



Te koop

Harderwijk
Stationslaan 115 12

Appartement met
138 m² woonoppervlakte

Appartement uit 2003 van 138 m² met 4 kamers.

Woonoppervlakte: 138 m²

Inhoud van de woning: 525 m³

Bijgebouwen: 61 m², Box

Buitenruimte: Dakterras

Kamers: 4, waarvan 3 slaapkamers

Isolatie: Volledig geïsoleerd

Cv-ketel: Intergas 36-30 a cw 5. 2018

Ligging: aan rustige weg, in woonwijk

Parkeren: openbaar parkeren, parkeergarage,
parkeervergunningen

Energie label

A



Bijzonder:

Dit penthouse heeft
veel privacy, drie
slaapkamers, groot
dakterras en 2
balkons/loggia.



Omschrijving

Stationslaan 115 12

Verrassend licht, zonnig en royaal 4-kamer penthouse met 2 balkons/loggia op de 3e etage, dakterras op de 4e etage en met berging en eigen parkeerplaats in het souterrain, gelegen aan de rand van de historische binnenstad van Harderwijk.

Dit penthouse heeft een woonoppervlakte van ruim 140 m² en beschikt over drie slaapkamers en twee loggia's. Daarnaast is er een riant dakterras van circa 56 m², een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage en de mogelijkheid om een tweede parkeerplaats aan te kopen. Daarmee biedt deze woning een unieke combinatie van ruimte, comfort en een uitstekende ligging aan de rand van de binnenstad!

Het penthouse is gelegen op de derde verdieping van het statige, monumentale appartementengebouw "Vakschool voor Meisjes". Dit karakteristieke gebouw uit de jaren twintig is in 2003 met zorg getransformeerd tot een comfortabel appartementencomplex en maakt deel uit van Modus Vivendi, een fraai opgezet complex met vier afzonderlijke gebouwen rondom een groene binnentuin.

Welkom!



Vraagprijs: € 799.500,- k.k.



En verder...

De ligging is één van de grote pluspunten van deze woning. De woning ligt aan de statige Stationslaan, op een rustige locatie aan de rand van de historische binnenstad van Harderwijk. De gezellige binnenstad met haar winkels, restaurants, terrassen, de boulevard en de haven ligt op loopafstand. Ook het NS-station, St. Jansdal Ziekenhuis, het Wolderwijd, de Veluwe bossen en diverse uitvalswegen bevinden zich in de directe omgeving.

De woning is volledig geïsoleerd en de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd. Zo is in 2023 een moderne keuken geplaatst, beschikt de woning over een luxe badkamer, airconditioning in de woonkamer en twee slaapkamers, een waterontharder (2023), een warmte-terugwininstallatie (2025) en een Intergas cu-ketel uit 2018. Met de lift is de afgesloten parkeergarage eenvoudig bereikbaar, waar zich de eigen parkeerplaats en de ruime privéberging bevinden.

Indeling

Souterrain: eigen berging en privé parkeerplaats.

3e etage: ruime entree met meterkast voorzien van waterontharder (2023), toilet met fonteintje en toegang tot de verschillende vertrekken. De royale woonkamer is voorzien van een PVC-vloer, airconditioning (2024), een sfeervolle waterdamphaard, trapkast en loggia.

De moderne keuken (2023) is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker voor kokend én bruisend water, oven, stoomoven, vaatwasser,

koelkast, vriezer en wijnklimaatkast.

Technische ruimte met warmte-terugwininstallatie (2025) en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Drie ruime slaapkamers, waarvan twee met airconditioning en toegang tot de loggia. De luxe badkamer is voorzien van een dubbel wastafelmeubel met Belgisch hardstenen blad en twee waskommen, een inlooptdouche met regendouche en een tweede toilet.

4e etage: royaal dakterras van circa 56 m² met optimale zonligging, veel privacy en een fraai vrij uitzicht.

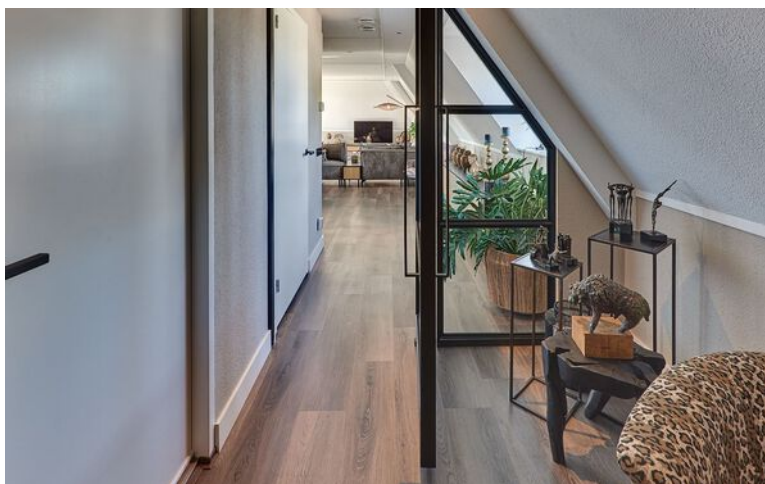
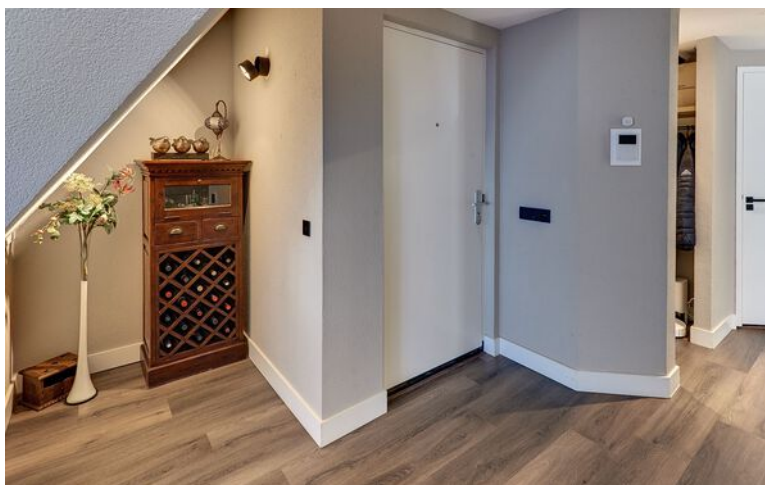
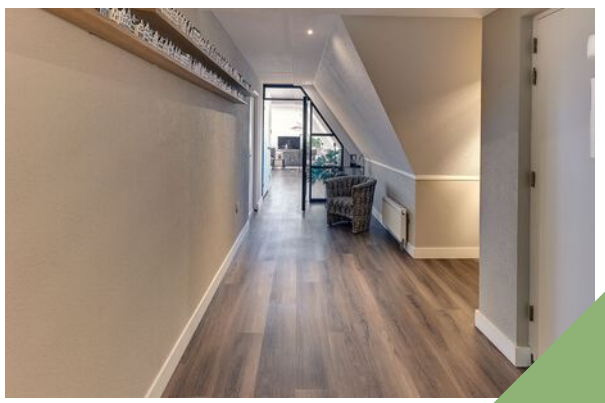
De aansprekende punten van deze woning zijn onder andere:

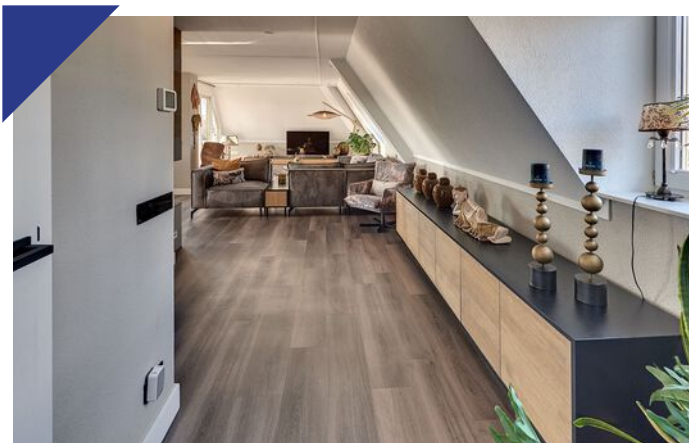
- Royaal 4-kamer penthouse met een woonoppervlakte van ruim 140 m²;
- Rustige ligging aan de rand van de historische binnenstad van Harderwijk;
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage;
- Tweede parkeerplaats separaat te koop (€ 28.500,- k.k.);
- Drie slaapkamers, waarvan twee met airconditioning
- Riant dakterras van circa 56 m² met optimale zonligging, veel privacy en vrij uitzicht;
- Lift naar zowel het appartement als de parkeergarage;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van diverse recente modernisering;
- Actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaren;

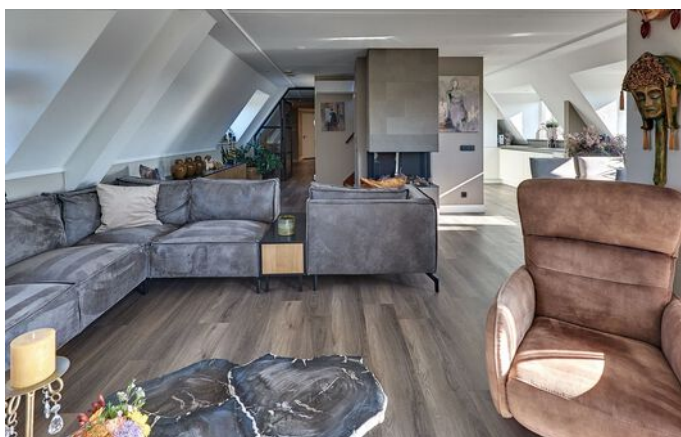




VAN DER HOEK
MAKELAARDIJ







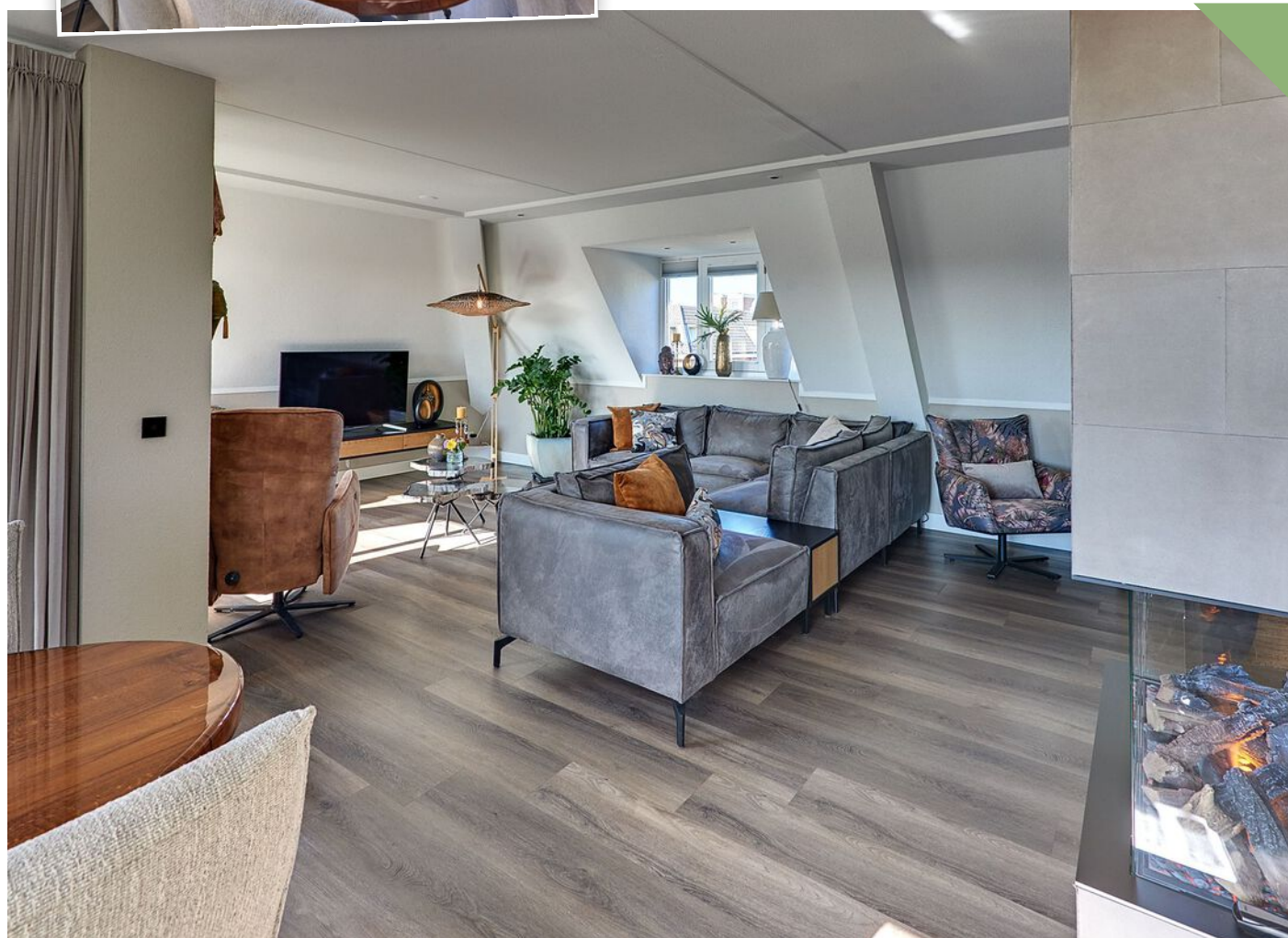
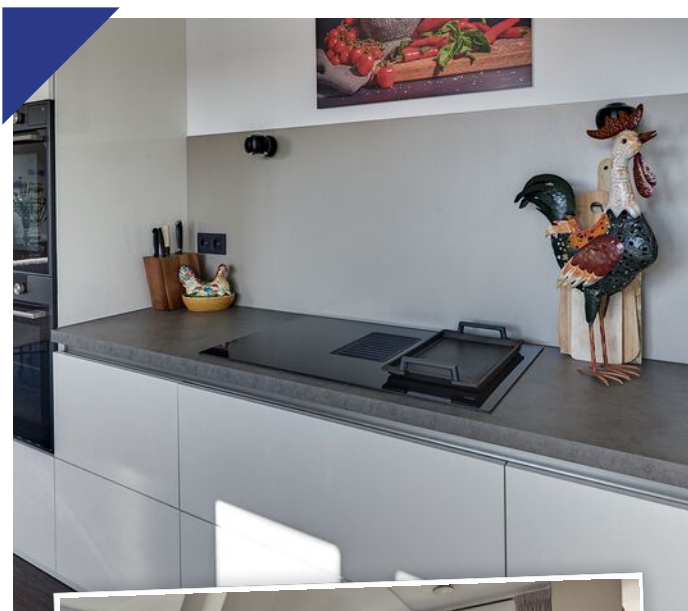


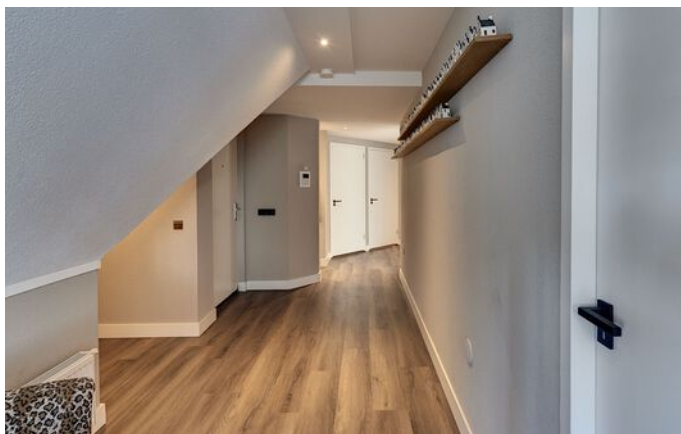
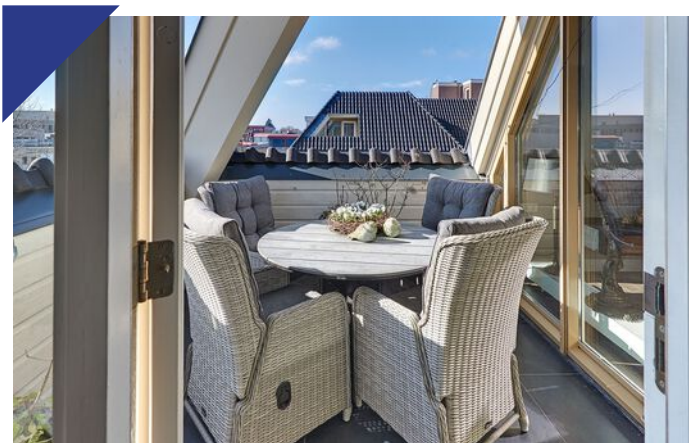
Ruime lichte
woonkamer.



VAN DER **HOEK** 
MAKELAARDIJ





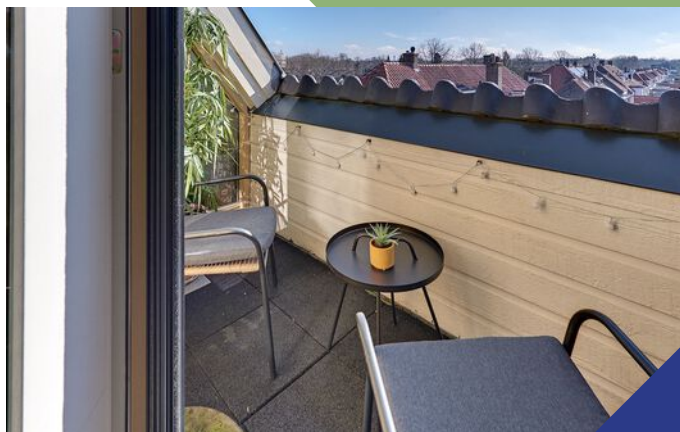
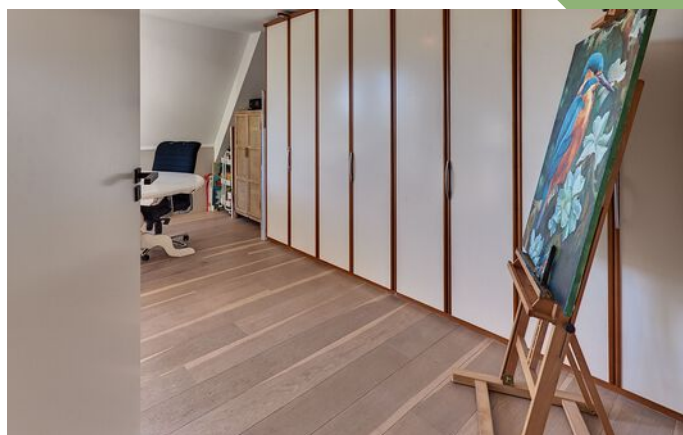
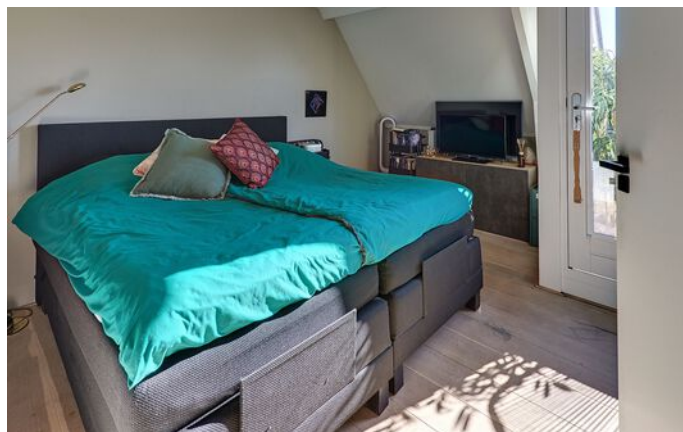


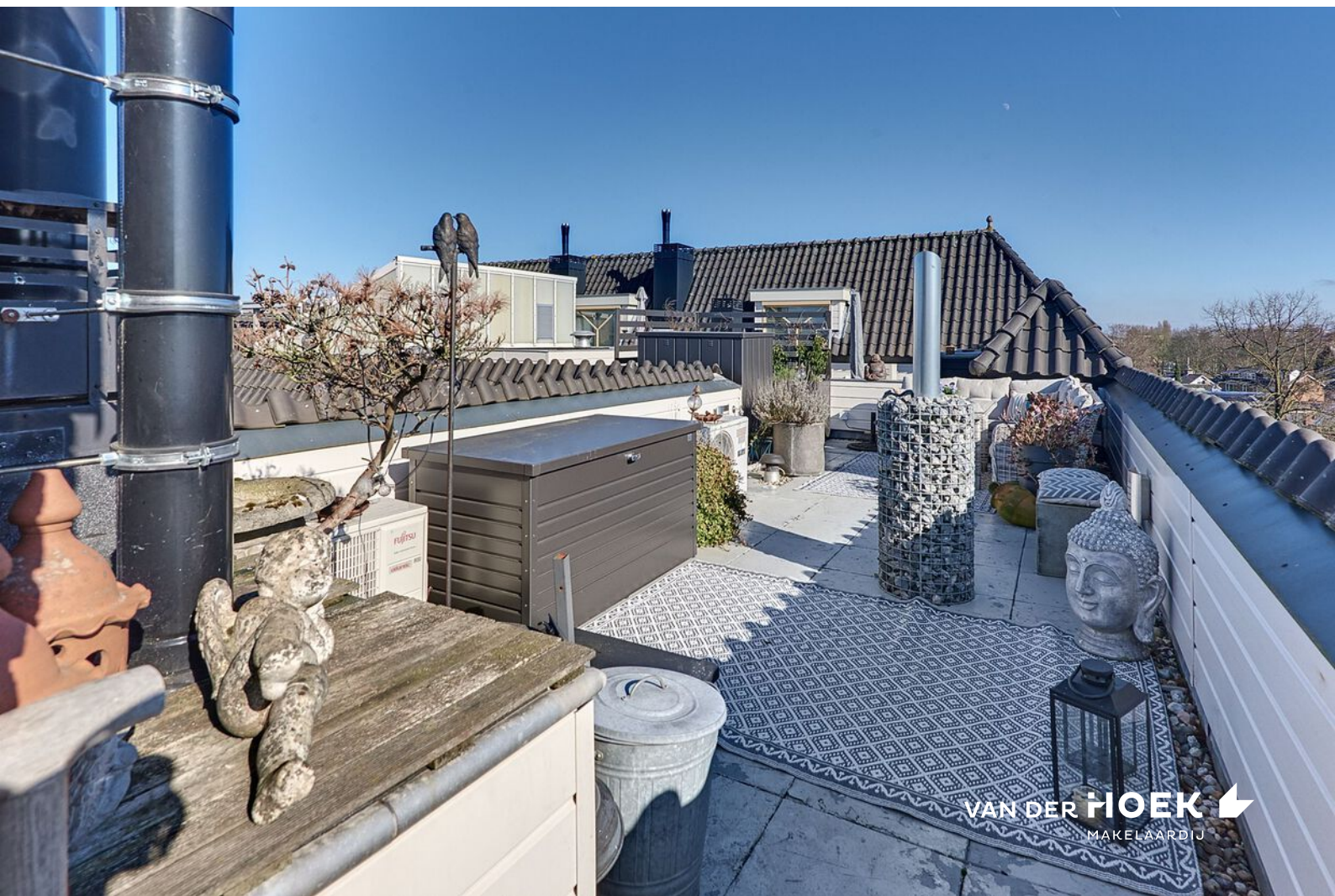
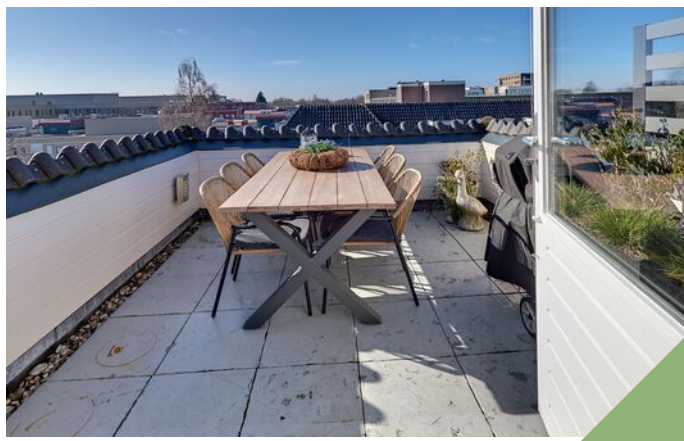
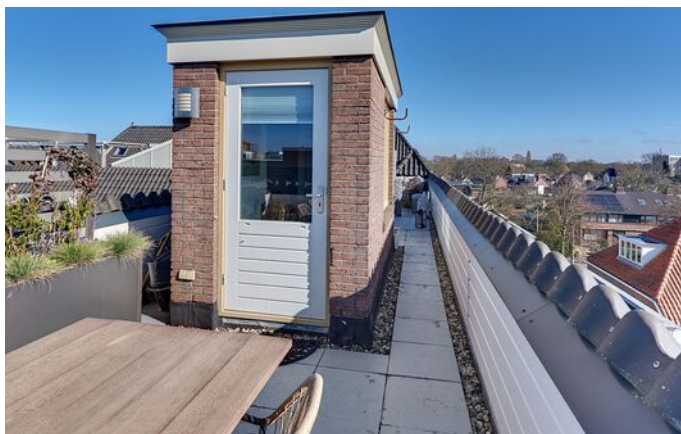
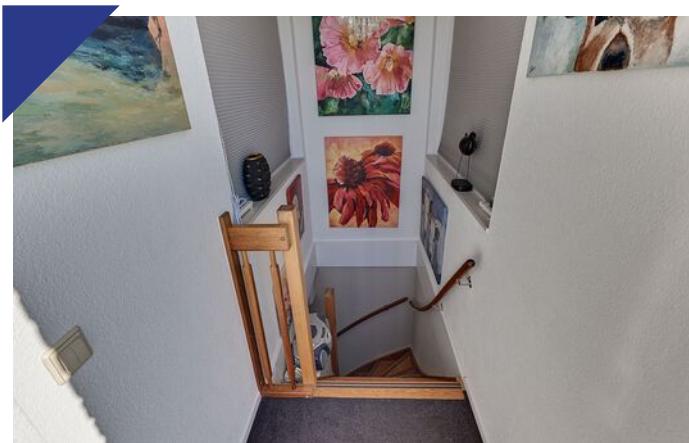




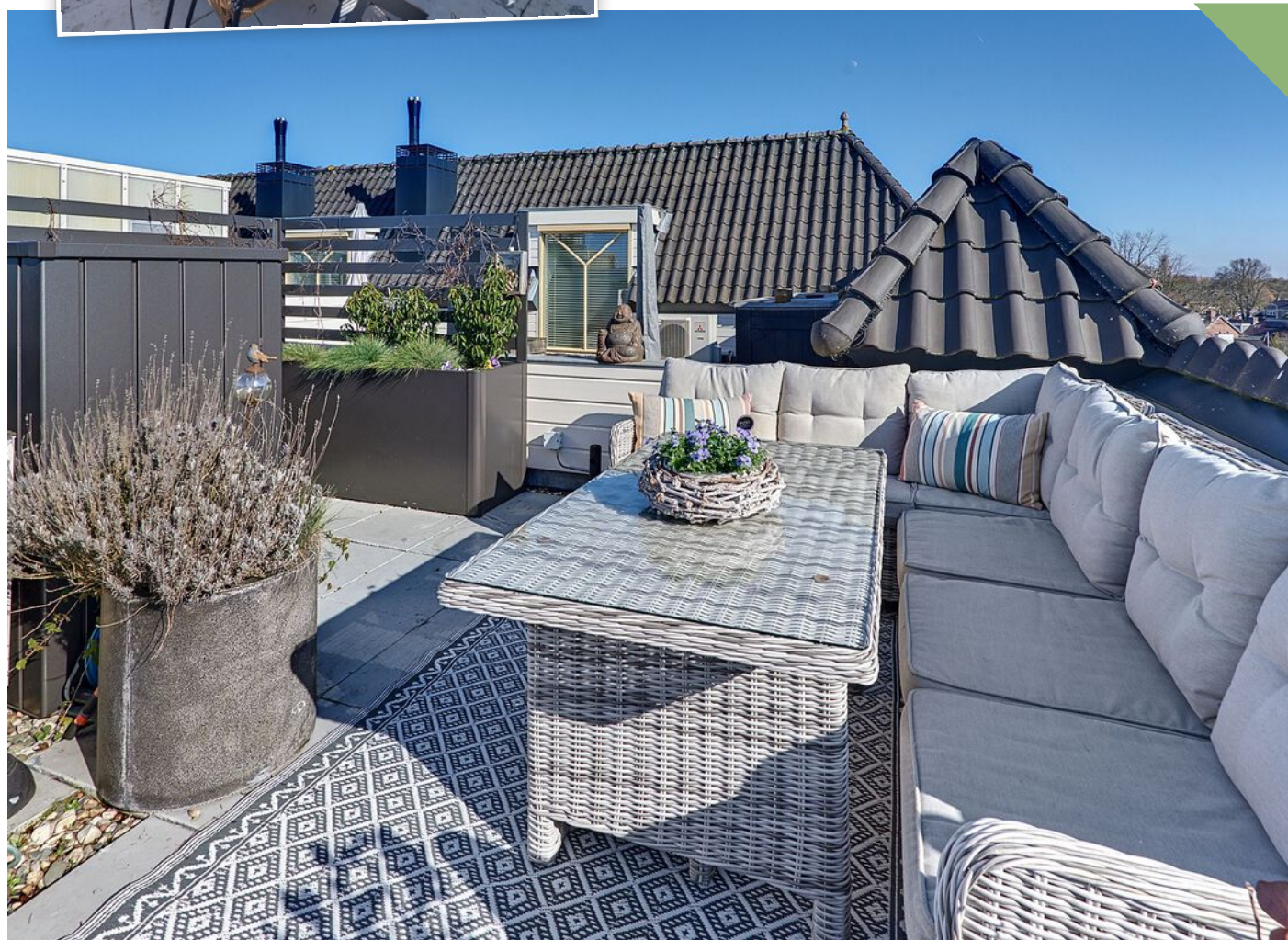
VAN DER HOEK
MAKELAARDIJ





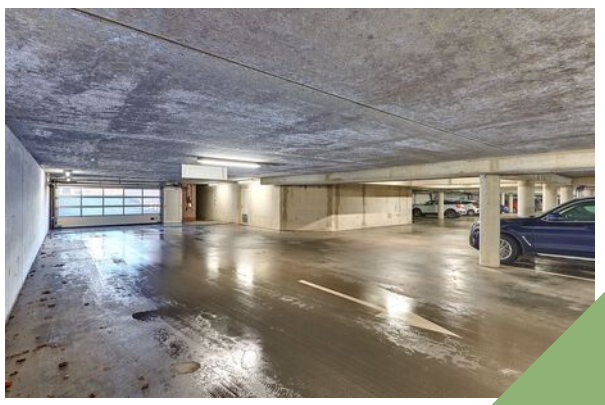
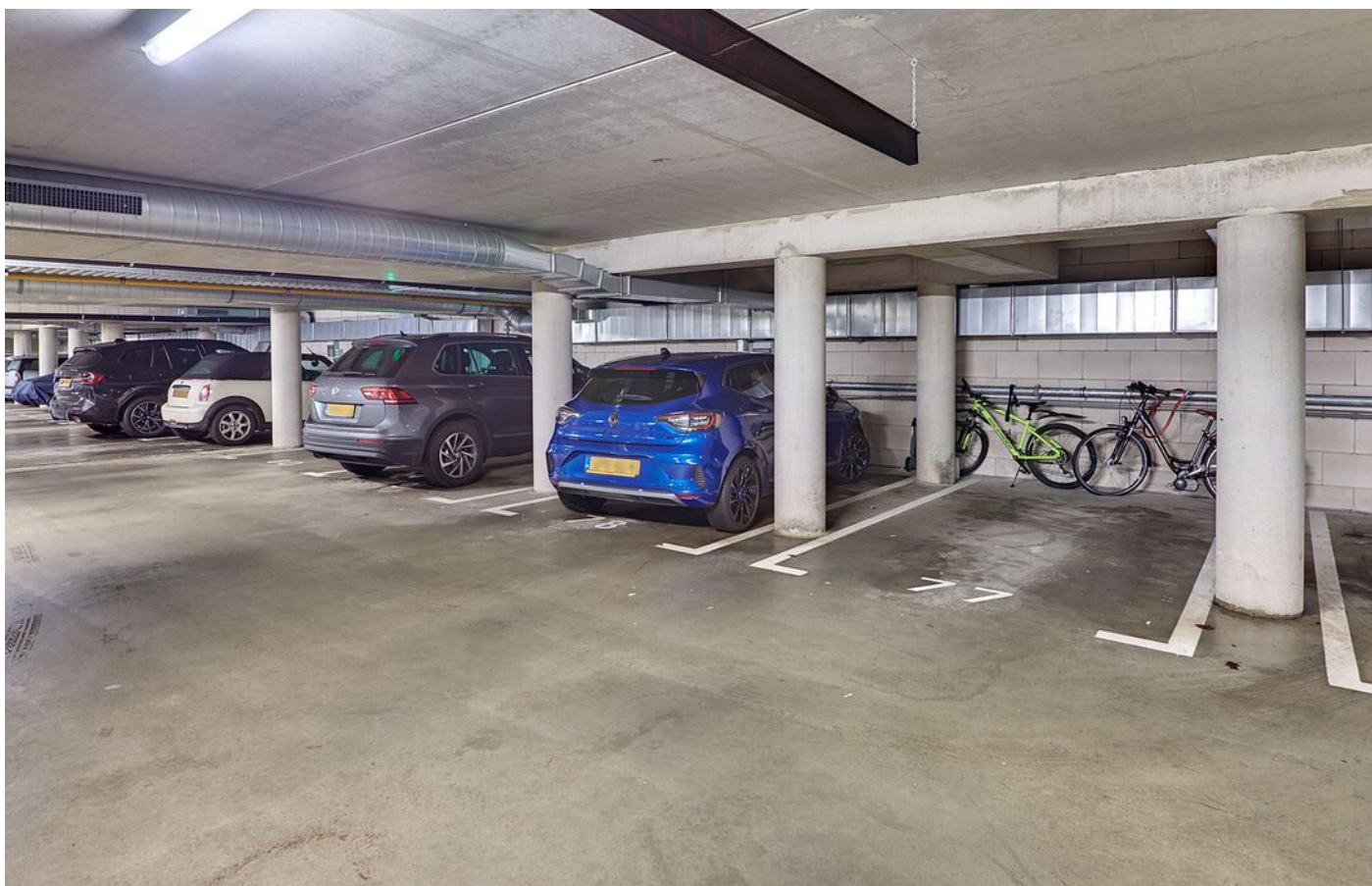


VAN DER HOEK 
MAKELAARDIJ





VAN DER HOEK
MAKELAARDIJ



Privé parkeerplaats.



Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	↙		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		↙	
Losse (hang)lampen		↙	
legplanken		↙	
kasten slaapkamer	↙		
Gordijnrails	↙		
Gordijnen	↙		
Overgordijnen	↙		
Vitrages	↙		
Rolgordijnen	↙		
(Losse) horren/rolhorren	↙		
Houten vloer(delen)	↙		
Laminaat	↙		
Haard woonkamer	↙		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	↙		
Kookplaat	↙		
(Gas) fornuis	↙		
Afzuigkap	↙		
Oven	↙		
Koelkast	↙		
Vriezer	↙		
Vaatwasser	↙		
Quooker	↙		
Stoomoven	↙		
Wijnklimaatkast	↙		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	↙		
Toiletrolhouder	↙		

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Toiletborstel(houder)	▣		
Fontein	▣		
Douche (cabine/scherf)	▣		
Wastafel	▣		
Wastafelmeubel	▣		
Badkamer Toilet	▣		
Badkamer Toiletborstel(houder)	▣		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	▣		
(Voordeur)bel	▣		
Rookmelders	▣		
(Klok)thermostaat	▣		
Airconditioning	▣		
CV-installatie	▣		
Zonwering buiten	▣		
Tuin			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	▣		
Vlaggenmast(houder)	▣		
Over te nemen contracten			

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden	
1 a	
Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement?	Nee
Zo ja, welke?	
1 b	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
Zo ja, welke zijn dat?	
1 c	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
1 d	
Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	
1 e	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	
1 f	
Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement?	Ja
Zo ja, welke?	Zie eigendomsbewijs en akte van splitsing. Ter inzage via de makelaar.
1 g	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
1 h	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
1 i	
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
1 j	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
1 k	
Is er sprake van onteigening?	Nee
1 l	
Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:	
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?	
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
1 m	
Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement?	Ja
1 n	
Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
1 o	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
1 p	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	
1 q	
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Zo ja, welke?	
1 r	
Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
1 s	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Zo ja, waarom?	
1 t	
Hoe gebruikt u het appartement nu?	Wonen.
Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?	Ja
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
Gevels	
2 a	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
2 b	
Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
2 c	
Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
2 d	
Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
Dak(en)	
3 a	
Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken:	Circa 2003.
Overige daken:	Circa 2003.
3 b	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
3 c	
Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
3 d	
Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?	Nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	
3 e	
Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	2

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
3 f	
Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
3 g	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren	
4 a	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Hout.
4 b	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?	
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	In opdracht van de VvE.
4 c	
Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?	Ja
Zo nee, toelichting:	
4 d	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
4 e	
Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?	Ja
Zo ja, welk type glas?	
Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
4 f	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden	
5 a	
Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
5 b	
Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
5 c	
Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
5 d	
Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, waar?	
5 e	
Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
5 f	
Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Fundering, kruipruimte en kelder	
6 a	
Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	
6 b	
Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?	Nee
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	
6 c	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
6 d	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
Installaties	
7 a	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement?	Cv installatie met radiatoren. WTW. 3 airco's.
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Merk van de installatie(s):	Intergas 36-30
Type(nummer) van de installatie(s):	36-30 A CW 5.
Installatiedatum van de installatie(s):	2018.
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Jaarlijks onderhoud.
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Breman.
7 b	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, wat is u opgevallen?	
7 c	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
7 d	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
7 e	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
7 f	
Heeft u vloerverwarming in het appartement?	Nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	
warm water:	
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
7 g	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
7 h	
Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?	Nee
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:	
Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt?	0
7 i	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Niet van toepassing.
7 j	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
7 k	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Aantal groepen uitgebreid met plaatsen nieuwe keuken in 2022.
Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?	Nee
Zo ja, welke?	
7 l	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
7 m	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	WTW is in 2025 vernieuwd!
7 n	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
7 o	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	
Sanitair, riolering en keuken	
8 a	
Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
8 b	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Niet exact bekend, wel begrepen dat de vorige eigenaar in 2015 de Grohe Rainshower heeft geplaatst en het tegelwerk van de inloofdouche heeft vernieuwd. Volgens opgave is badkamermeubel geplaatst in 2018.
8 c	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
8 d	
Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
8 e	
Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
8 f	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	
8 g	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2022.
8 h	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2022.
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
8 i	
Heeft u een kokend water kraan?	Ja
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	Quooker 2022.

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Diversen	
9 a	
Wat is het bouwjaar van het appartement?	2003.
9 b	
Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig?	Nee
Zo ja, welke en waar?	
9 c	
Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
9 d	
Is er sprake van loden leidingen in het appartement?	Nee
Zo ja, waar?	
9 e	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin?	Nee
9 f	
Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
9 g	
Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
9 h	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	NVT
9 i	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement?	Nee
Zo ja, waar?	
9 j	
Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
9 k	
Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Zo ja, waar?	
9 l	
Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	O.a. nieuwe keuken in 2022.
Zo ja, in welk jaartal?	2022.
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Arma keukens.
9 m	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
9 n	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VuE?	Nee
Zo ja, welke?	
9 o	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
9 p	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	A geldig tot 27 februari 2036
Vaste lasten	
10 a	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	772
Belastingjaar?	225
10 b	
Wat is de WOZ-waarde?	682000,00
Peiljaar?	01-01-2025
10 c	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	43
Belastingjaar?	2025
10 d	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	195
Belastingjaar?	Gas € 105 Elektra € 82 Overheidsheffingen op Stroom en Gas (af te dragen aan de overheid) € 99,45
10 e	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	105
Elektra:	82
Water:	
Stadsverwarming:	
Anders:	
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	1636
Elektriciteit hoog (kWh):	2080
Elektriciteit laag (kWh):	1834
Elektriciteit totaal (kWh):	3914
Water (m³):	138
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	3
10 f	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
10 g	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0,00
Heeft u alle canons betaald?	NVT
Is de canon afgekocht?	NVT
Zo ja, tot wanneer?	
10 h	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog?	
Zo ja, waarvoor?	
10 i	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Ja
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	Nadere informatie verkrijgbaar bij de gemeente Harderwijk.
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?	
Garanties	
11 a	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	WTW en 1 Airco
De VuE en onderlinge verhoudingen	
12 a	
Is de VuE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?	Ja
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:	08213102
12 b	
Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VuE?	13
12 c	
Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?	Nee
12 d	
Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:	92/1.000e
Berging:	2/544e
Parkeerplaats:	Bij de woning behoort 1 parkeerplaats
12 e	
Aantal stemmen voor dit appartement:	92
De bestuurder(s) ('het bestuur')	
13 a	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is er een professionele bestuurder?	Nee
13 b	
Zo nee, is de bestuurder lid van de VuE?	Ja
De vergadering van eigenaars	
14 a	
Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	Ja
14 b	
Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?	Ja
14 c	
Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?	Nee
Zo ja, om welke besluiten gaat het?	
Verzekeringen	
15 a	
Is er een collectieve opstalverzekering?	Ja
15 b	
Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?	Ja
15 c	
Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	Ja
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VuE	
16 a	
Is er een reservefonds?	Ja
Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag:	24572
Datum:	31-12-2025
16 b	
Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?	Ja
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar:	MJOP nieuw in 2026
Periode:	5 jaar
16 c	
Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?	
16 d	
Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:	380
Waarvan:	
Exploitatiekosten (servicekosten)	0
Reservering voor onderhoud	0
Stookkosten (voorschot)	0
16 e	
Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?	Nee
Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?	
Bedrag:	

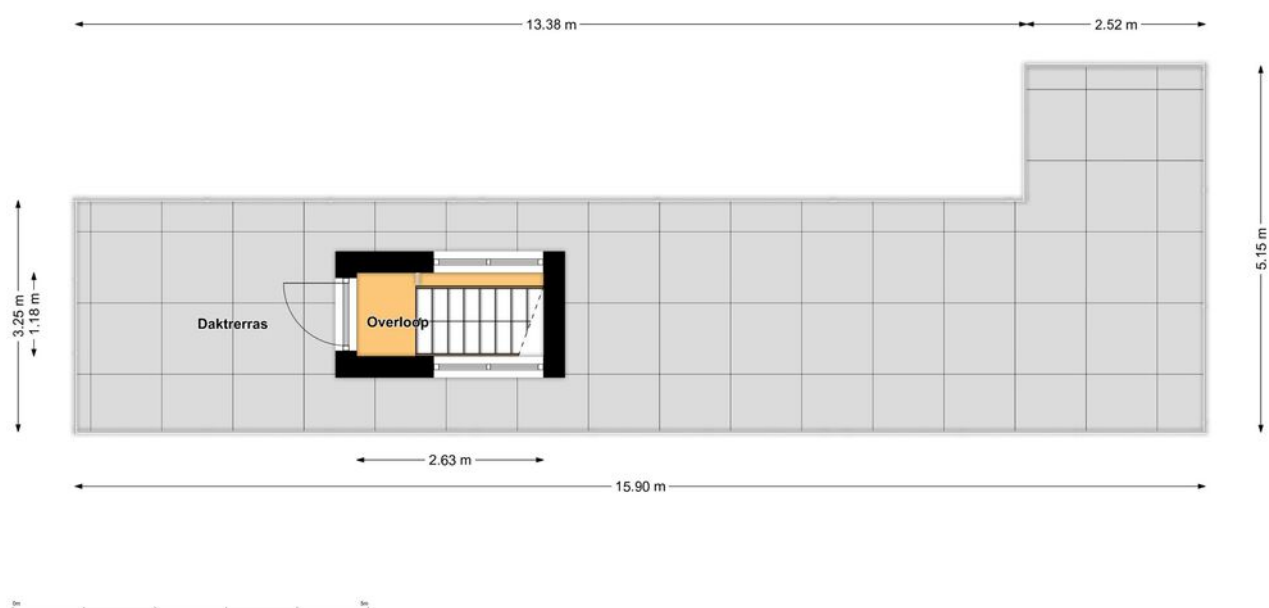
Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Te voldoen per:	
16 f	
Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?	Ja
Zo nee, welke niet?	
Nadere Informatie	
17 a	
Overige zaken	*Er is 1 extra parkeerplaats te koop, koopsom € 28.500,-- kosten koper. Wanneer er een tussen verkoper en koper een mondelinge overeenkomst wordt gesloten zal dit worden vastgelegd in een koopovereenkomst conform het Model NVM. Door de schriftelijkheidsvereiste is er namelijk pas een overeenkomst op het moment dat door alle betrokken partijen de handtekening onder de koopovereenkomst is gezet. In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden toegevoegd: - Notariskeuze koper. - Artikel over de waarborgsom. - Artikel over de informatie-/onderzoeksplicht. De nadere uitwerking van deze clause(s) zijn op te vragen bij de makelaar.

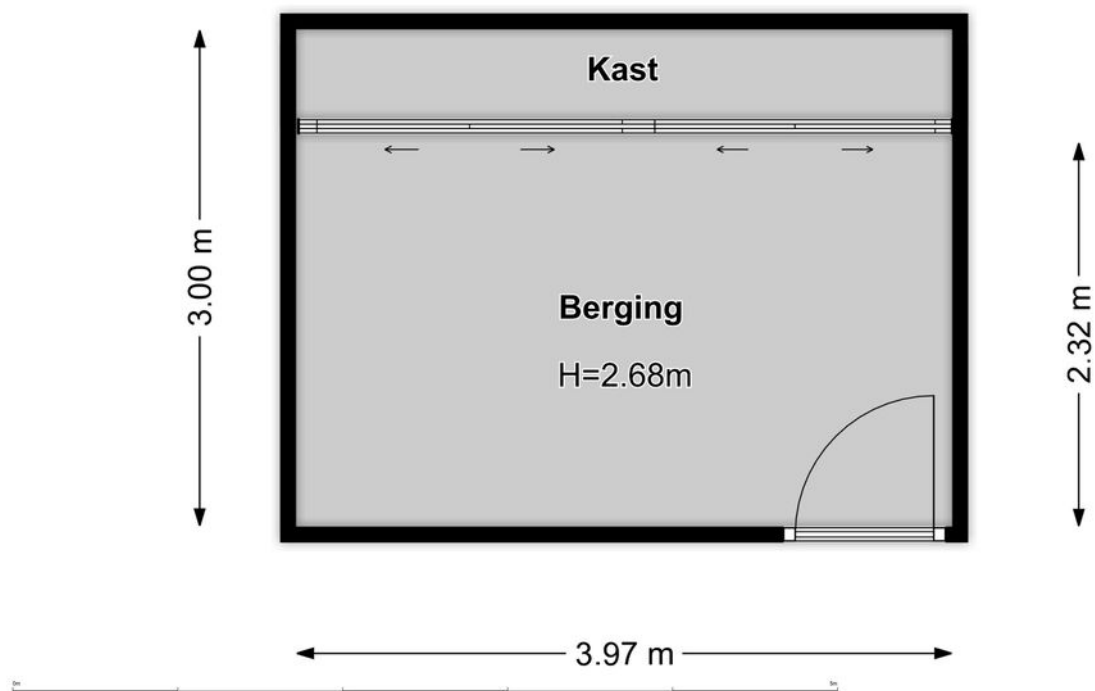
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Harderwijk Sectie D Perceel 9470 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.	
---	---	---

Wonen in Harderwijk

Harderwijk is een bruisende stad gelegen aan de rand van de Veluwe. Er is veel te beleven en te zien in Harderwijk. De schilderachtige en sfeervolle historische binnenstad is in 1969 tot beschermd stadsgezicht verklaard en telt een kleine honderd rijksmonumenten. In het algemeen staat Harderwijk bekend als open, ontspannen en ondernemend. Omringd door de uitgestrekte bossen van de Veluwe en aan de andere kant het water van de Randmeren.

Harderwijk is een acht eeuwen oude stad met uitstekende voorzieningen. Zo zijn er in Harderwijk 22 basisscholen, 4 middelbare scholen en één school voor het middelbaar beroepsonderwijs (MBO Landstede).

In zijn totaliteit heeft Harderwijk 48.859 inwoners (cijfers 2022). Harderwijk is een ondernemende stad en groeit nog steeds. Zo zijn er voor de toekomst diverse uitbreidingen gepland in Drielanden, Waterfront en het Stationsgebied.

Wil jij meer weten over Harderwijk? Lees dit dan op onze site:
www.vanderhoekmakelaardij.nl

Harderwijk heeft de gemakken van een grote stad, maar de knusheid van een dorp.

Beleef het in Harderwijk!



Veel gestelde vragen bij de aankoop van een woning en/of appartement:

1) Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkopende partij reageert op je bod door een tegenbod te doen. Je bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal bespreken.

2) Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met jou in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3) Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij jouw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4) Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5) Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden

die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

6) Mag een NVM-makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7) Wat is een optie?

Optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8) Ik wil graag een optie of een toezegging dat ik de eerste koper ben, kan dat?

In principe is dit niet mogelijk. Het kan namelijk zijn dat een andere geïnteresseerde gelijk een voorstel wil neerleggen en/of het wil uit onderhandelen.

9) Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging?

Nee, als eerste bellen is geen garantie. Mogelijk is een kijker die later belde in de gelegenheid om eerder te bezichtigen. Een bezichtiging is voor zowel de kijker als de verkoper vrijblijvend. De verkopende makelaar bepaald samen met de verkoper de verkoopprocedure en met wie als eerste in onderhandeling wordt gegaan. Ook kan de verkoper besluiten dat meerdere kijkers een bod kunnen uitbrengen.

10) Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wil je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet je dit melden bij het uitbrengen van je bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor jou als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de aankoop. Doe je dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

11) Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgave van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de door alle partijen getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag.

Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

12) Wanneer vindt de bouwtechnische keuring plaats van de woning?

Als er een voorbehoud bouwkundige keuring is overeengekomen tijdens de onderhandeling is het gebruikelijk dat deze plaatsvindt na het mondeling overeenkomen van de koopprijs en voor het tekenen van de koopovereenkomst. Desgewenst kan dit eventueel als ontbindende voorwaarden worden opgenomen in de koopovereenkomst.

13) Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van jou als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

14) Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen. Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.



Bijkomende voorwaarden aan- / verkoop woning/appartement.

Informatieplicht\onderzoeksplicht

De informatielijst is in de eerste plaats bedoeld om eventuele gegadigden voor het onderhavige perceel in kennis te stellen van aan de verkoper bekende onzichtbare gebreken. In veel gevallen zullen er mogelijk ook zichtbare gebreken of andere bijzonderheden gemeld zijn. Dit dient zuiver te worden beschouwd als extra informatie, welke uitsluitend is bedoeld om vervelende verrassingen achteraf te voorkomen. In geen geval kan daaruit de conclusie worden getrokken dat het object voor 100% in orde is. De koper heeft een eigen verantwoordelijkheid op grond van zijn onderzoeksplicht. Hij mag er niet klakkeloos van uit gaan dat de verkoper verantwoordelijk is voor een optimale conditie van het pand. Gegadigden voor het object hebben de mogelijkheid het pand te laten inspecteren door een door hen aan te wijzen deskundige (bijvoorbeeld een eigen makelaar of een bouwkundige).

Waarborgsom\bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen dient de koper uiterlijk zes weken na de mondelinge koop een waarborgsom te storten of een bankgarantie te stellen bij de notaris ter grootte van 10% (tien procent) van de overeengekomen koopsom.

Model koopovereenkomst en tot stand komen van de overeenkomst

De koopovereenkomst zal schriftelijk worden vastgesteld in Model koopovereenkomst (model 2018) van de NVM, een blanco exemplaar is bij ons kantoor ter inzage. De koopovereenkomst komt pas tot stand zodra de koopakte door zowel koper als verkoper is ondertekend.

Voorbehoud van financiering

Wanneer er boven de vraagprijs wordt geboden, realiseert koper zich dat dit niet de reële actuele waarde van de woning zou kunnen zijn. Er zal in de koopakte, mocht er sprake zijn van een ontbindende voorwaarde van financiering, een bedrag van maximaal 'de vraagprijs' worden opgenomen. Dit betekent dat koper het verschil tussen de koopsom en de vraagprijs uit eigen middelen zal moeten betalen.

Werkelijke grootte van het gekochte:

Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht. De makelaar noch de opdrachtgever geniet enige aansprakelijkheid hiervoor. Het staat de koper vrij om de woning voor de transactie zelf op te meten. Hiervoor zal ook een artikel in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Notariskeuze koper

De keuze voor de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:

1. De meerkosten die een door de koper geselecteerde notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper (royementsakte) ten opzichte van het gangbare bedrag voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper van € 250,-- inclusief BTW en kadasterkosten (per door te halen hypotheek met een maximum van 2 doorhalingen) komen voor rekening van koper.
2. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper.
3. Indien koper op het moment van ondertekening van de koopovereenkomst nog geen keuze heeft gemaakt voor een notaris, dan wordt de notariskeuze open gelaten. Koper dient echter binnen uiterlijk 7 werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst aan de makelaar van de verkoper kenbaar te maken bij welke notaris de akte van levering gepasseerd dient te worden. Indien koper niet binnen 7 werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst de notariskeuze aan de makelaar van de verkoper kenbaar heeft gemaakt, kiest verkoper een notaris. De notariskosten blijven ook in dit geval voor rekening van koper.
4. Bij een notariskeuze buiten de straal van 10 kilometer zal de makelaar de inspectie van de woning en de meterstanden opname verzorgen, maar niet bij de overdracht aanwezig zijn.

Zelf ook verkopen?

Haal het maximale uit de verkoop van jouw woning/appartement.

Je wilt jouw huis verkopen en natuurlijk voor de beste prijs, aan de beste koper. Tijdens de verkoop van een huis zijn er heel wat zaken waarbij stilgestaan moet worden. Welke verkoopstrategie past het beste bij jou en bij jouw huis? Hoe onderhandel je over de prijs? Wat zijn de valkuilen? Bij een verkoopproces komen dus een groot aantal factoren kijken. Wij hebben hier meer dan 70 jaar ervaring in en ondersteunen je graag bij een snelle en succesvolle verkoop. Wij zorgen ervoor dat jij het maximale uit de verkoop jouw woning haalt.

Wij verzorgen geheel GRATIS een waardebepaling van jouw huidige woning!

U vindt ons kantoor hier

Wat kan je van ons verwachten:

- persoonlijk en vrijblijvende eerste verkoopgesprek;
 - professionele aanpak van de verkoop;
 - het maken van een goede presentatie;
 - op tijd de juiste adviezen;
 - exclusieve behartiging van jouw belangen;
 - verkoop afgestemd op de marktsituatie;
 - vermelding op internet, www.funda.nl en www.vanderhoekmakelaardij.nl;
 - schriftelijke vastlegging van de gemaakte afspraken;
 - persoonlijke aandacht en begeleiding;
 - bezichtigingen;
 - terugkoppeling van de resultaten;
 - opmaken en toelichten van de koopovereenkomst;
 - oplevering van de woning;
 - ondersteuning bij de juridische overdracht van de woning;
-
- passende nazorg.
Vanzelfsprekend krijg je de aandacht en de tijd die je mag verwachten bij de verkoop van jouw woning.



Van der Hoek Makelaardij

Hogeweg 2, 3841 KV Harderwijk
info@vanderhoekmakelaardij.nl
+31 (0) 341 – 41 22 41

Maak kennis met ons team:



JAN PETER VAN DEN BRINK
Register Makelaar & Taxateur



URSELA ENGBERSEN
Assistent Makelaar



STEF SCHUIL
Kandidaat Register Makelaar



SYLVIA KEIJZER - LUITING
Medewerker Binnendienst



ESTHER NICOLAI - TER STEEG
Medewerker Binnendienst



JULIA VAN LOSENOORD
Medewerker Binnendienst

Wij zijn erop gericht het voor jou zo gemakkelijk mogelijk te maken

Woon jij hier binnenkort?

info@vanderhoekmakelaardij.nl
+31 (0) 341 – 41 22 41

Wat is jouw
woning waard?

Wij verzorgen geheel **GRATIS** een
vrijblijvende waardebeoordeling!



Van der Hoek Makelaardij

Hogeweg 2, 3841 KV Harderwijk
info@vanderhoekmakelaardij.nl
+31 (0) 341 – 41 22 41

VANDERHOEKMAKELAARDIJ.NL