

WONING TE KOOP

Vondelpark 56
HARDERWIJK

Vraagprijs
€ 449.500 k.k.



 **BARTJANSEN
MAKELAARS**

Bart Jansen Makelaars
Donkerstraat 9
3841 CA Harderwijk

0341-419177
info@bartjansenmakelaars.nl
www.bartjansenmakelaars.nl

KENMERKEN

Woonoppervlakte

ca. 96 m²

Inhoud

ca. 316 m³

Perceeloppervlakte

ca. 0 m²

Bouwjaar

2004



OMSCHRIJVING

Aangeboden wordt een ruim 3-kamerappartement op de bovenste verdieping gelegen aan een park met een balkon op het zuidoosten, een 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 9 m² met het vrije uitzicht en een gunstige zonligging is een heerlijkheid op zich.

Voorzien van een keuken met inbouwapparatuur en een woonkamer met goede oppervlaktes voor een eethoek en zitgedeelte. Verder een badkamer met douchehoek, ligbad en wastafelmeubel, een berging voorzien van wasmachineaansluiting, 2 slaapkamers, een toilet (wandcloset) voorzien van fonteintje. De entree verbindt alle ruimtes met elkaar en is ruim opgezet voor een riante kast.

Het appartement is volledig geïsoleerd en beschikt natuurlijk over centrale verwarming (Intergas) uit 2018. 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 opgezet en de deuren zijn breed en automatisch. Ideaal is het winkelcentrum 'Stadsdennen' op loopafstand.

De Vereniging van Eigenaren is gezond en de stukken zijn inzichtelijk. De maandelijkse bijdrage is € 253,-, het woonoppervlak bedraagt 96 m² en de berging voorzien van elektra 7 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;
- Privé-berging (met elektra) en een eigen parkeerplaats in het souterrain;
- Gelegen aan een park;
- Allerhande voorzieningen op loopafstand.

INDELING

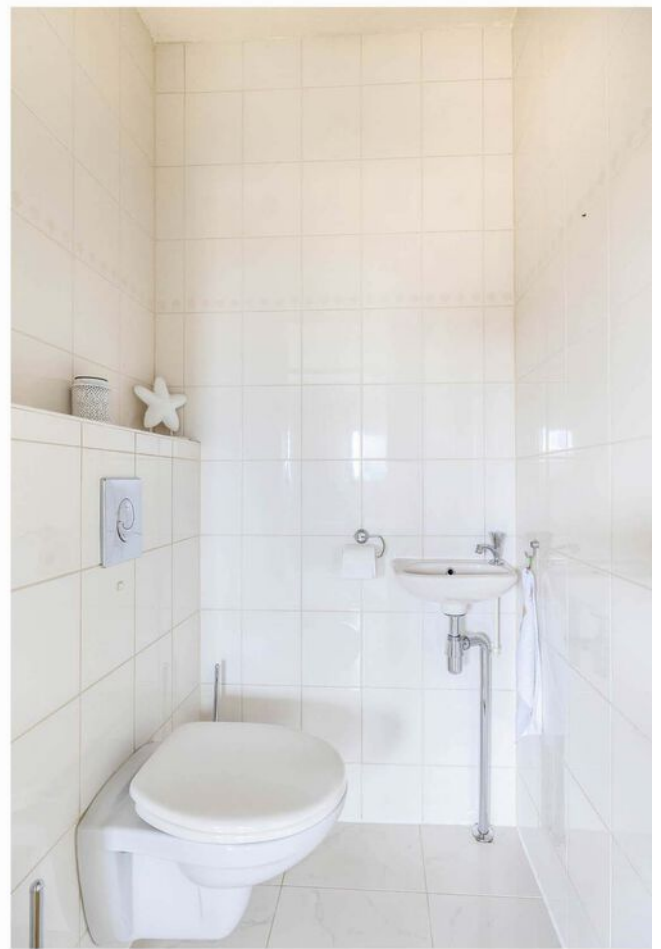
Souterrain: Parkeerplaats, berging.

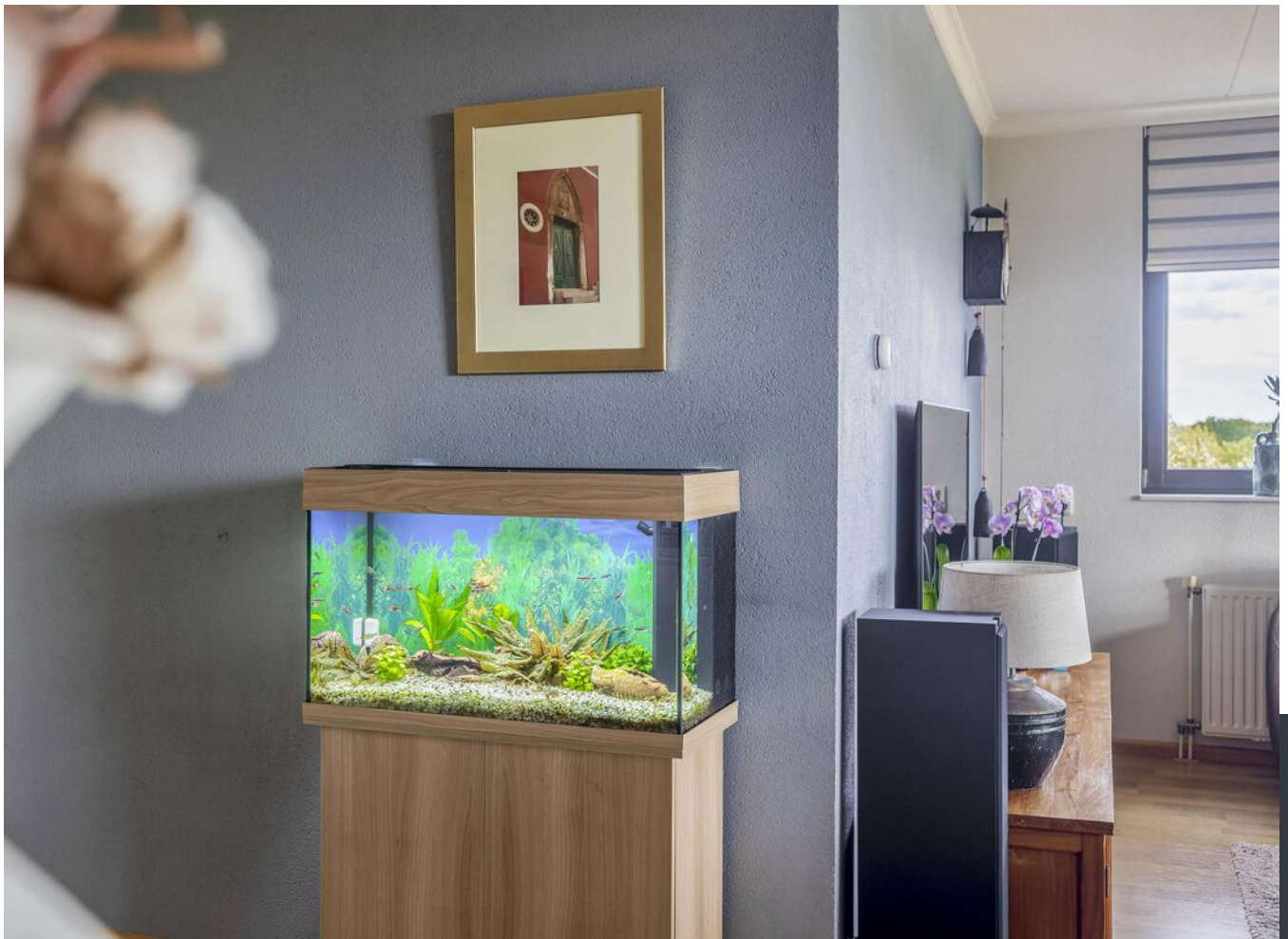
Begane grond: Centrale hal, trappenhuis, lift.

4e Verdieping: Entree appartement, toilet, berging, badkamer, 2 slaapkamers, woonkamer met open keuken, balkon.

Aanvaarding: in overleg.











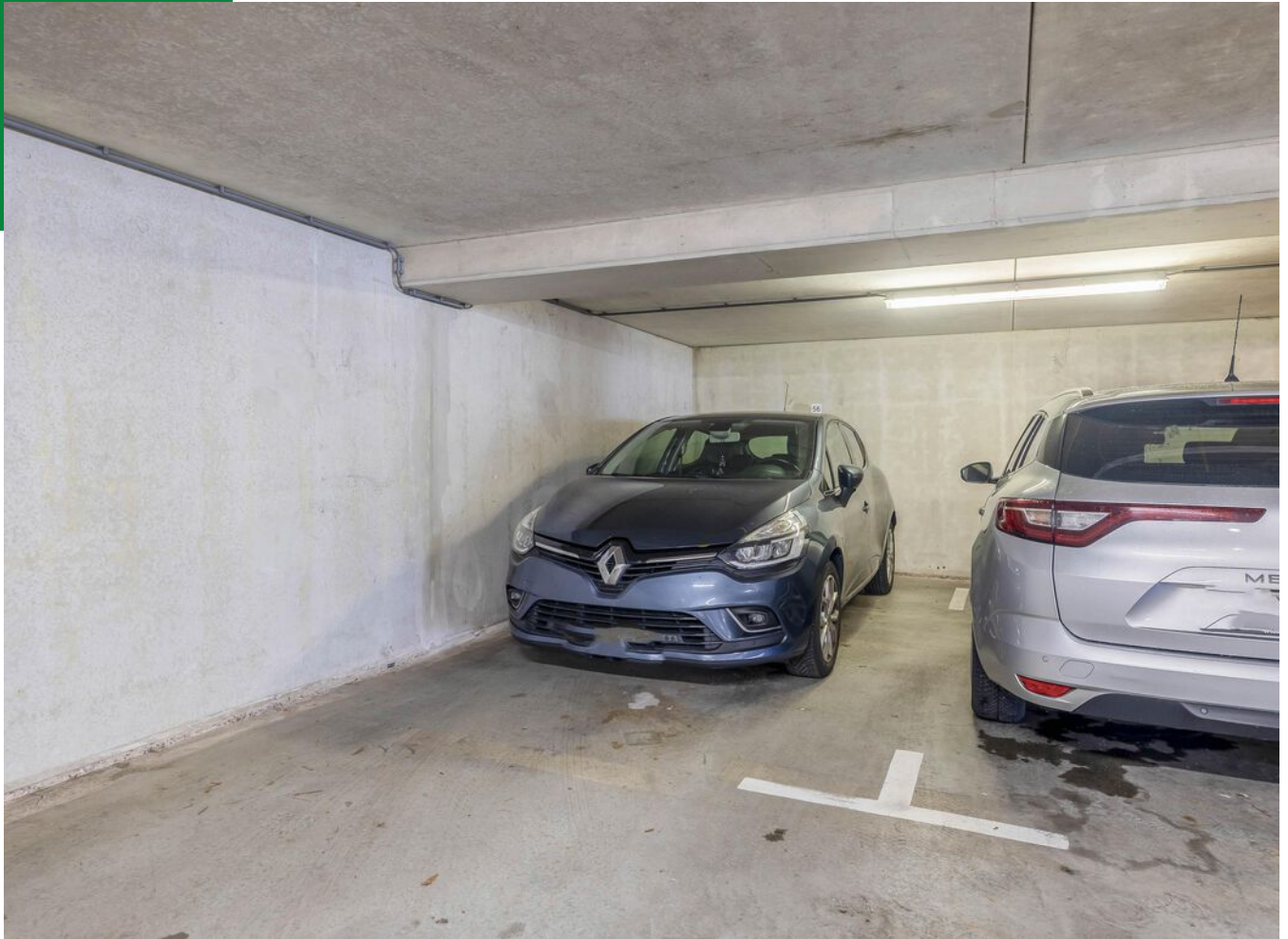
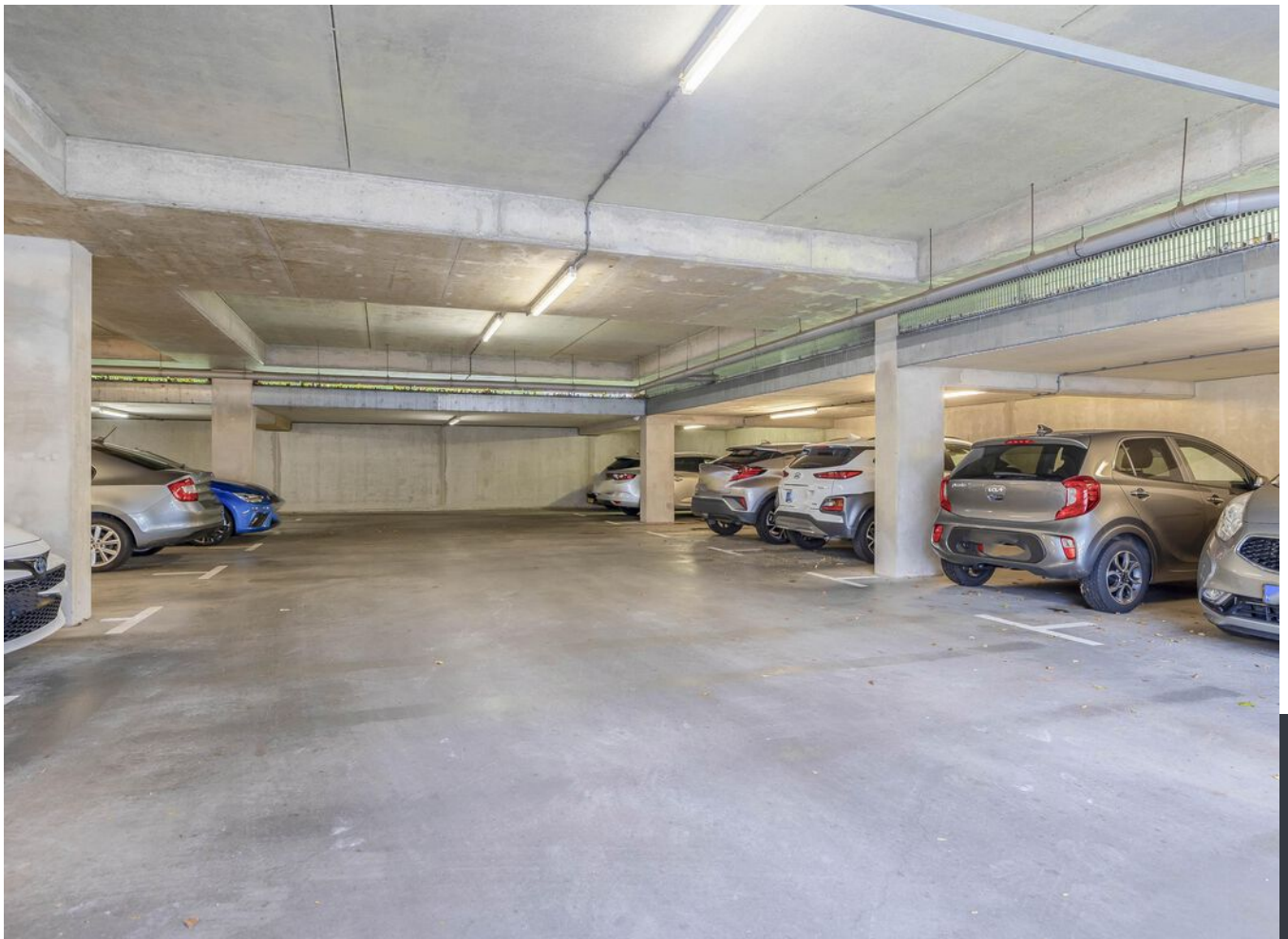






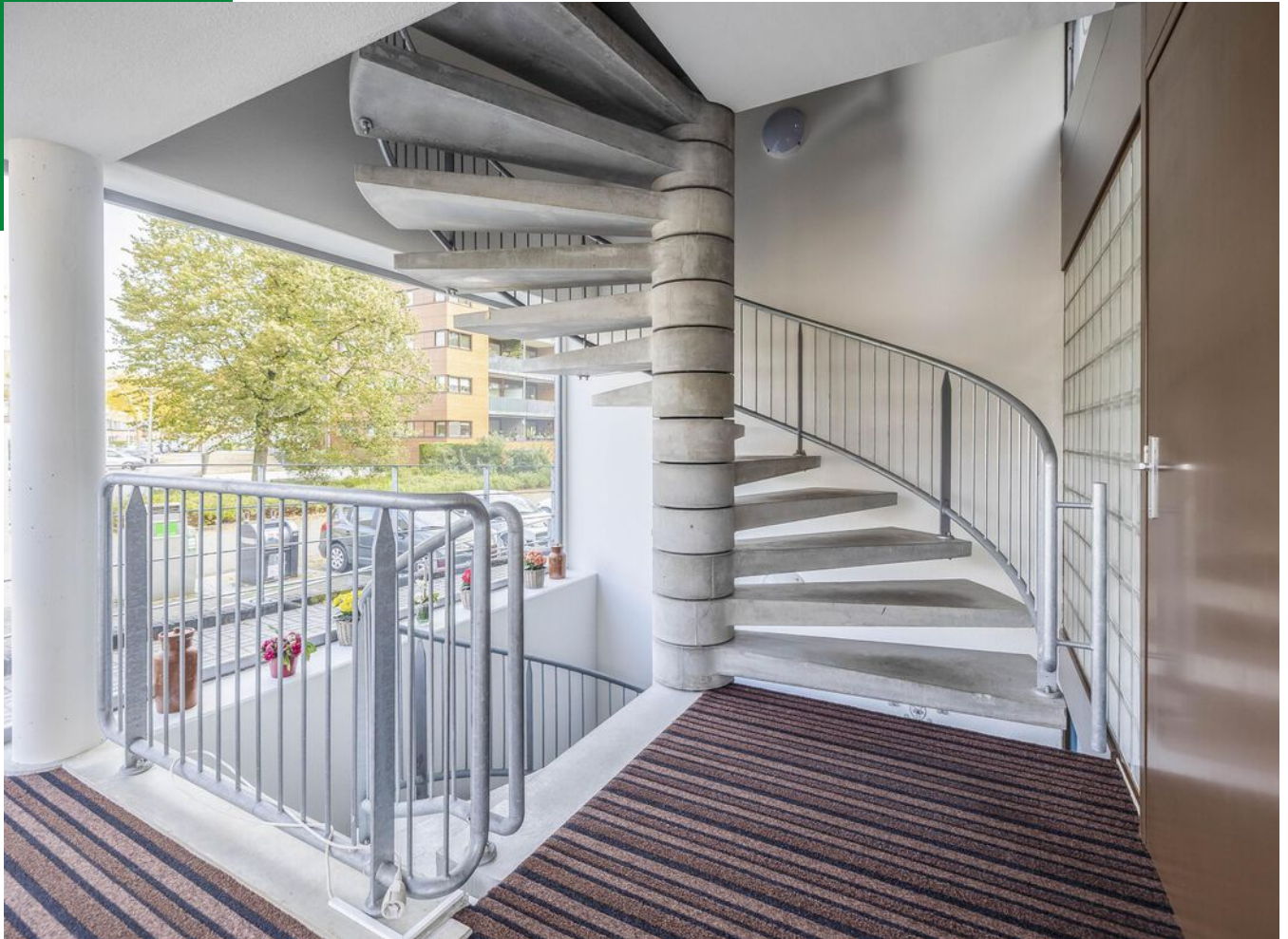












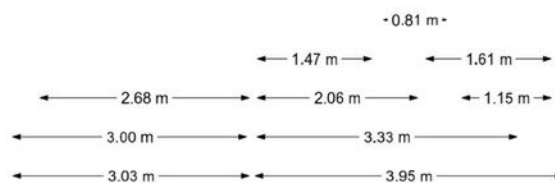








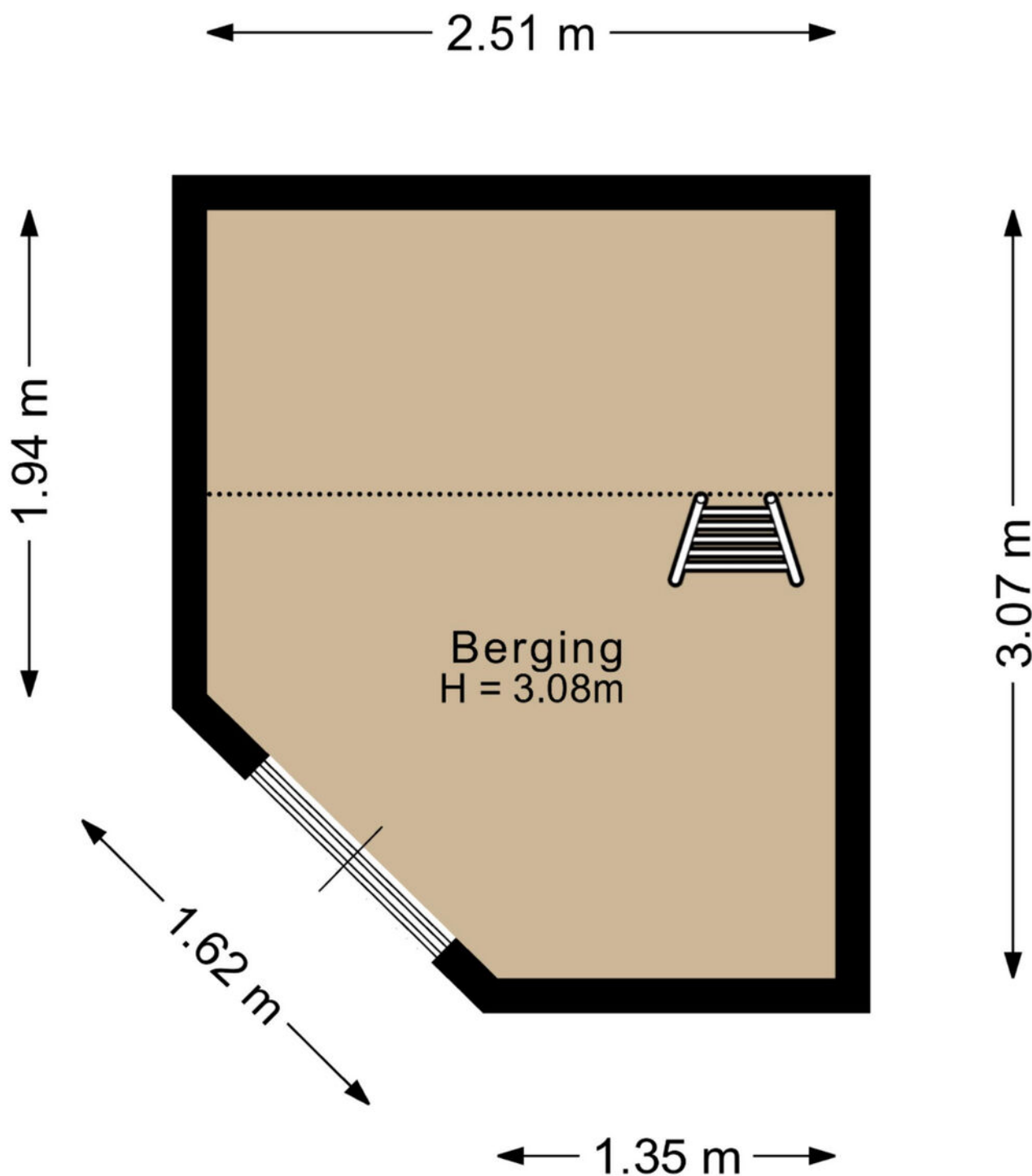
PLATTEGROND



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

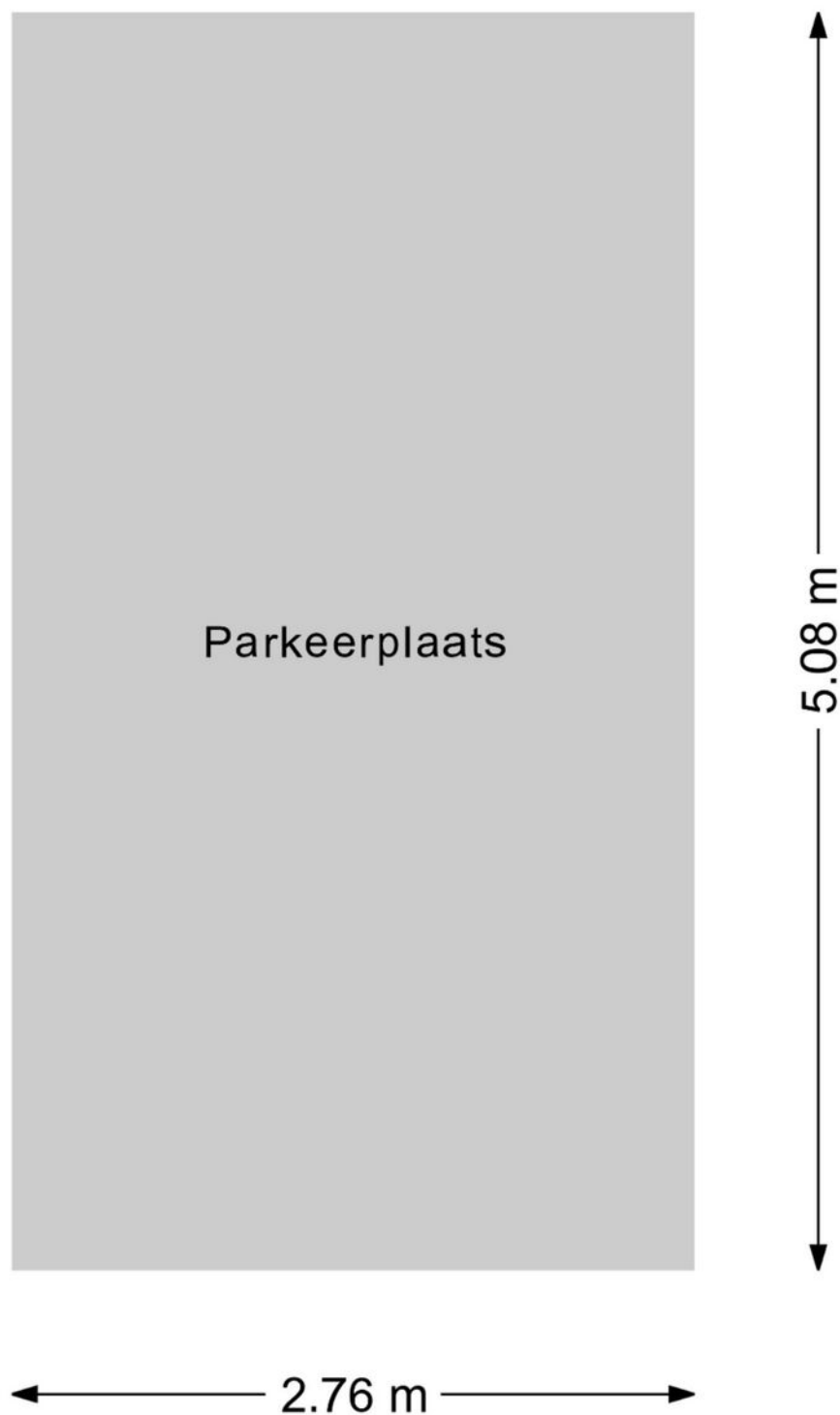


PLATTEGROND



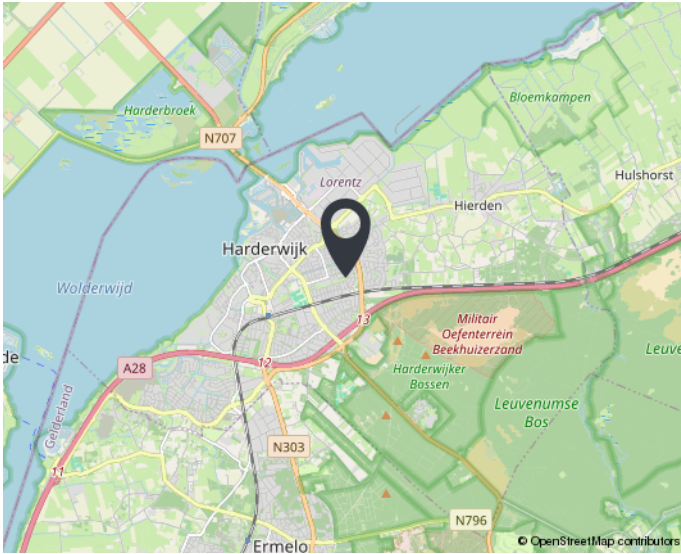
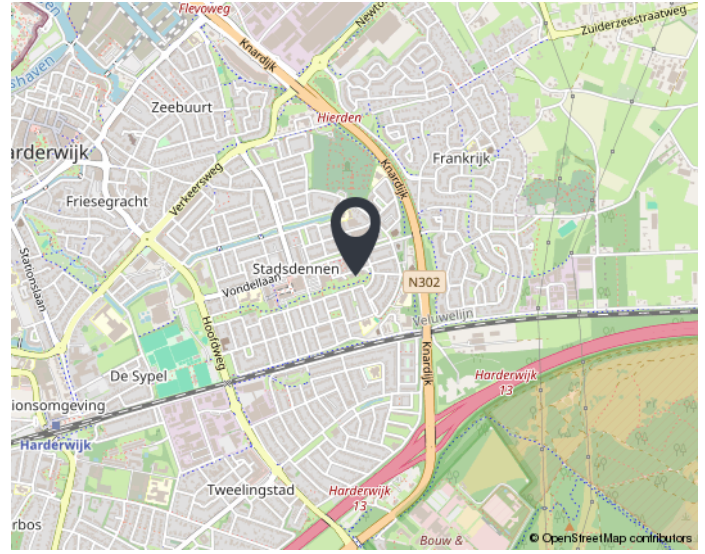
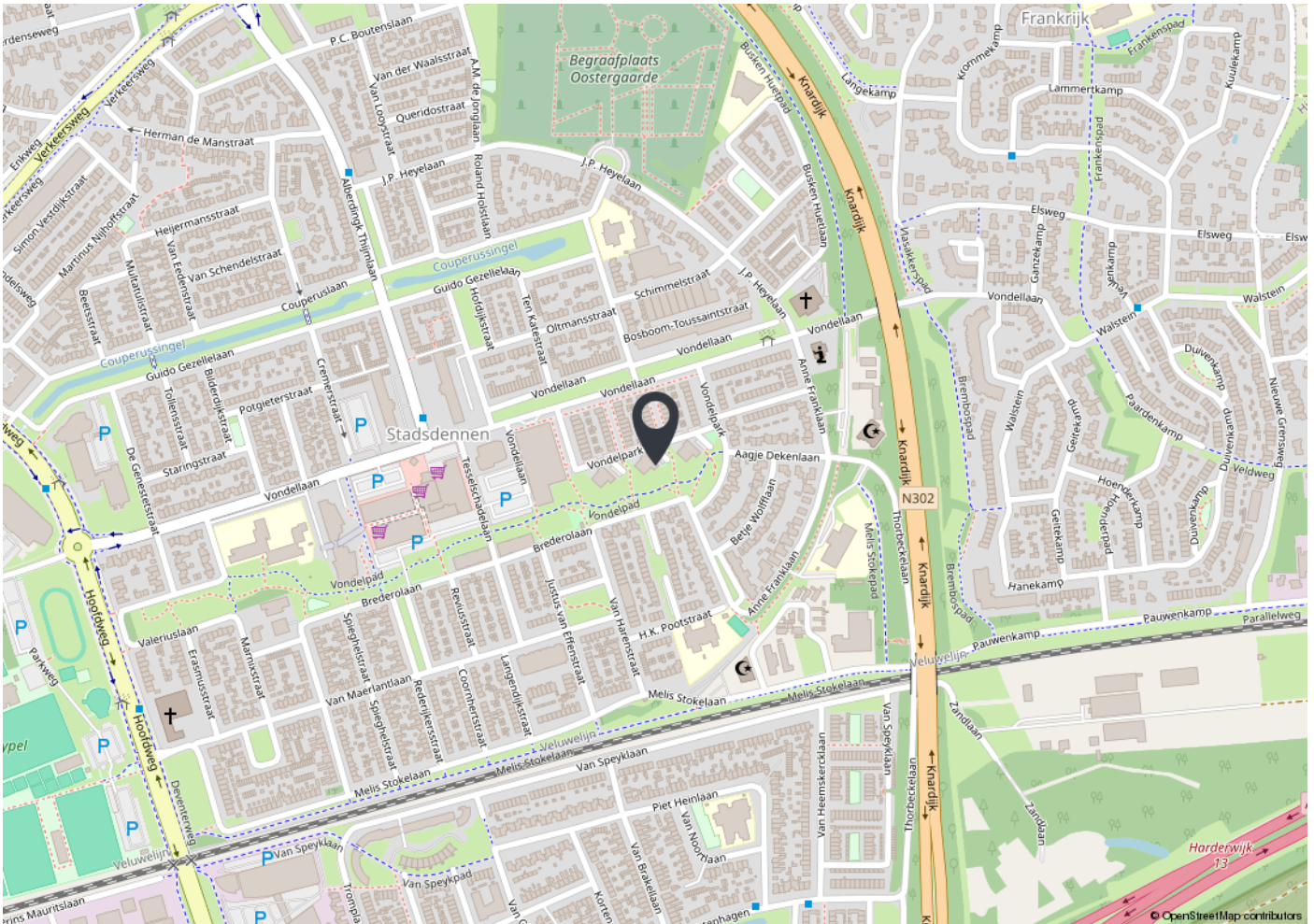
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



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

LOCATIE

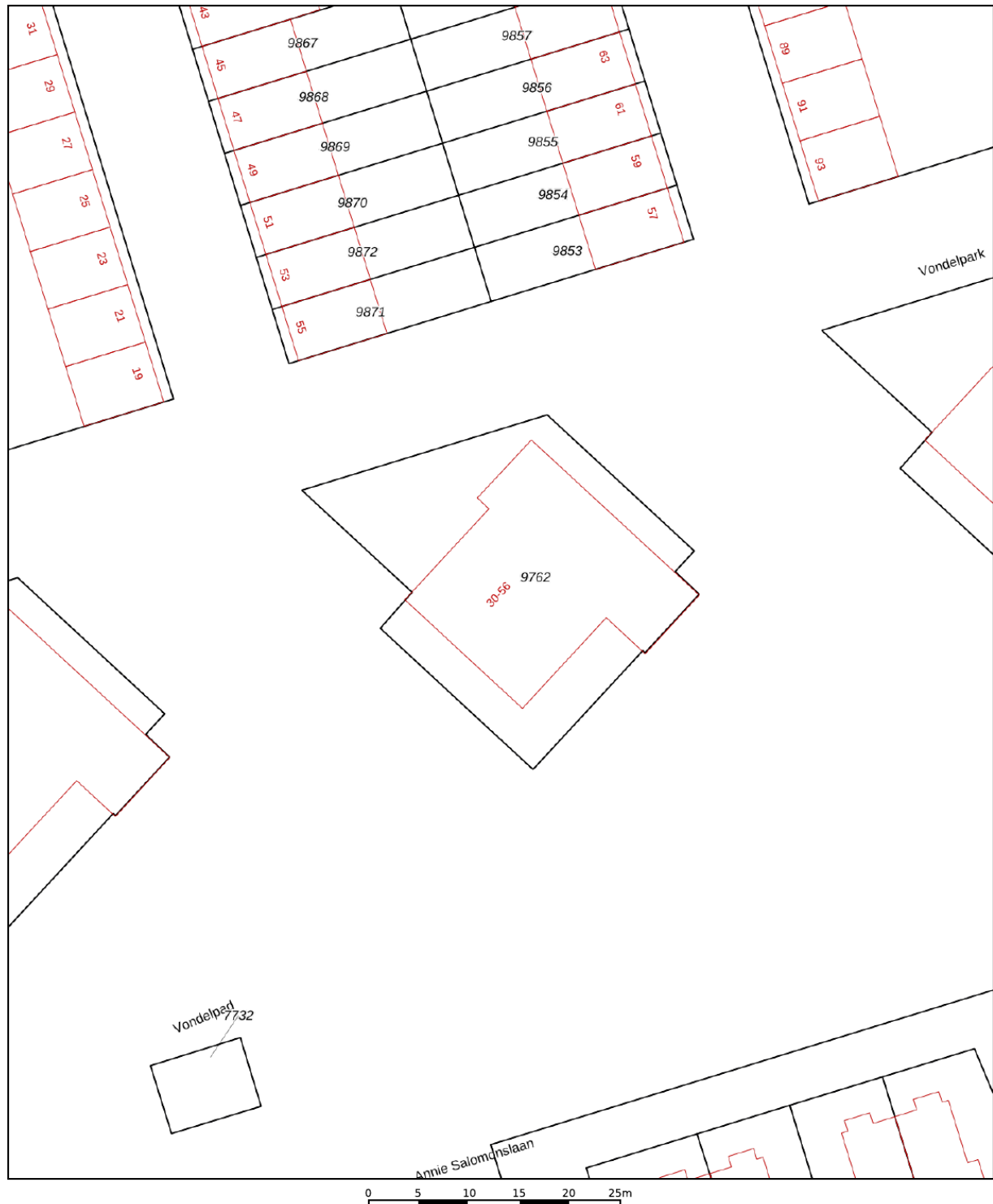


Woon jij straks in deze omgeving?

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MAR



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Harderwijk	
	Huisnummer	Sectie D	
		Perceel 9762	
<ul style="list-style-type: none">Vastgestelde kadastrale grensVoorlopige kadastrale grensAdministratieve kadastrale grensBebouwing		<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>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			

Lijst van zaken behorend bij: Vondelpark 56 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 - De kast in de hal is ter overname.					

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				
- Vriezer				X	
- Oven	X				
- Vaatwasser	X				
- Magnetron				X	
Inbouwverlichting (spotjes)	X				
Opbouwverlichting (losse lampen)				X	
Inbouwkasten				X	
Legplanken	X				In de berging
Badkameraccessoires (spiegel, kranen, etc.)	X				
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, etc.)	X				
Sauna met toebehoren				X	
Nadere informatie					

Informatielijst behorende bij: Vondelpark 56 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?
	Via de Vereniging van Eigenaren: het vervangen van de Cv-rookgaskanalen.
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 met kunststof beplating. Dak: bitumineuze dakbedekking met grind als ballast laag.
1.6	Wat is de bouwaard van de bijgebouwen?
	Berging in het souterrain
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.
1.10	Welk (voorlopig) energielabel heeft de woning?
	Energietabel: A. Geldig tot: 28 oktober 2036
1.11	Zijn er mogelijk dubbele ruiten 'lek'?
	Nee
1.12	Hoe oud is de dakbedekking van de platte daken?
	2004, via de Vereniging van Eigenaren.

1.13	Hoe oud zijn de dakgoten?	Niet van toepassing
1.14	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst gedaan? Is dit verricht door een professionele schilder?	Loopt via de Vereniging van Eigenaren: noordzijde in 2026, uitgevoerd door een professional.
1.15	Is er een kruipluik aanwezig?	Nee
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 Cv-ketel
2.2	Wat is het merk en het bouwjaar van de c.v.-ketel?	Merk: Intergas. Bouwjaar: 2018.
2.3	Is er een onderhoudscontract afgesloten?	Ja
2.4	Wanneer is de ketel voor het laatst schoongemaakt?	21 maart 2026
2.5	Hoe is de warm watervoorziening geregeld?	Middels Cv-ketel en een zonneboiler
2.6	Is er mechanische ventilatie aanwezig? Zo ja, voor welke ruimten?	Ja, in de keuken, toilet, badkamer en berging.
2.7	Over hoeveel groepen beschikt de elektrische installatie?	5 stuks/2 hoofdgroepen
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: koelkast en gaskookplaat. 2018: oven, afzuigkap en de vaatwasser.
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 9803 A13 Aandeel 85/1.000 ^e
4.2	Kloppen, voor zover u bekend, de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?	Ja
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 het oppervlak van het balkon?	9 m ²

5. Milieu		
5.1	Is er mogelijk asbesthoudend materiaal in of om uw woning toegepast?	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	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?	Alleenstaande man
6.2	Hebben uw directe burens, voor zover u bekend, (ver-)bouwplannen?	Onbekend

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?	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)? 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?	€ 406.000,-
8.2	Wat is de waardepeildatum?	1 januari 2025
8.3	Hoe hoog is de aanslag van de onroerende zaakbelasting op jaarbasis?	€ 371,49

9. Appartementrecht		
9.1	Wat is de maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren?	€ 253,- per maand.
9.2	Is bij deze bijdrage glasbewassing inbegrepen?	Ja, bij de ramen van het appartement zelf niet (waar je zelf 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?	De stukken van de Vereniging van Eigenaren zijn inzichtelijk. Voldoende reserve voor de toekomst. Grote uitgaven geweest voor het vervangen van de Cv-rookgaskanalen.
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
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?	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.

BART JANSEN MAKELAARS

WIJ ZIJN OOK U GRAAG VAN DIENST!



Wij willen u allereerst hartelijk danken voor de interesse in deze woning. Middels de bezichtiging met een van onze makelaars en met deze brochure willen wij u zo goed mogelijk informeren over deze woning.

Indien er vragen en/of opmerkingen zijn naar aanleiding van deze brochure, dan vernemen wij dat uiteraard graag van u.

Met belangstelling zien wij uw reactie over de woning tegemoet!



BENIEUWD NAAR DE WAARDE VAN UW WONING EN EEN KENNISMAKEN? DAT KAN GRATIS EN VRIJBLIJVEND!

VERKOOP

Benieuwd naar de waarde van uw woning en eens vrijblijvend kennismaken?

Wij helpen u verder en brengen vrijblijvend een onderbouwd en uitgebreid advies uit voor uw woning en bespreken samen de mogelijkheden voor nu of de toekomst!

AANKOOP

Wij gaan samen met u op zoek, gaan mee naar bezichtigingen, doen de onderhandelingen, wijzen u op de belangrijke punten, helpen u verder en leiden alles in goede banen!

Wij werken bij een aankoopopdracht op basis van 'No cure, No pay'!

TAXATIE

Woning gekocht, verkocht of gaat u uw eigen woning verbouwen? Wij helpen u graag met een taxatie. Ons laten taxeren kan van grote waarde zijn!

Het rapport is NWWI-gecertificeerd en u kunt er mee terecht bij elke bank in Nederland.