

Glindweg 17 te Hierden

Vraagprijs € 675.000,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

Glindweg 17 te Hierden

Vraagprijs € 675.000,- k.k.

Aangeboden wordt een vrijstaande woning met een berging en carport op een kavel van maar liefst 1.987 m²! Het geheel is gelegen op de grens van Hierden en Harderwijk op een prachtig plekje omgeven door groen.

De liefhebber van het buitenleven zal zeker gecharmeerd zijn van het geheel. De kavel beschikt immers over een uitstekende omvang en talloze mogelijkheden. Ga je rigoureus verbouwen of voor nieuwbouw? Het perceel is bestemd voor de bouw van een vrijstaande woning met een riant bijgebouw. De basisregels geven aan dat het bebouwbaar oppervlak van de woning maximaal 150 m² is en er een bijgebouw gerealiseerd mag worden van 50 m². Overige vereisten van de vrijstaande woning zijn dat de goothoogte maximaal 3,50 meter bedraagt en de nokhoogte maximaal 9,00 meter. Het bijgebouw mag een goothoogte hebben van 3,00 meter en een nokhoogte van 4,50 meter.

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1937. Bij de entree zit direct de meterkast en loop je door naar de keuken. De woonkamer beschikt nog over een dubbele bedstee, berging en een kelder. Via de hal heb je toegang tot de badkamer, slaapkamer en aansluitend een berging. Op de eerste verdieping bevinden zich 2 slaapkamers en bergruimte. Verder beschikt het perceel over diverse bijgebouwen.

Op een prachtige locatie tussen Harderwijk en Hierden ligt deze bijzondere plek, omgeven door groen en ruimte. Hier geniet je van het vrije, landelijke karakter, terwijl je tegelijkertijd verrassend dichtbij alle dagelijkse voorzieningen woont. De woonwijk Frankrijk, diverse winkelcentra en de A28 zijn uitstekend bereikbaar. Ook natuurliefhebbers zitten hier helemaal goed. De Veluwse bossen, uitgestrekte heidevelden en de Randmeren bevinden zich allemaal op korte afstand.

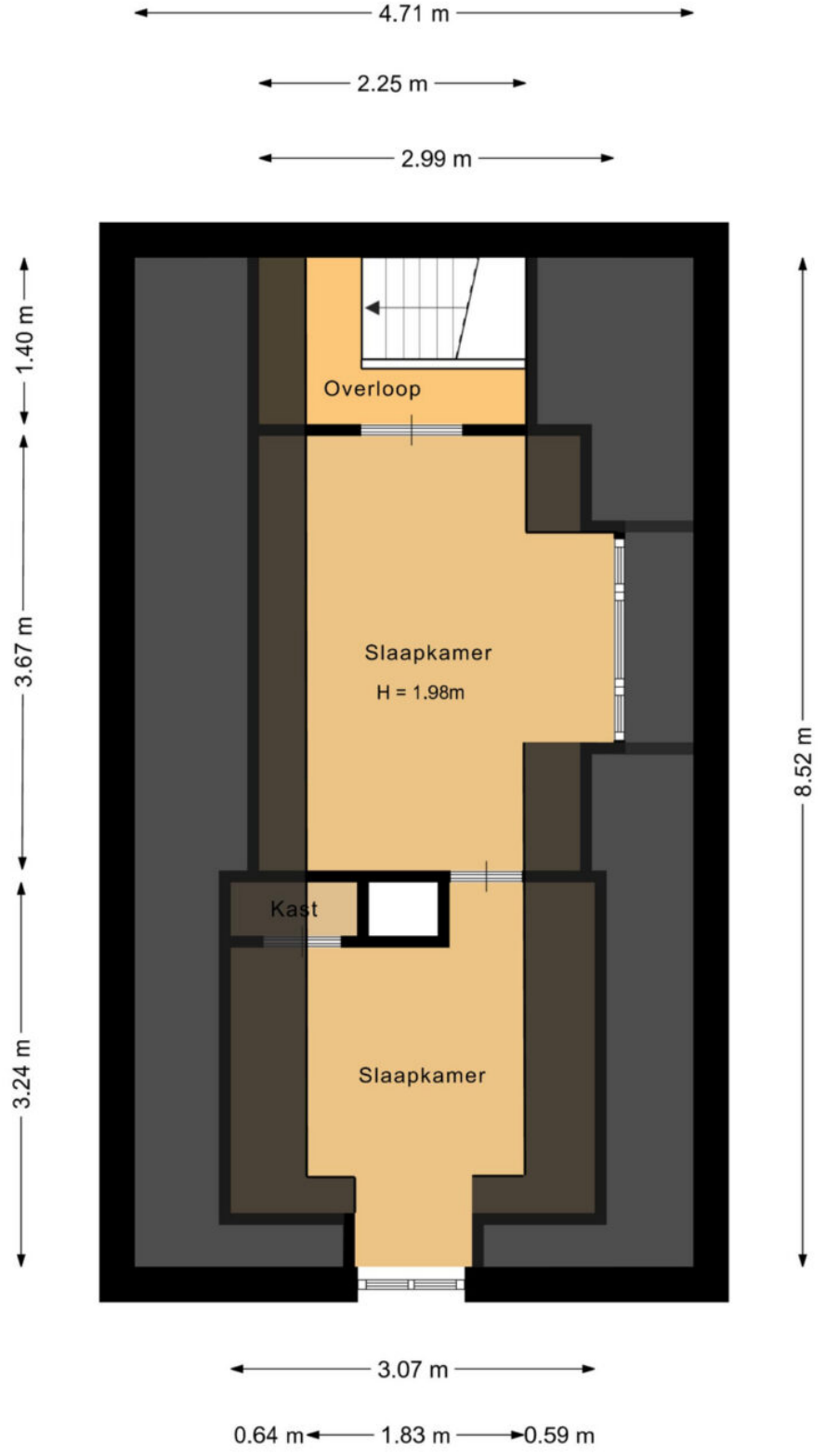
Al met al een riante kavel met mogelijkheden en een uitstekende ligging. Kom je ook kijken? Wij plannen graag een bezichtiging met je in!

INDELING
Souterrain: Kelder.
Begane grond: Entree, meterkast, keuken, woonkamer, berging, hal, badkamer, slaapkamer, berging.
1e Verdieping: Overloop, 2 slaapkamers.

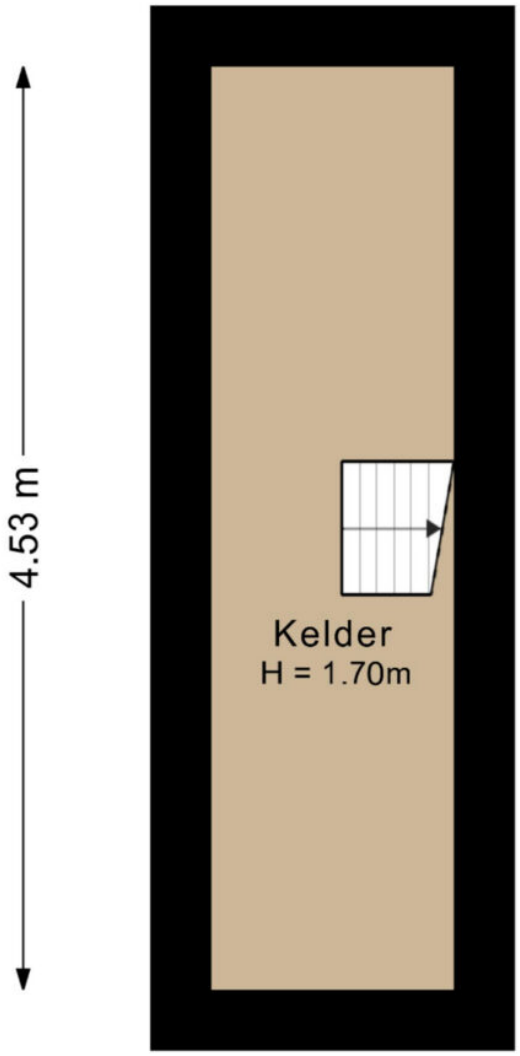
Aanvaarding: in overleg.



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

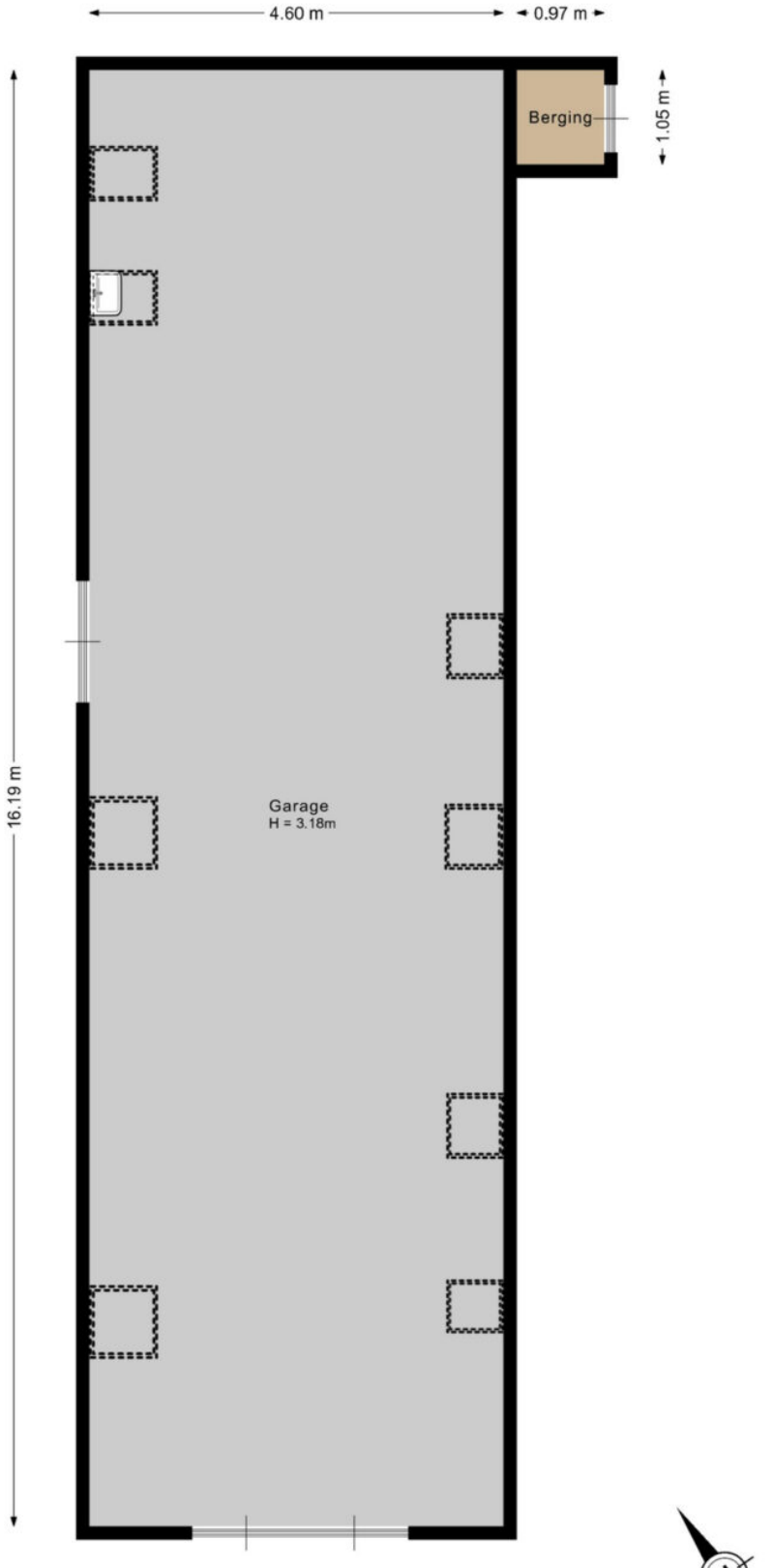


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

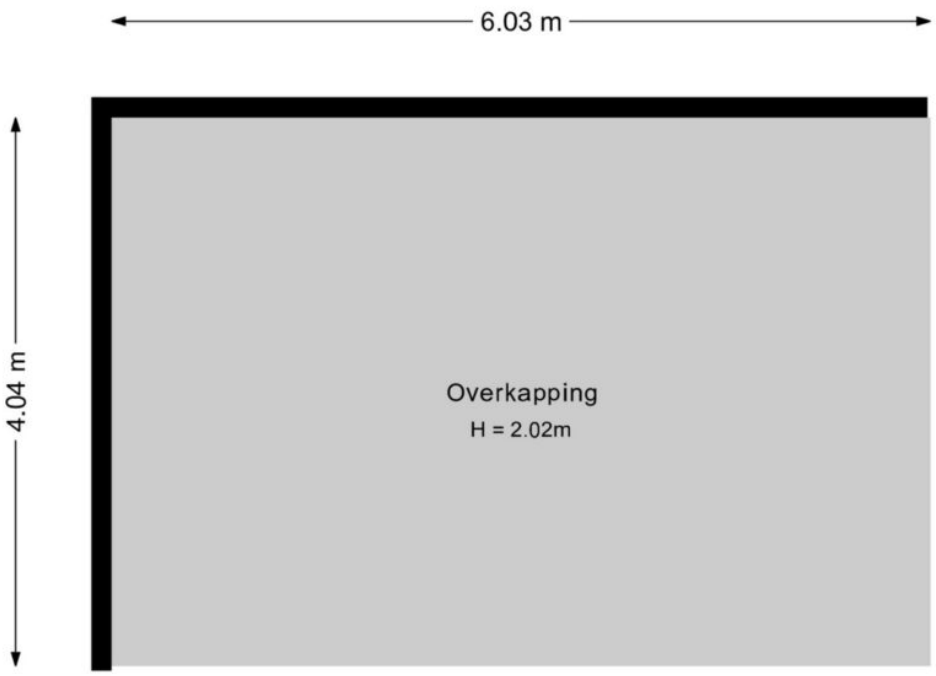


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

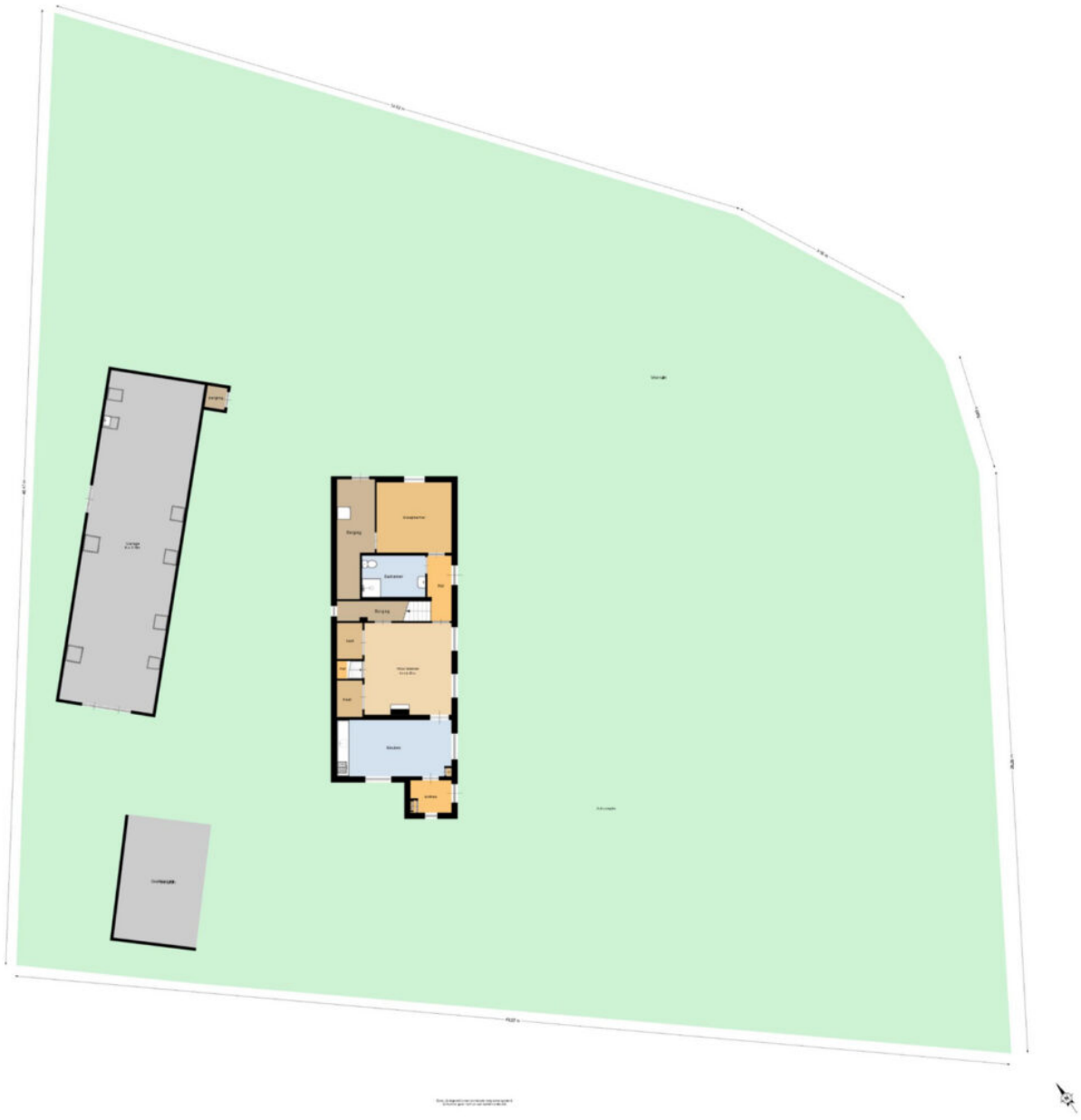




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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


Overkapping
Berging
Badkamer
Hal
Berging
Toilet
Keuken
Hal
Bijkeuken
Entree















































Lijst van zaken behorend bij: Glindweg 17 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					

Informatielijst behorende bij: Glindweg 17 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 woning moet helemaal gerenoveerd worden of de kavel leent zich voor een nieuw te bouwen woning.
1.2	Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd en/of gebreken hersteld?	Nee.
1.3	Met welke reparaties en/of kosten zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden (behoudens normale slijtage)?	-
1.4	Wat is het bouwjaar van de woning?	1937
1.5	Wat is het bouwjaar van eventuele uitbouwen of dakkapellen?	-
1.6	Wat is de bouwaard van het woonhuis?	Vloeren: hout, beton Buitengevels: stenen Dak: Riet
1.7	Wat is de bouwaard van de bijgebouwen?	Metaal.
1.8	Zijn er in de bijgebouwen extra voorzieningen zoals gas, water, elektra of isolatie?	-
1.9	Is er in het pand mogelijk sprake van betonrot? → Kwaaitaal- of Mantavloeren	Nee.
1.10	Is de woning geïsoleerd?	Begane grondvloer: nee Spouw: nee Dak: nee Dubbel glas: deels
1.11	Welk (voorlopig) energielabel heeft de woning?	Energielabel: E Geldig tot: 12-08-2036
1.12	Zijn er mogelijk dubbele ruiten 'lek'?	Onbekend.
1.13	Van welk jaar is de dakbedekking van de platte daken?	-
1.14	Van welk jaar zijn de dakgoten?	-

1.15	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst gedaan? Is dit verricht door een professionele schilder?	-
1.16	Is er een kruipluik aanwezig? Zo ja, waar?	-
1.17	Is er een schoorsteenkanaal of aansluitmogelijkheid voor een kachel of haard aanwezig?	-
1.18	Wanneer is het schoorsteenkanaal voor het laatst geveegd?	-

2. Technische installaties		
2.1	Hoe wordt de woning verwarmd?	-
2.2	Wat is het merk en het bouwjaar van de c.v.-ketel?	Merk: - Bouwjaar: -
2.3	Is er een onderhoudscontract afgesloten?	-
2.4	Wanneer is de ketel voor het laatst schoongemaakt?	-
2.5	Hoe is de warm watervoorziening geregeld?	-
2.6	Is er mechanische ventilatie aanwezig? Zo ja, voor welke ruimten?	-
2.7	Over hoeveel groepen beschikt de elektrische installatie?	-
2.8	Is er een speciale groep voor elektrisch koken aanwezig?	-
2.9	Is er ook een aardlekschakelaar?	-
2.10	Is er een glasvezelaansluiting aanwezig?	-
2.11	Zijn er gebreken of bijzonderheden te melden over de technische installaties? → Bedrading, leidingwerk, riolering, c.v., enz.	-

3. Keuken / badkamer		
3.1	Wanneer is de keuken geplaatst?	-
3.2	Hoe oud is de keukenapparatuur?	-
3.3	Wanneer is de badkamer geplaatst?	-
3.4	Functioneert alles naar behoren? → Lopen afvoeren goed door, werkt de apparatuur, enz.?	-

4. Kadastrale gegevens		
4.1	Wat is de kadastrale aanduiding van uw onroerende zaak en wat is de perceeloppervlakte?	Gemeente Harderwijk Sectie B, nummer 4639 Perceeloppervlakte 1.987 m^2
4.2	Kloppen, voor zover u bekend, de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?	Ja.
4.3	Van wie zijn de erfafscheidingen?	-
4.4	Lopen er geschillen inzake erfgrenzen en dergelijke?	-
4.5	Wat is de ligging van de achtertuin?	Tuin rondom
4.6	Wat is de breedte en diepte van de achtertuin?	-

5. Milieu		
5.1	Is er mogelijk asbesthoudend materiaal in of om uw woning toegepast? Zo ja, waar?	<u>Asbest-mogelijk clausule</u> De 'asbest-mogelijk clausule' wordt opgenomen in de koopovereenkomst ter bescherming van 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? Zo ja, is hier een certificaat van (K.I.W.A.)?	Onbekend.
5.3	Bent u bekend met eventuele vervuiling van uw onroerende zaak (grond of grondwater) of omgeving?	Onbekend.

6. Omgeving		
6.1	Hoe is de gezinssamenstelling van de buren?	-
6.2	Hebben uw directe buren, voor zover u bekend, (ver-)bouwplannen?	-
6.3	Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving? → Stankoverlast, geluidsoverlast, etc.	Industrieterrein Lorentz ligt nabij en er is een nieuw fietspad gerealiseerd vanaf de rotonde. Realisatie woonwagenkamp: https://www.harderwijk.nl/nieuwe-woonwagenlocatie-aan-glindweg
6.4	Zijn u bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend welke voor koper wetenswaardig zijn?	Industrieterrein Lorentz ligt nabij en er is een nieuw fietspad gerealiseerd vanaf de rotonde. Realisatie woonwagenkamp: https://www.harderwijk.nl/nieuwe-woonwagenlocatie-aan-glindweg
6.5	Hoe is de parkeervoorziening in de omgeving?	Eigen terrein.
6.6	Is er een parkeervergunning vereist? Zo ja, wat zijn hier de kosten van?	Nee.

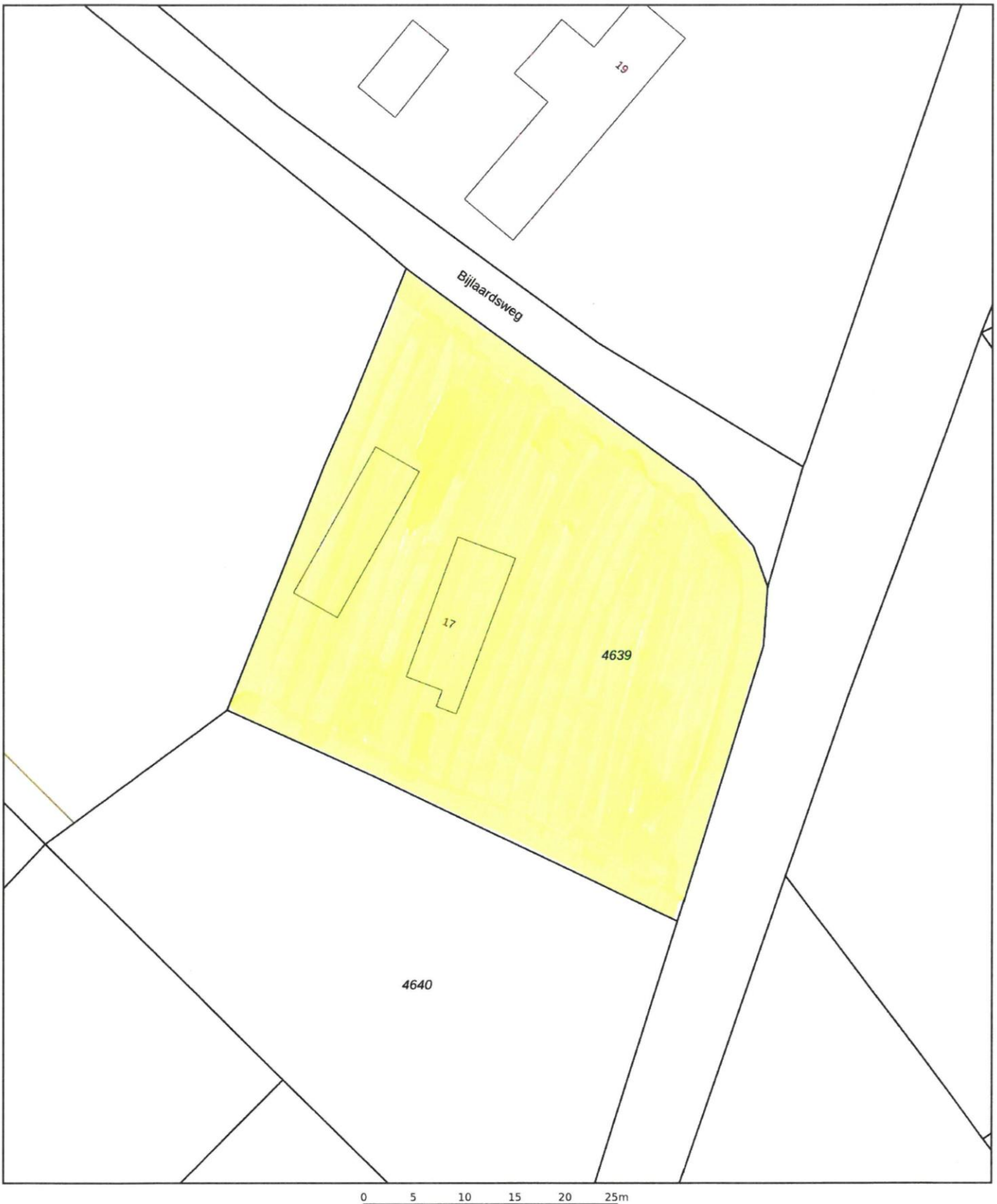
7. Kwalitatieve zaken		
7.1	Rusten er, voor zover u bekend, op uw onroerende zaak bijzondere erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of rechten, kettingbedingen, mandeligheden, anti-speculatiebedingen of andere bijzondere bepalingen (zoals voorkeursrechten)? Zo ja, welke?	Het eigendomsbewijs 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.	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?	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?	€ 614.000,-
8.2	Wat is de waardepeildatum?	01-01-2025
8.3	Hoe hoog is de aanslag van de onroerende zaakbelasting op jaarbasis?	€ 516,81
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	-
9.2	Waar zit de wasmachineaansluiting?	-
9.3	Zijn er bepaalde zaken in uw woning gehuurd of geleast?	-
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?	As is where is: "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". De 'niet zelfbewonings-clausule' 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 Asbest-mogelijk clausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst ter bescherming van verkoper(s).



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Harderwijk
Sectie	B
Perceel	4639

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

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.