



Parallelweg 26-168 te Hierden

Vraagprijs € 545.000,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

 **BARTJANSEN
MAKELAARS**



Parallelweg 26-168 te Hierden

Vraagprijs € 545.000,- k.k.

Aangeboden wordt een levensloopbestendige vrijstaande woning met een garage, carport, 16 zonnepanelen en een energielabel A! Dit alles is gelegen op een perceel van 412 m², omgeven in het groen én op een rustige locatie.

De woning is gebouwd in 1996 en volledig gemoderniseerd. De begane grond is in zijn geheel voorzien van vloerverwarming en erg prettig zijn de slaapkamer en badkamer op de begane grond. Bij binnenkomst zie je direct de hoogwaardige kwaliteit van afwerking met een plavuizenvloer en strakke wanden/plafonds. De woonkamer is voorzien van een open keuken (2016) met een eigentijdse kleurstelling, voldoende kastruimte en divers inbouwapparatuur waaronder een Quooker, koel-/vriescombinatie, combimagnetron, afzuigkap en inductiekookplaat. Een leuk detail is wanneer je in de keuken staat je direct contact hebt met de eettafel. Het geheel heeft een uitstekende lichtinval door de grote raampartijen/openslaande deuren en er blijft een mooie ruimte over voor het zitgedeelte. Via de hal loop je direct door naar de slaapkamer op de begane grond (voorzien van een rolluik) en de luxe badkamer (2014) met ruime inloepdouche, dubbel wastafelmeubel en vloerverwarming. Erg comfortabel is het separate toilet (wandcloset) met fonteintje. Onder de trap zit een handige bergruimte.

Op de 1e verdieping 2 riante slaapkamers en de technische ruimte voorzien van wasmachine-/drogeraansluiting, Cv-ketel (Remeha uit 2012). Aan de schuine kanten van de verdieping zit extra bergruimte. De verdieping geeft een ruimtelijk gevoel door de hoogte van de kamers die tot de nok doorloopt.

De kavel is een heerlijkheid op zich en meet een oppervlakte van maar liefst 412 m². De tuin is uitgerust met diverse zitjes, heeft privacy en is fraai aangelegd met veel groen. Er is altijd wel een plekje in de zon! Ook zijn er schaduwrijke gedeeltes door de aanwezige bomen. Verder heeft de woning een ruim opgezette oprit voorzien van een carport, laadpaal en een stenen berging (15 m²) voorzien van elektra en grondwaterpomp. Ideaal om te tuin mee te sproeien!

De woning is volledig geïsoleerd en heeft een energielabel A. Het pand is gebouwd in 1996 en altijd uitstekend onderhouden. De woning wordt verwarmd middels een Remeha c.v.-ketel uit 2012 en heeft vloerverwarming op de begane grond. Het woonoppervlak van de woning bedraagt 94 m² en heeft een inhoud van 345 m³. De externe bergruimte is 15 m² en de gebouwgebonden buitenruimte 21 m².

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. De ligging is perfect. Op loopafstand van de uitgestrekte Veluwe bossen en de zandverstuiving. Ook de aantrekkelijke stad Harderwijk is op fietsafstand gelegen.

Al met al een prachtige woning gelegen in een bosrijke omgeving op een perceel dat privacy, rust en mogelijkheden biedt!

INDELING

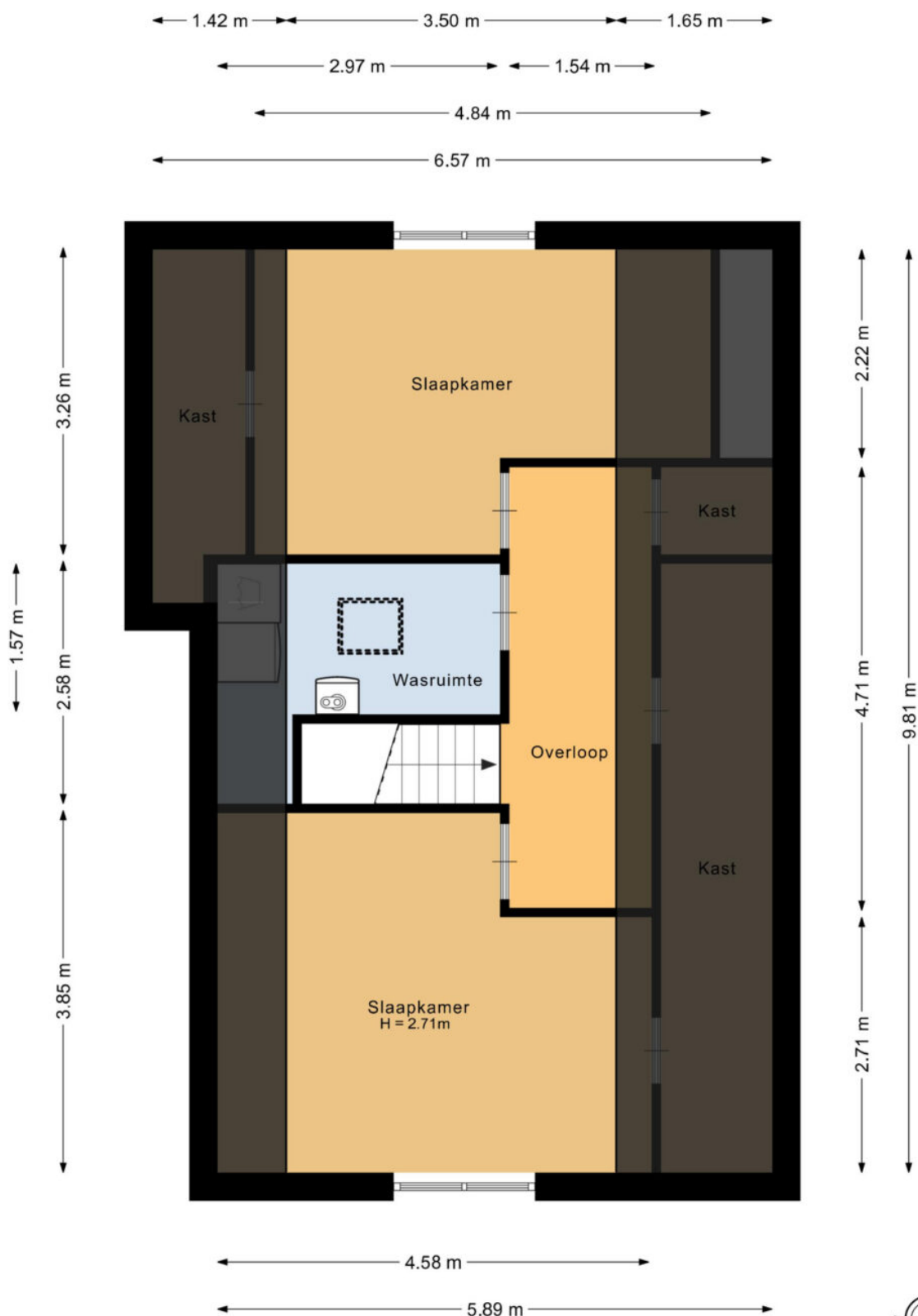
Begane grond: Entree, meterkast, toilet, trapkast, woonkamer met open keuken, slaapkamer, badkamer.

1e Verdieping: Overloop, 2 slaapkamers, technische ruimte, bergruimte.

Aanvaarding: in overleg.

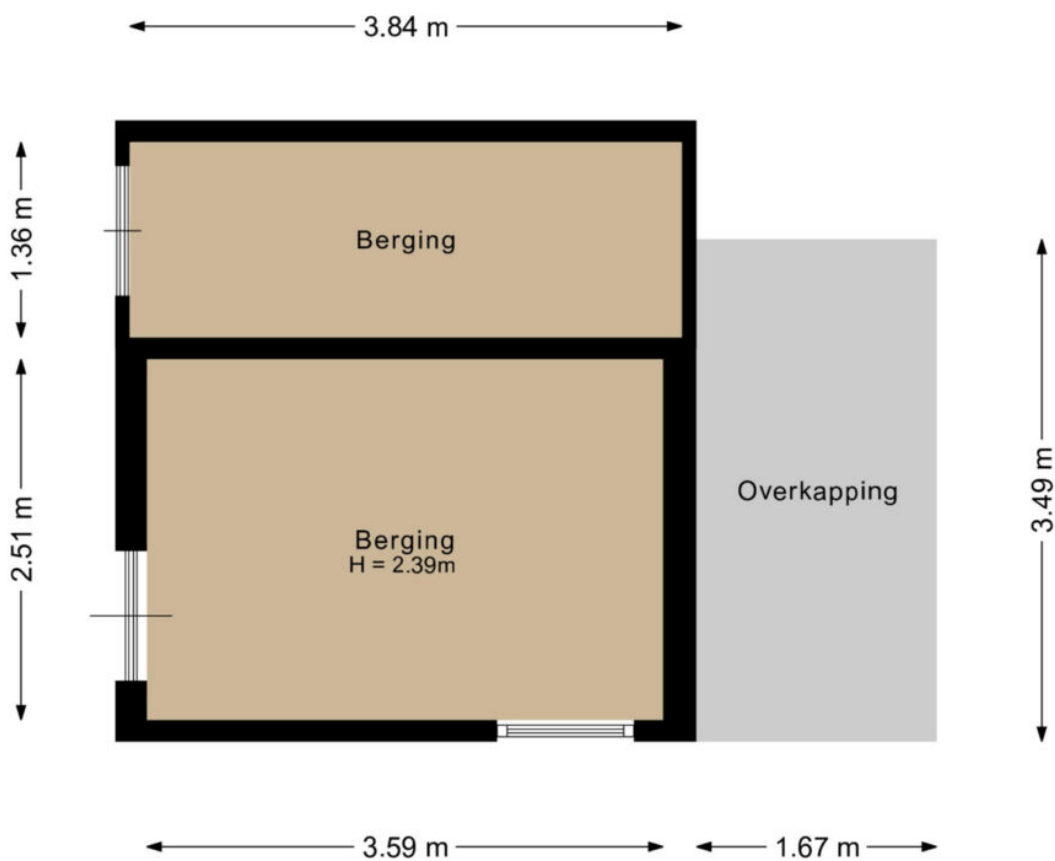


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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 26-168 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 + koolmonoxide	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				
Laadpaal	X				
Nadere informatie - Een bureautafel boven blijft achter.					

Zaken	blijft achter	gaat mee	over te nemen	n.v.t.	verdere informatie
Open haard met toebehoren				X	
Losse kachels	X				Buitenkachel
Keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:					
- Kookplaat	X				
- Afzuigkap	X				
- Koelkast	X				
- Vriezer	X				Staat boven
- Oven	X				
- Vaatwasser				X	
- Magnetron/combi	X				
Inbouwverlichting (spotjes)	X				
Opbouwverlichting (losse lampen)					Slaapkamer + woonkamer (boven tafel) lampen gaan mee
Inbouwkasten	X				Slaapkamer
Legplanken	X				
Badkameraccessoires (spiegel, kranen, etc.)	X				Kranen zijn elektrisch
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, etc.)	X				
Sauna met toebehoren				X	
Nadere informatie - Tuinset buiten is ter overname. - Kussenbox is ter overname.					

Informatielijst behorende bij: Parallelweg 26-168 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?	De volgende zaken zijn hersteld: - Rotten plekken erker. - Dak schuur/carport. - Dakgoten. - In 2020 voordeur + binnendeuren beneden geplaatst.
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?	1996
1.5	Wat is het bouwjaar van eventuele uitbouwen of dakkapellen?	Niet van toepassing
1.6	Wat is de bouwaard van het woonhuis?	Vloeren: beneden beton, boven hout. Buitengevels: steen. Dak: pannen.
1.7	Wat is de bouwaard van de bijgebouwen?	Stenen berging met bitumineuze dakbedekking
1.8	Zijn er in de bijgebouwen extra voorzieningen zoals gas, water, elektra of isolatie?	Elektra + grondwaterpomp
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.
1.11	Welk (voorlopig) energielabel heeft de woning?	Energietabel: A Geldig tot: 1 juli 2035
1.12	Zijn er mogelijk dubbele ruiten 'lek'?	Nee

1.13	Van welk jaar is de dakbedekking van de platte daken?	Juli 2022
1.14	Van welk jaar zijn de dakgoten?	Juli 2022
1.15	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst gedaan?	2022
1.16	Is er een kruipluik aanwezig? Zo ja, waar?	Ja, bij de voordeur.
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 c.v.-ketel. Vloerverwarming op de begane grond.
2.2	Wat is het merk en het bouwjaar van de c.v.-ketel?	Merk: Remeha Bouwjaar: 2012
2.3	Is er een onderhoudscontract afgesloten?	Nee
2.4	Wanneer is de ketel voor het laatst schoongemaakt?	Oktober 2023
2.5	Hoe is de warm watervoorziening geregeld?	Middels c.v.-ketel. Badkamerkranen wastafel elektrisch. Keuken middels Quooker.
2.6	Is er mechanische ventilatie aanwezig? Zo ja, voor welke ruimten?	Ja, in de keuken, toilet en badkamer.
2.7	Over hoeveel groepen beschikt de elektrische installatie?	8 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?	2016
3.2	Hoe oud is de keukenapparatuur?	2016
3.3	Wanneer is de badkamer geplaatst?	Oktober 2014
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 1681 Perceeloppervlakte 412 m ²
4.2	Kloppen, voor zover u bekend, de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?	Ja
4.3	Van wie zijn de erfafscheidingen?	Eigendom
4.4	Lopen er geschillen inzake erfgrenzen en dergelijke?	Nee

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 burenen?	Variërend
6.2	Hebben uw directe burenen, 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, op eigen terrein.
6.6	Is er een parkeervergunning vereist?	Nee

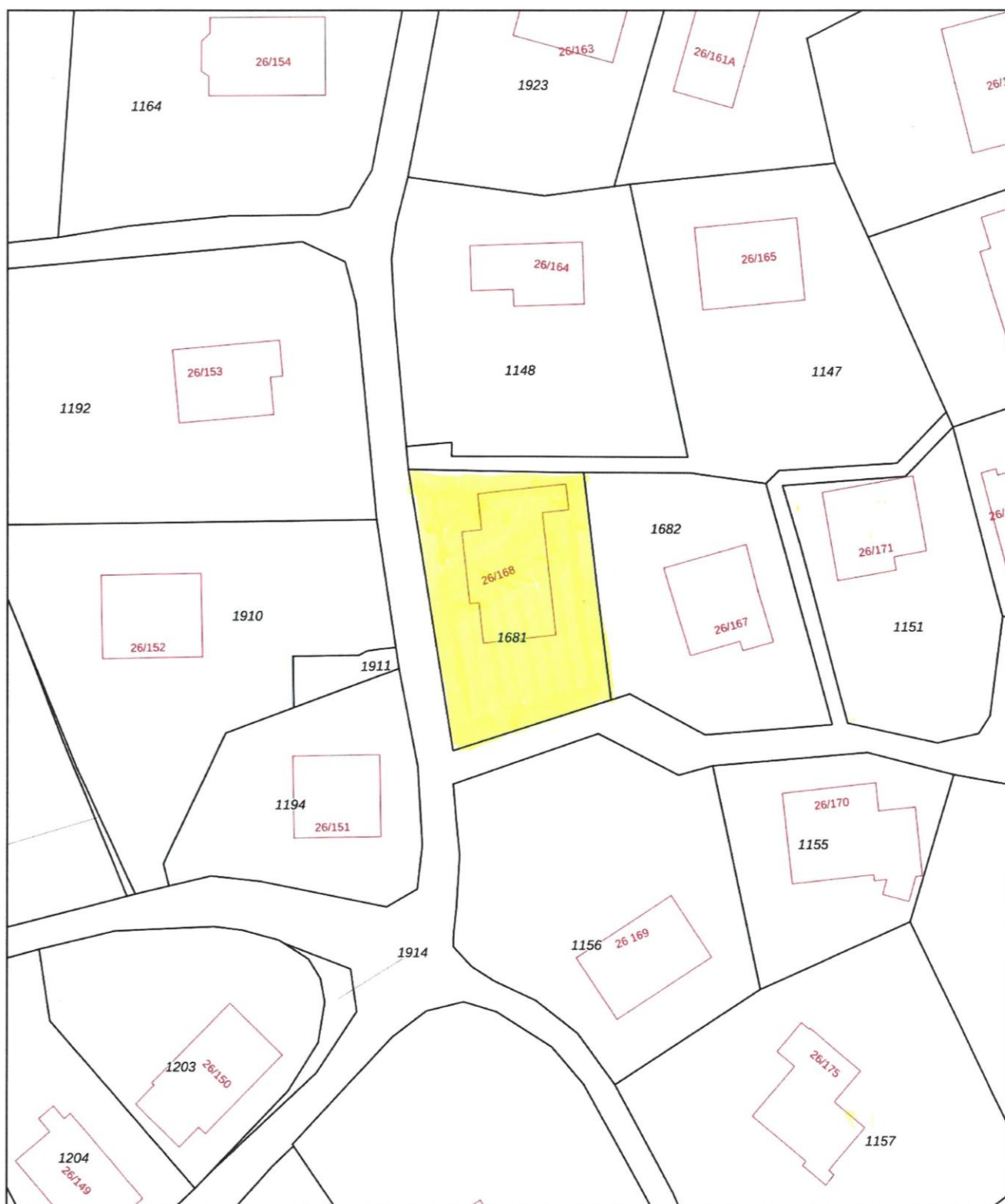
7. Kwalitatieve zaken

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. Officieel mag je van 1 onroerende zaak op het park 'Onze Woudstee' eigenaar zijn.
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?	Ja
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?	€ 413.000,-
8.2	Wat is de waardepeildatum?	1 januari 2025
8.3	Hoe hoog is de aanslag van de onroerende zaakbelasting op jaarbasis?	€ 377,90
8.4	Welke voorschotbedragen betaalt u per maand aan energiekosten (gas en elektra)?	Circa € 75,- per maand.

9. Overig		
9.1	Zijn er nog lopende garanties overdraagbaar? → Bijvoorbeeld keukenapparatuur	Nee
9.2	Waar zit de wasmachineaansluiting?	Op de 1 ^e verdieping
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, naast voordeur achter schuur.

9.5 Is u verder nog informatie bekend die voor een koper van belang kan zijn?	Let op! Op dit moment heeft het perceel te veel bebouwing. Mocht hier op gehandhaafd worden vrijwaart verkoper zich van aansprakelijkheid. Officieel zijn de 2 aangebouwde berguimtes (tegen de stenen berging) aangebouwd teveel en een deel verlengd van de carport. Hoofdgebouwen dienen in het bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat maximaal 1 hoofdgebouw per bouwperceel is toegestaan. De gezamenlijke oppervlakte van een hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 75 m². De goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 en 6 meter. Afvalstortingen en waterverbruik lopen via het park. Dit wordt berekend naar verbruik/aantal stortingen. De jaarlijkse parkbijdrage bedraagt € 460,-.
---	--



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Harderwijk

Sectie C

Perceel 1681

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juli 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.