



Parallelweg 26-41 te Hierden

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

 **BARTJANSEN
MAKELAARS**



Parallelweg 26-41 te Hierden

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Gelegen op een groene en rustige locatie bevindt zich dit prachtige perceel van 605 m² met een uitstekende zonligging! De huidige, rigoureuze verbouwing is gestaakt, maar dit biedt wel de mogelijkheid om het geheel naar eigen zin aan te pakken. Ga je verder met het huidige pand of ga je helemaal opnieuw beginnen en je eigen droomwoning op dit stuk grond realiseren? De keuze is aan jou!

Het bestemmingsplan biedt de volgende mogelijkheden. Er is een bouwoppervlak van maximaal 80 m² voor het hoofdgebouw. De goothoogte mag 3,75 meter zijn en de maximale bouwhoogte is 7,00 meter. Verder is het toegestaan dat er een bijbehorend bouwwerk op het perceel komt van maximaal 20 m² zoals een berging. De woning heeft een woonkamer met open keuken, 2 slaapkamers, 2 toiletruimtes en een ruimte voor de badkamer. Middels een vlizotrap is een bergzolder bereikbaar.

De kavel is meer dan riant te noemen met een oppervlakte van 605 m² en heeft diverse pluspunten zoals een fantastische zonligging, mooie afmetingen en een prachtige locatie aan een straatje met alleen bestemmingsverkeer. Een ander pluspunt is de open ligging, waardoor zonnepanelen perfect tot zijn recht kunnen komen. De oorspronkelijke woning is gebouwd in 1992. De bungalow beschikt over een oppervlak van 69 m² met een gebouwgebonden buitenruimte van 56 m². De inhoud bedraagt 242 m².

De ligging van de woning is perfect. Op loopafstand van de uitgestrekte Veluwe bossen en de zandverstuiving. Ook de aantrekkelijke stad Harderwijk is op fietsafstand gelegen. Daarbij zijn allerhande voorzieningen en uitvalswegen goed bereikbaar. 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.

Een pluspunt is de overdrachtsbelasting wanneer je een nieuwbouwwoning gaat realiseren. Bij een bouwkaavel betaal je namelijk 10,4% overdrachtsbelasting over de koopsom. In dit geval betaal je 2% overdrachtsbelasting over de koopsom omdat er al een woning op staat.

Al met al een object gelegen in een bosrijke omgeving dat eindeloze mogelijkheden biedt!

INDELING:

Begane grond: Entree, 2 toiletten, kastuimte, woonkamer, keuken, serre, overloop, badkamer, 2 slaapkamers.

Vliering: Bergzolder bereikbaar middels vlizotrap.

Aanvaarding: in overleg.



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















Lijst van zaken behorend bij: Parallelweg 26-41 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					
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					
Nadere informatie Hoe de woning wordt bezichtigd wordt de woning opgeleverd (alle materiele zaken die op de kavel aanwezig zijn blijven 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					
Badkameraccessoires (spiegel, kranen, etc.)					
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, etc.)					
Sauna met toebehoren					
Nadere informatie					

Informatielijst behorende bij: Parallelweg 26-41 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.
	Dak lekt, veel scheve/kapotte dakpannen. Onderhoud is slecht, exacte staat niet bekend.
1.2	Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd en/of gebreken hersteld?
	Onbekend. - Midden in verbouwing, start nieuwe toilet stortbak is geplaatst.
1.3	Met welke reparaties en/of kosten zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden (behoudens normale slijtage)?
	Gehele woning of opnieuw bouwen.
1.4	Wat is het bouwjaar van de woning?
	1992.
1.5	Wat is het bouwjaar van eventuele uitbouwen of dakkapellen?
	Onbekend.
1.6	Wat is de bouwaard van het woonhuis?
	Vloeren: - Buitengevels: - Dak: -
1.7	Wat is de bouwaard van de bijgebouwen?
	Onbekend.
1.8	Zijn er in de bijgebouwen extra voorzieningen zoals gas, water, elektra of isolatie?
	Onbekend.
1.9	Is er in het pand mogelijk sprake van betonrot? → Kwaaitaal- of Mantavloeren
	Nee.
1.10	Is de woning geïsoleerd?
	Begane grondvloer: - Spouw: - Dak: - Dubbel glas: -
1.11	Welk (voorlopig) energielabel heeft de woning?
	Energielabel: G Geldig tot: 23-6-2036
1.12	Zijn er mogelijk dubbele ruiten 'lek'?
	Onbekend.
1.13	Van welk jaar is de dakbedekking van de platte daken?
	Onbekend.

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?	Onbekend.
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?	Onbekend.

2. Technische installaties

2.1	Hoe wordt de woning verwarmd?	Middels c.v.-ketel.
2.2	Wat is het merk en het bouwjaar van de c.v.-ketel?	Merk: Onbekend. Bouwjaar: Onbekend.
2.3	Is er een onderhoudscontract afgesloten?	Nee.
2.4	Wanneer is de ketel voor het laatst schoongemaakt?	Onbekend.
2.5	Hoe is de warm watervoorziening geregeld?	Middels c.v.-ketel.
2.6	Is er mechanische ventilatie aanwezig? Zo ja, voor welke ruimten?	Nee.
2.7	Over hoeveel groepen beschikt de elektrische installatie?	Onbekend.
2.8	Is er een speciale groep voor elektrisch koken aanwezig?	Onbekend.
2.9	Is er ook een aardlekschakelaar?	Onbekend.
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.	Alles moet nagelopen en gedaan worden.

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.?	Onbekend.

4. Kadastrale gegevens		
4.1	Wat is de kadastrale aanduiding van uw onroerende zaak en wat is de perceeloppervlakte?	Gemeente Harderwijk Sectie C, nummer 1277 Perceeloppervlakte 605 m ²
4.2	Kloppen, voor zover u bekend, de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?	Ja.
4.3	Van wie zijn de erfafscheidingen?	Onbekend.
4.4	Lopen er geschillen inzake erfgrenzen en dergelijke?	Nee.
4.5	Wat is de ligging van de achtertuin?	Zijtuin op het oosten georiënteerd. Altijd wel ergens zon.
4.6	Wat is de breedte en diepte van de kavel?	Hele kavel op diepste punten circa 26,00 meter x 26,00 meter.

5. Milieu	
5.1	Is er mogelijk asbesthoudend materiaal in of om uw woning toegepast? Zo ja, waar? Onbekend. <u>Asbestclausule</u> De 'asbestclausule' wordt opgenomen in de koopovereenkomst ter bescherming van verkoper(s). Dit gezien het bouwjaar van de woning. Echter is de verkoper dit nooit tegen gekomen.
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 burens?	Onbekend.
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, op eigen terrein.
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.	Bij een bouwkaavel betaal je 10,4 % overdrachtsbelasting over de koopsom. In dit geval betaal je 2 % over de koopsom omdat er een woning op staat.

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?	Er is nu teveel gebouwd in verband met de huidige buitenruimte die aan de woning zit.
7.7	Voldoet de onroerende zaak aan de eisen van de nutsbedrijven/brandweer?	Nee.
7.8	Zijn er aanschrijvingen en/of herstellingen voorgeschreven door overheid of nutsbedrijven?	Nee.

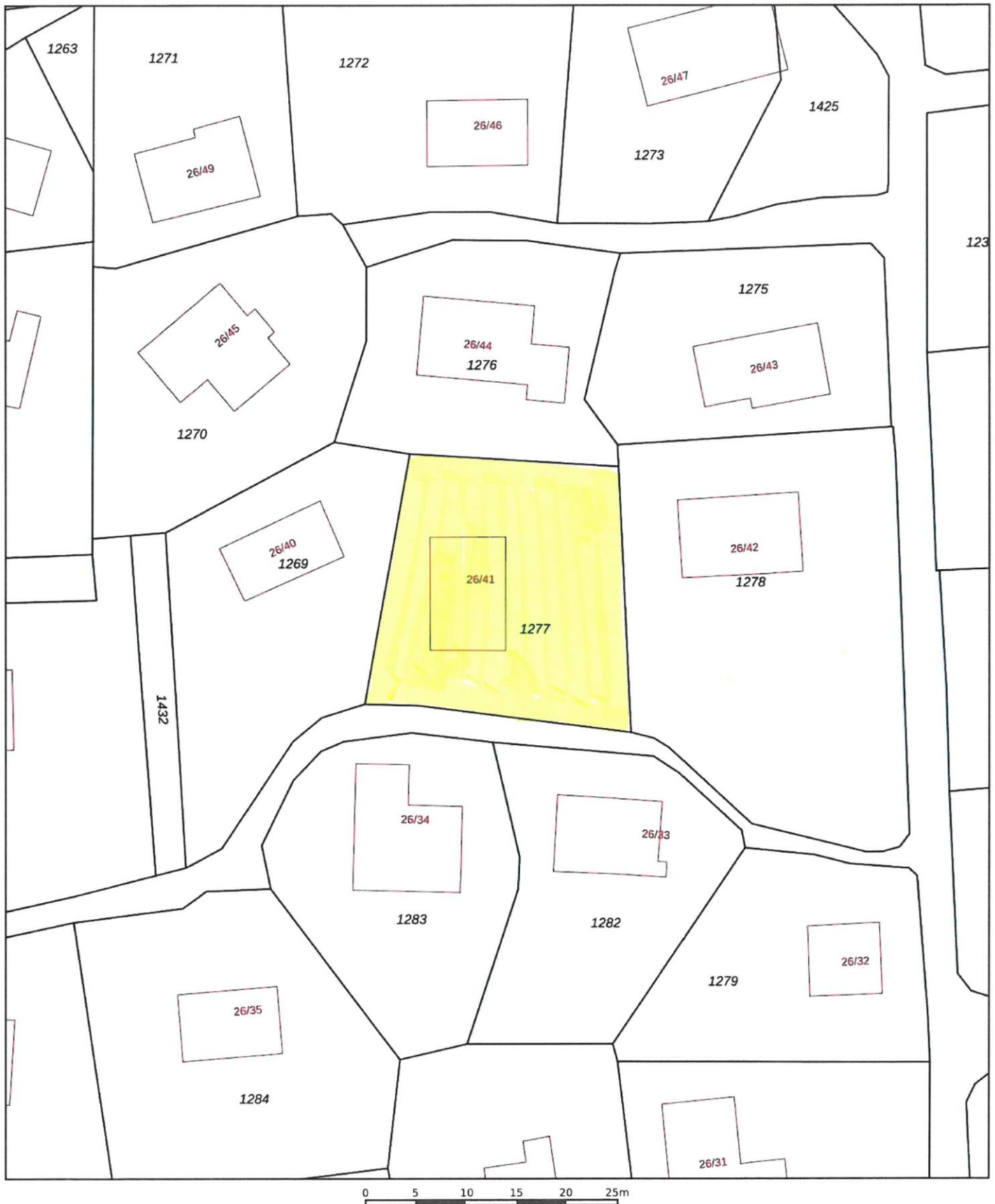
8. Financiële zaken

8.1	Wat is de W.O.Z.-waarde?	386.000,-
8.2	Wat is de waardepeildatum?	01-01-2024
8.3	Hoe hoog is de aanslag van de onroerende zaakbelasting op jaarbasis?	€ 353,19
8.4	Welke voorschotbedragen betaalt u per maand aan energiekosten (gas en elektra)?	-

9. Overig

9.1	Zijn er nog lopende garanties overdraagbaar? → Bijvoorbeeld keukenapparatuur	Nee.
9.2	Waar zit de wasmachineaansluiting?	-
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?	-

9.5 Is u verder nog informatie bekend die voor een koper van belang kan zijn?	<u>As is, where is clause</u> 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. <u>Ouderdomsclausule</u> Het object is gebouwd in 1992 en in de overeenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen waarin wordt opgenomen dat koper bekend is dat de onroerende zaak ouder is wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwbouwwoningen. Het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van ouderdom komen voor rekening en risico van koper. <u>Asbestclausule</u> De 'asbestclausule' wordt opgenomen in de koopovereenkomst ter bescherming van verkoper(s). Dit gezien het bouwjaar van de woning. Echter is de verkoper dit nooit tegen gekomen.
---	--



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Harderwijk Sectie C Perceel 1277	kadaster 
--	--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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.