



## Het Woltmansland 14 HASSELT





## Ben je op zoek naar een ruime energiezuinige en uitgebouwde hoekwoning met 5 slaapkamers en een vrij uitzicht op een centrale plek in Hasselt?



Op slechts 10 minuten auto rijden van Zwolle staat in Hasselt aan Het Woltmansland 14 deze sfeervolle uitgebouwde hoekwoning.

Deze woning is de afgelopen jaren voorzien van energiebesparende maatregelen, zo zijn alle kozijnen van kunststof met HR++ glas en de gevels en vloer zijn extra na geïsoleerd. Op het dak liggen 15 zonnepanelen (2019).

### Indeling

**Begane grond:** Via de voordeur kom je binnen in de ruime hal met trapopgang, toegang tot het vernieuwde toilet (2017) en de woonkamer. De woonkamer heeft aan de voorzijde een grote raampartij die uitkijkt over een groenstrook. De sfeervolle woonkamer heeft een massief eiken vloer en een houtkachel (2016). Via de schuifdeuren kom je in de ruime woonkeuken met een schuifpui en een bijkeuken. De keuken is opgesteld in een U-opstelling met een schiereiland en is compleet met de volgende apparatuur, koelkast, inductieplaat, oven, afzuigkap, en een vaatwasser. Op de vloer liggen plavuizen met vloerverwarming die doorlopen in de bijkeuken. In de bijkeuken is een wasmachine aansluiting + extra kraan

**1e verdieping:** Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een bad, tweede toilet en een wastafelmeubel.

**2e verdieping:** Via de vaste trap kom je op de tweede verdieping eerst op de voorzolder waar 2 opbergkasten zijn gemaakt waarvan 1 voorzien is van de CV ketel (Remeha Avanta 2013) en een wasmachine aansluiting. Achter de knieschotten is veel opbergruimte gecreëerd. Via de deur kom je in de 4e en 5e slaapkamer beide met een groot Velux dakraam voorzien van vliegenhor en rolgordijn.

**Tuin:** De achtertuin is extra breed door de hoekligging en is op het zonnige zuiden gericht. De tuin is onderhoudsarm aangelegd. Achter in de tuin is een ruime vrijstaande stenen schuur waarvan het dak in 2019 volledig is vernieuwd. De achtertuin is bereikbaar via een achteringang en een zijingang. Naast het huis is nog een berging welke ook voorzien is van stroom en water.

#### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1975
- 133m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- 5 slaapkamers
- Aan de achterzijde 2.50m uitgebouwd (2008)
- 15 zonnepanelen (15x315kwh)
- Energielabel C
- Gehele woning kunststof kozijnen met HR++ glas (behalve de tuimelramen)
- Gevelisolatie en Vloerisolatie
- Woning is voorzien van waterontharder
- Kindvriendelijke buurt en een vrij uitzicht!



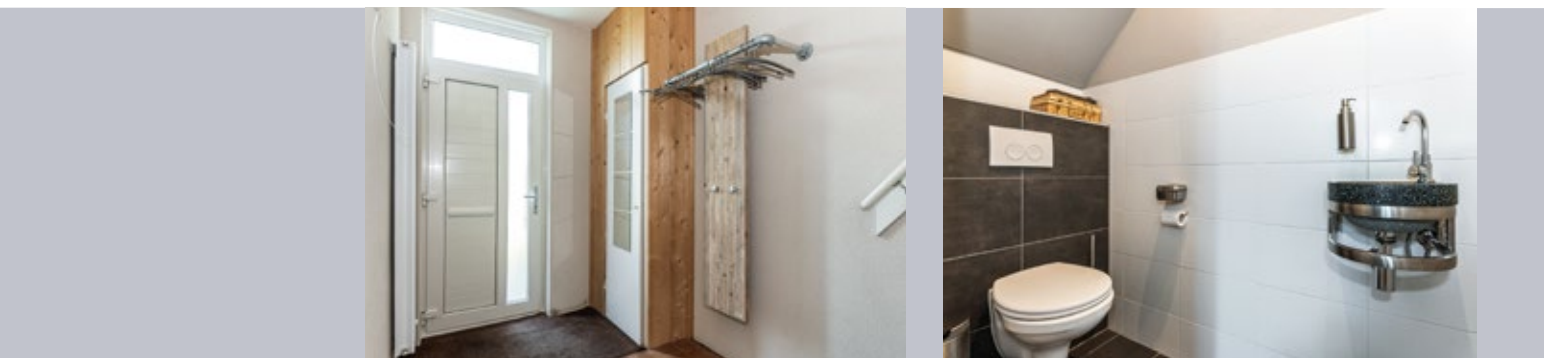
## WOONKAMER



## KEUKEN



## HAL & TOILET



## BADKAMER

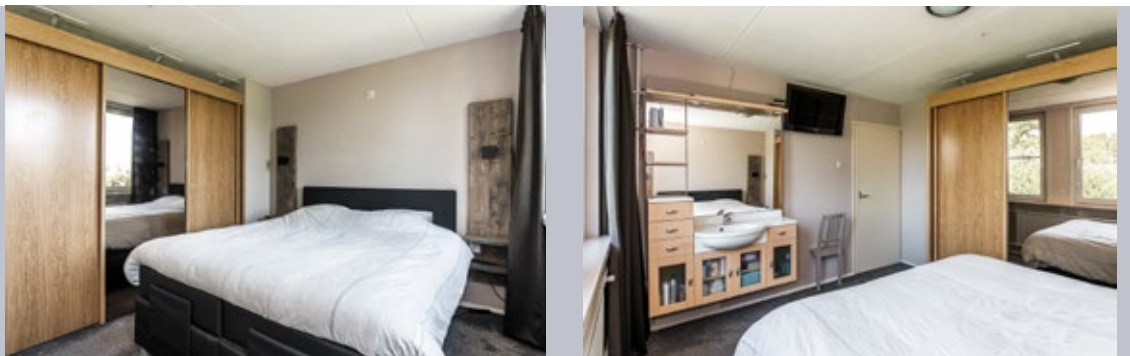


HET WOLTMANSLAND 14 HASSELT



## SLAAPKAMER

*1e verdieping*



HET WOLTMANSLAND 14 HASSELT

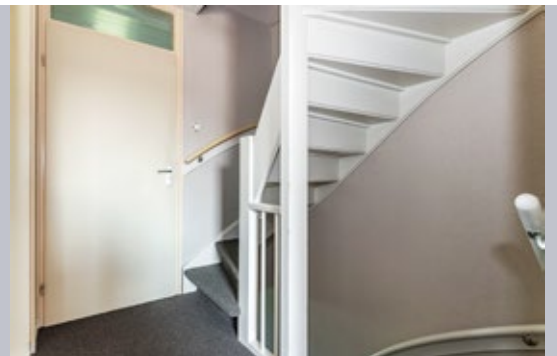
## SLAAPKAMER *1e verdieping*





## SLAAPKAMER

*1e verdieping*



HET WOLTMANSLAND 14 HASSELT

## SLAAPKAMER *2e verdieping*



## SLAAPKAMER *2e verdieping*





## TUIN



HET WOLTMANSLAND 14 HASSELT



## VOORZIJDE WONING & OMGEVING



HET WOLTMANSLAND 14 HASSELT

# PLATTEGROND

*Begane grond*

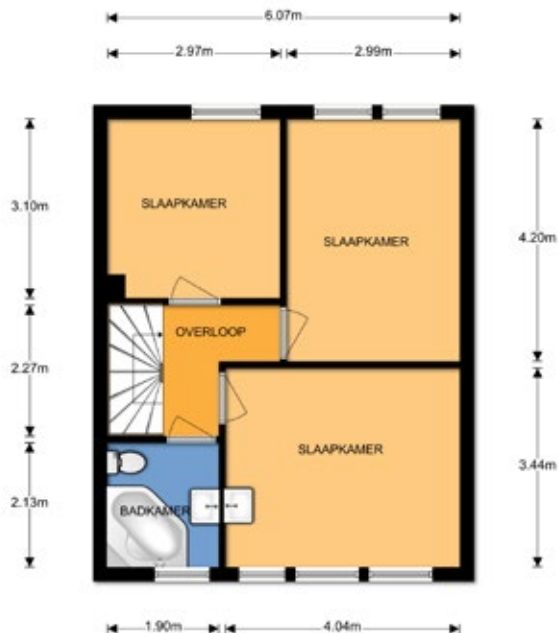


*Deze tekening is verschaald; er kunnen geen rechten aan worden verleend.*

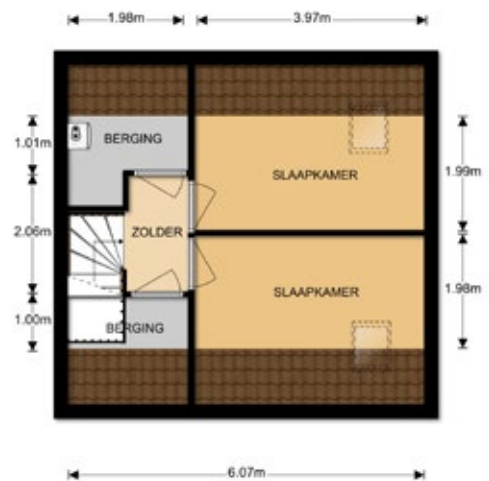
**HET WOLTMANSLAND 14 HASSELT**

## PLATTEGROND

*1e verdieping*



*2e verdieping*



*Deze tekening is verschaald; er kunnen geen rechten aan worden verleend.*

**HET WOLTMANSLAND 14 HASSELT**



## KENMERKEN

### OBJECT GEGEVENS

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Type woning  | Hoekwoning      |
| Bouwjaar     | 1975            |

### MATEN OBJECT

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Aantal kamers       | 6                  |
| Aantal slaapkamers  | 5                  |
| Inhoud woning       | 465 m <sup>3</sup> |
| Perceel oppervlakte | 161 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte | 133 m <sup>2</sup> |

### DETAILS

|               |                                                                    |
|---------------|--------------------------------------------------------------------|
| Ligging       | Kindvriendelijke buurt en een vrij uitzicht                        |
| Verwarming    | CV ketel (Remeha Avanta 2013)                                      |
| Isolatie      | Gevelisolatie, vloerisolatie en HR++ glas (behalve de tuimelramen) |
| Berging       | Vrijstaande stenen schuur                                          |
| Energie label | C                                                                  |

### TUIN GEGEVENS

|           |          |
|-----------|----------|
| Diep      | 6,92 m   |
| Breed     | 7,84 m   |
| Ligging   | Zuidwest |
| Kwaliteit | Keurig   |

---

**Aanvaarding:** In overleg

*Deze documentatie is met zorg samengesteld. Mochten er toch onvolkomenheden in voorkomen, dan kunnen daar geen rechten aan worden ontleend. Indien tot koop wordt overgegaan werkt ons kantoor met een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom.*

## KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

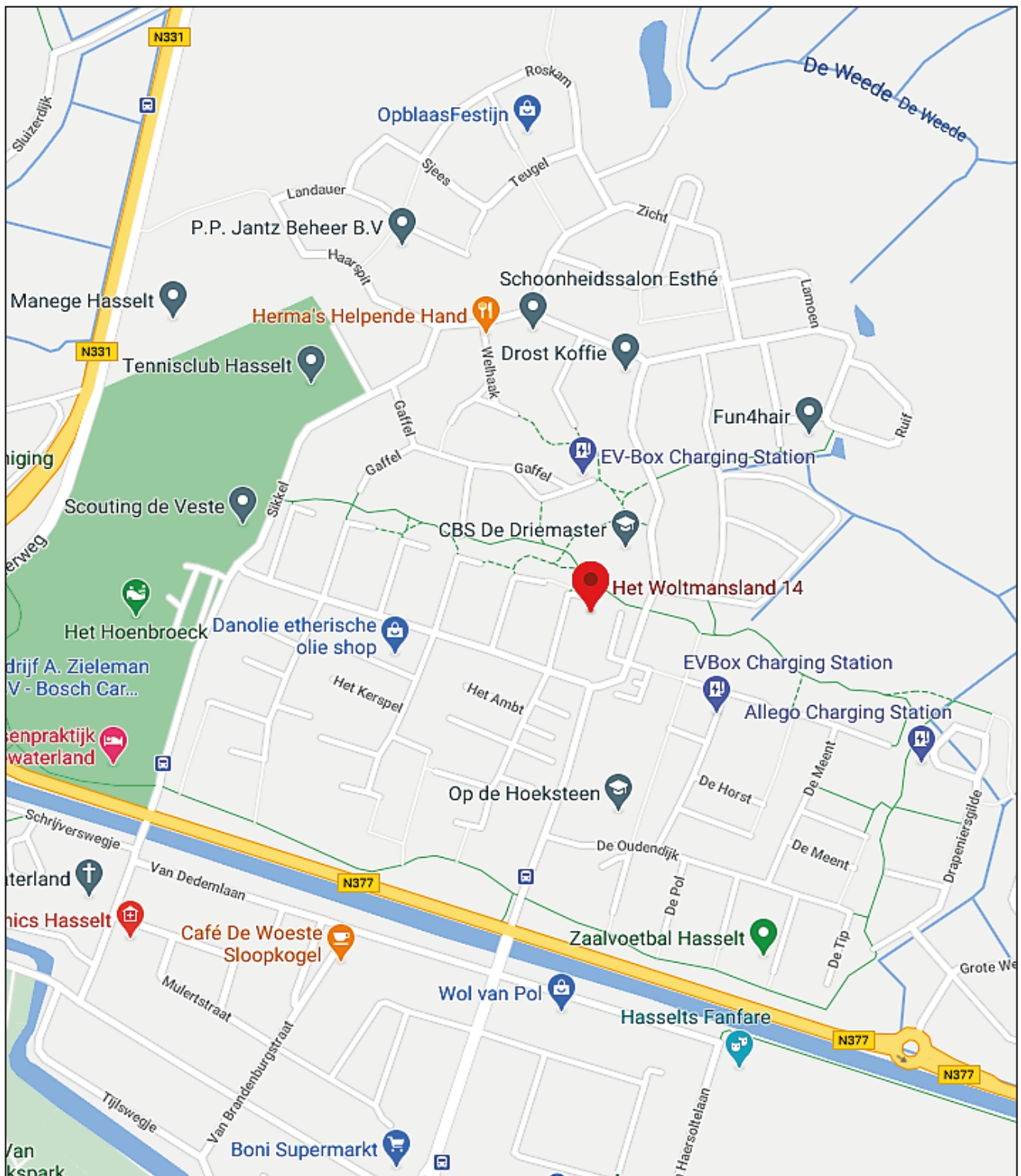
Uw referentie: Woltmansland 14



|                                                                                                                                 |                                  |                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>12345</div> <div>25</div> <div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>                               | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                                                                                                                                                                                                                             |  |
|                                                                                                                                 | Perceelnummer                    |                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                       |
|                                                                                                                                 | Huisnummer                       |                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                       |
|                                                                                                                                 | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente Hasselt                                                                                                                                                                                                               |                                                                                       |
|                                                                                                                                 | Voorlopige kadastrale grens      | Sectie C                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                       |
|                                                                                                                                 | Administratieve kadastrale grens | Perceel 1041                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                       |
|                                                                                                                                 | Bebouwing                        |                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                       |
| <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 september 2020<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> |                                  | <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |                                                                                       |

**HET WOLTMANSLAND 14 HASSELT**

## OMGEVINGSKAART



**HET WOLTMANSLAND 14 HASSELT**



## ALGEMENE INFORMATIE

**We hopen dat u door deze brochure een goed beeld heeft gekregen van de woning. U krijgt echter pas een complete indruk van een huis tijdens een bezichtiging.**

**Bel of mail gerust om een afspraak te maken om eens te gaan kijken.**

### **Uw eigen woning verkopen?**

Natuurlijk kunt u bij ons ook terecht voor de verkoop van uw huidige woning. Hierbij is een professioneel en persoonlijk advies erg belangrijk. Graag adviseren wij u over hoe uw woning het beste verkocht kan worden. En twijfelt u of u eerst uw huidige woning moet verkopen of toch beter al een andere woning kunt kopen? Ook daarmee kunnen we u goed verder helpen. Bel gerust voor een vrijblijvende afspraak.  
Ons advies is altijd gratis.

### **Hoe zit het met de financiën?**

Wij gaan ervan uit dat u zichzelf, voordat u tot onderhandeling overgaat, goed heeft laten informeren omtrent uw 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 vijf weken, gerekend vanaf de mondelinge overeenstemming. Gedurende deze periode is een ontbindende voorwaarde van financiering van kracht.

## KOPERSINFORMATIE

### **Uitnodiging**

Alle door Voorst Makelaardij en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

### **Kosten Koper**

Achter de vraagprijs wordt k.k. (kosten koper) vermeld. Deze extra kosten, bestaande uit o.a. overdrachtsbelasting, notariskosten, inschrijving in het kadaster, afsluitprovisie, taxatiekosten en eventueel borgstellingsprovisie (geldt bij NHG), telt u op bij de verkoopprijs. Verdere bijkomende kosten kunnen zijn: kosten overbruggingskrediet, bankgarantie, verhuizing, inrichtingskosten en overname van roerende goederen. Stel hiervoor een overzicht op, zodat u niet voor onaangename verrassingen komt te staan.

### **Het uitbrengen van een bod**

Voordat u een bod uitbrengt, is het verstandig onderzoek te verrichten naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw beslissing. Het bestuderen van de verkoopbrochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden is door u gedaan. Bij het bieden dient u zich, naast het uitbrengen van het bod, ook uit te spreken over: de datum van aanvaarding, eventuele ontbindende voorwaarde(n) en eventuele overname roerende zaken. Als bieder krijgt u niet automatisch de door u gewenste ontbindende voorwaarde(n); u moet dit expliciet bij uw bod vermelden.



Uw bod wordt door Voorst Makelaardij aan de verkoper overgebracht en daarop kan een tegen- voorstel van de verkoper volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Brengt u een bieding uit, dan is het goed om te weten dat u pas in onderhandeling bent als de verkoper reageert op uw bod. Dus als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar nadrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

### **Afronding Bieding**

Belangrijk voor u om te weten dat een mondelinge overeenkomst niet langer rechtsgeldig is. De koopovereenkomst komt pas tot stand als koper én verkoper de betrokken koopakte rechtsgeldig hebben ondertekend en u als koper een door beider partijen ondertekende kopie heeft ontvangen. Aan een andere vorm van vastlegging van gemaakte afspraken of een mondeling akkoord kunnen koper en verkoper derhalve geen rechten ontleen.

### **Bouwkundige Keuring**

Als u een woning koopt, wilt u zekerheid over de bouwtechnische staat en de eventuele herstel kosten en onderhoudskosten. Deze zekerheid wilt u vóór dat u tot de koop overgaat. Op basis van deze inspectie wordt een keuringsrapport opgemaakt. Dit rapport geeft inzicht in de bouwtechnische en onderhoudsstaat van een woning en is tevens voorzien van een globale kostenraming, met daarop de direct noodzakelijke kosten, te verwachten termijncosten 1-5 jaar en verbeterkosten van de zaken die niet acceptabel zijn. Hiermee heeft u direct een wapen in handen om te onderhandelen of om uw beslissing te overdenken. Dit keuringsrapport is een momentopname en geeft geen garantie voor de verre toekomst. Wel geeft het de status van uw woning weer en probeert uit te sluiten of er grote problemen zijn of komen.

### **Bedenktijd**

Sinds 1 september 2003 heeft de koper een bedenktijd van drie dagen. De termijn van drie dagen begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, indien nodig, zoveel verlengd dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

### **Koopakte**

Als de verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Deze dient u bij de bieding duidelijk mee te nemen. Over eventuele aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden dienen partijen het eens te zijn, voordat de koopakte wordt opgemaakt. De koopakte wordt opgemaakt volgens een standaard model. Hierin wordt o.a. opgenomen dat koper tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen een bankgarantie / waarborgsom stelt van 10% van de koopsom. Dit bedrag dient aan de notaris te worden voldaan. Dit is een gebruikelijke bepaling en wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Deze waarborg dient uiterlijk 4 weken na mondelinge overeenkomst gesteld, dan wel betaald te zijn.

### **Ontbindende Voorwaarde**

De termijn die wordt opgenomen voor de eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarde van financiering is over het algemeen gesteld op uiterlijk 6 weken, ingaande vanaf het moment van de mondelinge overeenkomst. Dit betekent dat de koper de overeenkomst uiterlijk 6 weken na de totstandkoming van de mondelinge overeenkomst kan ontbinden als hij voor de financiering geen hypothecaire geldlening of het aanbod daartoe van een erkende geld-verstrekkende instelling heeft gekregen.



# VERHUIS PLANNEN?

## VRAAG DAN EEN GRATIS WAARDEBEPALING AAN!

Voorst makelaardij is een makelaarskantoor, waarbij persoonlijke begeleiding van zowel kopers als verkopers en een aantrekkelijke woningpresentatie centraal staan. Bij de aankoop of verkoop van een woning gaat het immers niet alleen om het geld, maar vooral om 'je thuis voelen'.



Voorsterweg 53d  
8042 AB Zwolle  
**038 453 7339**

[WWW.VOORSTMAKELAARDIJ.NL](http://WWW.VOORSTMAKELAARDIJ.NL) | VBO  MAKELAAR

# Vindt je dit een interessante woning en wil je weten wat je mogelijkheden zijn?

## WIJ KOMEN GRAAG BIJ JE LANGS VOOR EEN VRIJBLIJVEND HYPOTHEEKGESPREK

### EEN HYPOTHEEK IS MAATWERK

*De hypotheekmarkt is erg complex. Banken en belastingdienst leggen veel verplichtingen op. Dat vraagt om deskundige hulp en persoonlijk maatwerk.*

***Maak je hypotheekafspraak thuis of bij ons op kantoor.  
Het eerste gesprek is geheel vrijblijvend en kosteloos!***

*Joeri & Mandy: Bij de aankoop van onze eerste woning heeft de adviseur de hypotheek en bij behorende verzekeringen verzorgd. We hebben het traject als prettig ervaren mede door vlotte communicatie en kennis van zaken hierin en zijn dan ook zeer tevreden met onze aankoop!*



**René ter Bruggen**

*Erkend Financieel Adviseur  
Hypotheek Verzekeringen*

038-453 4690 | 06-1896 0026

*C. Kamp: De adviseur is een erg fijne en vriendelijke adviseur. Legt alles helder uit en komt zijn afspraken na. Je hebt niet het gevoel dat je hier een nummer bent er. Je wordt serieus genomen en vriendelijk te woord gestaan. Wij hebben naast de hypotheek ook onze verzekeringen overgesloten, de premie en voorwaarden zijn zeer gunstig. Er is ons veel werk uit handen genomen. Bedankt voor alles!*



**Slomp & De Graaf**  
*financieel adviseurs*

Willemskade 16, 8011 AD Zwolle  
Nieuwstraat 8, 8061 GR Hasselt  
Tel. 038-453 4690 | 06-13617558  
[WWW.SLOMP-DEGRAAF.NL](http://WWW.SLOMP-DEGRAAF.NL)

Voorsterweg 53d • 8042AB Zwolle • 038 453 7339 • [info@voorstmakelaardij.nl](mailto:info@voorstmakelaardij.nl)

