Jan van Nassaupark 85 te Harderwijk

Vraagprijs € 445.000,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

Jan van Nassaupark 85 te Harderwijk

Vraagprijs € 445.000,- k.k.

Aangeboden wordt een 3-kamerappartament met een eigen berging en parkeerplaats in het souterrain, een energielabel A en een loggia met een gunstige zonligging op het zuidwesten! Dit alles is gelegen in een groene omgeving met allerhande voorzieningen waaronder het station en de binnenstad van Harderwijk dichtbij.

Dit appartement is voorzien van mooie ruimtes en heeft een uitstekende lichtinval. De woonkamer is ruim opgezet en beschikt over goede oppervlaktes. Aansluitend bevindt zich de open keuken. Vanuit het leefgedeelte in het appartement en op de loggia (6 m^2) heb je vrij uitzicht. Gunstig is de ligging op het zuidwesten en zijn de grote raampartijen. De badkamer is uitgerust met een douche en wastafel en heeft afmetingen van circa 2,50 meter x 2,21 meter. Prettig is het separate toilet met fonteintje. Verder een hoofdslaapkamer en een 2e slaapkamer die eventueel ingericht kan worden als werkkamer of hobbyruimte. Ideaal is de berging met wasmachineaansluiting.

Het appartementencomplex is gebouwd in 2000 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 € 196,24. Het geheel wordt verwarmd middels een Vaillant c.v.-ketel uit 2021 en beschikt over een energielabel A.

Pluspunten zijn de eigen parkeerplaats in het souterrain die te bereiken is via een verwarmde hellingbaan en de eigen fietsenberging van 9 m^2 met elektra. Het woonoppervlak bedraagt 95 m^2 en de gebouwgebonden buitenruimte meet een oppervlakte van 6 m^2.

Het appartement bevindt zich in een groene woonomgeving op het terrein van de voormalige Jan van Nassaukazerne en is een geliefde locatie. Allerhande voorzieningen zijn binnen handbereik. Het station, een winkelcentrum, de binnenstad van Harderwijk en uitvalswegen zijn dan ook snel bereikbaar.

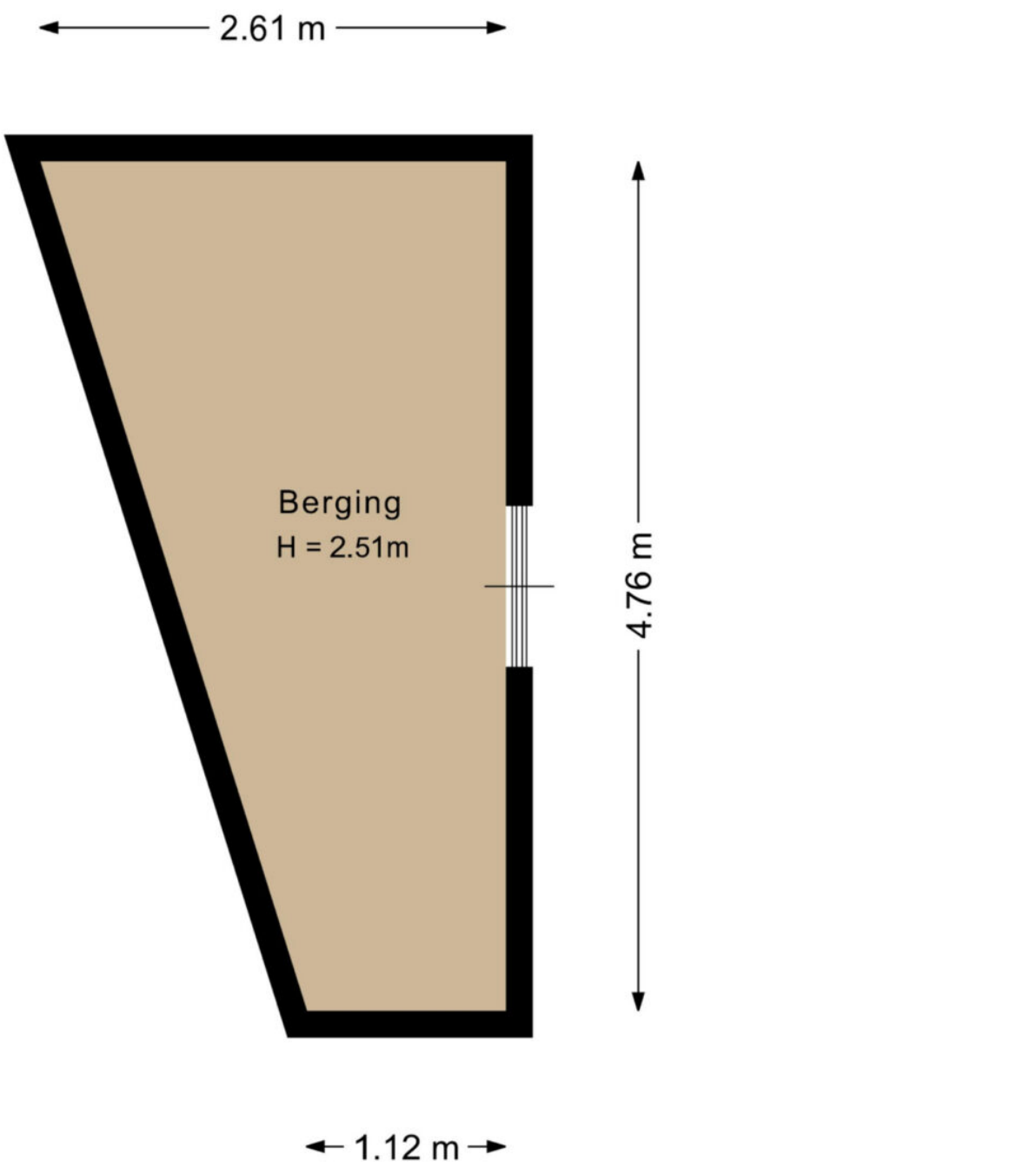
Aansprekende punten:
- Lift aanwezig in het complex;
- Eigen privé-parkeerplaats en een eigen berging in het souterrain;
- Het appartement heeft een energielabel A;
- De loggia heeft een gunstige ligging op het zuidwesten;
- Gelegen in een groene omgeving met het station en de binnenstad van Harderwijk dichtbij.

Komt u ook kijken bij dit ruime appartement? Wij plannen graag een afspraak met u in en vertellen graag meer!

INDELING:
Souterrain: Parkeerkelder, (fietsen)berging, bereikbaar via de lift, trap of verwarmde hellingbaan.
Begane grond: Centrale entree, intercominstallatie, brievenbussen, lift, trappenhuis.
1e Verdieping: Hal, berging, toilet, meterkast, 2 slaapkamers, badkamer, woonkamer met open keuken, loggia.

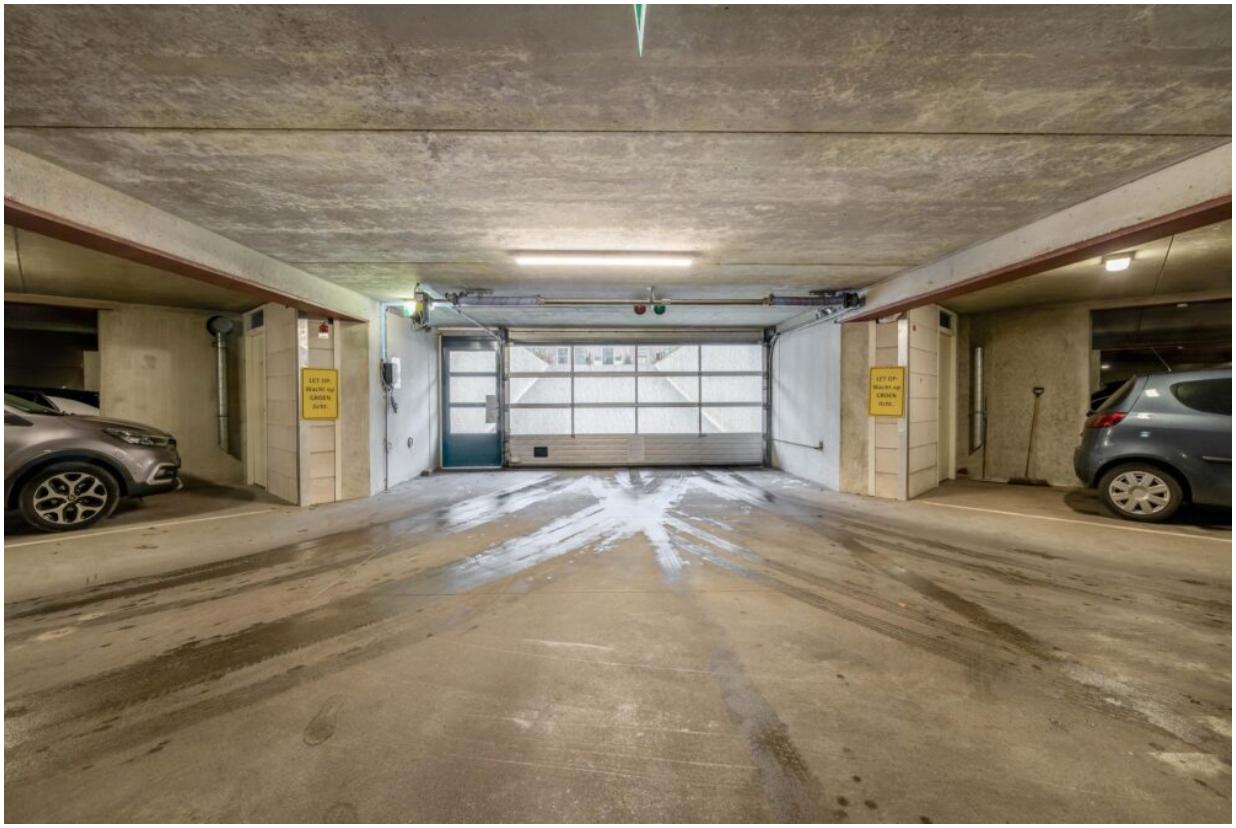
Aanvaarding: in overleg.

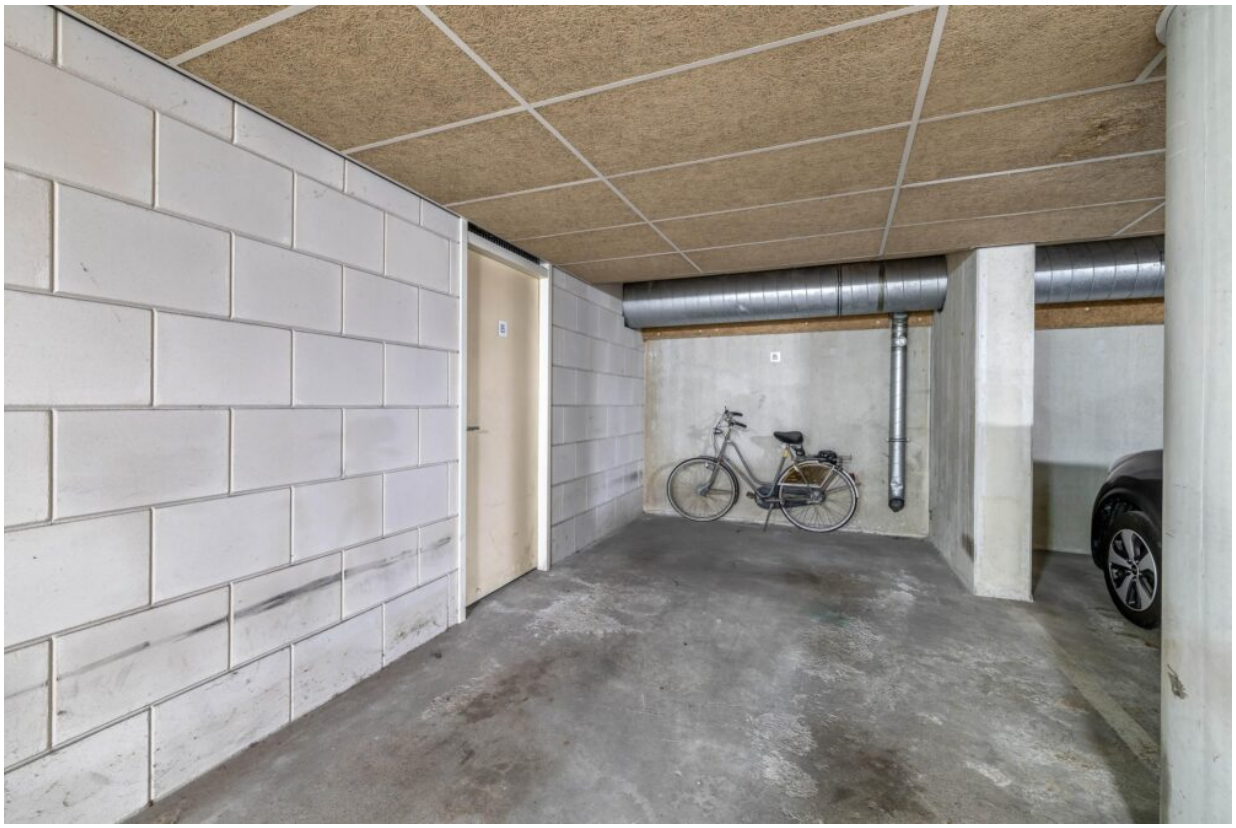
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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

78 1/m 89





Lijst van zaken behorend bij: Jan van Nassaupark 85 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				Het fornuis blijft achter.
- Afzuigkap	X				
- Koelkast	X				
- Vriezer	X				
- Oven	X				Het fornuis blijft achter.
- Vaatwasser				X	
- Magnetron				X	
Inbouwverlichting (spotjes)				X	
Opbouwverlichting (losse lampen)	X				
Inbouwkasten				X	
Legplanken				X	
Badkameraccessoires (spiegel, kranen, etc.)	X				
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, etc.)	X				
Sauna met toebehoren				X	
Nadere informatie					

Informatielijst behorende bij: Jan van Nassaupark 85 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.
1.4	Wat is het bouwjaar van het appartement?	2000.
1.5	Wat is de bouwaard van het pand?	Vloeren: beton Buitengevels: stenen Dak: bitumineuze dakbedekking met grind als 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: niet waarneembaar Spouw: ja Dak: niet waarneembaar Dubbel glas: ja
1.10	Welk (voorlopig) energielabel heeft de woning?	Energielabel: A Geldig tot: 19-03-2036
1.11	Zijn er mogelijk dubbele ruiten 'lek'?	Nee.
1.12	Hoe oud is de dakbedekking van de platte daken?	Niet bekend.
1.13	Hoe oud zijn de dakgoten?	Niet bekend, 2000.

1.14	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst gedaan? Is dit verricht door een professionele schilder?	2019, uitgevoerd door een professional. Dit gaat via de VvE.
1.15	Is er een kruipluik aanwezig? Zo ja, waar?	Niet van toepassing.
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?	Niet van toepassing.

2. Technische installaties		
2.1	Hoe wordt de woning verwarmd?	Middels c.v.-ketel.
2.2	Wat is het merk en het bouwjaar van de c.v.-ketel?	Merk: Vaillant Bouwjaar: 2021
2.3	Is er een onderhoudscontract afgesloten?	Ja.
2.4	Wanneer is de ketel voor het laatst schoongemaakt?	2025.
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, badkamer, toilet en keuken.
2.7	Over hoeveel groepen beschikt de elektrische installatie?	4
2.8	Is er een speciale groep voor elektrisch koken aanwezig?	Nee.
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?	2000.
3.2	Hoe oud is de keukenapparatuur?	Onbekend.
3.3	Wanneer is de badkamer geplaatst?	2000.
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 9156 A14 Aandeel 13/288
4.2	Kloppen, voor zover u bekend, de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?	Ja.
4.3	Van wie zijn de erfafscheidingen?	VvE
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?	Diepte circa 2,40 meter. Breedte circa 2,48 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 buren?	Echtparen en alleenstaande.
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?	Goed, eigen parkeerplaats in de parkeerkelder en openbaar parkeren.
6.6	Is er een parkeervergunning vereist? Zo ja, wat zijn hier de kosten van?	Nee, bewoners hebben een sleutel van de slagboom om op het terrein te kunnen parkeren.

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.

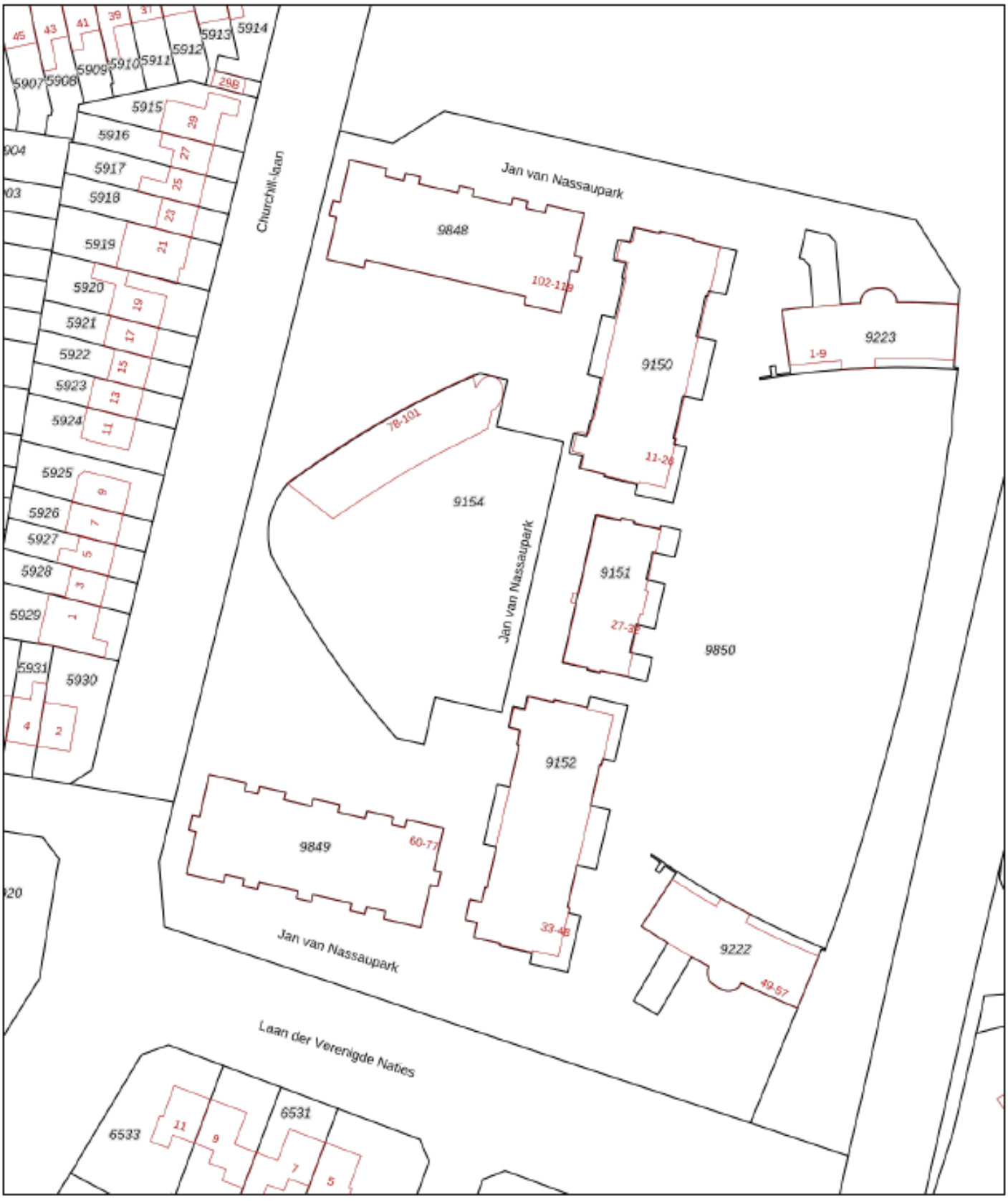
7.6	Is er gebouwd of verbouwd zonder de vereiste vergunning en/of melding?	Nee.
7.7	Voldoet de onroerende zaak aan de eisen van de nutsbedrijven/brandweer?	Ja.
7.8	Zijn er aanschrijvingen en/of herstellingen voorgeschreven door overheid of nutsbedrijven?	Nee.

8. Financiële zaken		
8.1	Wat is de W.O.Z.-waarde?	€ 397.000,-
8.2	Wat is de waardepeildatum?	01-01-2025
8.3	Hoe hoog is de aanslag van de onroerende zaakbelasting op jaarbasis?	€ 363,26
8.4	Welke voorschotbedragen betaalt u per maand aan energiekosten (gas en elektra)?	€ 175,- per maand.

9. Appartementsrecht		
9.1	Wat is de maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren?	€ 196,24
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?	Prima.
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, door VvE 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?	<u>De 'niet zelfbewonings-clausule'</u> De 'niet zelfbewonings-clausule' wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Verkoper is geen bewoner van het object geweest en kan derhalve niet instaan voor eventuele gebreken, die bekend zouden zijn als verkoper er wel recent gewoond zou hebben.



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Harderwijk
Sectie	D
Perceel	9151

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.

kadaster

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.