



## Parallelweg 26-24 te Hierden

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Engelserf 28  
3843 BE Harderwijk

**Telefoon**  
0341 - 41 91 77

[www.bartjansenmakelaars.nl](http://www.bartjansenmakelaars.nl)  
[info@bartjansenmakelaars.nl](mailto:info@bartjansenmakelaars.nl)

 **BARTJANSEN  
MAKELAARS**



# Parallelweg 26-24 te Hierden

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Verscholen in het groen ligt deze stenen bungalow uit 1997 met mogelijkheden, een energielabel C en een bijgebouw op een perceel van maar liefst 825 m<sup>2</sup>!

De kavel is meer dan riant te noemen met een oppervlakte van 825 m<sup>2</sup> en is uitgerust met een bostuin en een zonnig terras. De woning is gebouwd in 1997 en in 2023 is het dak vernieuwd. De bungalow beschikt over een tuingerichte woonkamer met veel lichtinval en een schuifpui naar de tuin. Aansluitend een open keuken met inbouwapparatuur en een bijkeuken. Verder zijn er 2 slaapkamers, een badkamer met wastafel, douche en toilet. Via een luik is de bergzolder bereikbaar. Het geheel wordt verwarmd middels een Remeha Tzerra C.V.-ketel uit 2014. De woning heeft een woonoppervlak van totaal 68 m<sup>2</sup> en een inhoud van 322 m<sup>3</sup>.

De tuin is een heerlijkheid op zich met mogelijkheden om op het terras in de zon te zitten bij het huis of onder de bomen een plekje in de schaduw te zoeken. Erg handig is de grondwaterpomp in de bijkeuken om de tuin te besproeien en ideaal is de parkeergelegenheid op 2 plekken van de kavel. Op het perceel staat ook een bijgebouw van 23 m<sup>2</sup>. Deze is deels geïsoleerd en beschikt over elektra, gas, water en afvoer.

De mogelijkheden:

Er zijn nog uitbreidingsmogelijkheden indien gewenst. Het bestemmingsplan laat namelijk het vergroten van deze woning toe en heeft inhoudelijk de volgende regels: Er is een bouwoppervlak van maximaal 80 m<sup>2</sup> voor het hoofdgebouw (momenteel staat er buitenmaats gemeten 79 m<sup>2</sup>). De goothoogte mag 3,75 meter zijn en de maximale bouwhoogte is 7,00 meter, dus er mag wel een verdieping op gebouwd worden. Verder is het toegestaan dat er een bijbehorend bouwwerk op het perceel komt van maximaal 20 m<sup>2</sup>. Wat inspiratie nodig? Kijk eens naar Parallelweg 26-14! Hier heeft eerder een zelfde bungalow gestaan en zie je het oorspronkelijke en het nieuwe metselwerk in de gevel terug. Natuurlijk kan je ook helemaal opnieuw beginnen en je eigen droomwoning bouwen!

De ligging is perfect. Op loopafstand van de uitgestrekte Veluwe bossen en de zandverstuiving. Ook de aantrekkelijke stad Harderwijk is op fietsafstand gelegen. De Vereniging van het 'Park Onze Woudstee' is financieel gezond en erg actief. Dit voormalige recreatiepark is omgevormd naar een permanente woonbestemming en heeft ontzettend veel te bieden.

Al met al een woning gelegen in een bosrijke omgeving op een ruim perceel dat eindeloze mogelijkheden heeft!

## INDELING

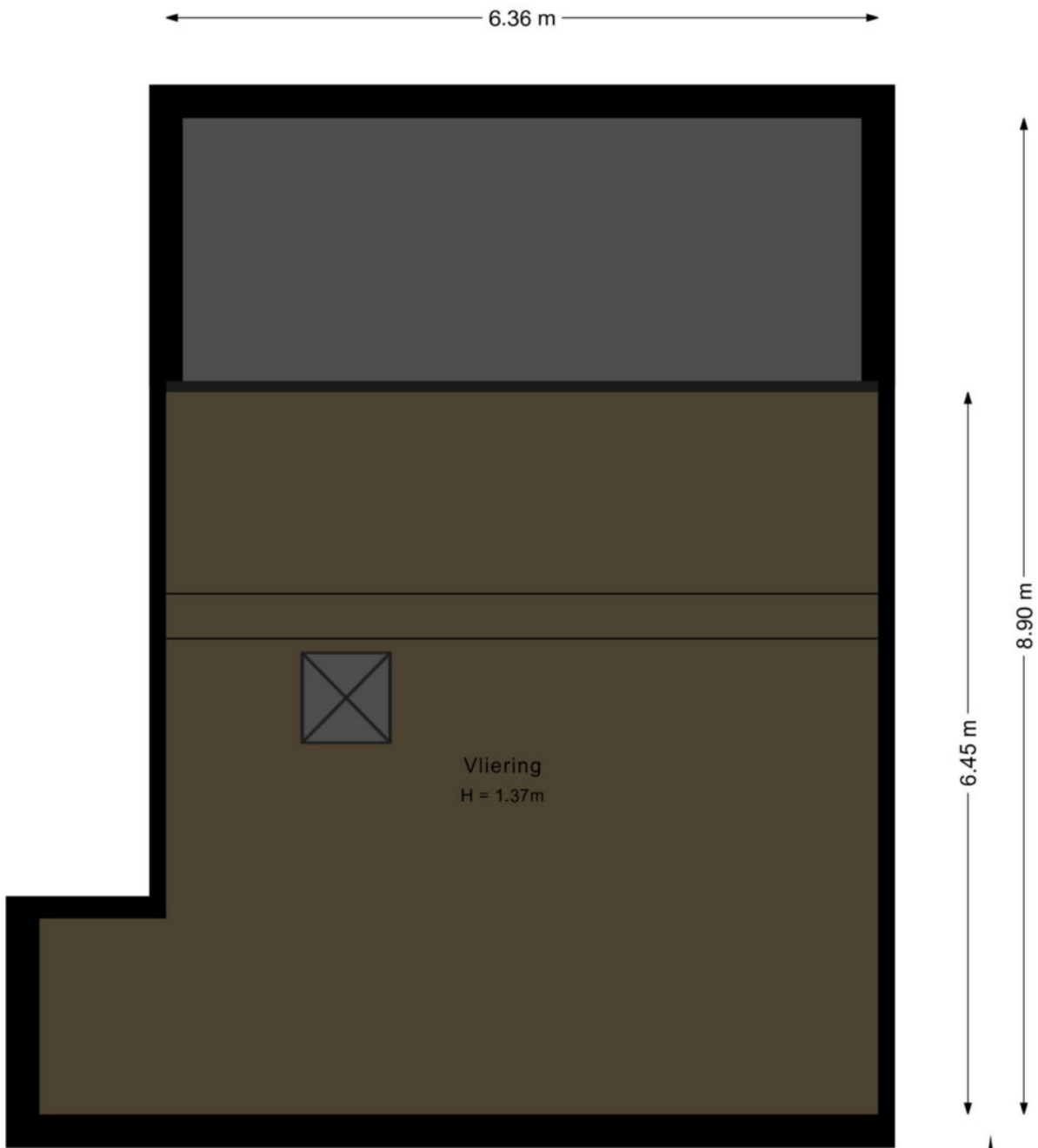
Begane grond: Entree, badkamer, woonkamer, open keuken, bijkeuken, 2 slaapkamers, meterkast.

Vliering: Bergzolder (vliering).

Aanvaarding: in overleg.

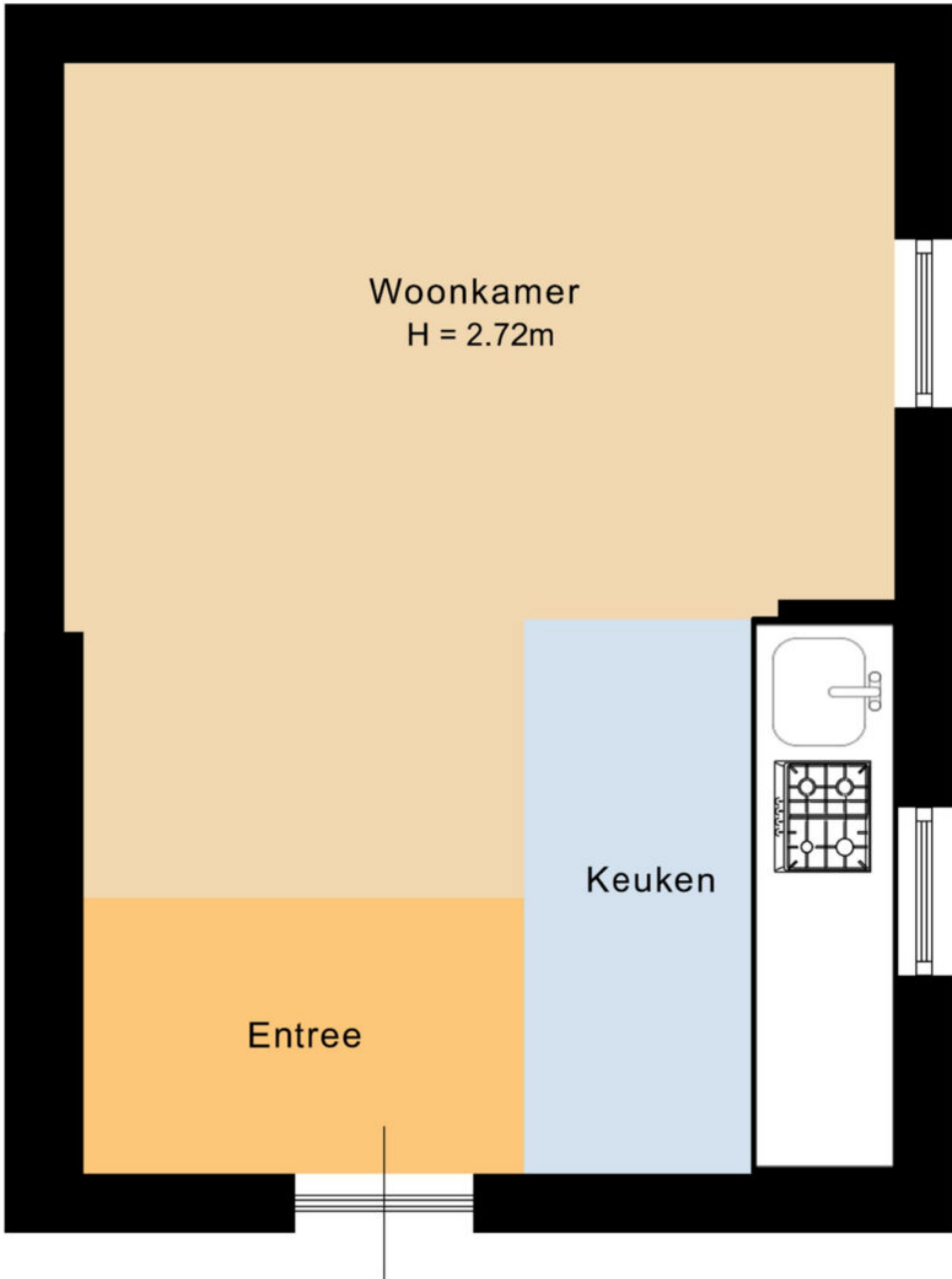


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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

← 4.20 m →



↑ 5.62 m ↓

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



































## Lijst van zaken behorend bij: Parallelweg 26-24 te Hierden

Zaken	blijft achter	gaat mee	over te nemen	n.v.t.	verdere informatie
Tuinaanleg / bestrating / beplanting	X				
Buitenverlichting	X				
Berging / los tuinhuisje	X				2 losse schuurtjes dienen verwijderd te worden.
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				
Zonnepanelen				X	
C.V.-ketel met toebehoren	X				
(Klok)thermostaat	X				
Nadere informatie - Grondwaterpomp blijft achter.					

Zaken	blijft achter	gaat mee	over te nemen	n.v.t.	verdere informatie
Open haard met toebehoren				X	
Losse kachels				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				
Badkameraccessoires (spiegel, kranen, etc.)	X				
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, etc.)	X				
Sauna met toebehoren				X	
Nadere informatie					

## Informatielijst behorende bij: Parallelweg 26-24 te Hierden

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.	- De boeidelen zijn in slechte staat. - Het schilderwerk.
1.2	Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd en/of gebreken hersteld?	Bitumineuze dakbedekking vervangen in 2023.
1.3	Met welke reparaties en/of kosten zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden (behoudens normale slijtage)?	Regulier onderhoud, verder: - De boeidelen zijn in slechte staat. - Het schilderwerk.
1.4	Wat is het bouwjaar van de woning?	1997
1.5	Wat is het bouwjaar van eventuele uitbouwen of dakkapellen?	Niet van toepassing
1.6	Wat is de bouwaard van het woonhuis?	Vloeren: beton/hout. Buitengevels: steen. Dak: bitumineuze dakbedekking.
1.7	Wat is de bouwaard van de bijgebouwen?	Gepotdekselde berging met bitumineuze dakbedekking en stenen borstwering
1.8	Zijn er in de bijgebouwen extra voorzieningen zoals gas, water, elektra of isolatie?	Elektra, gaskachel, water en afvoer.
1.9	Is er in het pand mogelijk sprake van betonrot? → Kwaaitaal- of Mantavloeren	Nee
1.10	Is de woning geïsoleerd?	Begane grondvloer: ja. Spouw: ja. Dak: ja. Dubbel glas: deels.
1.11	Welk (voorlopig) energielabel heeft de woning?	Energielabel: C. Geldig tot: 3 februari 2036.
1.12	Zijn er mogelijk dubbele ruiten 'lek'?	Nee, niet bekend.
1.13	Van welk jaar is de dakbedekking van de platte daken?	2023
1.14	Van welk jaar zijn de dakgoten?	Onbekend

1.15	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst gedaan? Is dit verricht door een professionele schilder?	Onbekend
1.16	Is er een kruipluik aanwezig? Zo ja, waar?	Er is een luikje in de kleine slaapkamer.
1.17	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 en radiatoren
2.2	Wat is het merk en het bouwjaar van de c.v.-ketel?	Merk: Remeha Tzerra. Bouwjaar: 2014.
2.3	Is er een onderhoudscontract afgesloten?	Nee
2.4	Wanneer is de ketel voor het laatst schoongemaakt?	Februari 2026
2.5	Hoe is de warm watervoorziening geregeld?	Middels Cv-ketel
2.6	Is er mechanische ventilatie aanwezig?	Nee
2.7	Over hoeveel groepen beschikt de elektrische installatie?	6 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, niet bekend.

## 3. Keuken / badkamer

3.1	Wanneer is de keuken geplaatst?	Onbekend
3.2	Hoe oud is de keukenapparatuur?	Onbekend

3.3	Wanneer is de badkamer geplaatst?	Onbekend
3.4	Functioneert alles naar behoren? → Lopen afvoeren goed door, werkt de apparatuur, enz.?	Voor zover bekend wel

#### 4. Kadastrale gegevens

4.1	Wat is de kadastrale aanduiding van uw onroerende zaak en wat is de perceeloppervlakte?	Gemeente Harderwijk Sectie C, nummer 1288 Perceeloppervlakte 825 m <sup>2</sup>
4.2	Kloppen, voor zover u bekend, de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?	Zover bekend wel
4.3	Van wie zijn de erfafscheidingen?	Eigendom
4.4	Lopen er geschillen inzake erfgrenzen en dergelijke?	Nee
4.5	Wat is de ligging van de achtertuin?	Tuin rondom

#### 5. Milieu

5.1	Is er mogelijk asbesthoudend materiaal in of om uw woning toegepast? Zo ja, waar?	Onbekend, gezien het bouwjaar gaan we hier niet vanuit. Wel wordt er een 'asbest mogelijk-clausule' opgenomen ter bescherming van de verkoper(s).
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 burenen?	Variërend
6.2	Hebben uw directe burenen, 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?	Goed, op eigen terrein.
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. Deze bestemming is sinds kort omgevormd van recreatie naar een permanente woonbestemming. De stukken zijn inzichtelijk en worden een onderdeel van de koopovereenkomst.
7.6	Is er gebouwd of verbouwd zonder de vereiste vergunning en/of melding?	Ja, 2 losse schuurtjes dienen verwijderd te worden. Het grote bijgebouw is 3 m <sup>2</sup> te groot (23 m <sup>2</sup> ). Koper verklaart hier kennis van te hebben. - Officieel mag een hoofdgebouw maximaal 80 m <sup>2</sup> bebouwingsoppervlak hebben met een goothoogte van 3,75 meter en een nokhoogte van 7,00 meter. - Er mag 1 bijgebouw op het perceel staan van maximaal 20 m <sup>2</sup> .

7.7	Voldoet de onroerende zaak aan de eisen van de nutsbedrijven/brandweer?	Onbekend
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?	€ 285.000,- (Dit is nog gebaseerd op de recreatieve bestemming. Deze is nu permanente bewoning geworden.)
8.2	Wat is de waardepeildatum?	1 januari 2024
8.3	Hoe hoog is de aanslag van de onroerende zaakbelasting op jaarbasis?	€ 260,78 (dit is gebaseerd op de WOZ-waarde van 2024 en het tarief van 2026).

### 9. Overig

9.1	Zijn er nog lopende garanties overdraagbaar? → Bijvoorbeeld keukenapparatuur	Nee
9.2	Waar zit de wasmachineaansluiting?	In de bijkeuken
9.3	Zijn er bepaalde zaken in uw woning gehuurd of geleast?	Nee
9.4	Zijn er buitenkranen aanwezig? Zo ja, waar zijn deze (bij vorst) af te tappen?	Ja, bij de grondwaterpomp.

9.5 Is u verder nog informatie bekend die voor een koper van belang kan zijn?

2 losse schuurtjes dienen verwijderd te worden. Het grote bijgebouw is 3 m<sup>2</sup> te groot (23 m<sup>2</sup>). Koper verklaart hier kennis van te hebben.

- Officieel mag een hoofdgebouw maximaal 80 m<sup>2</sup> bebouwingsoppervlak hebben met een goothoogte van 3,75 meter en een nokhoogte van 7,00 meter.
- Er mag 1 bijgebouw op het perceel staan van maximaal 20 m<sup>2</sup>.

Afvalstortingen en waterverbruik lopen via het park. Dit wordt berekend naar verbruik/aantal stortingen.

De jaarlijkse parkbijdrage bedraagt € 460,-.

#### **De 'niet-zelfbewoningsclausule'**

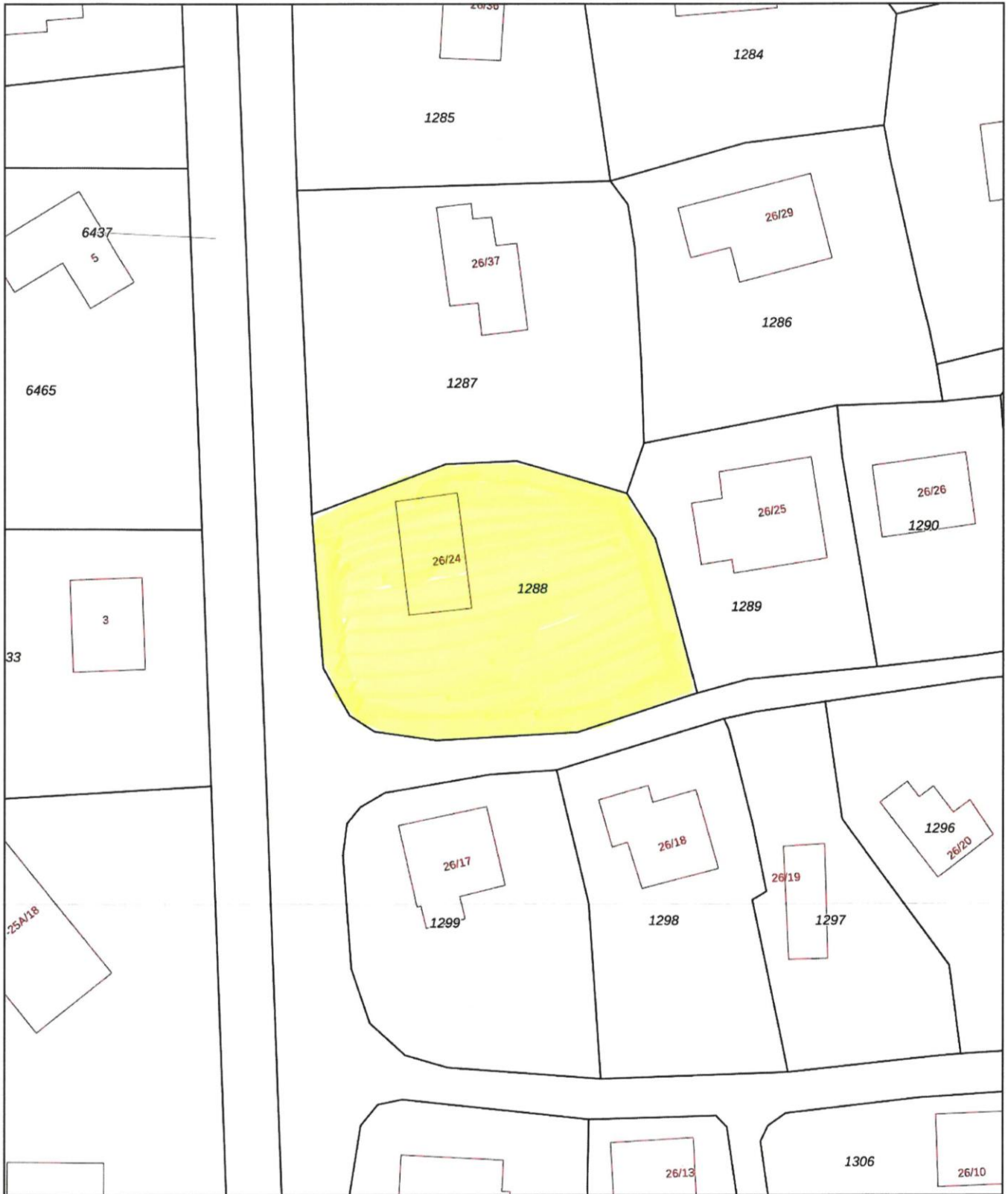
De 'niet-zelfbewoningsclausule' wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Verkoper is geen bewoner van het object geweest en kan derhalve niet instaan voor eventuele gebreken, die bekend zouden zijn als verkoper er wel gewoond zou hebben.


#### **De 'As is, where is-clausule'**

De 'As is, where is-clausule' wordt in de koopovereenkomst opgenomen: "De onroerende zaak wordt overgedragen in de staat waarin deze zich bevindt inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken, op basis van het 'as is, where is-principe'. Koper aanvaardt de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van de onroerende zaak in alle opzichten. Koper heeft ter zake van deze staat van de onroerende zaak geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd jegens verkoper".

#### **Asbest mogelijk-clausule**

De 'asbest mogelijk-clausule' wordt opgenomen in de koopovereenkomst ter bescherming van de verkoper(s). Gezien het bouwjaar (1997) zal dit hoogstwaarschijnlijk niet van toepassing zijn. De reden dat dit wordt opgenomen is dat de verkoper(s) weinig tot niks weten over de woning. Dit is ter bescherming.



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Harderwijk</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1288</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>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

## 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.