



## Parallelweg 26-41 te Hierden

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Engelserf 28  
3843 BE Harderwijk

**Telefoon**  
0341 - 41 91 77

[www.bartjansenmakelaars.nl](http://www.bartjansenmakelaars.nl)  
[info@bartjansenmakelaars.nl](mailto: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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> met een gebouwgebonden buitenruimte van 56 m<sup>2</sup>. De inhoud bedraagt 242 m<sup>2</sup>.

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, kastruimte, 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.













