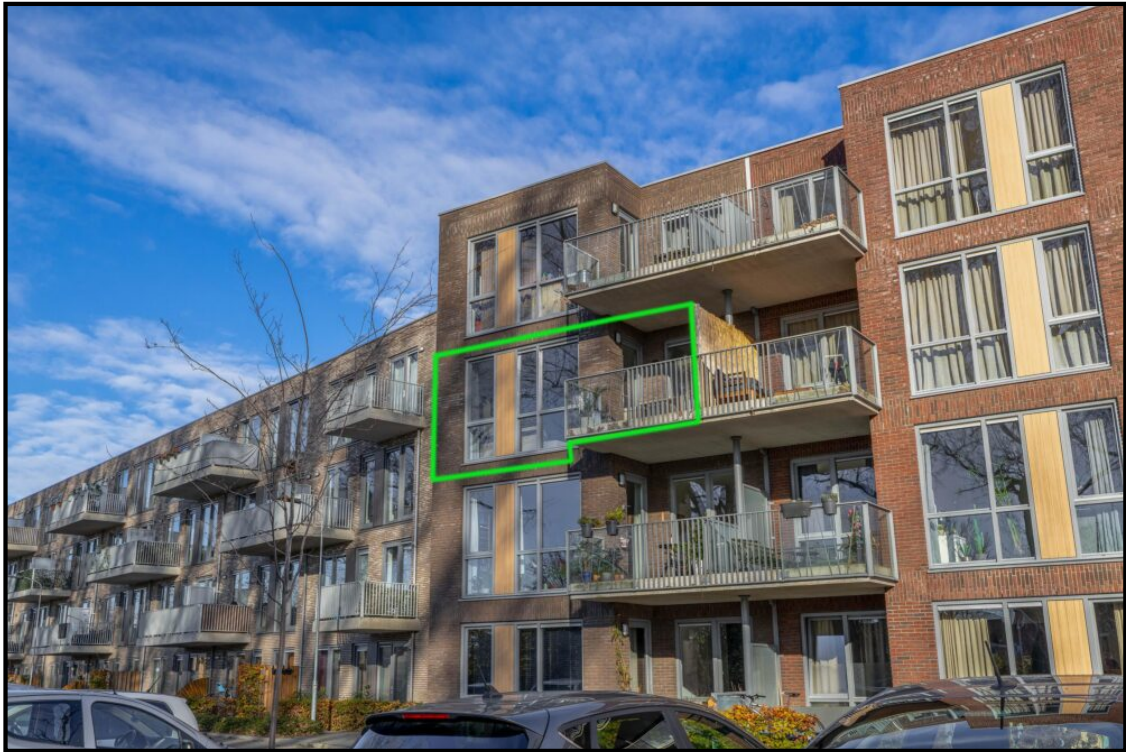




Havenspoor 153 te Harderwijk

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

 **BARTJANSEN
MAKELAARS**



Havenspoor 153 te Harderwijk

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Aangeboden wordt een instapklaar 4-kamerappartement met balkon op het zuidwesten, een eigen berging met elektra en een centrale ligging in de Hanzestad Harderwijk!

In het appartementencomplex 'Wij Havenspoor' bevindt zich dit nette appartement van 73 m² met een prachtig uitzicht vanuit de woonkamer op het groen. In de nabijheid zijn allerhande voorzieningen waaronder diverse supermarkten, het openbaar vervoer, sportvoorzieningen, de gezellige binnenstad van Harderwijk en uitvalswegen.

Het appartement beschikt over 3 slaapkamers (waarvan 1 walk-in-closet), een balkon van 9 m² op het zuidwesten en een prima woonkamer met open keuken. De keuken is uitgerust met allerhande inbouwapparatuur en is in lichte tinten uitgevoerd. Door de grote raampartijen in de woonkamer is er een goede lichtinval ontstaan. Verder is het gehele appartement voorzien van een neutrale afwerking en comfortabel is de vloerverwarming. In de badkamer een ruime inloopdouche en wastafelmeubel met bijpassende meubelkast. Ideaal is de berging met wasmachineaansluiting.

In het souterrain een eigen berging (5 m²) met elektra. Prettig is de aanwezigheid van een lift zodat het appartement voor een ieder toegankelijk is. Bij de entree zit een intercom, de brievenbussen en het trappenhuis. Het complex is in 2019 gebouwd en het appartement heeft een energielabel A! De Vereniging van Eigenaren is gezond en de documentatie hiervan is inzichtelijk. De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren is op dit moment € 124,99. Het appartement wordt verwarmd middels Intergas Cv-ketel (2019).

Punten die aanspreken:

- Het complex is voorzien van een lift;
- Eigen (fietsen)berging met elektra;
- Het appartement heeft een energielabel A en is volledig geïsoleerd;
- Vloerverwarming in het gehele appartement;
- Balkon op het zuidwesten (9 m²) met uitzicht op het groen;

INDELING

Souterrain: Eigen berging met elektra.

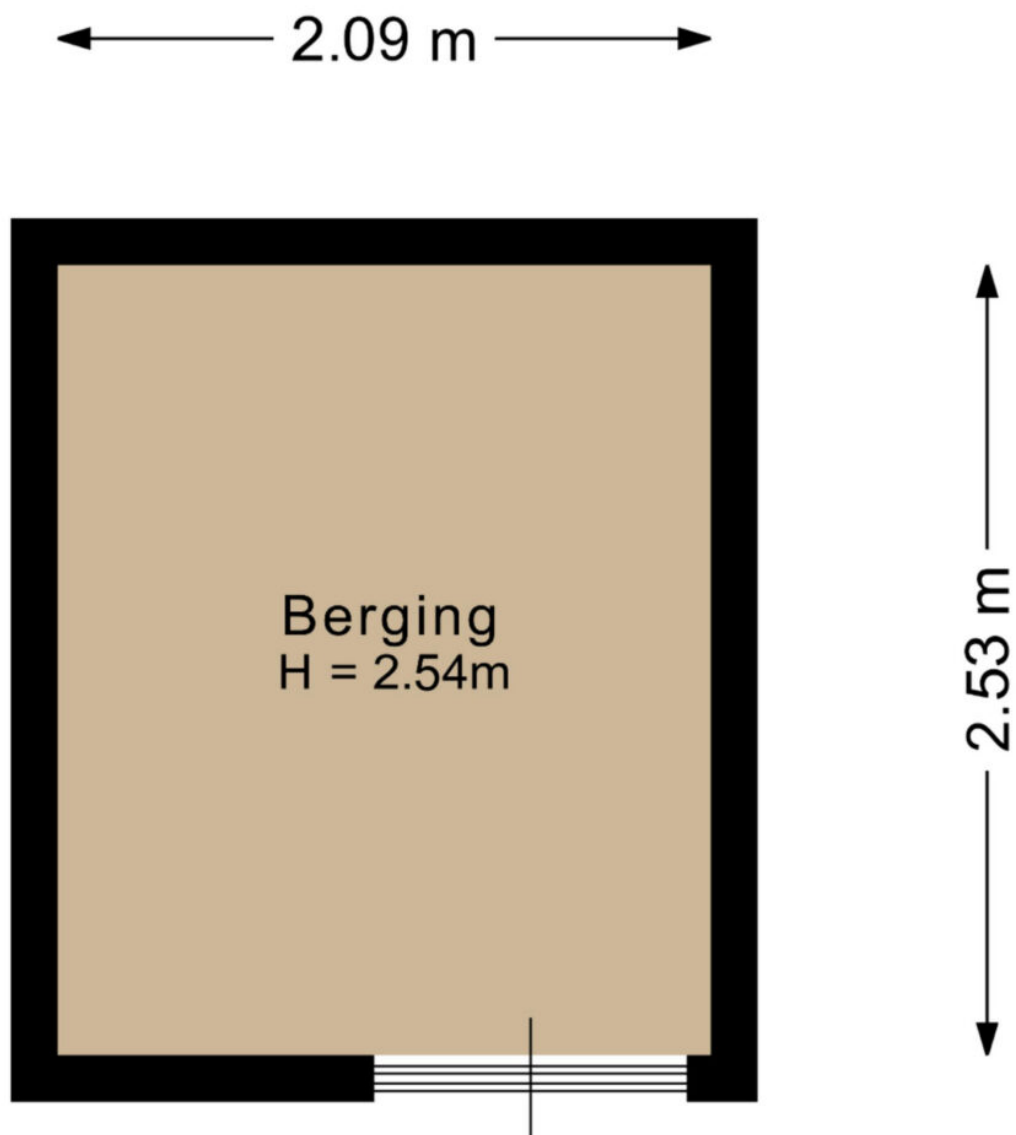
Begane grond: Entree met intercom, brievenbussen, trappenhuis en lift.

2e Verdieping: Hal, meterkast, , toilet, badkamer, berging, woonkamer met open keuken, 3 slaapkamers, 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.



















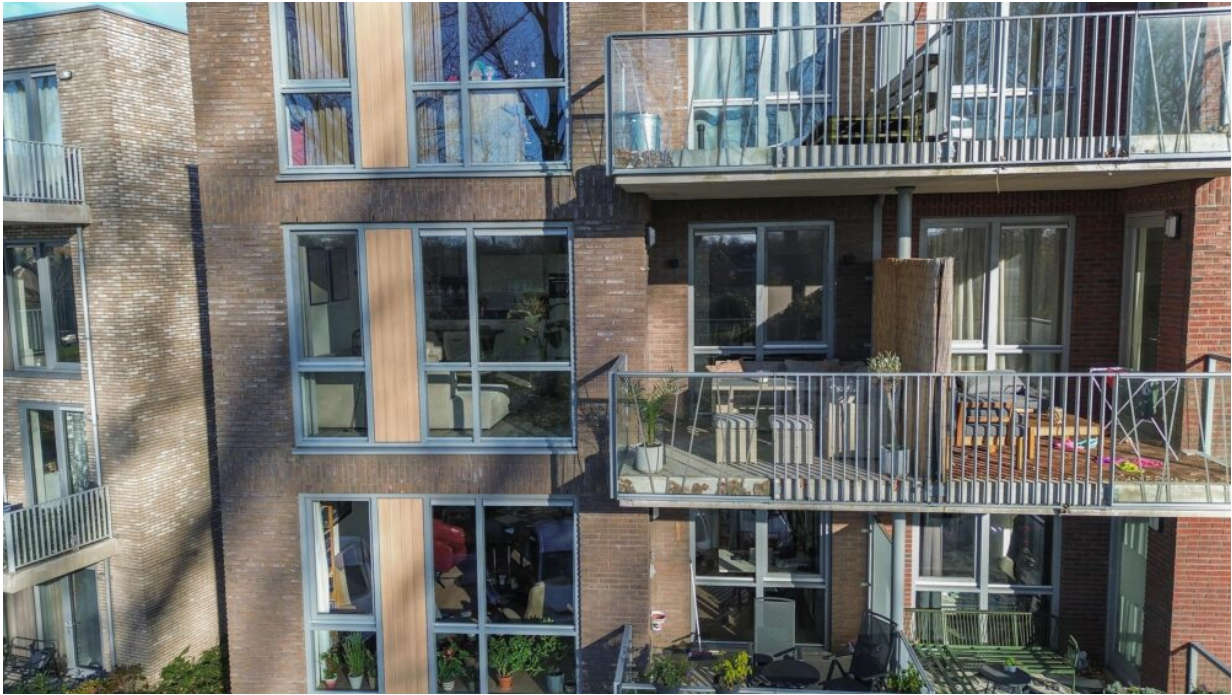


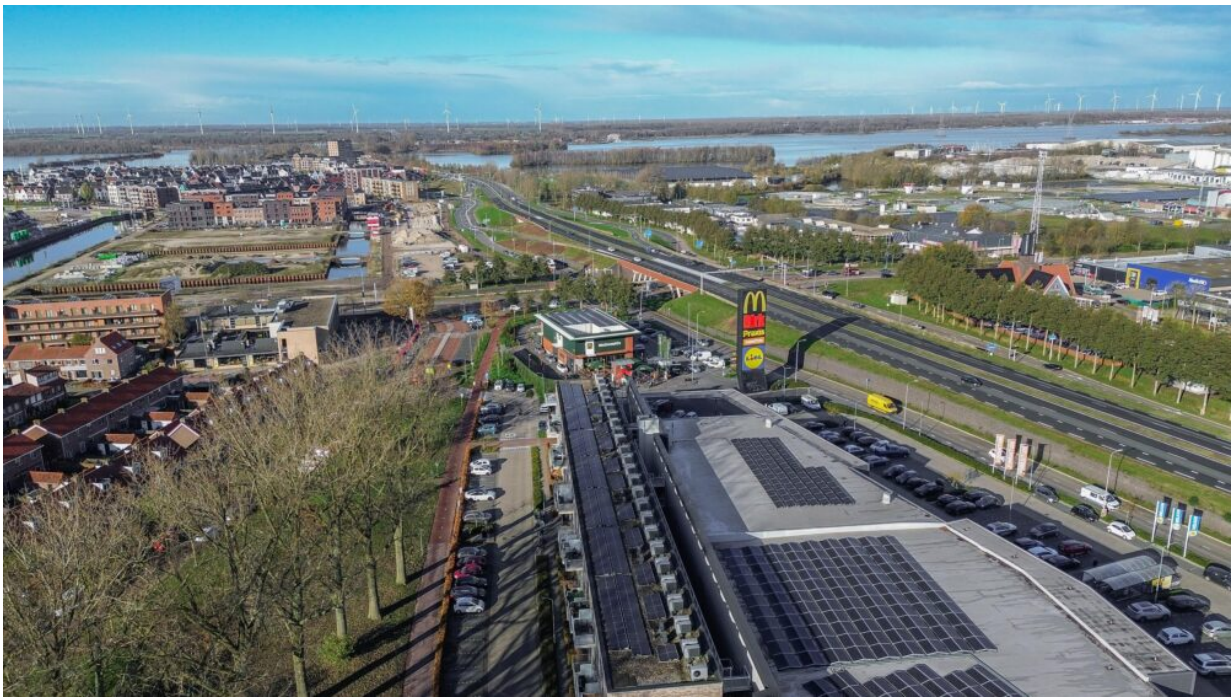












Lijst van zaken behorend bij: Havenspoor 153 te Harderwijk

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				
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			Klein vriesvak in de koelkast blijft achter.
- Oven	X				
- Vaatwasser	X				
- Magnetron	X				
Inbouwverlichting (spotjes)	X				
Opbouwverlichting (losse lampen)		X			
Inbouwkasten				X	
Legplanken		X			
Badkameraccessoires (spiegel, kranen, etc.)		X			Spiegel gaat mee
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, etc.)	X				
Sauna met toebehoren				X	
Nadere informatie					

Informatielijst behorende bij: Havenspoor 153 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.	- Achter de kleding kast is de muur beschadigd. - In de badkamer is een tegel stuk. Deze wordt gemaakt door de verkoper voor de overdracht.
1.2	Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd en/of gebreken hersteld?	- Lekkage plek boven de douchecabine (is verholpen).
1.3	Met welke reparaties en/of kosten zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden (behoudens normale slijtage)?	Regulier onderhoud.
1.4	Wat is het bouwjaar van het appartement?	2019.
1.5	Wat is de bouwaard van het pand?	Vloeren: beton Buitengevels: stenen Dak: bitumineuze dakbedekking met ballast laag.
1.6	Wat is de bouwaard van de bijgebouwen?	Inpandige berging.
1.7	Zijn er in de bijgebouwen extra voorzieningen zoals gas, water, elektra of isolatie?	Elektra.
1.8	Is er in het pand mogelijk sprake van betonrot? → Kwaaitaal- of Mantavloeren	Nee.
1.9	Is het pand geïsoleerd?	Begane grondvloer: ja Spouw: ja Dak: ja Dubbel glas: ja
1.10	Welk (voorlopig) energielabel heeft de woning?	Energielabel: A Geldig tot: 08-11-2029
1.11	Zijn er mogelijk dubbele ruiten 'lek'?	Nee.
1.12	Hoe oud is de dakbedekking van de platte daken?	2019.
1.13	Hoe oud zijn de dakgoten?	2019.

1.14	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst gedaan? Is dit verricht door een professionele schilder?	2019, uitgevoerd door een professionele schilder. Dit loopt via de Vereniging van Eigenaren.
1.15	Is er een kruipluik aanwezig? Zo ja, waar?	Nee.
1.16	Is er een schoorsteenkanaal of aansluitmogelijkheid voor een kachel of haard aanwezig?	Nee.
1.17	Wanneer is het schoorsteenkanaal voor het laatst geveegd?	Nee.

2. Technische installaties

2.1	Hoe wordt de woning verwarmd?	Middels c.v.-ketel en vloerverwarming.
2.2	Wat is het merk en het bouwjaar van de c.v.-ketel?	Merk: Intergas Xtreme Bouwjaar: 2019
2.3	Is er een onderhoudscontract afgesloten?	Nee.
2.4	Wanneer is de ketel voor het laatst schoongemaakt?	2023.
2.5	Hoe is de warm watervoorziening geregeld?	Middels c.v.-ketel.
2.6	Is er mechanische ventilatie aanwezig? Zo ja, voor welke ruimten?	Ja, in de badkamer, toilet, berging en keuken/woonkamer.
2.7	Over hoeveel groepen beschikt de elektrische installatie?	8 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?	2019.
3.2	Hoe oud is de keukenapparatuur?	2019.
3.3	Wanneer is de badkamer geplaatst?	2019.
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 A, 5268, indexnummer 33 & 97 Aandeel 80/5.410^e en 5/5.410^e
4.2	Kloppen, voor zover u bekend, de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen? Ja.
4.3	Van wie zijn de erfafscheidingen? Gezamenlijk.
4.4	Lopen er geschillen inzake erfgrenzen en dergelijke? Nee.
4.5	Wat is de ligging van het balkon? Op het zuidwesten.
4.6	Wat is de breedte en diepte van het balkon? Breedte circa 2,78 meter. Diepte circa 3,10 meter.

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 burenen?	Alleenstaande.
6.2	Hebben uw directe burenen, 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?	Goed, openbaar parkeren voor het complex.
6.6	Is er een parkeervergunning vereist? Zo ja, wat zijn hier de kosten van?	Nee.

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?	Bestemming wonen.

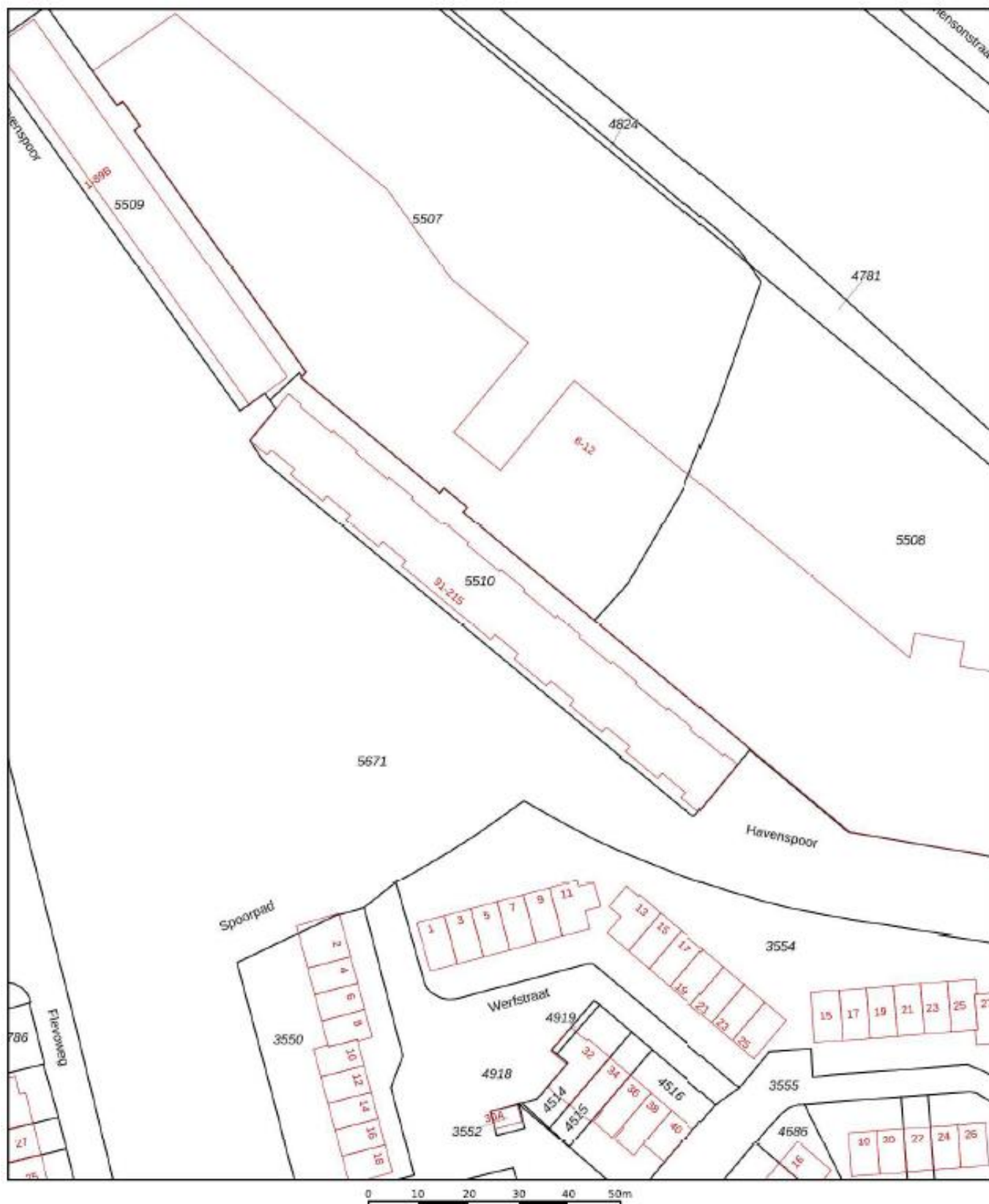
7.6	Is er gebouwd of verbouwd zonder de vereiste vergunning en/of melding?	Nee.
7.7	Voldoet de onroerende zaak aan de eisen van de nutsbedrijven/brandweer?	Ja.
7.8	Zijn er aanschrijvingen en/of herstellingen voorgeschreven door overheid of nutsbedrijven?	Nee.

8. Financiële zaken		
8.1	Wat is de W.O.Z.-waarde?	€ 337.000,-
8.2	Wat is de waardepeildatum?	01-01-2024
8.3	Hoe hoog is de aanslag van de onroerende zaakbelasting op jaarbasis?	€ 335,65
8.4	Welke voorschotbedragen betaalt u per maand aan energiekosten (gas en elektra)?	€115,- gas en licht. € 20,- aan water.

9. Appartementenrecht		
9.1	Wat is de maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren?	€ 124,99
9.2	Is bij deze bijdrage glasbewassing inbegrepen?	Ja.
9.3	Zijn alle verschuldigde bedragen betaald?	Ja.
9.4	Hoe beoordeelt u de financiële positie van de Vereniging van Eigenaren?	Goed en 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?)	Ja, dit is uitbesteed.
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	Nee.
10.2	Waar zit de wasmachineaansluiting?	In de berging van het appartement.
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?	Nee.



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing		Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Harderwijk Sectie A Perceel 5510		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 november 2025 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.		

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.