



Parallelweg 26-170 te Hierden

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

 **BARTJANSEN
MAKELAARS**



Parallelweg 26-170 te Hierden

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Aantrekkelijke vrijstaande woning met stenen berging, carport en een heerlijke groene tuin op het zuiden. Gelegen aan een rustige weg voor alleen bestemmingsverkeer.

De kavel met een oppervlak van 366 m² is een heerlijkheid. Een zonnig gazon met een riant terras, maar ook de schaduwrijke gedeeltes door de aanwezige bomen maken daar deel van uit. Het huis is qua uitstraling charmant door de geglazuurde blauwe dakpannen, de luiken en de crème-witte gemêleerde gevelsteen. Ideaal is de carport (24 m²) aan de woning en de vrijstaande stenen berging (6 m²) met verwarming, grondwaterpomp, elektra, water en een lichtkoepel.

Dan de binnenzijde van het huis: De woonkamer beschikt over een goede lichtinval, een pelletkachel en een schuifpui naar de tuin. De keuken (2018) heeft een neutrale kleurstelling en is voorzien van allerhande inbouwapparatuur. In de hal een garderoberuimte en het toilet (wandcloset) is voorzien van fonteintje. Op de 1e verdieping 3 prima slaapkamers en een badkamer met ruime douchehoek, dubbel wastafelmeubel (2018), 2e toilet en vloerverwarming.

Prettig is de hoogte op de verdieping dat tot de nok van het huis loopt. Dit geeft een ruimtelijk gevoel.

Verder is de woning volledig geïsoleerd, beschikken de begane grondvloer en de badkamer over vloerverwarming en is het bouwjaar van de woning 1999. Het energielabel van de woning betreft een B en het schilderwerk is in 2021 uitgevoerd. De woning wordt verwarmd middels een Remeha c.v.-ketel uit 2013 en het woonoppervlakte van de woning is 98 m².

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

Al met al een woning gelegen in een bosrijke omgeving op een ruim perceel dat beschikt over privacy en rust!

INDELING

Begane grond: Entree, toilet, woonkamer, keuken, stookruimte.

1e Verdieping: Overloop, 3 slaapkamers, badkamer, bergruimte.

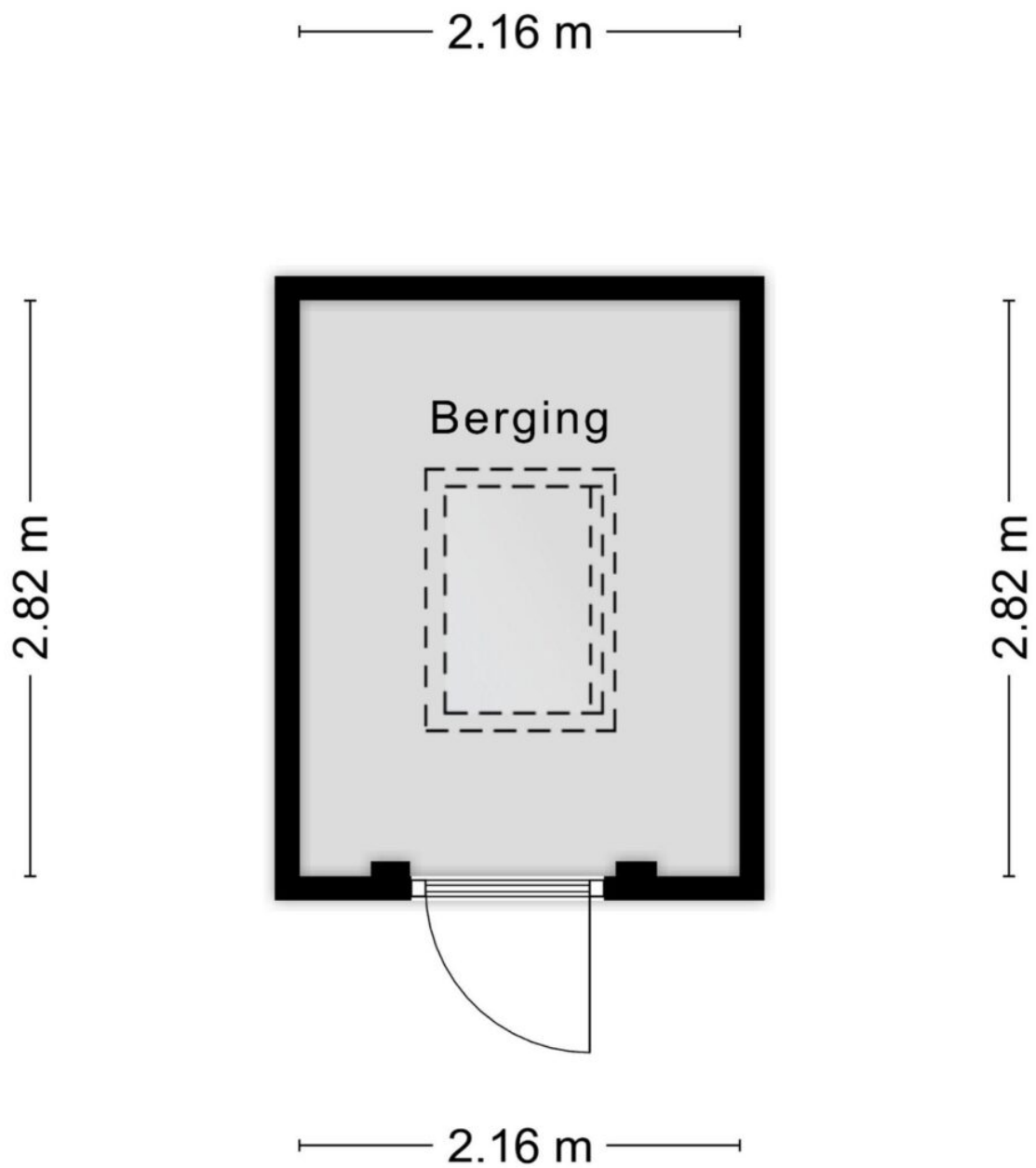
Aanvaarding: in overleg.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



































Lijst van zaken behorend bij: Parallelweg 26-170 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				Pellet kachel (2018)
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: Parallelweg 26-170 te Hierden

1. Bouwkundige zaken / onderhoud		
1.1	<p>Welke zichtbare en/of onzichtbare gebreken (zowel klein als groot) zijn u bekend? → Onder andere houtrot, lekkage, houtworm, problemen met vloeren of dak.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Dakgoot achter is gerepareerd na val van een tak. Functioneert goed, wel zichtbaar dat er scheur was. - Plastic verbinding tussen kleinste dakgoot hoog achter en regenpijp is er scheef opgedraaid, minimale lekkage langs regenpijp.
1.2	Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd en/of gebreken hersteld?	Dak schuur is vernieuwd in 2023.
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?	1999
1.5	Wat is het bouwjaar van eventuele uitbouwen of dakkapellen?	1999
1.6	Wat is de bouwaard van het woonhuis?	Vloeren: beton Buitengevels: stenen Dak: pannen
1.7	Wat is de bouwaard van de bijgebouwen?	Stenen met bitumen dakbedekking.
1.8	Zijn er in de bijgebouwen extra voorzieningen zoals gas, water, elektra of isolatie?	Schuur: elektra binnen en buiten de schuur, isolatie en verwarming.
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?	Energielabel: B Geldig tot: 11-10-2033
1.12	Zijn er mogelijk dubbele ruiten 'lek'?	Nee.
1.13	Van welk jaar is de dakbedekking van de platte daken?	2023
1.14	Van welk jaar zijn de dakgoten?	1999

1.15	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst gedaan? Is dit verricht door een professionele schilder?	2021 en de liggende delen in 2023. Eigen beheer.
1.16	Is er een kruipluik aanwezig? Zo ja, waar?	Achter voordeur, reservepannen en tegels zijn aanwezig.
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?	Zomer 2023.

2. Technische installaties

2.1	Hoe wordt de woning verwarmd?	Middels cv-ketel en pellet kachel. Radiatoren en vloerverwarming beneden en in de badkamer.
2.2	Wat is het merk en het bouwjaar van de c.v.-ketel?	Merk: Remeha Avanta Bouwjaar: 2013
2.3	Is er een onderhoudscontract afgesloten?	Nee.
2.4	Wanneer is de ketel voor het laatst schoongemaakt?	Voorjaar 2023.
2.5	Hoe is de warm watervoorziening geregeld?	Middels cv-ketel.
2.6	Is er mechanische ventilatie aanwezig? Zo ja, voor welke ruimten?	Nee.
2.7	Over hoeveel groepen beschikt de elektrische installatie?	12 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.	Niet bekend.

3. Keuken / badkamer		
3.1	Wanneer is de keuken geplaatst?	2018
3.2	Hoe oud is de keukenapparatuur?	2018
3.3	Wanneer is de badkamer geplaatst?	1999, wastafelmeubel eind 2018.
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 1155 Perceeloppervlakte 366 m ²
4.2	Kloppen, voor zover u bekend, de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?	Ja.
4.3	Van wie zijn de erfafscheidingen?	Hekwerk buurman, planten gezamenlijk.
4.4	Lopen er geschillen inzake erfgrenzen en dergelijke?	Nee.
4.5	Wat is de ligging van de achtertuin?	Op het zuiden.
4.6	Wat is de breedte en diepte van de achtertuin?	Tuin rondom.

5. Milieu		
5.1	Is er mogelijk asbesthoudend materiaal in of om uw woning toegepast? Zo ja, waar? <i>(vanaf 2024 worden de regels voor het hebben van asbest in woningen verscherpt. Kijk voor meer informatie op www.rijksoverheid.nl)</i>	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	Ben 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? Echtepaar, 3 kids, alleenstaande man, alleenstaande man, stel, stel.
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 parkeerverzorging 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 erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of rechten, kettingbedingen, mandeligheden, anti-speculatiebedingen of andere bijzondere bepalingen (zoals voorkeursrechten)? Zo ja, welke? Zie eigendomsbewijs (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.

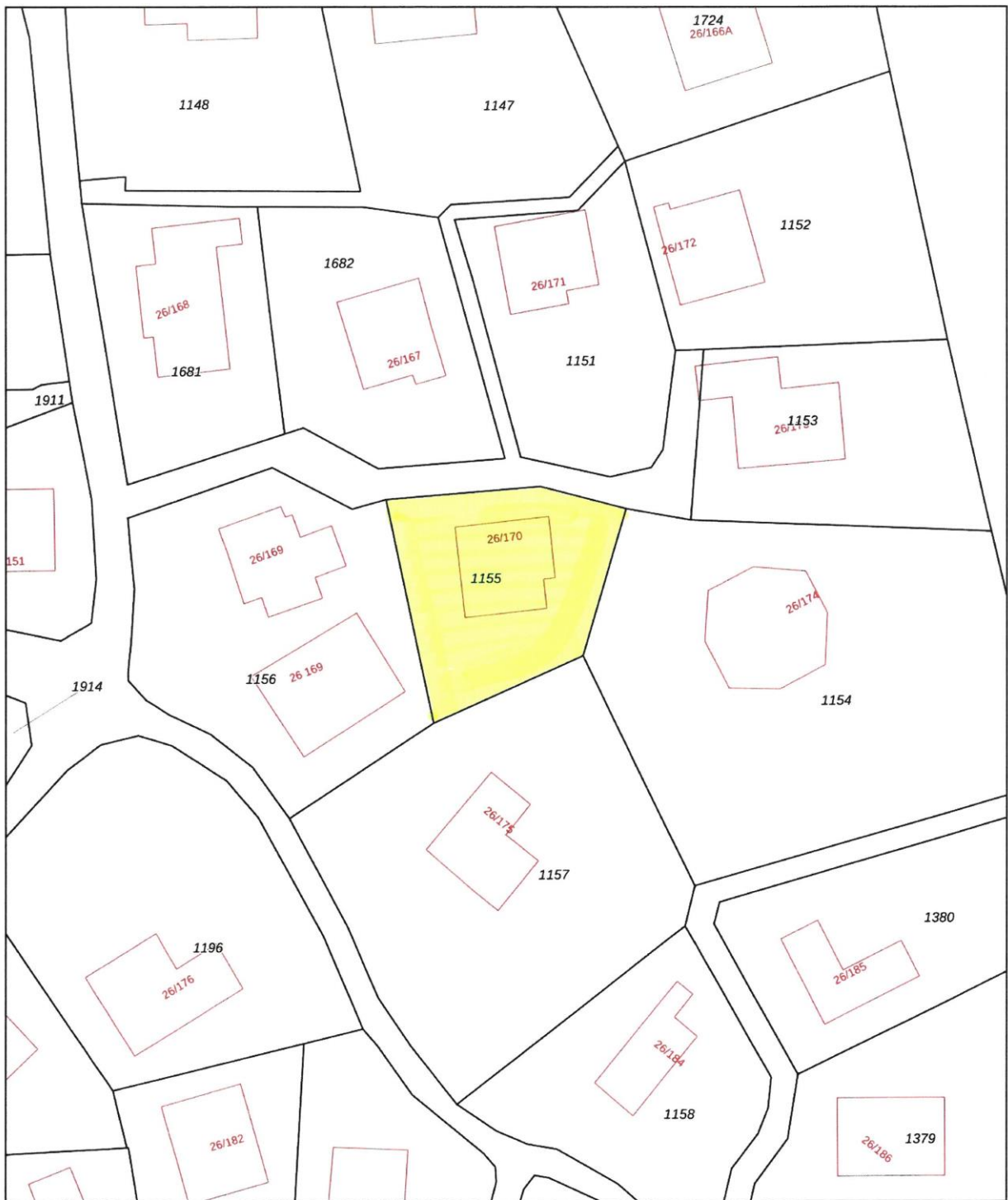
7.6	Is er gebouwd of verbouwd zonder de vereiste vergunning en/of melding?	Nee.
7.7	Voldoet de onroerende zaak aan de eisen van de nutsbedrijven/brandweer?	Ja.
7.8	Zijn er aanschrijvingen en/of herstellingen voorgeschreven door overheid of nutsbedrijven?	Nee.


8. Financiële zaken

8.1	Wat is de W.O.Z.-waarde?	€ 368.000,-
8.2	Wat is de waardepeildatum?	01-01-2022
8.3	Hoe hoog is de aanslag van de onroerende zaakbelasting op jaarbasis?	€ 337,86
8.4	Welke voorschotbedragen betaalt u per maand aan energiekosten (gas en elektra)?	€106,-

9. Overig

9.1	Zijn er nog lopende garanties overdraagbaar? → Bijvoorbeeld keukenapparatuur	Nee.
9.2	Waar zit de wasmachineaansluiting?	Bij de gaskachel in de kast.
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?	Vorstbestendige buitenkraan aan keukenmuur buiten.
9.5	Is u verder nog informatie bekend die voor een koper van belang kan zijn?	De vaste parklasten bedragen per jaar € 345,- per jaar, inclusief rioolrecht. Water via het park. Kosten € 1,15 per m ³ . Gas en elektra rechtstreeks bij leverancier naar keuze. Afvalkosten € 2,30 per zak van 60 liter.



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Harderwijk</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1155</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 oktober 2023
 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. Indien de gekozen notaris ongebruikelijke kosten aan de verkoper doorberekent (administratiekosten, dossierkosten enz.) of meer dan € 200,- (inclusief B.T.W. en kadasterkosten) berekent per door te halen hypotheek van de verkoper (royementsakte), dan zijn deze meerkosten voor rekening van 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.