



TE KOOP



➤ **Wolweversgilde 58, Hasselt**
Vraagprijs € 700.000,- k.k.

Over ons



Mensenwerk met een goed gevoel

Achter iedere geslaagde (ver)koop staat een team dat weet wat écht belangrijk is: persoonlijke aandacht, heldere communicatie en een betrokken aanpak. Bij ons draait het om mensen, niet alleen om stenen. Daarom is onze missie simpel en oprecht: een goed gevoel – voor kopers, verkopers én iedereen daartussenin.

Elk huis heeft een verhaal

Bij Bonthuis Vaartjes Makelaars draait het om meer dan huizen. We combineren ervaring en marktkennis met duidelijke communicatie en persoonlijke aandacht. Je mag rekenen op betrokken begeleiding en een soepel proces, van het eerste gesprek tot de sleuteloverdracht. We zorgen dat jij met een goed gevoel de deur achter je dichttrekt.

Bonthuis Vaartjes Makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). De grootste brancheorganisatie in Nederland op het gebied van onroerend goed. Het feit dat deze verkoper een NVM-makelaar inschakelt bij de verkoop van zijn/ haar huis, geeft aan dat de verkoop niet aan zo maar een makelaar wordt overgelaten.

Onafhankelijk hypotheekadvies nodig?

Wij zijn volledig onafhankelijk en aangesloten bij De Hypotheekshop. Wij houden voor je het overzicht en vergelijken hypotheeken, rentetarieven en voorwaarden van al onze aanbieders. We nemen je persoonlijke situatie en toekomstplannen hiervoor als uitgangspunt. Zo vinden we een hypotheek die bij jouw inkomen en je nieuwe huis past. Of je nu je eerste huis koopt, of al toe bent aan een ander huis.

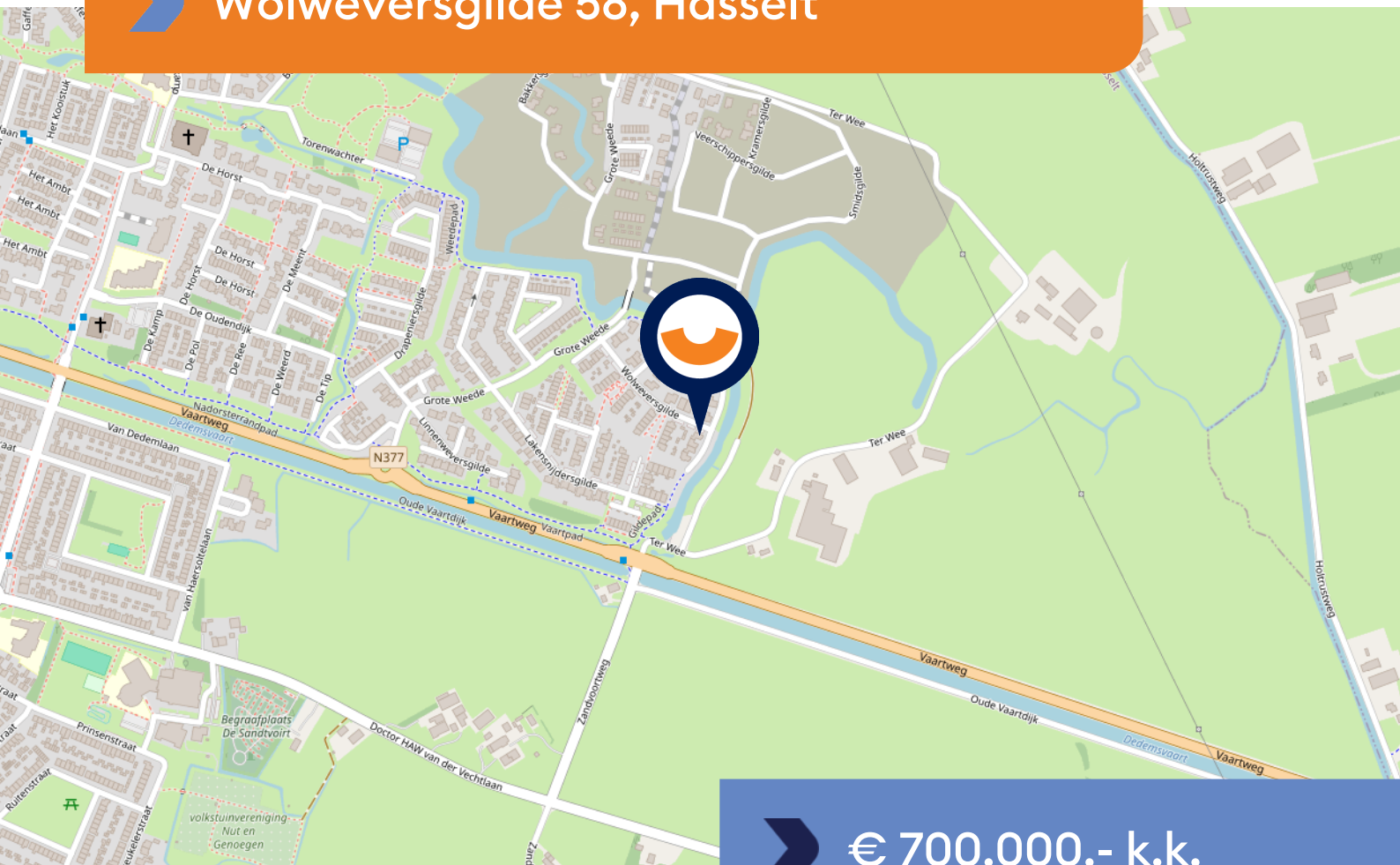
Je bent van harte **welkom!**



Kenmerken



Wolweversgilde 58, Hasselt



€ 700.000,- k.k.



WOONOPPERVLAKTE
151 m²



BOUWJAAR
2023



PERCEELOPPERVLAKE
286 m²



AANTAL KAMERS
6



TUIN LIGGING
noordwest



AANTAL SLAAPKAMERS
5



INHOUD
558 m³



ENERGIELABEL
A++++



Omschrijving

Aan het Wolweversgilde 58 in Hasselt staat deze recent opgeleverde, vrijstaand geschakelde woning uit 2023. Een huis dat direct opvalt door zijn karakteristieke architectuur en eigentijdse uitstraling. Hier woon je in een jonge, frisse woonomgeving waar comfort, ruimte en een vrije ligging op harmonieuze wijze samenkomen.

Al bij aankomst springt de speelse en onderscheidende bouwstijl in het oog, een ontwerp dat zich duidelijk onderscheidt van de standaard nieuwbouw. Binnen wordt deze lijn moeiteloos doorgetrokken. De woning is modern afgewerkt, uitstekend geïsoleerd en volledig voorbereid op de toekomst. Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht en versterken het ruimtelijke gevoel in huis.

Van harte welkom binnen bij Wolweversgilde 58!

Via de entree betreed je een nette hal met meterkast, toilet en ruimte voor een garderobe. Vanuit hier kom je in de royale leefruimte, waar de open indeling en het licht direct opvallen. De woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek en profiteert van een prettig, vrij uitzicht.

De keuken vormt een echte eyecatcher in de woning en is uitgevoerd in een moderne, luxe stijl. Het strakke kookeiland met licht werkblad contrasteert mooi met de donkere, greeploze kastfronten, wat zorgt voor een stijlvolle en tijdloze uitstraling. Het royale eiland biedt niet alleen volop werkruimte, maar fungeert ook als centrale ontmoetingsplek in huis. Hier kook je met gemak terwijl je in contact blijft met de rest van de leefruimte. De geïntegreerde inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging draagt bij aan het strakke geheel en zorgt voor optimaal kookcomfort zonder zichtbare afzuigkap.

De keuken is voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven en koffiemachine, fraai verwerkt in de kastenwand. Daarnaast is er volop kastruimte aanwezig, waardoor de keuken niet alleen esthetisch aantrekkelijk is, maar ook zeer praktisch in gebruik.

De grote raampartijen en de deur naar buiten zorgen voor een prettige lichtinval en een directe verbinding met de tuin. Dit maakt de keuken tot een lichte en uitnodigende plek waar binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.

Via de keuken bereik je de volledig geïsoleerd bijkeuken, een praktische en ruime aanvulling op de woning. Deze ruimte leent zich uitstekend voor opslag, provisie en het plaatsen van witgoed, en draagt bij aan het dagelijkse wooncomfort.

Krijg je al een goed gevoel?



Omschrijving

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op een ruime overloop die toegang geeft tot drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De twee overige slaapkamers zijn eveneens goed bruikbaar, bijvoorbeeld als kinder-, werk- of logeerkamer.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op een ruime overloop die toegang geeft tot drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De twee overige slaapkamers zijn eveneens goed bruikbaar, bijvoorbeeld als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is modern en compleet uitgevoerd en beschikt over een ruime inloepdouche met nis voor je shampoo en douchegel, wastafel in meubel met 2 lades, een separate opbergkast en zwevend toilet. Alles is netjes afgewerkt en praktisch ingericht, waardoor het een comfortabele ruimte is voor dagelijks gebruik.

De begane grond en eerste verdieping zijn heerlijk comfortabel dankzij de vloerverwarming. In de hele woning ligt bovendien een strakke PVC-vloer, die zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog eens twee slaapkamers, waarmee het totaal op maar liefst vijf slaapkamers komt! Dankzij de kapconstructie hebben deze kamers een sfeervolle uitstraling met extra hoogte en karakter. Ze zijn ideaal als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Daarnaast is er op deze verdieping een aparte berging aanwezig, waar zich ook de aansluitingen voor wasapparatuur bevinden. De overloop verbindt alle ruimtes en zorgt opnieuw voor een logische en praktische indeling.

Deze woning biedt daarmee een verrassend ruime en veelzijdige indeling, waarbij iedere verdieping optimaal wordt benut en ruimte biedt voor diverse woonwensen.

Krijg je al een goed gevoel?



Omschrijving

Het buitenleven aan de Wolweversgilde

Ook buiten komt de kwaliteit van deze woning goed tot zijn recht. De vrije situering zorgt voor een open en luchtig gevoel rondom de woning, met volop privacy. De omgeving is ruim opgezet en biedt directe aansluiting op diverse wandelpaden. Vanuit huis loop je zo de natuur in, ideaal voor een ontspannen wandeling, een rondje met de hond of gewoon om even tot rust te komen na een drukke dag.

Achterin de tuin staat een volledig geïsoleerd tuinhuis dat van alle gemakken is voorzien. Dankzij de infraroodpanelen is het er het hele jaar door aangenaam, en met de aanwezige elektra is het een perfecte, comfortabele extra ruimte.

Wonen in Hasselt

Hasselt staat bekend als een gemoedelijke en kindvriendelijke woonplaats waar rust en levendigheid mooi in balans zijn. Voor gezinnen is het een ideale plek om te wonen: er zijn meerdere basisscholen, kinderopvanglocaties en sportverenigingen in de directe omgeving. Kinderen kunnen hier veilig opgroeien met volop speelruimte, zowel in de wijk als in de omliggende natuur.

Daarnaast beschikt Hasselt over een gezellig centrum met winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. De ligging nabij Zwolle zorgt ervoor dat ook stedelijke faciliteiten, middelbare scholen en werkgelegenheid snel en eenvoudig bereikbaar zijn. Zo combineer je het beste van twee werelden: rustig wonen in een groene omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.



Hasselt is een historisch stadje, het ligt aan het Zwarte Water en heeft een charmant oud centrum met grachten en monumenten.

In 15 autominuten ben je in het centrum van Zwolle.











Kies voor een
goed gevoel!









































Plattegrond **Begane grond**



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond 1e verdieping

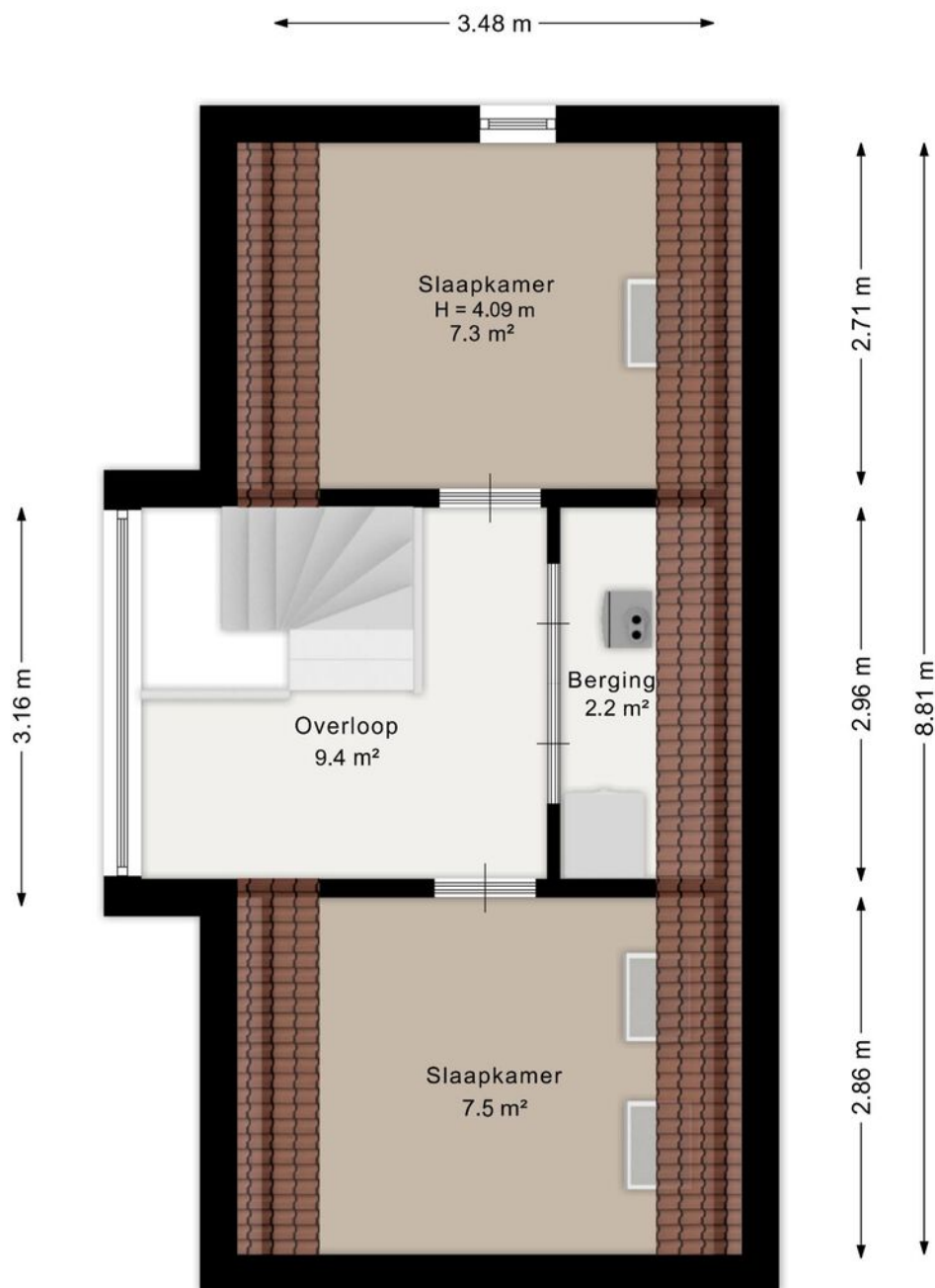


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond 2e verdieping



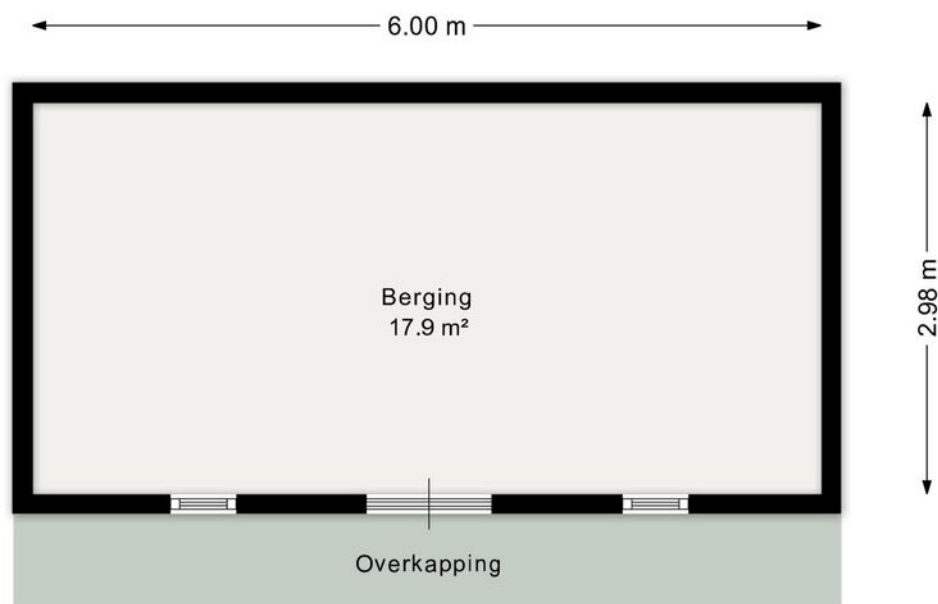
3.99 m

Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond **Berging**



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Hasselt
	Huisnummer	Sectie	K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	504
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 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.			





Een juiste indruk van een woning krijg je met een vrijblijvende bezichtiging. Tijdens de bezichtiging leiden wij je rond door de woning en geven je aanvullende informatie.

Een huis kopen is geen alledaagse bezigheid

Voordat je eventueel een bieding uitbrengt op een woning, verzeker je ervan, dat je onderzoek hebt verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor jou in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van je aankoopbeslissing. Bestudeer deze informatiebrochure, win bijvoorbeeld informatie in bij de desbetreffende gemeente en laat je financiële mogelijkheden op een rijtje zetten. Laat alle voor jouw belangrijke zaken tijdens de bezichtiging aan de orde komen en vraag onze medewerker(s) om tekst en uitleg bij eventuele onduidelijkheden.

Brochure

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien bijgesloten, geeft het overzicht van vaste lasten slechts een indicatie van de woonlasten van de huidige bewoners. Eventuele bouwtekeningen kunnen in de loop der jaren aangepast zijn, waardoor de tekeningen zouden kunnen afwijken van de feitelijke situatie. Derhalve kunnen aan de bijgevoegde tekeningen geen rechten worden ontleend. Met betrekking tot de eventueel bijgevoegde lijst van zaken, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Makelaars voor een goed gevoel



Klanten met een goed gevoel

9,4

gemiddeld op



Goed om te weten

- **Bankgarantie/ Waarborgsom**
Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper, wordt standaard een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10 procent van de koopsom, opgenomen.
- **Ondertekening koopovereenkomst**
Na het bereiken van de mondelinge overeenstemming wordt van de koper en verkoper verlangd dat hij/zij binnen 2 werkdagen na het ontvangen van de conceptovereenkomst medewerking zullen verlenen aan de ondertekening van de koopovereenkomst.
- **Kosten koper**
De makelaar wordt betaald door zijn/haar opdrachtgever. In dit geval door de verkoper. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting en de kosten van de notaris voor het maken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers.
- **Ouderdomsclausule**
Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.
- **Onderzoeksplicht**
Naast de informatieplicht van de verkopende partij, bestaat er een onderzoeksplicht van de kandidaatkoper voor alle overige zaken die voor hem van belang kunnen zijn. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen. Hiertoe bieden wij kandidaat-kopers altijd de gelegenheid om, voor eigen rekening, een eigen NVM makelaar in te schakelen en/of een aanvullende bouwtechnische keuring of inspectie te laten uitvoeren.
- **Financiering**
Wij gaan ervan uit dat je zelf, voordat je tot een bieding overgaat, je goed hebt laten informeren omtrent je financieringsmogelijkheden. Met het regelen van een definitieve hypotheekofferte gaat enige tijd gemoeid. Gedurende deze periode is een ontbindende voorwaarde van financiering van kracht. Wij hanteren standaard een periode van zes weken, gerekend vanaf de mondelinge overeenstemming.

Vraag en antwoord

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je kunt niet afdwingen dat je in onderhandeling bent. Je bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op je bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangegeven dat hij met je in onderhandeling is. Je bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij je bod met de verkoper zal overleggen.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellende vertellen dat hij, zoals dat heet 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt geen antwoord tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededeling doen over de hoogte van de biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven wordt in 'Word ik koper als ik de vraagprijs bied?'), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Wanneer komt een koop tot stand?

Als verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden) legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. Je krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wil je als koper bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet je dit melden bij het uitbrengen van je bod. Het is belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend is de koopovereenkomst gesloten. De koper ontvangt dan een afschrift van deze akte. Vanaf dat moment treedt voor jou als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de aankoop. Doe je dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als je de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doe je een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij wel of niet je bod aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.



Vraag en antwoord

6. Mag de makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag acht en negen).

De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

Vraag bij je NVM-makelaar naar de folder over deze brochure.

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een nieuwe belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen om niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkopende makelaar beslist zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de makelaar te vragen wat je positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar je een toezegging, dan dient hij deze na te komen.



Hypotheeken met een goed gevoel



Bonthuis Vaartjes Makelaars is aangesloten bij de Hypotheekshop.

Onze hypotheekadviseurs nemen je persoonlijke woonwensen, inkomen en toekomstplannen als uitgangspunt. Want iedereen - en dus ook elk hypotheekadvies - is uniek. Wij vergelijken het complete hypotheekaanbod van ruim 40 geldverstrekkers. Helemaal onafhankelijk én op maat.

Maak vrijblijvend een afspraak

Een hypotheek afspraak kan op één van onze kantoren.

- Genemuiden - Oosterkaai 51
- Zwartsluis - Sportlaan 2
- Kampen - Burgwal 87

038-3868507



De Hypotheekshop heeft geen enkele contractuele verplichting tot advisering, bemiddeling of verkoop van een product van welke bank, verzekeringsmaatschappij of andere financiële instelling dan ook. De Hypotheekshop bemiddelt onder andere wel voor de onderstaande instellingen:

• ABN AMRO • Aegon • Allianz • Argenta • ASR Verzekeringen • Attens • Bijbouwe / Dynamic • BLG Wonen • BNP Baripass Cardiff • Callas • Centraal Beheer • Credivance / Defim • Dazure • Dela • Duitse Volksbank • Florius • Hera Life • HollandWoont • Hypotrust • ING • Interbank • IQWoon • Klaverblad • Lloyds Bank • Lot Hypotheken • Merius • MoneyYou • Munt Hypotheken • Nationale Nederlanden / Delta Lloyd • NBIC Direct Hypotheken • Obvion • Onderlinge 's-Gravenhage • Rabobank • REAAL Verzekeringen • Robuust Hypotheken • Scildon • Syntrus Achmea Vastgoed • TAF • Triodos • TulpHypotheken • Venn Hypotheken • Vista Hypotheken • Woonfonds • Woonnu





Zwartsluis

Sportlaan 2
8064 BS
Zwartsluis

Genemuiden

Oosterkaai 51
8281 BK
Genemuiden

Kampen

Burgwal 87
8261 ES
Kampen

☎ 038-386 66 66

📞 06-15 42 96 34



Makelaars voor een goed gevoel

www.bvmakelaars.nl

