



Markt 13 te Harderwijk

Vraagprijs € 349.000,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

 **BARTJANSEN
MAKELAARS**



Markt 13 te Harderwijk

Vraagprijs € 349.000,- k.k.

Modern, licht en instapklaar 3-kamerappartement met een dakterras en een eigen berging in het souterrain! Dit alles is gelegen in het hart van de binnenstad in de Hanzestad Harderwijk!

De weg naar dit appartement geeft al direct de sfeer weer die bij het appartement past. Loop via het Hortuspark of neem één van de gezellige straatjes in de bruisende stad. Bij binnenkomst in het appartement zie je dat er veel aandacht is besteed aan de afwerking van het geheel, waaronder de gestucte wanden en tegelvloer in de gang met vloerverwarming. In de woonkamer ligt een in 2023 gelakte parketvloer en prettig is hier de uitstekende lichtinval door de vele raampartijen. Vanuit diverse hoeken kijk je leuk weg op het historische stadhuis en de gezellige markt. De open keuken (2023) is voorzien van allerhande inbouwapparatuur met o.a. een Quooker, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, inductiekookplaat en combimagnetron. De kobaltblauwe kleur samen met het lichte blad geeft een chique uitstraling. In de hal bevindt zich de meterkast, de stookruimte met c.v.-ketel (ATAG) uit 2025 en het toilet met fonteintje.

Op de verdieping zijn aan weerszijden 2 slaapkamers gesitueerd met speelse hoeken door de dakkapellen. Boven de trap is een op maat gemaakte kast geplaatst voor extra bergruimte. De badkamer is in 2023 gerealiseerd en voorzien van een wastafelmeubel met waskom, een inloopdouche met regendouche en comfortabel is de vloerverwarming. Een mooi pluspunt van dit hoekappartement is het ruime, gemeenschappelijke dakterras met de ligging op het zuiden. Hier kun je heerlijk van het zonnetje genieten en kunnen gezellige zomeravonden worden beleefd! Verder heeft het appartement in het souterrain een eigen berging (5 m²) met elektra.

De ligging is uitstekend. De reuring van de stad aan de voorkant en de rust van het dakterras aan de achterkant maakt de ligging bijzonder. De gezellige terrassen, restaurants en cafés van de binnenstad liggen letterlijk op steenworpafstand. De historische Vischmarkt, de boulevard en het stadsstrand bevinden zich allemaal op loopafstand. Een unieke locatie waar historie, gezelligheid en comfort samenkomen.

Het bouwjaar van de woning is 1988 en het energielabel betreft een B. De maandelijkse bijdrage aan de VvE is € 100,- en de stukken hiervan zijn inzichtelijk. Het appartement meet een woonoppervlakte van 63 m², een inhoud van 213 m³ en heeft een externe bergruimte van 5 m².

Kom je dit instapklare appartement ook bezichtigen? Eén van onze makelaars geeft je graag een rondleiding!

INDELING:

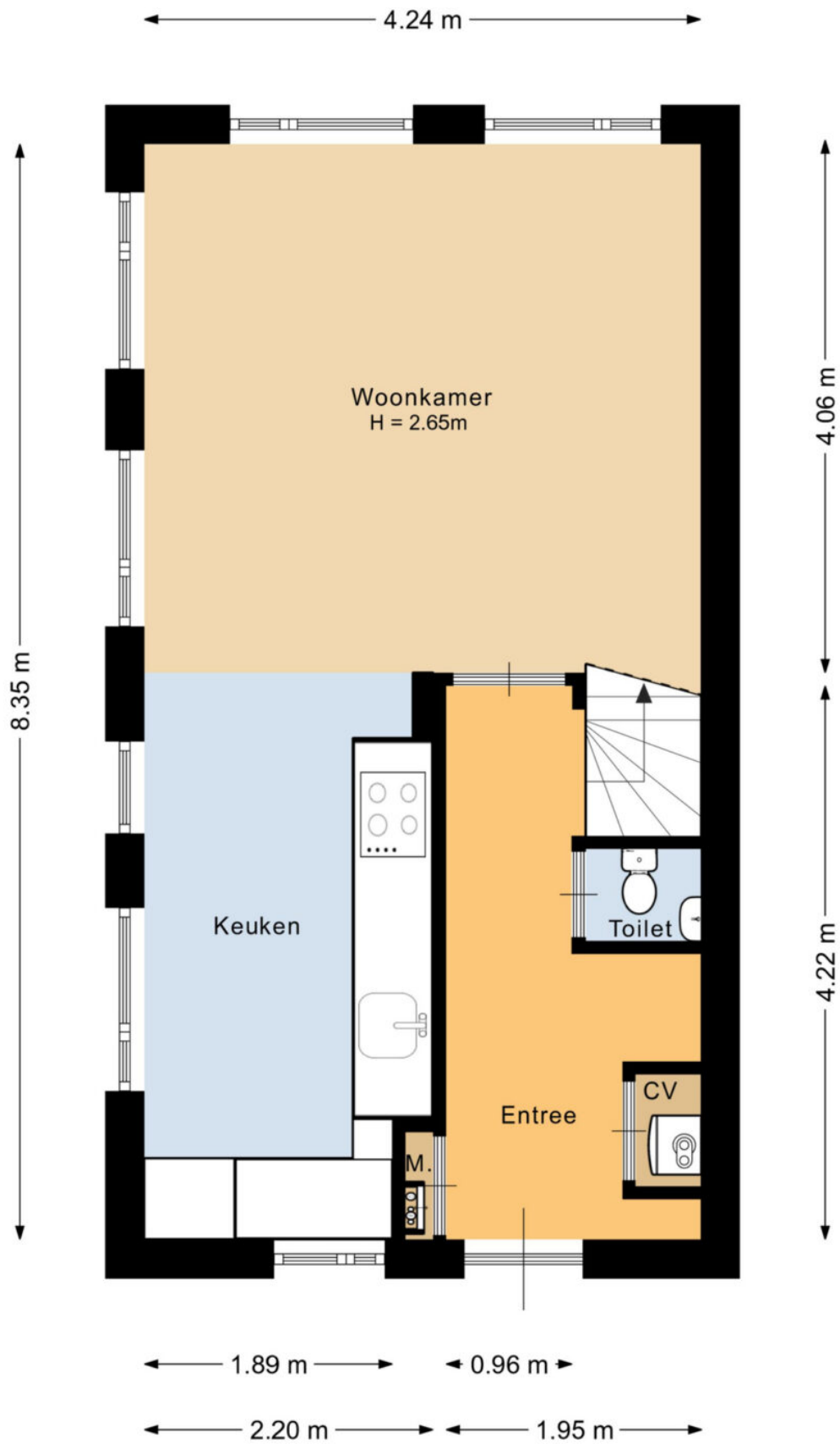
Souterrain: Berging

Begane grond: Trappenhuis, brievenbussen.

1e Verdieping: Entree, meterkast, c.v.-ruimte, toilet, open keuken, woonkamer, gemeenschappelijk dakterras.

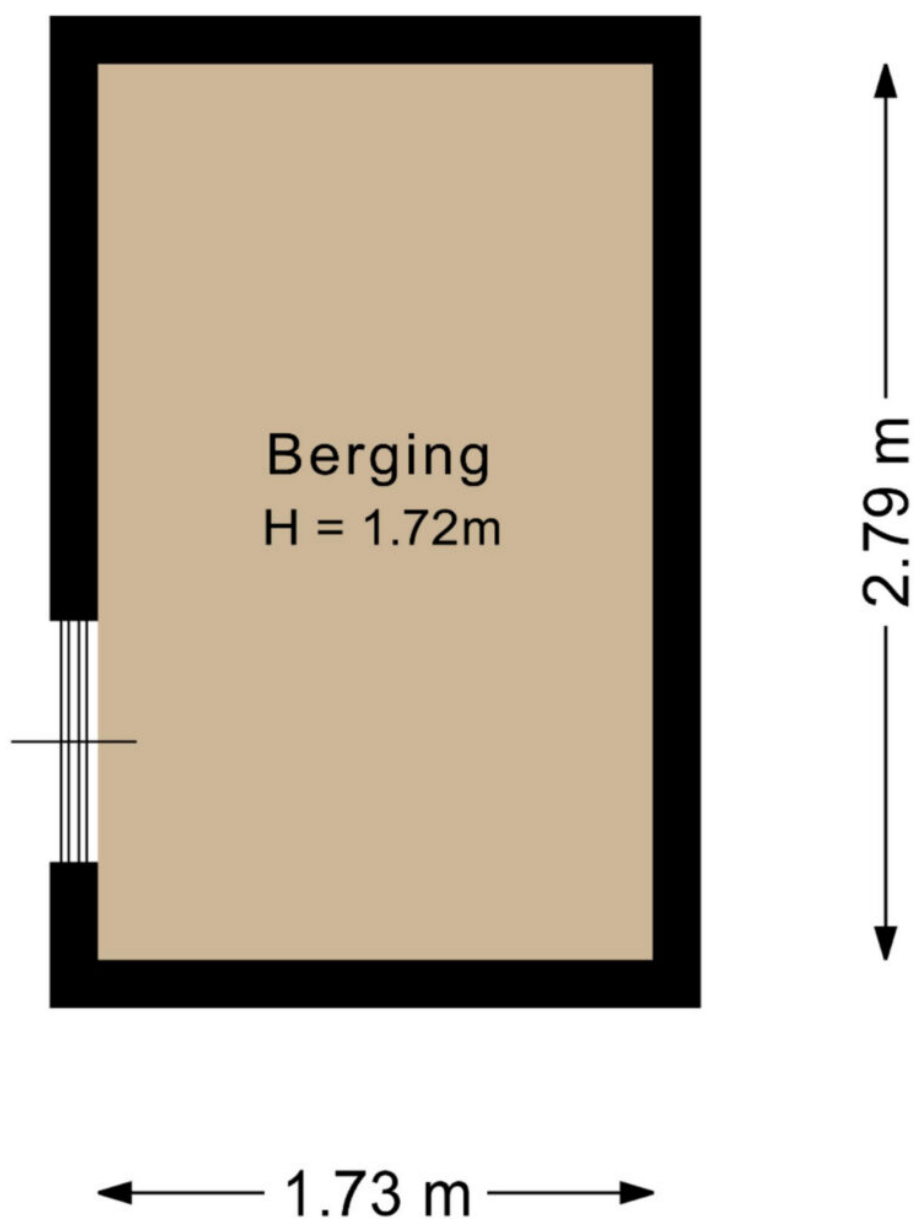
2e Verdieping: Overloop, 2 slaapkamers, badkamer, bergruimte.

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: Markt 13 te Harderwijk

Zaken	blijft achter	gaat mee	over te nemen	n.v.t.	verdere informatie
Tuinaanleg / bestrating / beplanting	X				Is gezamenlijk met de buren.
Buitenverlichting	X				
Berging / los tuinhuisje				X	
Vlaggenmasthouder				X	
Voet droogmolen				X	
Antenne / schotel				X	
Brievenbus	X				Klepje ontbreekt.
(Voordeur)bel	X				
Veiligheidssloten				X	
Alarminstallatie	X				Er zit een oude installatie op de gevel. Is niet in werking.
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				Parket in 2023 opnieuw gelakt.
Warm watervoorziening	X				
Zonnepanelen				X	
C.V.-ketel met toebehoren	X				Nieuw geplaatst in 2025.
(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:					
- Kookplaat	X				
- Afzuigkap	X				
- Koelkast	X				
- Vriezer	X				
- Oven	X				Combi-oven.
- Vaatwasser	X				
- Magnetron				X	
Inbouwverlichting (spotjes)	X				
Opbouwverlichting (losse lampen)	X				Wandlampen keuken en gang + hanglamp badkamer blijven achter.
Inbouwkasten	X				2024 trapkast op maat laten plaatsen.
Legplanken	X				
Badkameraccessoires (spiegel, kranen, etc.)	X				
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, etc.)	X				
Sauna met toebehoren				X	
Nadere informatie					

Informatielijst behorende bij: Markt 13 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.	Niet bekend.
1.2	Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd en/of gebreken hersteld?	- Lekkage aan de zijgevel, verholpen. - Dorpel vervangen bij de voordeur. - Dak reparatie. Bovenstaande is allemaal verholpen door de VvE.
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?	1988.
1.5	Wat is de bouwaard van het pand?	Vloeren: beton Buitengevels: stenen Dak: pannen
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?	Berging in de kelder heeft 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 van toepassing. Spouw: ja Dak: ja Dubbel glas: ja
1.10	Welk (voorlopig) energielabel heeft de woning?	Energietabel: B Geldig tot: 19-05-2030
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.
1.14	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst gedaan? Is dit verricht door een professionele schilder?	2022, uitgevoerd door een erkend schildersbedrijf.
1.15	Is er een kruipluik aanwezig? Zo ja, waar?	Nee, 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. In de hal en badkamer elektrische vloerverwarming.
2.2	Wat is het merk en het bouwjaar van de c.v.-ketel?	Merk: ATAG 28 ECZ met Honeywell round. Bouwjaar: 2025, geplaatst door Oosterhoff Poolen Installatietechniek.
2.3	Is er een onderhoudscontract afgesloten?	Nee.
2.4	Wanneer is de ketel voor het laatst schoongemaakt?	Niet van toepassing. In 2025 geplaatst.
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 toilet en badkamer.
2.7	Over hoeveel groepen beschikt de elektrische installatie?	12 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?	2023, door Kitchen4all Harderwijk.
3.2	Hoe oud is de keukenapparatuur?	2023, behalve de combi-oven uit 2020.
3.3	Wanneer is de badkamer geplaatst?	2023.
3.4	Functioneert alles naar behoren? → Lopen afvoeren goed door, werkt de apparatuur, enz.?	Ja, alleen een klein scheurtje in de kookplaat.

4. Kadastrale gegevens		
4.1	Wat is de kadastrale aanduiding van uw onroerende zaak?	Gemeente Harderwijk Sectie E, nummer 5387, Indexnummer 4 Aandeel 2/10 ^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 dakterras?	Op het zuiden.
4.6	Wat is de breedte en diepte van het dakterras?	Breedte circa 4,40 meter. Diepte circa 5,00 meter.

5. Milieu		
5.1	Is er mogelijk asbesthoudend materiaal in of om uw woning toegepast? Zo ja, waar?	Nee, niet bekend.
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 burens?	Het appartement van de burens staat te koop. In het andere appartement woont een moeder met haar zoon en zijn vriendin.
6.2	Hebben uw directe burens, voor zover u bekend, (ver-)bouwplannen?	Niet bekend.
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?	Parkeren met vergunning.
6.6	Is er een parkeervergunning vereist? Zo ja, wat zijn hier de kosten van?	Ja, de prijs is afhankelijk van de parkeerplaats die je kiest. Wij hebben Houtwal dit is de duurste vergunning en daar betaal je +/- € 180,- per auto per jaar voor.

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.	Ja, beschermd stads-/dorpsgezicht.

7.5	Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op de onroerende zaak?	Nee, bestemming wonen. De op de plankaart voor 'centrum detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor: - Verdieping; wonen, uitsluitend op de verdiepingen boven de begane grondlaag.
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?	€ 304.000,-
8.2	Wat is de waardepeildatum?	01-01-2024
8.3	Hoe hoog is de aanslag van de onroerende zaakbelasting op jaarbasis?	€ 302,78
8.4	Welke voorschotbedragen betaalt u per maand aan energiekosten (gas en elektra)?	€ 113,-

9. Appartementsrecht		
9.1	Wat is de maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren?	€ 100,-
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?	Voldoende.
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?	Nee zijn er niet. Zie MJOP.

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?)	Glasbewassing is uitbesteed, de rest doen we met elkaar.
9.10	Is er een huishoudelijk reglement aanwezig?	Nee.
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	C.v.-ketel en keukenapparatuur afhankelijk per leverancier.
10.2	Waar zit de wasmachineaansluiting?	Op de 2 ^e slaapkamer.
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.



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Harderwijk Sectie E Perceel 5089	Schaal 1: 500 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 databankrecht.	kadaster 
---	--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 januari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.