



Wethouder Jansenlaan 132 te Harderwijk

Vraagprijs € 299.000,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

 **BARTJANSEN
MAKELAARS**



Wethouder Jansenlaan 132 te Harderwijk

Vraagprijs € 299.000,- k.k.

Instapklaar 2-kamerappartement met een energielabel A, een eigen parkeerplaats op het binnenterrein, fietsenstalling in het souterrain en de mogelijkheid tot een extra slaapkamer. Dit alles is gelegen op een centrale locatie in Harderwijk nabij de gezellige binnenstad!

Het pand is gebouwd in 2010 en voorzien van hoogwaardige isolatie. Dit heeft geresulteerd in een energielabel A. Het appartementencomplex is uitgerust met een liftinstallatie en prettig is de eigen parkeerplaats op het binnenterrein. Ook is er plek voor de fiets bij de gemeenschappelijke fietsenstalling. Verder is de ligging aan de rand van de gezellige binnenstad van Harderwijk, maar ook het water, uitvalswegen, openbaar vervoer en diverse voorzieningen zijn snel bereikbaar!

De woonkamer heeft een uitstekende lichtinval door de grote raampartijen en het Franse balkon. De wanden zijn strak gestuct en het geheel is altijd keurig onderhouden. De open keuken (2010) is voorzien van allerhande inbouwapparatuur en heeft een eigentijdse kleurstelling. De provisieruimte direct bij de keuken is ideaal. Ook zit hier de wasmachineaansluiting en de Cv-ketel (deze wordt in januari 2026 vervangen). Momenteel heeft het appartement 1 slaapkamer, maar met een enkele aanpassing is er de mogelijkheid om een extra (slaap)kamer te realiseren. Verder is de badkamer (2010) uitgevoerd met een douchecabine, toilet en wastafelmeubel.

Het woonoppervlak bedraagt 49 m² en de inhoud 164 m³. De huidige c.v.-ketel wordt in januari 2026 vervangen door een gloednieuwe ketel. De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt € 150,34,- en de stukken hiervan zijn inzichtelijk. Verder beschikt appartement over een videofooninstallatie om mensen te woord te staan en binnen te laten. Het appartement is dus voor alle leeftijdscategorieën geschikt!

Kom je ook kijken? We geven je graag een rondleiding en vertellen je meer!

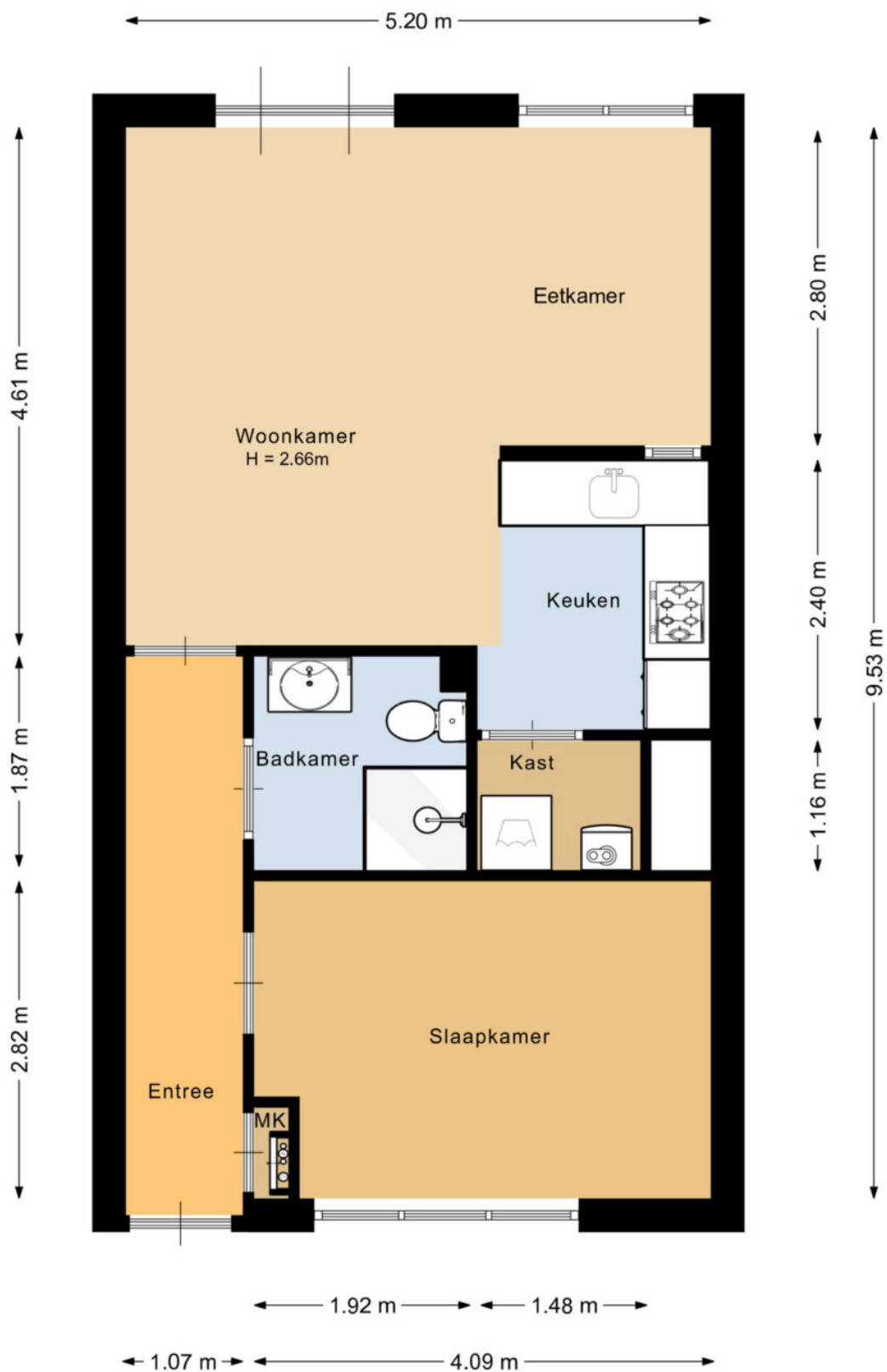
?

INDELING

Begane grond: Entree, brievenbussen, lift, trappenhuis.

2e Verdieping: Hal, meterkast, slaapkamer, badkamer, woonkamer met open keuken, berging.

Aanvaarding: in overleg.



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



























Lijst van zaken behorend bij: Wethouder Jansenlaan 132 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				Plisségordijnen.
Gordijnrails	X				
Gordijnen		X			
Vitrages				X	
Rolgordijnen	X				
Horren / hordeuren	X				
Vloerbedekking	X				Vloerbedekking slaapkamer.
Parketvloer / laminaatvloer / plavuizen	X				
Warm watervoorziening				X	
Zonnepanelen				X	
C.V.-ketel met toebehoren	X				
(Klok)thermostaat	X				
Nadere informatie - Het bankje buiten blijft achter. - Januari 2026 staat renovatie rookgasafvoer en vervangen C.V.-ketel gepland, gezamenlijk initiatief met de VvE.					

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				2024 vernieuwd.
- Vriezer	X				
- Oven	X				
- Vaatwasser	X				Is defect.
- Magnetron	X				
Inbouwverlichting (spotjes)				X	
Opbouwverlichting (losse lampen)		X			
Inbouwkasten	X				Slaapkamerkast.
Legplanken				X	
Badkameraccessoires (spiegel, kranen, etc.)		X			Alleen spiegel gaat mee.
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, etc.)	X				
Sauna met toebehoren				X	
Nadere informatie					

Informatielijst behorende bij: Wethouder Jansenlaan 132 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.	- Ventilatioerooster boven het Franse balkon is defect. Staat nu dicht. - De vaatwasser is defect.
1.2	Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd en/of gebreken hersteld?	Nee, regulier onderhoud.
1.3	Met welke reparaties en/of kosten zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden (behoudens normale slijtage)?	Regulier onderhoud. - Nieuwe ketel + rookgasafvoer, deze zullen in januari 2026 vervangen worden. Gezamenlijk initiatief van de VvE.
1.4	Wat is het bouwjaar van het appartement?	2010.
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?	Niet van toepassing. - Eigen parkeerplaats op het binnenterrein. - Fietsenstalling in het souterrain.
1.7	Zijn er in de bijgebouwen extra voorzieningen zoals gas, water, elektra of isolatie?	Niet van toepassing.
1.8	Is er in het pand mogelijk sprake van betonrot? → Kwaaitaal- of Mantavloeren	Niet van toepassing.
1.9	Is het pand geïsoleerd?	Begane grondvloer: ja Spouw: ja Dak: ja Dubbel glas: ja, HR-glas
1.10	Welk (voorlopig) energielabel heeft de woning?	Energielabel: A Geldig tot: 24-11-2035
1.11	Zijn er mogelijk dubbele ruiten 'lek'?	Nee.
1.12	Hoe oud is de dakbedekking van de platte daken?	Niet bekend. Via de VvE.

1.13	Hoe oud zijn de dakgoten?	Niet bekend. Via de VvE.
1.14	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst gedaan? Is dit verricht door een professionele schilder?	2025 uitgevoerd door een professional, 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: Inergas HRE-A 28/24 Bouwjaar: 2026 Wordt in januari 2026 een gloednieuwe c.v.-ketel geplaatst.
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, in de keuken, berging en badkamer.
2.7	Over hoeveel groepen beschikt de elektrische installatie?	5 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?	2010.
3.2	Hoe oud is de keukenapparatuur?	2010. 2025, koelkast. - De vaatwasser is defect.
3.3	Wanneer is de badkamer geplaatst?	2010.
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 10222 Appartement indexnummer(s) 106 & 172
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, niet van toepassing.
4.5	Wat is de ligging van het balkon?	Niet van toepassing.
4.6	Wat is de breedte en diepte van het balkon?	Niet van toepassing.

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, 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? Goed, eigen parkeerplaats op het binnenterrein en 1 bezoekerskaart. Verder vergunning voor in de straat of openbaar parkeren (betaald).
6.6	Is er een parkeervergunning vereist? Zo ja, wat zijn hier de kosten van? Eigen parkeerplaats op het binnenterrein en 1 bezoekerskaart. Verder vergunning voor in de straat of openbaar parkeren (betaald).

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?	Nee.
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?	€ 255.000,-
8.2	Wat is de waardepeildatum?	01-01-2024
8.3	Hoe hoog is de aanslag van de onroerende zaakbelasting op jaarbasis?	253,98
8.4	Welke voorschotbedragen betaalt u per maand aan energiekosten (gas en elektra)?	€ 82,- per maand.

9. Appartementrecht		
9.1	Wat is de maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren?	Totaal € 150,34 - De Zandschelp 138,54 - Parkeerplaats 11,80
9.2	Is bij deze bijdrage glasbewassing inbegrepen?	Ja, bij de ramen waar je zelf 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?)	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.

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.