

TE KOOP

Zuiderzeestraatweg 132 | Hierden

Vraagprijs: € 785.000 k.k.



Kantoor Harderwijk
Bruggestraat 24
3841 CP Harderwijk

Kantoor Ermelo
Stationsstraat 123
3851 ND Ermelo

0341 456 455
info@randmeermakelaars.nl
www.randmeermakelaars.nl

RANDMEER
MAKELAARS  NL

Welkom bij, Randmeer Makelaars!

Wij willen jou allereerst hartelijk danken voor de interesse in deze woning. Tijdens een bezichtiging en met deze brochure willen wij jou zo goed mogelijk informeren over dit huis. Deze brochure beschikt o.a. over een uitgebreide foto presentatie, een kadastrale kaart en plattegronden. Verder beschikt deze woning over een eigen woningwebsite. De doorverwijzing en QR code kun je verderop in deze brochure vinden.



Benieuwd naar de waarde van jouw woning en eens kennismaken? Dat kan gratis en vrijblijvend! Bij één van onze kantoren in Harderwijk of Ermelo of bij jou thuis. Uiteraard onder het genot van een kop koffie.



Benieuwd naar
deze woning?

**Blader snel
verder!** →

Kenmerken van de woning



Bouwjaar

1909



Inhoud

630 m³



Perceeloppervlakte

1750 m²



Woonoppervlakte

133 m²



Kamers

6



Slaapkamers

5



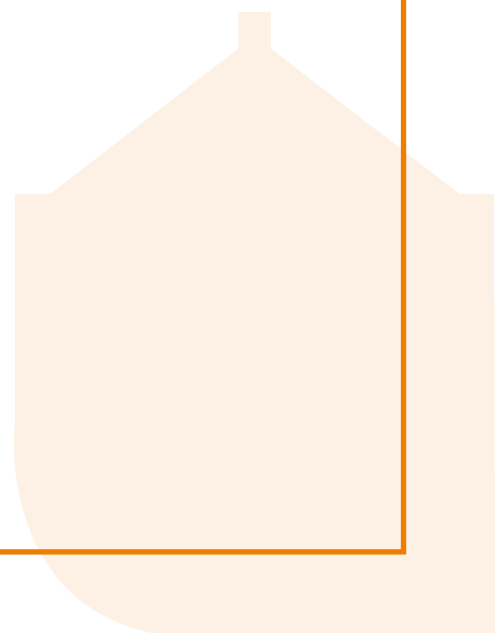
Badkamers

1



Energielabel

G





Omschrijving

VRIJSTAANDE WONING MET GROTE SCHUUR OP EEN ROYAAL (1750 M²) PERCEEL MET VOLOP RUIMTE IN ÉN OM HET HUIS

Vrijstaand wonen, een bijzonder royaal perceel en verrassend veel gebruiksmogelijkheden: aan de Zuiderzeestraatweg 132 in Hierden komt het allemaal samen. Deze karakteristieke vrijstaande woning staat op een prachtig groen perceel van maar liefst 1.750 m² en beschikt naast een ruime woning over diverse ruime bijgebouwen. Een plek voor wie graag de ruimte heeft, zowel binnen als buiten.

Met circa 140 m² woonoppervlakte, een slaapkamer en badkamer op de begane grond én drie slaapkamers op de verdieping biedt de woning een bijzonder compleet woonprogramma. Tel daar de grote stenen schuur/loods van ruim 60 m², de overige opstallen en de royale tuin bij op en er ontstaat een object met mogelijkheden voor uiteenlopende woonwensen. De woning is door de jaren heen keurig verzorgd, maar biedt tegelijkertijd alle gelegenheid om het interieur naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren.

De woonkamer is een aangename, lichte leefruimte met een warme uitstraling, parketvloer en gashaard, die zorgt voor extra sfeer. Een mooi onderdeel van de woonkamer is de erker. Dankzij de grote raampartijen komt hier veel daglicht

naar binnen en kijk je fraai uit over het groen rondom de woning.

Aansluitend bevindt zich de keuken. De keuken is uitgevoerd met veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende plaats voor een eettafel. De woning beschikt daarnaast over een ruime bijkeuken, die extra praktische ruimte biedt.

Een groot pluspunt is de slaap- en badkamer op de begane grond. De ruime slaapkamer heeft meerdere raampartijen en staat rechtstreeks in verbinding met de badkamer. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ruime douche, wastafelmeubel en designradiator. Daarmee biedt de woning goede mogelijkheden voor wie graag gelijkvloers wil kunnen wonen.

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een ruime werkplek. De kamers verschillen in formaat en zijn daardoor flexibel te gebruiken, bijvoorbeeld als kinder-, logeer-, werk- of hobbykamer.

En dan het perceel: met maar liefst 1.750 m² is buitenruimte hier bepaald geen bijzaak. Rondom de woning ligt een volwassen, groene tuin met gazons, bomen, hagen en verschillende plekken om van het buitenleven te genieten.



Door de omvang van het perceel is er ruimte voor zowel de enthousiaste tuinliefhebber als voor iemand die graag dieren aan huis wil houden.

Ook de bijgebouwen maken deze woning bijzonder interessant. Op het terrein staat onder andere een royale schuur/loods van ruim 60 m². Deze royale ruimte biedt uitstekende mogelijkheden voor bijvoorbeeld hobby, stalling, opslag of werkzaamheden aan huis. Daarnaast zijn er meerdere opstallen aanwezig, waaronder een houten bijgebouw en een tuinhuis.

INDELING

Begane grond: Entree/hal, woonkamer met erker en gashaard, woonkeuken met inbouwapparatuur, bijkeuken, slaapkamer en badkamer met douche en wastafelmeubel.

1e verdieping: Overloop met toegang tot vier slaapkamers.

VOORZIENINGEN

De centrale verwarming en de warmwatervoorziening geschieden via de HR CV combiketel uit 2025. Tevens is de woning voorzien van een gashaard, houtkachel en airconditioning in de woonkamer.

PARKEREN en BERGING

Op eigen terrein is volop ruimte aanwezig voor het parkeren van meerdere auto's. Daarnaast beschikt het perceel over

diverse bijgebouwen, waaronder een royale vrijstaande garage/loods van circa 68 m², een berging van circa 19 m² en een tuinhuis van circa 17 m². Daarmee is er bijzonder veel ruimte voor het stallen van fietsen, gereedschap, voertuigen en overige spullen, maar ook voor hobby- of klusdoeleinden.

VERDER / TUIN

Rondom de woning ligt een royale en groen aangelegde tuin op een perceel van maar liefst 1.750 m². Het geheel biedt volop ruimte om buiten te genieten, met gazon, volwassen beplanting, bomen en verschillende plekken voor een terras of zitje. Dankzij de omvang van het perceel is er bovendien veel ruimte voor de tuinliefhebber, hobby's of het houden van dieren. De combinatie van het vele groen, de diverse bijgebouwen en de ruime opzet maakt het buitenleven hier tot een belangrijk onderdeel van het woonplezier.

BROCHURE

Van deze woning is een unieke woningwebsite (zuiderzeestraatweg132.nl) beschikbaar. Op deze website kunt u de brochure downloaden waar u alle gegevens van de woning kunt vinden.





GRATIS WAARDEBEPALING

Een goed vertrekpunt om te weten wat jouw mogelijkheden binnen de woning markt zijn, is het laten bepalen van de waarde van jouw huidige woning. Wij doen het graag en geheel vrijblijvend voor jou. Scan de QR-code voor meer informatie.











































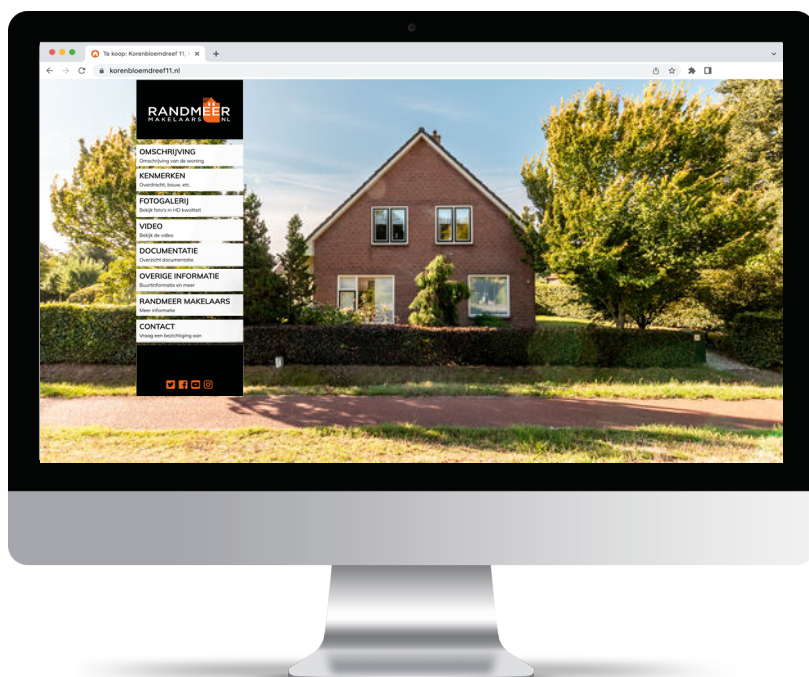


www.Zuiderzeestraatweg132.nl



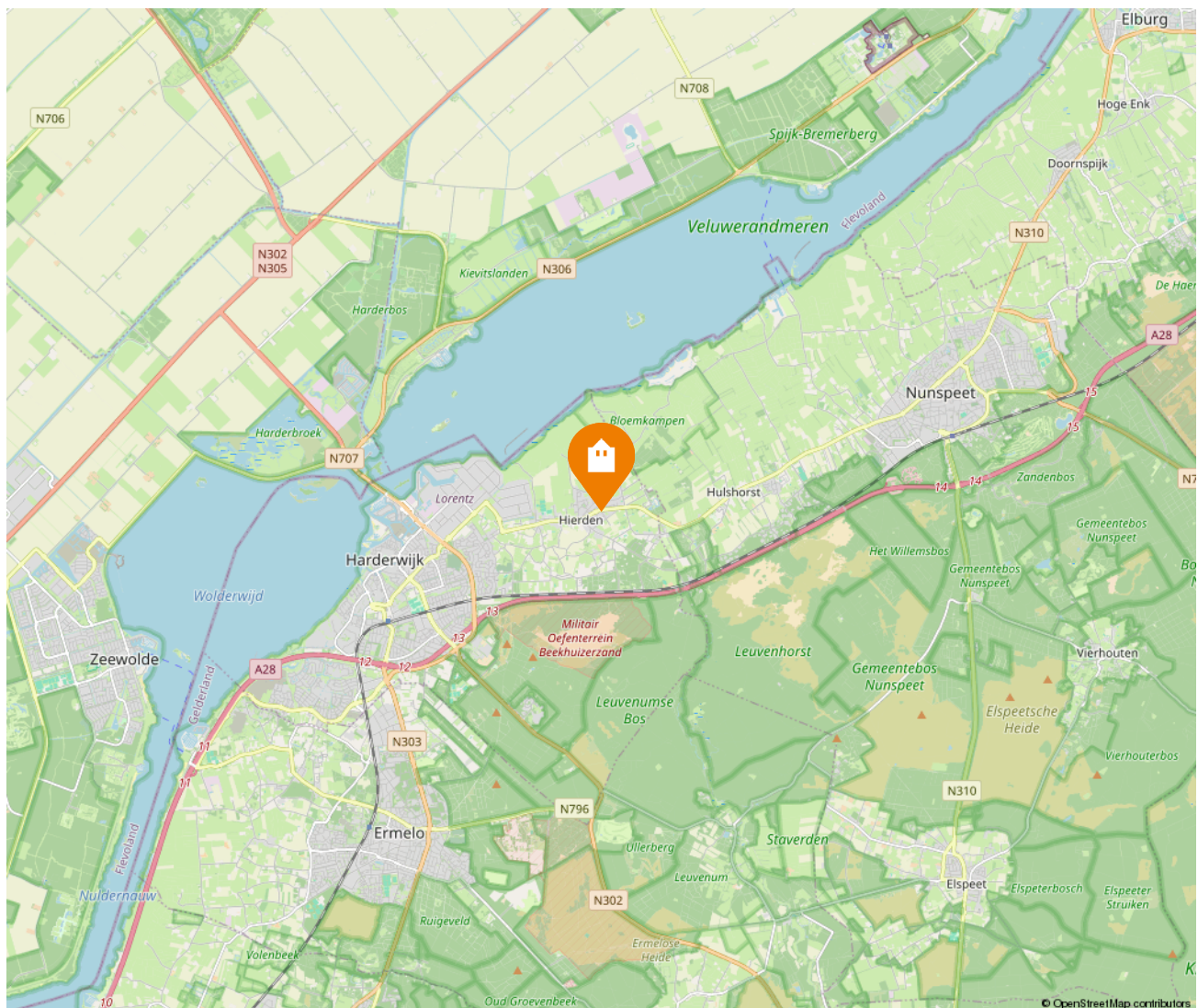
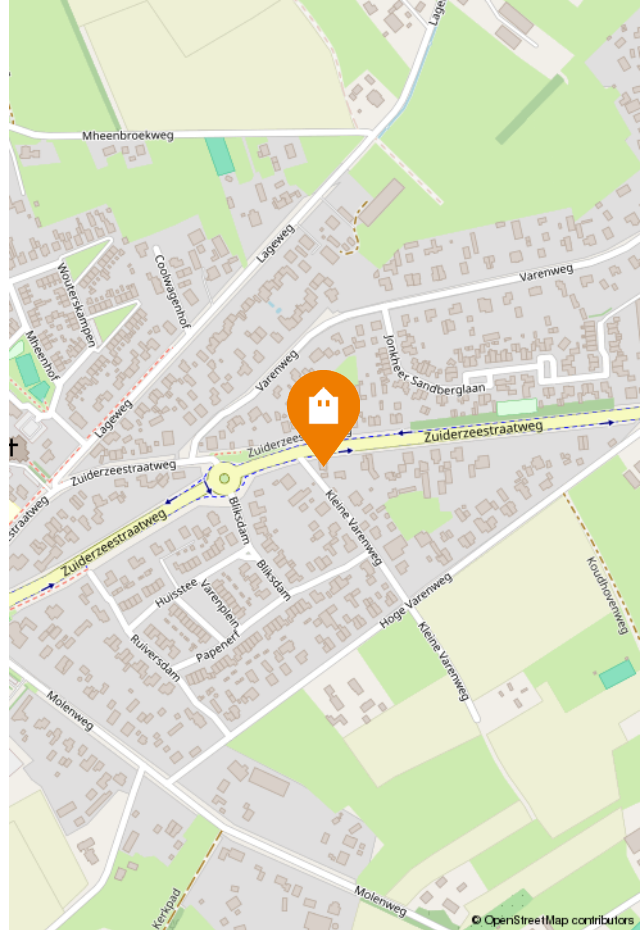
MEER INFORMATIE?

Scan de QR code met je mobiel en bekijk de unieke woningwebsite en verdere verkoopdocumentatie.



Locatie van de woning op de kaart!

De woning is gelegen in het dorp Hierden dat bekend staat om zijn landelijke en bosrijke omgeving. Volop wandel- en fietsroutes en vlakbij de uitgestrekte bossen van de Veluwe. Ook de historische stad Harderwijk bevindt zich op circa 10 minuten afstand. Harderwijk beschikt over een bruisend centrum, een gezellige boulevard, uitstekende restaurants en diverse dagelijkse voorzieningen.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 23115



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 B
Perceel 3189

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.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
798875860

Datum registratie
28-08-2026

Geldig tot
25-08-2036

Deze woning
heeft energielabel

G

495,32 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



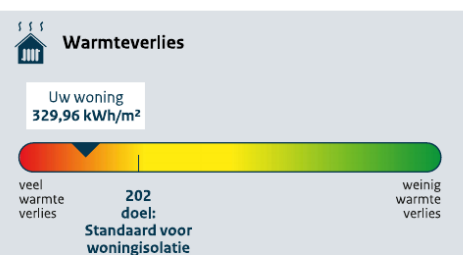
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combistoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂ CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 100,67

Aandeel hernieuwbare energie [%] 0,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Zuiderzeestraatweg 132
3849AL Hierden

Bouwjaar

1909

Woningtype

Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte

132 m²



Energieadviseur

Leon Harnisch

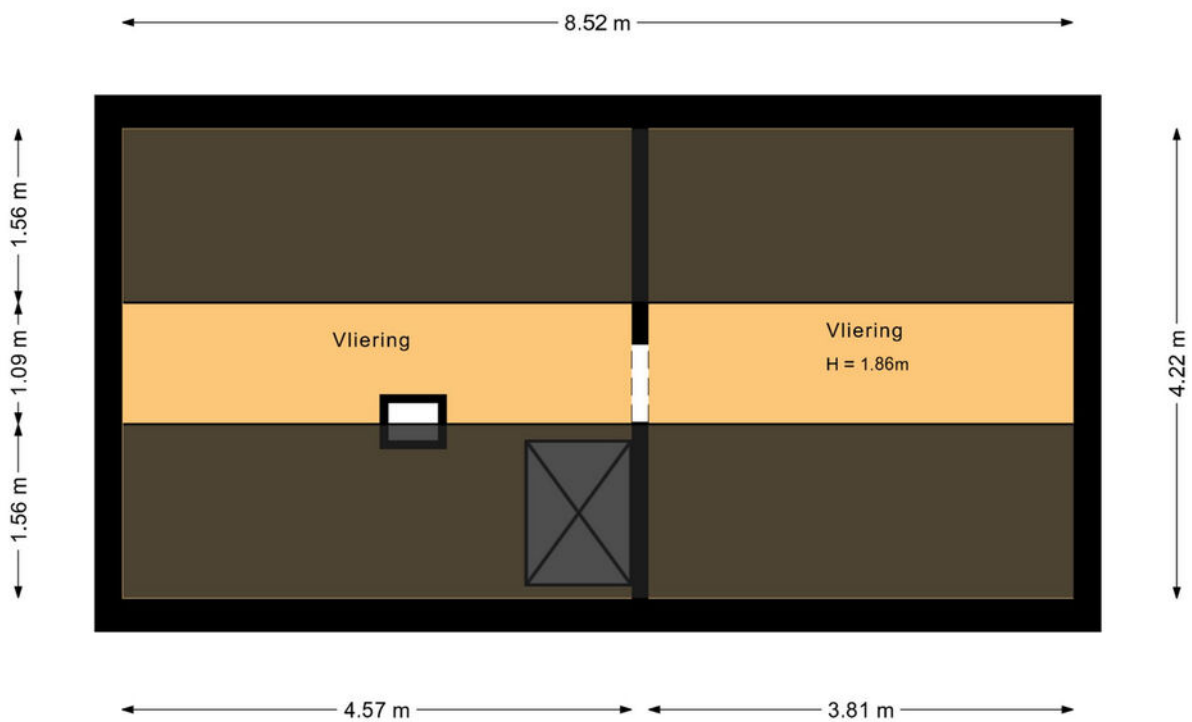
Plattegrond | Begane grond



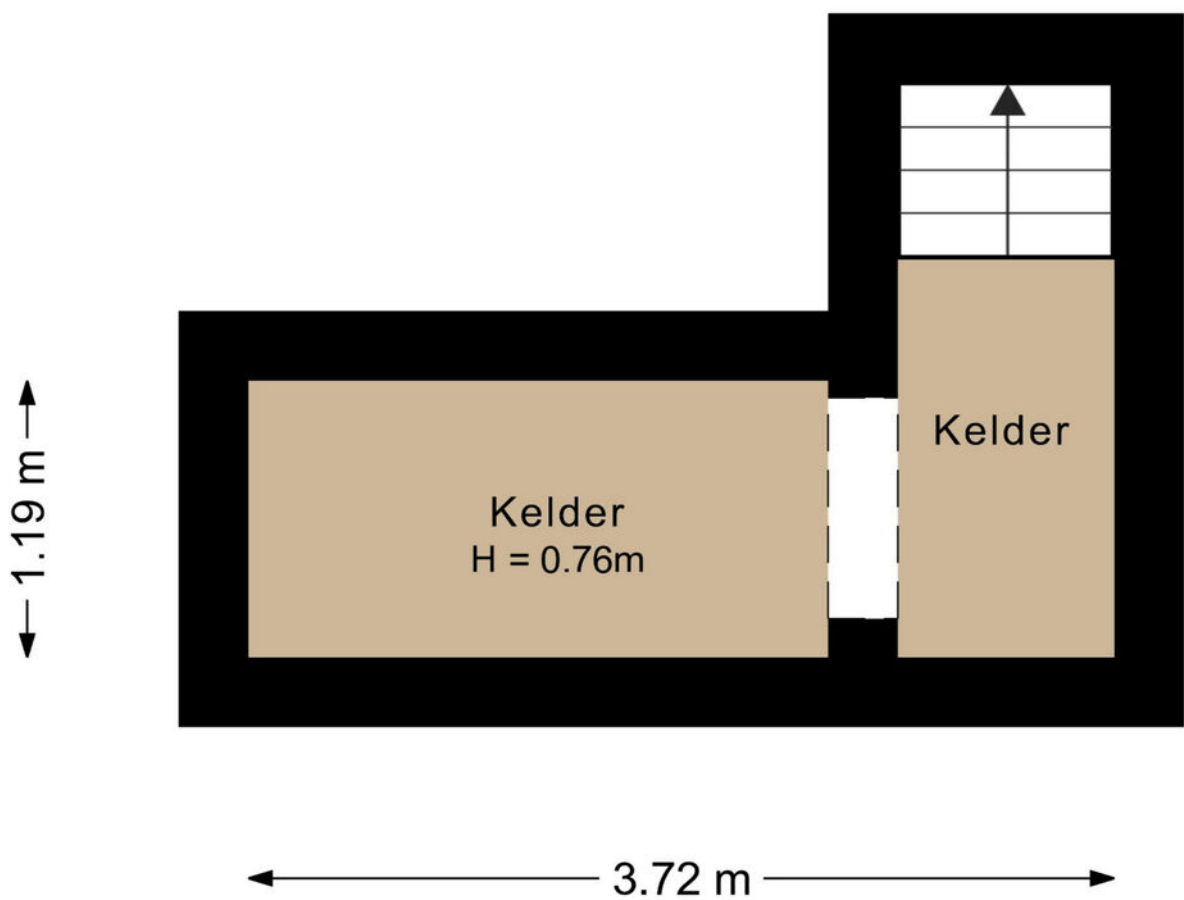
Plattegrond | 1e verdieping



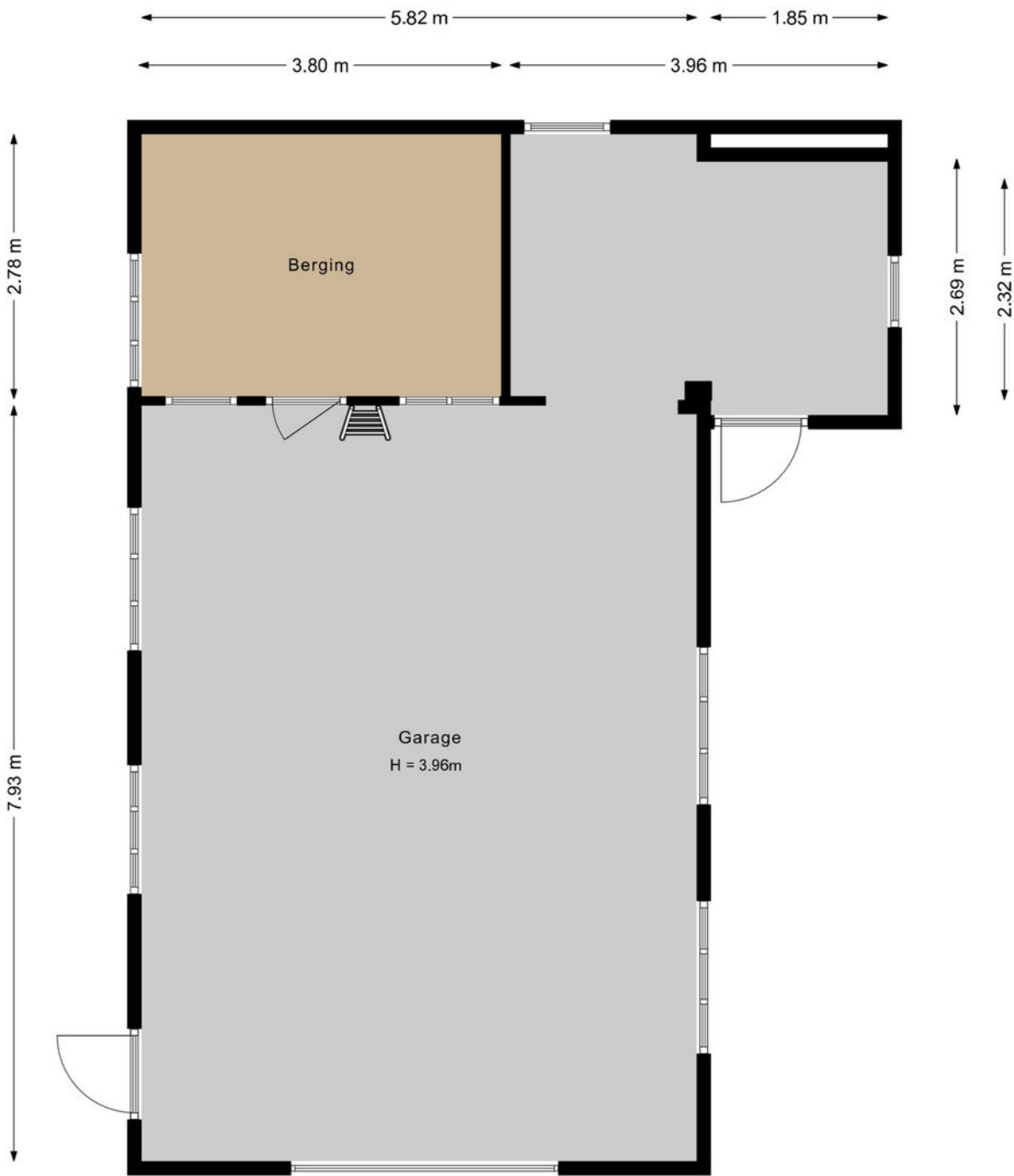
Plattegrond | Vliering



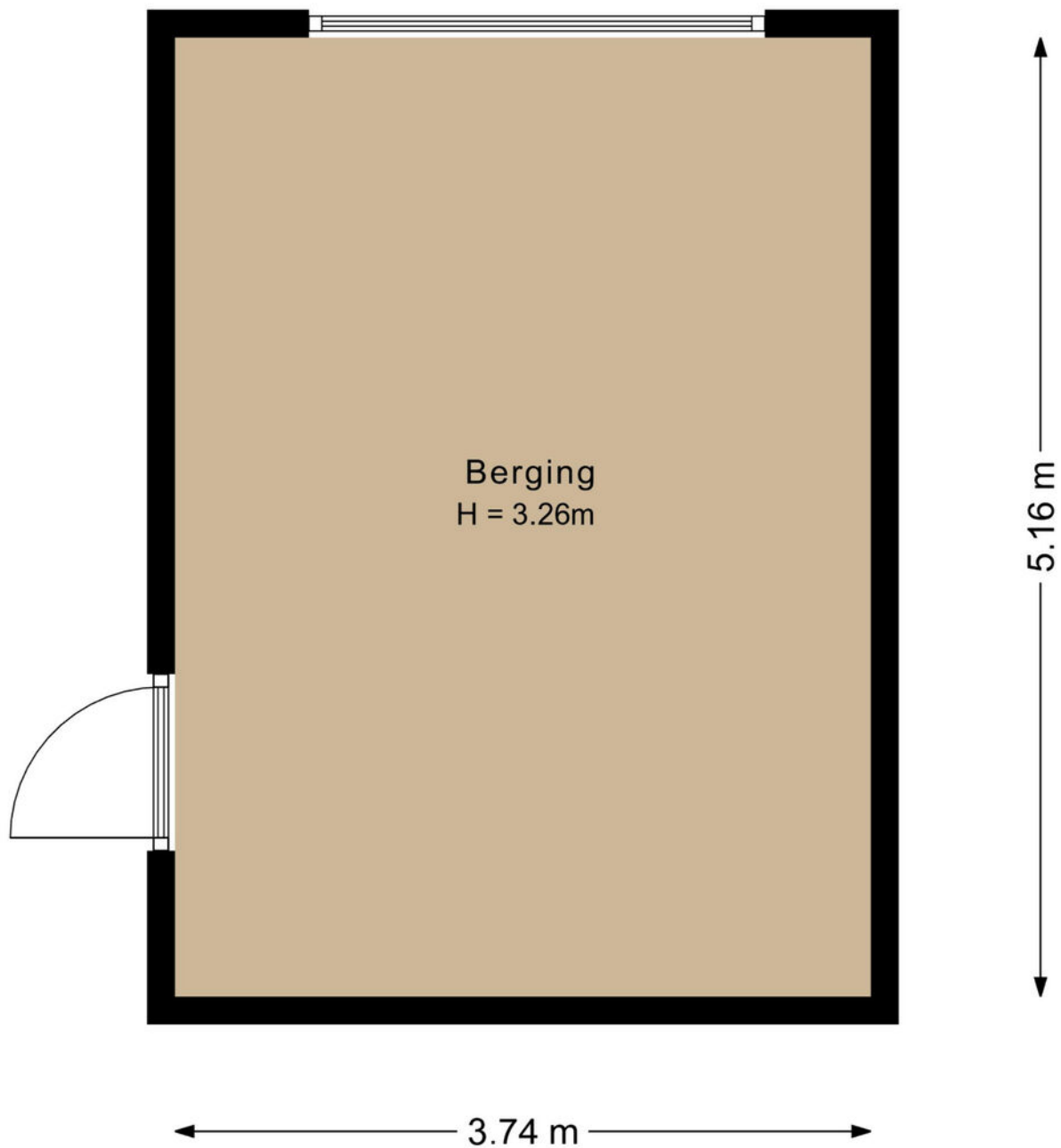
Plattegrond | Kelder



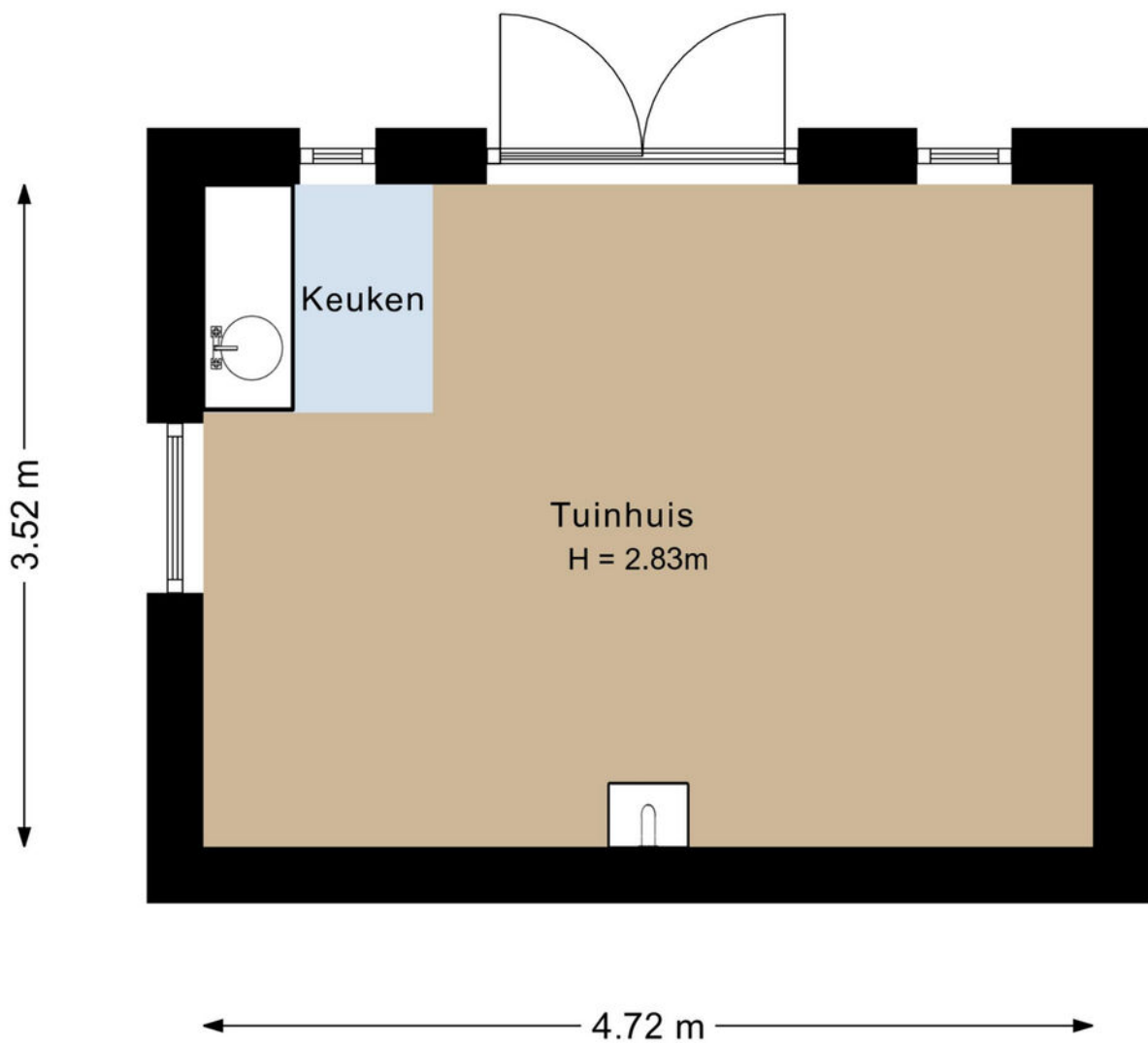
Plattegrond | Garage



Plattegrond | Berging



Plattegrond | Tuinhuis



Meetrapport

Gebruikersoppervlakte en Bruto inhoud

Project : Hierden, 3849 AL, Zuiderzeestraatweg 132
Opdrachtgever : Shofo Shots & Photos
Datum berekening : 25-08-2026



Totaal Woning	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	m2	133
	Overige inpandige ruimte	m2	9.29
	Gebouwgebonden buitenruimte	m2	0
	Externe Bergruimte	m2	104
	Totaal Bruto inhoud woning	m3	630

Kelder	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	0
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	0
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0
	Overige inpandige ruimte	0
	Gebouwgebonden buitenruimte	0
	Externe Bergruimte	0

Begane grond	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	81.9
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	81.9
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0
	Overige inpandige ruimte	0
	Gebouwgebonden buitenruimte	0
	Externe Bergruimte	0

Eerste verdieping	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	50.8
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	50.8
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0
	Overige inpandige ruimte	0
	Gebouwgebonden buitenruimte	0
	Externe Bergruimte	0

Vliering	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	0
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	9.29
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0
	Overige inpandige ruimte	9.29
	Gebouwgebonden buitenruimte	0
	Externe Bergruimte	0

Tuinhuis	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	0
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	0
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0
	Overige inpandige ruimte	0
	Gebouwgebonden buitenruimte	0
	Externe Bergruimte	16.6

Garage	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	0
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	0
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0



Over Randmeer Makelaars

Randmeer Makelaars is een kantoor van nu, maar met een kwaliteit die je 'traditioneel' mag noemen. We werken gedreven en met passie en gaan altijd voor het beste resultaat voor onze klanten. Bij huizen draait het om mensen, om gevoel. Wij snappen de emoties die daarbij komen kijken. Met onze kantoren in Harderwijk én Ermelo zijn we altijd dichtbij. Sinds 2006 werken we

vanuit ons moderne en gezellige kantoor in het historisch centrum van Harderwijk. Kom eens bij ons langs om kennis te maken. De koffie staat klaar!! Sinds april 2022 zijn wij gestart met ons prachtige kantoor in het centrum van Ermelo aan de Stationsstraat 123!



Het team van Randmeer Makelaars



Danny Klaassen
Eigenaar | NVM register
makelaar en taxateur



Maurits Buis
Eigenaar | NVM register
makelaar en taxateur



Sem Brouwer
NVM makelaar - taxateur



Ilse van den Brink
Vastgoedadviseur



**Gerdien van
Wijngaarden**
Commercieel medewerker



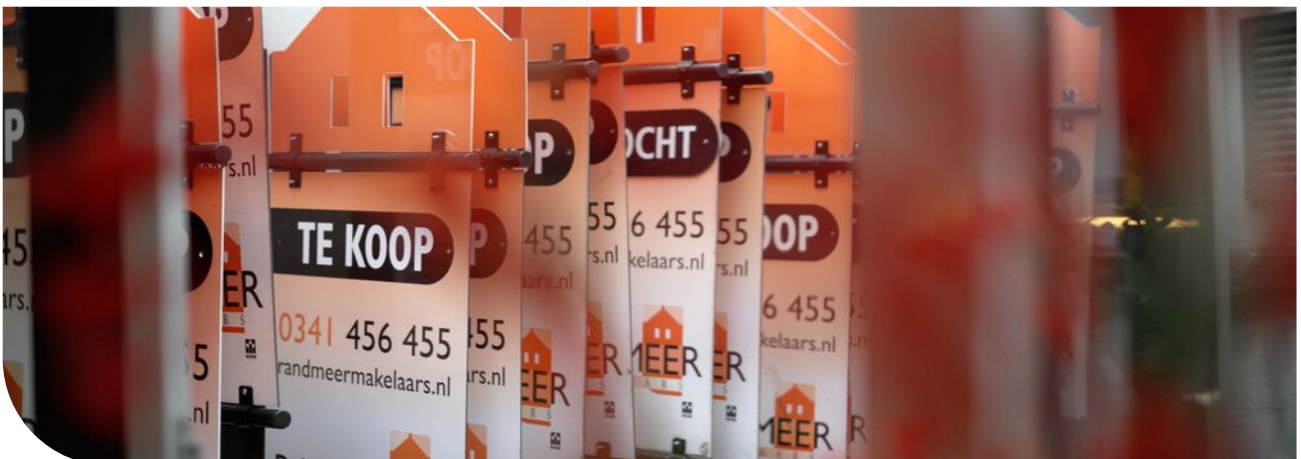
Marrit Landman-Visser
Assistent makelaar -
woningstylist



Jasper van der Burg
NVM makelaar i.o. -
commercieel medewerker



Nassim Ezzoubir
Vastgoedfotograaf -
dronespecialist





Aankoopmakelaar

Je gaat een huis kopen. Iets wat de meeste mensen maar een paar keer in hun leven doen. Een spannende, emotionele gebeurtenis die vraagt om professionele begeleiding. Zakelijk en zonder roze bril. Uitsluitend in jouw belang. Een aankoopmakelaar bespaart je tijd, geld en heel veel zorgen.



SCHRIJF JE IN ALS ZOEKER!

Scan de QR code met je mobiel en vul het zoekformulier in!



RANDMEER MAKELAARS ZORGT VOOR:

Een aankoopstrategie op maat
Professionele en scherpe onderhandelingen
Bouwkundige inspecties en keuringen en advies hierover
Een **gratis waardebepaling** van het huis dat je op het oog hebt
Marktkennis en kennis van de wet- en regelgeving

Kennis van ontbindende voorwaarden, uitsluitingsclausules en boetebedingen
Controle van de notariële akte van levering
Controle van de afrekening van de notaris
Inspectie van de woning voor overdracht bij de notaris.

En uiteraard profiteer je als koper van ons uitgebreide netwerk. Bijvoorbeeld wanneer je een taxateur, een notaris of hypotheekadvies nodig hebt. Wij werken in de regio Harderwijk, Ermelo, Putten, Hierden, Hulshorst en Zeewolde.

Reviews

WAT OPDRACHTGEVERS OVER ONS ZEGGEN

Sinds de oprichting van ons makelaarskantoor in 2006 hebben wij al veel tevreden opdrachtgevers mogen helpen met de verkoop en aankoop van hun woning. Benieuwd naar ervaringen van opdrachtgevers die u voor gingen? Bekijk onze website voor nog meer referenties.

Meer reviews over
ons kantoor lezen?



“Na eerdere ervaringen wederom via Randmeer Makelaars snel en succesvol verkocht”

Randmeer is een zeer fijne makelaar. Professioneel team, welke o.a. qua online marketing en communicatie er bovenuit springen. De contacten met Maurits en de andere collega's verliepen vlekkeloos, ze doen altijd een stapje extra. Zowel de aankoop als de verkoop van mijn woning liepen via Randmeer. Absoluut een aanrader.

Timo & Yvonne geven ons een

9

Na fijne ervaringen tijdens de koop van ons droomhuis ook de verkoop toevertrouwd aan Randmeer Makelaars.

Kenmerkend voor deze makelaar is dat ze oprecht van hun vak houden en betrokken zijn, en dat ook uitstralen. We hebben dit vooral ervaren in hun deskundige begeleiding en advisering gedurende het verkoopproces, van begin tot eind. De communicatie was open en helder. Altijd werden we goed op de hoogte gehouden en hun bereikbaarheid was uitstekend.

Agri & Erica geven ons een

9.8

Verdere informatie

ONDERZOEKSPlicht VOORBEHOUD

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeks-plicht en moet zich inspannen om de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bij-voorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

VOORBEHOUD BOUWKUNDIGE KEURING

Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij. Er kan een termijn worden opgenomen waar binnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud. Daarnaast kan je een maximum bedrag aan directe herstelkosten opgeven. Indien de directe kosten in het rapport hoger zijn dan het opgegeven bedrag, kun je als koper afzien van de koop of opnieuw in onderhandeling treden. Directe kosten zijn herstelkosten die direct noodzakelijk zijn om ergere problemen te voorkomen (bijvoorbeeld lekkages, zwam in de vloer, rotte kozijnen e.d.). Zowel het bedrag als de tijd waarbinnen je af kunt zien van de koop op basis van de bouwkundige keuring kunnen in de koopakte worden opgenomen. Dit gebeurt altijd in overleg. Als de bouwkundige keuring niet opgenomen is in de koopovereenkomst, maar je wel een keuring wilt laten uitvoeren, zal dit altijd worden uitgevoerd na de drie dagen wet-telijke bedenktijd.

PROCEDURE BIJ BIEDINGEN

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden. De meeste gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Verder dien je aan te geven of je als particulier of als belegger biedt. Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier per e-mail van op de hoogte gebracht.

VOORBEHOUD VAN FINANCIERING

Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekker instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld. Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheek-adviseur te overleggen.

FUNDERINGSONDERZOEK

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Harderwijk wordt op de risico kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan houtenpaalfundering. Wij zorgen dat, als er rapporten van de fundering aanwezig zijn deze digitaal ter beschikking worden gesteld. Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een on-afhankelijke taxateur. Als je geen voorbehoud van financiering maakt, kan een eventuele benodigde taxatie pas na het verlopen van de drie dagen wettelijke bedenktijd worden uitgevoerd.

OVEREENKOMST

De koop is gesloten wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt als je als particulier de woning koopt. Hierbij is een mondelinge overeenstemming nog niet bindend en kan de koop nog ontbonden worden door zowel de verkopende als kopende partij. Wanneer je koopt als belegger, dan is een mondelinge overeenkomst juridisch bindend. In het laatstgenoemde geval kan de verkoper van tevoren bepalen dat de koop ook in dat geval pas gesloten is na ondertekening door alle partijen.

WAARBORG SOM C.Q. BANKGARANTIE

Een waarborgsom c.q. bankgarantie dient als extra zekerheid dat de kopende partij de verplichtingen nakomt die voortvloeien uit de koopovereenkomst. De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom. Deze waarborgsom wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Je betaalt de waarborgsom aan de notaris en dit bedrag wordt bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

OUDERDOMSCLAUSULE

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouw woning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

NIET-BEWONERSCLAUSULE

Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond wordt er een niet-bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst. Deze clausule wijst koper erop dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.

Ook verkoopplannen?

Heb jij ook verkoopplannen en ben je benieuwd naar de waarde van jouw huidige woning? Neem contact met ons op voor een **gratis** waardebepaling!



Bekijk ons complete woning aanbod op randmeermakelaars.nl



Kantoor Harderwijk
Bruggestraat 24
3841 CP Harderwijk

Kantoor Ermelo
Stationsstraat 123
3851 ND Ermelo

0341 456 455
info@randmeermakelaars.nl
www.randmeermakelaars.nl

RANDMEER
MAKELAARS  NL