



Vondelpark 74 te Harderwijk

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

 **BARTJANSEN
MAKELAARS**



Vondelpark 74 te Harderwijk

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Ruim 3-kamerappartement met balkon, berging in het souterrain én een eigen parkeerplaats in de kelder van het complex.

Door de diverse raampartijen en goede zonligging is de lichtinval bijzonder te noemen. De ligging aan het Vondelpark geeft een fraai uitzicht en de schuifpui naar het balkon van 10 m² met het vrije uitzicht is een heerlijkheid.

Voorzien van een keuken deels met inbouwapparatuur en een woonkamer met goede oppervlaktes voor een eethoek en zitgedeelte. Verder een badkamer met douchecabine en wastafel, een berging voorzien van wasmachineaansluiting, 2 slaapkamers, een toilet (wandcloset) voorzien van fonteintje. De entree verbindt alle ruimtes met elkaar.

Het appartement beschikt over uitstekende isolatie en natuurlijk centrale verwarming (Agpo). Tevens wordt gebruik gemaakt van een zonneboiler; het appartement is dus zeer energiezuinig en beschikt over een energielabel A. Door de drempelloze indeling, hellingbaan naar de entree en aanwezige liftinstallatie is dit een ideaal appartement voor een senior of mindervalide. De hal is ruim en de deuren zijn breed. Ideaal is het winkelcentrum 'Stadsdennen' op loopafstand.

De Vereniging van Eigenaren is gezond en de stukken zijn inzichtelijk. De maandelijkse bijdrage is € 130,74, het woonoppervlakte bedraagt 84 m² en de berging voorzien van elektra 6 m². Een mooi gegeven is de eigen parkeerplaats in de kelder van het complex welke toegankelijk is met de trap, lift of middels afstandsbediening via de hellingbaan.

Aansprekende punten:

- Lift aanwezig in het complex;
- Balkon met een gunstige zonligging en vrij uitzicht;
- Privéberging (met elektra) en een eigen parkeerplaats in het souterrain;
- Gelegen aan een park;
- Allerhande voorzieningen op loopafstand.

INDELING

Souterrain: Parkeerplaats, berging.

Begane grond: Entree, trappenhuis, lift.

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

Aanvaarding: in overleg.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



















Lijst van zaken behorend bij: Vondelpark 74 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				Elektrisch zonnescherf en elektrische screens
Zonwering binnen (luxaflex / lamellen)				X	
Gordijnrails	X				
Gordijnen				X	
Vitrages	X				
Rol gordijnen	X				Rol gordijnen slaapkamers
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	
Losse kachels (hout / gas)				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	
Inbouwkasten				X	
Legplanken	X				Berging
Badkameraccessoires (spiegel, kranen, etc.)	X				
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, etc.)	X				
Sauna met toebehoren				X	
Nadere informatie					

Informatielijst behorende bij: Vondelpark 74 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
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?	2004
1.5	Wat is de bouwaard van het pand?	Vloeren: beton. Buitengevels: stenen. Dak: bitumineuze dakbedekking met ballast.
1.6	Wat is de bouwaard van de bijgebouwen?	Beton
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, H.R.-glas.
1.10	Welk (voorlopig) energielabel heeft de woning?	Energielabel A, geldig tot 12 september 2033.
1.11	Zijn er mogelijk dubbele ruiten 'lek'?	Nee
1.12	Hoe oud is de dakbedekking van de platte daken?	2004
1.13	Hoe oud zijn de dakgoten?	2004

1.14	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst gedaan? Is dit verricht door een professionele schilder?	2020, door schildersbedrijf Theunissen.
1.15	Is er een kruipluik aanwezig?	Niet van toepassing.
1.16	Is er een schoorsteenkanaal of aansluitmogelijkheid voor een kachel of haard aanwezig?	Nee

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: Agpo. Bouwjaar: 2004.
2.3	Is er een onderhoudscontract afgesloten?	Ja
2.4	Wanneer is de ketel voor het laatst schoongemaakt?	2022
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 en keuken.
2.7	Over hoeveel groepen beschikt de elektrische installatie?	4 groepen
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?	2005
3.2	Hoe oud is de keukenapparatuur?	2005

3.3	Wanneer is de badkamer geplaatst?	2005
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 9804 A7 Aandeel 68/1000 ^e
4.2	Kloppen, voor zover u bekend, de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?	Niet van toepassing
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 zuidoosten
4.6	Wat is de breedte en diepte van het balkon?	3,81 m. x 2,00 m.

5. Milieu

5.1	Is er mogelijk asbesthoudend materiaal in of om uw woning toegepast? <i>(vanaf 2024 worden de regels voor het hebben van asbest in woningen verscherpt. Kijk voor meer informatie op www.rijksoverheid.nl)</i>	Nee
5.2	Zit er nog een olietank in de grond of is er in het verleden een olietank verwijderd of buiten gebruik gesteld?	Nee
5.3	Ben 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 en openbaar parkeren. Vrijwel altijd ruim voldoende plaatsen.
6.6	Is er een parkeervergunning vereist?	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)?	Nee
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
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

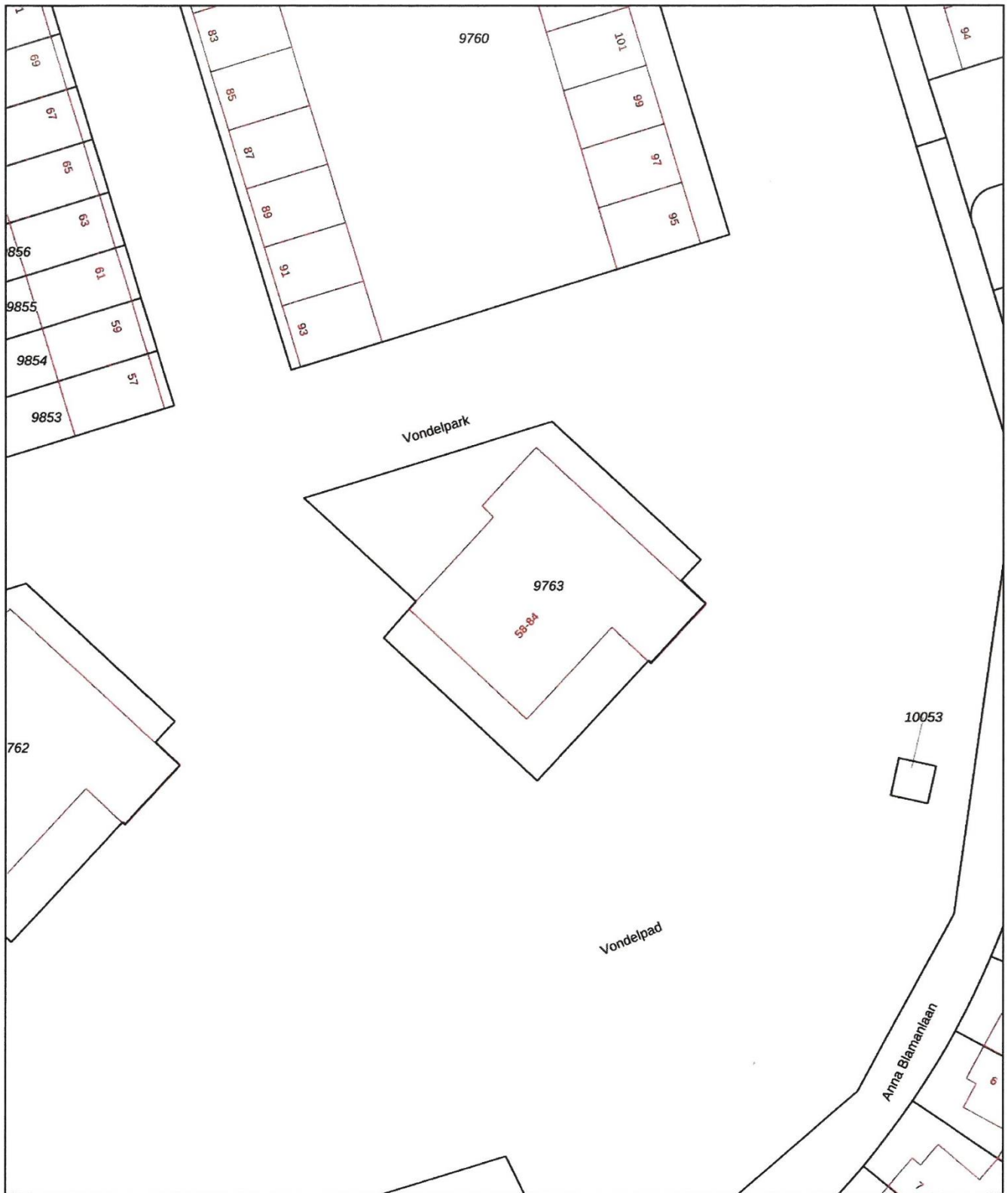
7.8	Zijn er aanschrijvingen en/of herstellingen voorgeschreven door overheid of nutsbedrijven?	Nee
-----	--	-----


8. Financiële zaken		
8.1	Wat is de W.O.Z.-waarde?	€ 346.000,--
8.2	Wat is de waardepeildatum?	1 januari 2022
8.3	Hoe hoog is de aanslag van de onroerende zaakbelasting op jaarbasis?	€ 317,66
8.4	Welke voorschotbedragen betaalt u per maand aan energiekosten (gas en elektra)?	€ 200,--

9. Appartementsrecht		
9.1	Wat is de maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren?	€ 130,74
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?	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?	Nee, de stukken van de Vereniging van Eigenaren zijn inzichtelijk.
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?)	Portiek en trappenhuis: schoonmaakbedrijf. Garage en verdiepingen: bewoners.

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
10.3	Zijn er bepaalde zaken in uw woning gehuurd of geleast?	Nee
10.4	Zijn er buitenkranen aanwezig?	Nee
10.5	Is u verder nog informatie bekend die voor een koper van belang kan zijn?	Nee



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Harderwijk</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 9763</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>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.</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 september 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. Indien de gekozen notaris ongebruikelijke kosten aan de verkoper doorberekent (administratiekosten, dossierkosten enz.) of meer dan € 200,-- (inclusief B.T.W. en kadasterkosten) berekent per door te halen hypotheek van de verkoper (royementsakte), dan zijn deze meerkosten voor rekening van 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.