



Parallelweg 26-15 te Hierden

Vraagprijs € 529.000,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

 **BARTJANSEN
MAKELAARS**



Parallelweg 26-15 te Hierden

Vraagprijs € 529.000,- k.k.

Aangeboden wordt een in instapklare woning (gasloos) uit 2025 met een energielabel A+++, 18 zonnepanelen, een vrijstaande berging met gezellige overkapping en een fraai aangelegde tuin! Dit alles is gelegen op een perceel van 338 m² in een groene omgeving met de Zandverstuiving op loopafstand.

De woning is gebouwd in 2025, dus beschikt over hoogwaardige isolatie en is van alle gemakken voorzien. Het pand is levensloopbestendig en heeft ultiem comfort met vloerverwarming aangevoerd door een elektrische c.v.-ketel. Ideaal zijn de airco's die zowel kunnen koelen en verwarmen en prettig zijn de 18 zonnepanelen die ervoor zorgen dat de woning zo goed als energieneutraal is. Dit alles heeft dan ook geresulteerd in een energielabel A+++ wat uniek is op deze locatie omgeven in het groen! Een ander groot pluspunt is dat het pand onderhoudsvrij is en heeft vanaf de buitenkant een chique houtlook met zwarte details zoals de kozijnen.

Ook binnen is de woning helemaal af en is voorzien van hoogwaardige materialen en een moderne afwerking. Door de hele woning is een visgraat PVC-vloer gelegd en zijn de plafonds en wanden voorzien van een strakke afwerking met eenzelfde kleurstelling wat rust brengt. Het leefgedeelte is tuingericht. Deze ruimte heeft een uitstekende lichtinval door de grote raampartijen (met privacyglas) en wanneer je de openslaande deuren naar de tuin open zet haal je buiten naar binnen. Sfeervol is de houtkachel en erg prettig het ruimtelijke gevoel door de hoogte van het plafond (3,12 meter). De moderne open keuken (2025) is van alle gemakken voorzien waaronder een Quooker, vaatwasser, combi-oven, koel-/vriescombinatie, afzuigkap, inductiekookplaat en veel bergruimte. Daarbij is er voldoende ruimte voor het eetgedeelte en een lekkere zithoek.

Verder zijn er 2 slaapkamers waarvan 1 met airco en een badkamer-en-suite. De badkamer heeft een marmerlook tegelmotief en beschikt over een dubbel wastafelmeubel met bijpassende meubelkast, riante inloopdouche met regendouche en een 2e toilet. De andere slaapkamer fungeert als bijkeuken met een kastenwand waarin de wasmachine-/drogeraansluiting is weggewerkt. Uiteraard kan dit ook ingericht worden als slaapkamer, thuiswerkkantoor of hobbyruimte. In de hal een toilet (wandcloset) met fonteintje.

De fraai aangelegde tuin is een heerlijkheid met een gunstige zonligging op het (zuid)westen. Erg handig is de automatische beregening door de gehele tuin en de robotgrasmaaier. De geïsoleerde berging (2025) beschikt over elektra en gezellig is de overkapping waar heerlijke zomeravonden kunnen worden beleefd. Bij het betreden van het perceel is er gelegenheid om de auto op de oprit te zetten.

De cijfers op een rij: het woonoppervlak bedraagt 67 m², de externe berging 5 m² en de kavel heeft een oppervlakte van 338 m². Het bouwjaar van de woning is 2025, heeft 18 zonnepanelen en een energielabel A+++.

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 levensloopbestendige en instapklare woning gelegen in een bosrijke omgeving!

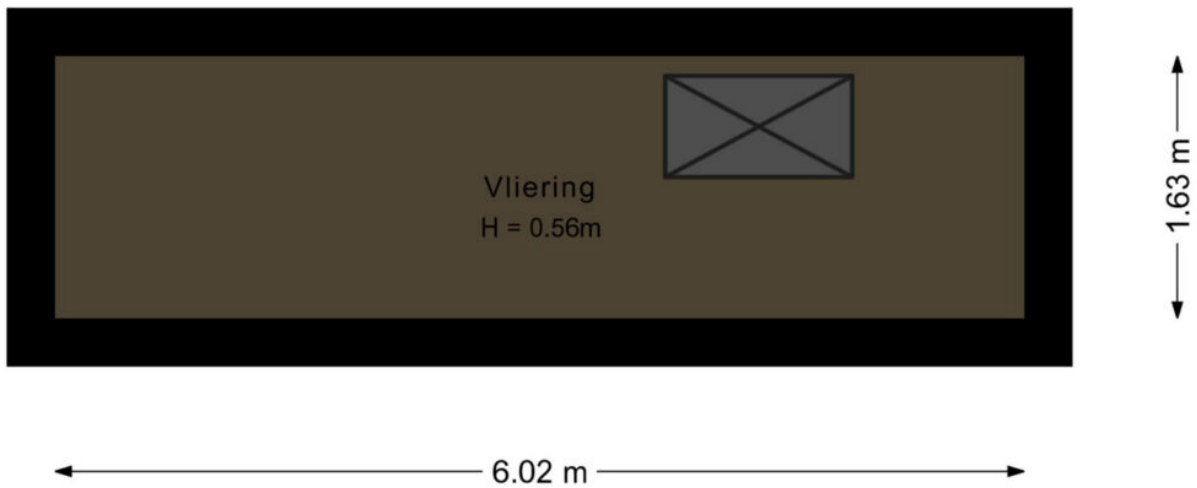
INDELING

Begane grond: Entree, toilet, 2 slaapkamers, waarvan 1 met een badkamer-en-suite, woonkamer met open keuken.

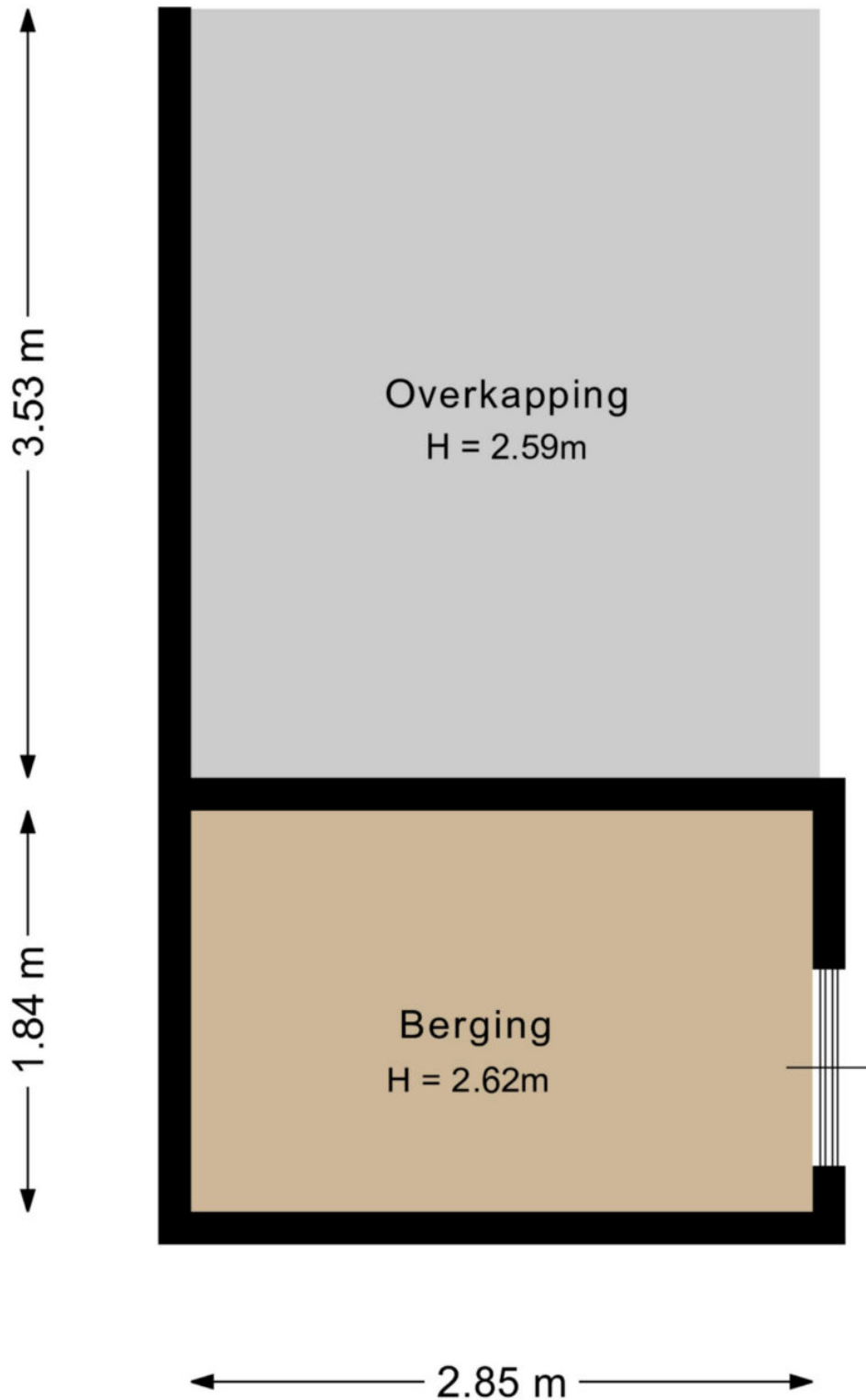
Aanvaarding: in overleg.



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.



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





























Lijst van zaken behorend bij: Parallelweg 26-15 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				
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					

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 <ul style="list-style-type: none"> - Ter overname: een robot grasmaaier met Gardena wifi-hub, tuin is voorzien van druppelsysteem op Hunter beregeningscomputer. 					

Informatielijst behorende bij: Parallelweg 26-15 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.	Geen gebreken bekend.
1.2	Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd en/of gebreken hersteld?	Nee, staat er sinds 2025.
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 de woning?	2025.
1.5	Wat is het bouwjaar van eventuele uitbouwen of dakkapellen?	Niet van toepassing.
1.6	Wat is de bouwaard van het woonhuis?	Vloeren: Hout. Buitengevels: Hout/kunststof. Dak: Metalen felsdak.
1.7	Wat is de bouwaard van de bijgebouwen?	Houten berging.
1.8	Zijn er in de bijgebouwen extra voorzieningen zoals gas, water, elektra of isolatie?	Elektra, muurisolatie en dakisolatie.
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: Ja, HR++.
1.11	Welk (voorlopig) energielabel heeft de woning?	Energielabel: A+++ Geldig tot: 21-05-2036
1.12	Zijn er mogelijk dubbele ruiten 'lek'?	Nee.
1.13	Van welk jaar is de dakbedekking van de platte daken?	2025.
1.14	Van welk jaar zijn de dakgoten?	2025.

1.15	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst gedaan? Is dit verricht door een professionele schilder?	Niet van toepassing. Alles is van kunststof.
1.16	Is er een kruipluik aanwezig? Zo ja, waar?	Vanaf, de buitenkant kan men onder de woning komen.
1.17	Is er een schoorsteenkanaal of aansluitmogelijkheid voor een kachel of haard aanwezig?	Ja.
1.18	Wanneer is het schoorsteenkanaal voor het laatst geveegd?	2025.

2. Technische installaties

2.1	Hoe wordt de woning verwarmd?	Middels een elektrische c.v.-ketel. - Vloerverwarming gehele woning. - Airco's kunnen koelen en verwarmen.
2.2	Wat is het merk en het bouwjaar van de warmtepomp?	Merk: Calida Compact Bouwjaar: 2025
2.3	Is er een onderhoudscontract afgesloten?	Niet van toepassing.
2.4	Wanneer is de ketel voor het laatst schoongemaakt?	Niet van toepassing.
2.5	Hoe is de warm watervoorziening geregeld?	80 liter elektrische boiler.
2.6	Is er mechanische ventilatie aanwezig? Zo ja, voor welke ruimten?	Ja, in het toilet, badkamer en woonkamer/keuken.
2.7	Over hoeveel groepen beschikt de elektrische installatie?	9 groepen.
2.8	Is er een speciale groep voor elektrisch koken aanwezig?	Ja.
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?	2025.
3.2	Hoe oud is de keukenapparatuur?	2025.
3.3	Wanneer is de badkamer geplaatst?	2025.
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 en wat is de perceeloppervlakte?	Gemeente Harderwijk Sectie C, nummer 1303 Perceeloppervlakte 338 m ²
4.2	Kloppen, voor zover u bekend, de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?	Ja. <ul style="list-style-type: none"> - 30 cm achter onze schutting zit in de tuin van de buren (van dat rode chalet), we hebben toen die schutting zo geplaatst om het aan te laten sluiten op de bestaande schuttingdeur van de buren. - De grond tussen de schuurtjes is van de buren. <p>De kavel is bij aankoop door het kadaster helemaal opnieuw uitgemeten. Dit document is inzichtelijk.</p>
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 tuin?	Op het (zuid)westen.
4.6	Wat is de breedte en diepte van de achtertuin?	Circa 16,50 meter x 13,50 meter.

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 bureu?	Echtparen.
6.2	Hebben uw directe bureu, voor zover u bekend, (ver-)bouwplannen?	Nee.
6.3	Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving? → Stankoverlast, geluidsoverlast, etc.	Nee.
6.4	Zijn u bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend welke voor koper wetenswaardig zijn?	Nee.
6.5	Hoe is de parkeervoorziening in de omgeving?	Goed.
6.6	Is er een parkeervergunning vereist? Zo ja, wat zijn hier de kosten van?	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.

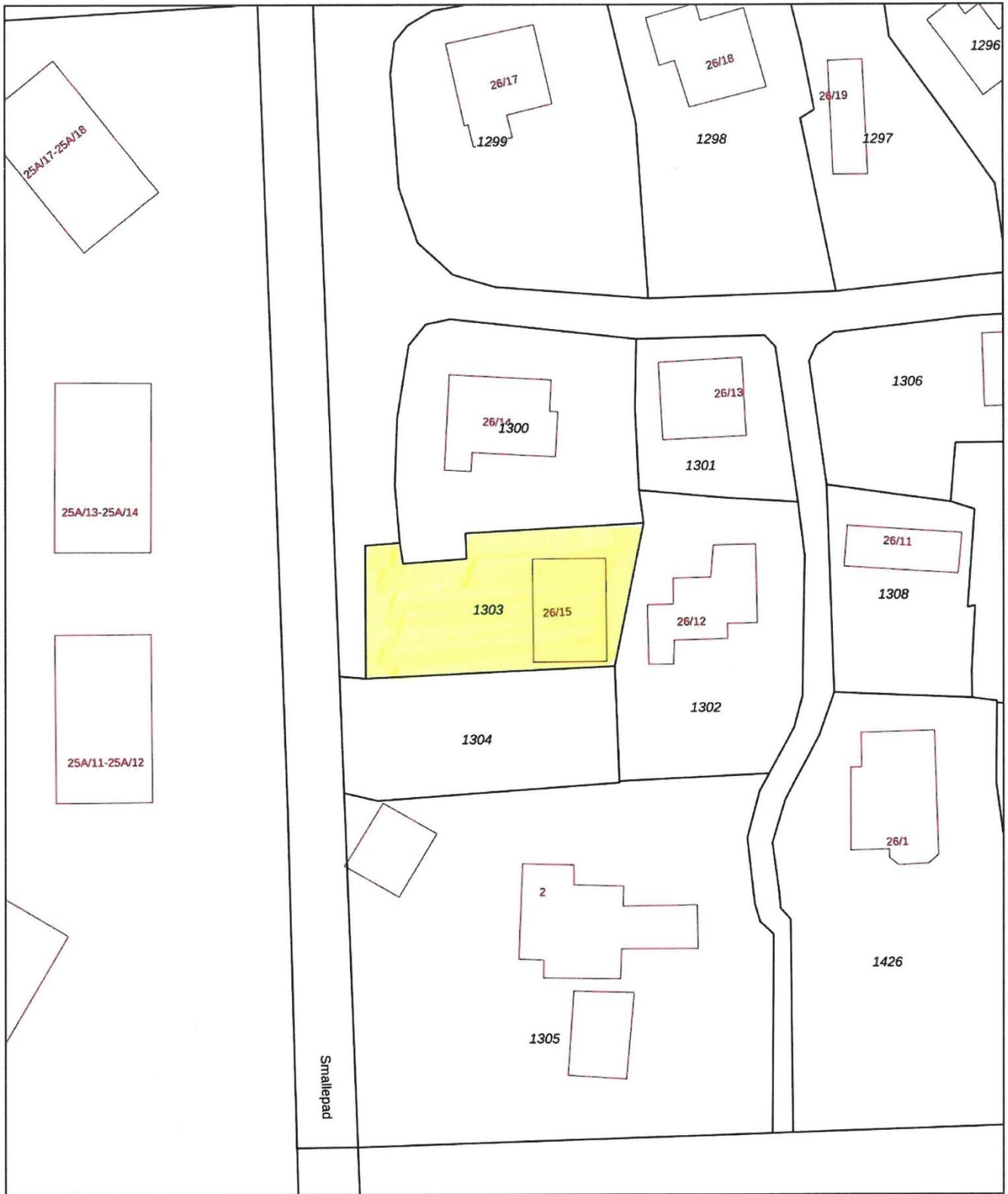
8. Financiële zaken

8.1	Wat is de W.O.Z.-waarde?	€ 230.000,- (uit verhouding doordat er een nieuwe woning is geplaatst en alles onder handen is genomen).
8.2	Wat is de waardepeildatum?	01-01-2025
8.3	Hoe hoog is de aanslag van de onroerende zaakbelasting op jaarbasis?	€ 210,45
8.4	Welke voorschotbedragen betaalt u per maand aan energiekosten (gas en elektra)?	€ 200,-

9. Overig

9.1	Zijn er nog lopende garanties overdraagbaar? → Bijvoorbeeld keukenapparatuur	Ja.
9.2	Waar zit de wasmachineaansluiting?	In de kleine slaapkamer (weggewerkt in de kastenwand).
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, ter hoogte van de keuken vanaf buiten bereikbaar.
9.5	Is u verder nog informatie bekend die voor een koper van belang kan zijn?	Afvalstortingen en waterverbruik lopen via het park. Dit wordt berekend naar verbruik/aantal stortingen. De jaarlijkse parkbijdrage bedraagt € 460,-.

	Aan de achterzijde van de woning kan nog een klein deel bebouwd worden voor bijvoorbeeld tuingereedschap.
--	---



<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 29 december 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 1303</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>	
--	--	---

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.