

Rietsnit 10 HASSELT



Van harte welkom aan de Rietsnit 10

Een makelaar die doet wat je verwacht, maar dan nog een stapje extra zet. Dat is hoe velen ons omschrijven. Als makelaar in Zwolle en omliggende regio hebben wij oog voor jou en jouw wensen. Voor ons is een transparant verkoop- proces vanzelfsprekend. Wij vertegenwoordigen de verkopers, maar denken ook graag met jou mee in persoonlijke situaties, wensen en mogelijkheden. We hebben het ten slotte over wellicht jouw toekomstige woning!

Tijdens de bezichtiging aan de Rietsnit 10 in Hasselt leiden we je rond door de woning en geven we alle bij ons bekende aanvullende informatie. Stel ons ook gerust al je vragen, we staan graag voor je klaar!

Team Voorst Makelaardij **Eerdere ervaringen met Voorst Makelaardij**

Voorst Makelaardij is aangesloten bij brancheorganisatie NVM. Bovendien staan wij als gecertificeerd makelaar-taxateur ingeschreven in het makelaarsregister VastgoedCert en het Nederlandse Register voor Taxateurs (NRVT). Dit biedt vertrouwen, net als de vele positieve reviews die wij van eerdere kopers en verkopers hebben mogen ontvangen.

Ons doel is jouw tevredenheid!



Deze woningbrochure is door Voorst Makelaardij in alle zorgvuldigheid samengesteld. Aan de informatie uit deze brochure kan geen enkel recht worden ontleend. Voorst Makelaardij is niet aansprakelijk voor enige onvolledigheid, onjuistheid of mogelijke gevolgen die uit deze brochure herleidbaar zijn. Het toegevoegde overzicht van de vaste lasten is slechts een indicatie van de woonlasten van de huidige bewoners. Iedere (gezins)situatie is hierin uniek en afhankelijk van verschillende factoren. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Eventuele bouwtekeningen kunnen door de jaren heen aangepast zijn en daardoor afwijken van de huidige situatie. De lijst van zaken is onder voorbehoud van eventuele tussentijdse wijzigingen toegevoegd.





RUIMTE, LICHT EN COMFORT OP EEN RUSTIGE PLEK IN HASSELT



Aan de Rietsnit 10 in Hasselt staat deze goed onderhouden twee-onder-één-kapwoning met een verrassend ruime indeling en een eigen oprit. De woning is over de volle breedte uitgebouwd en beschikt over een serre, een opbouw boven de berging en maar liefst vier volwaardige slaapkamers. Een fijne plek voor wie rustig wil wonen, met alle dagelijkse voorzieningen en Zwolle op korte afstand.

Hasselt biedt een mooie balans tussen rust en levendigheid. Je woont hier in een sfeervolle omgeving met een historische binnenstad, terwijl Zwolle op slechts enkele minuten afstand ligt. Ook de A28 is goed bereikbaar, wat deze locatie praktisch maakt voor woon-werkverkeer.

In de directe omgeving vind je winkels, basisscholen en sportverenigingen. Daarnaast nodigt de omgeving uit tot wandelen, fietsen of een tocht op het water.

Indeling

Begane grond

Via de hal met toiletruimte, meterkast en trapopgang kom je in de leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, die in 2019 is vernieuwd en is voorzien van onder andere een granieten werkblad, een Stoves fornuis met drie ovens en inductiekookplaat, een Siemens vaatwasser en een koelkast. De huidige eigenaren hebben extra ramen in de zij- en voorgevel laten plaatsen, wat zorgt voor veel lichtinval.

De uitgebouwde woonkamer ligt aan de achterzijde en voelt ruim en licht aan door de lichtkoepels in het dak, de grote glaspui en de schuifpui naar de serre, van waaruit je doorloopt naar de tuin. De PVC-vloer met vloerverwarming zorgt voor een comfortabel geheel en de pelletkachel vormt een sfeervolle aanvulling, die desgewenst kan worden overgenomen. De serre vormt een mooi verlengstuk van de woonkamer.

Aansluitend vind je de bijkeuken met wasmachineaansluiting, een deur naar de tuin en toegang tot de aangebouwde berging. Vanuit de berging bereik je de oprit met overkapping. Heb je een elektrische auto, dan is het goed om te weten dat er een laadpaal aanwezig is die overgenomen kan worden.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig. De slaapkamer aan de voorzijde beslaat de volledige breedte van de woning, net als een van de kamers aan de achterzijde.

De opbouw boven de berging zorgt voor extra ruimte en biedt een royale slaapkamer met airco, een dakkapel aan de voorzijde en een dakraam en deur met raam aan de achterzijde.

De badkamer is in 2016 vernieuwd en beschikt over een douche, wastafelmeubel, tweede toilet, vloerverwarming en een raam voor daglicht en ventilatie.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je de voorzolder met de cv-opstelling en mechanische ventilatie. Daarnaast is er een ruime vierde slaapkamer met dakkapel, zijraam en praktische bergruimte achter de knieschotten.

Tuin

De achtertuin ligt op het noordoosten en is verzorgd aangelegd. Je vindt hier zowel zon- als schaduwplekken. De glazen serre met schuifdeuren maakt het mogelijk om al vroeg in het jaar van het buitenleven te genieten en vormt een fijne overgang tussen binnen en buiten.



BEGANE GROND

Woonkamer



RIETSNIT 10 HASSELT



BEGANE GROND

Keuken



RIETSNIT 10 HASSELT



EERSTE VERDIEPING

Drie slaapkamers



RIETSNIT 10 HASSELT

EERSTE EN TWEEDE VERDIEPING

Badkamer en vierde slaapkamer





ACHTERTUIN

Met serre



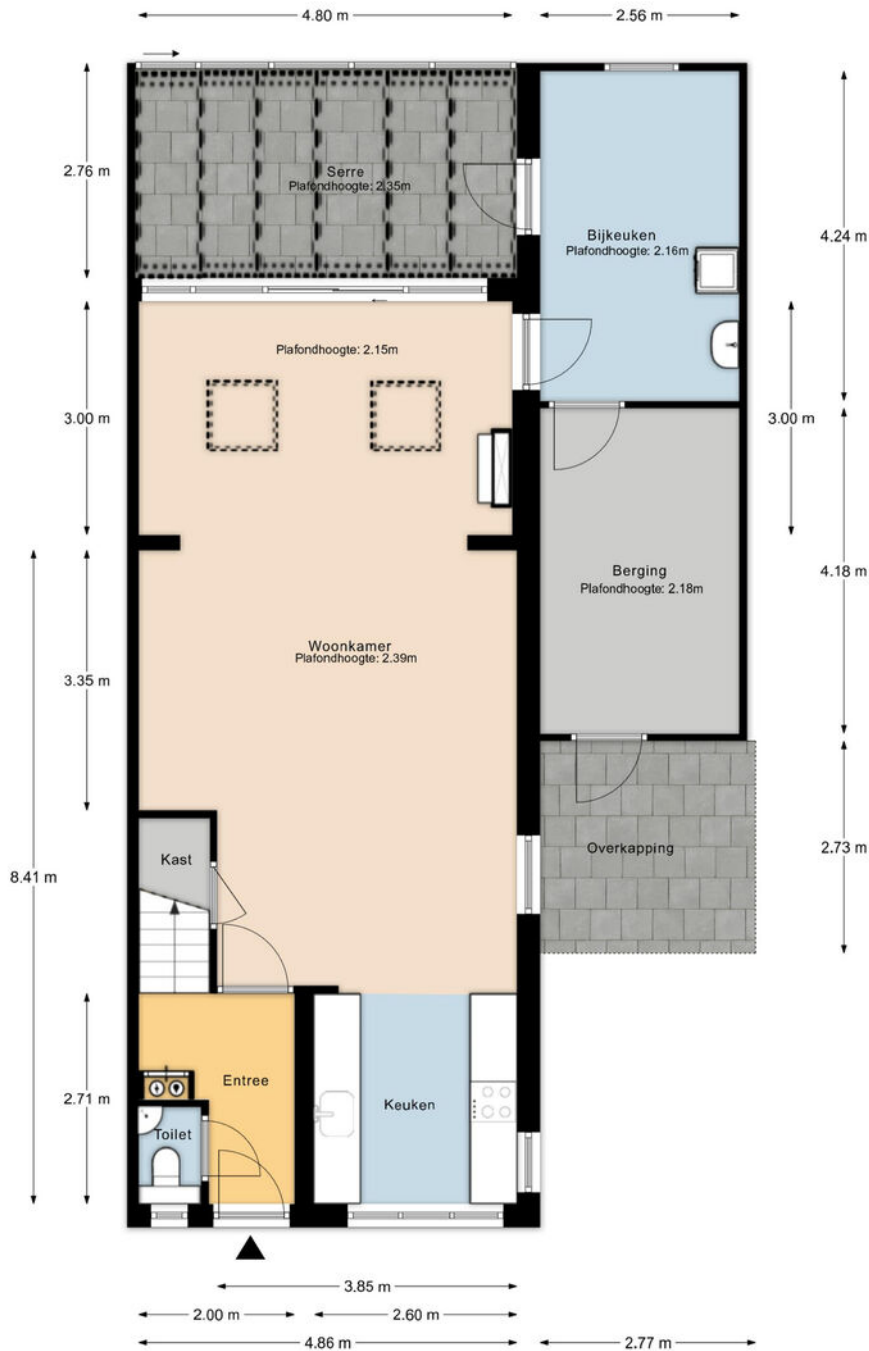
RIETSNIT 10 HASSELT

OMGEVING



PLATTEGROND

Begane grond

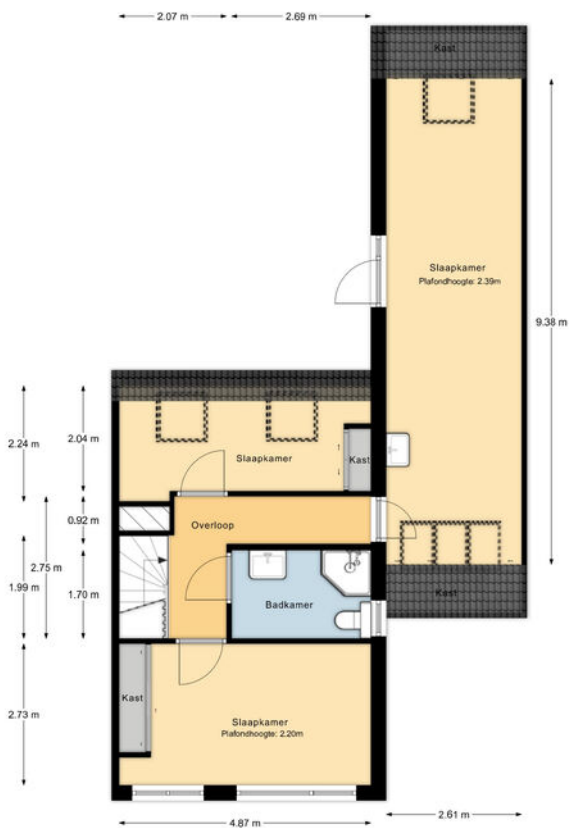


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

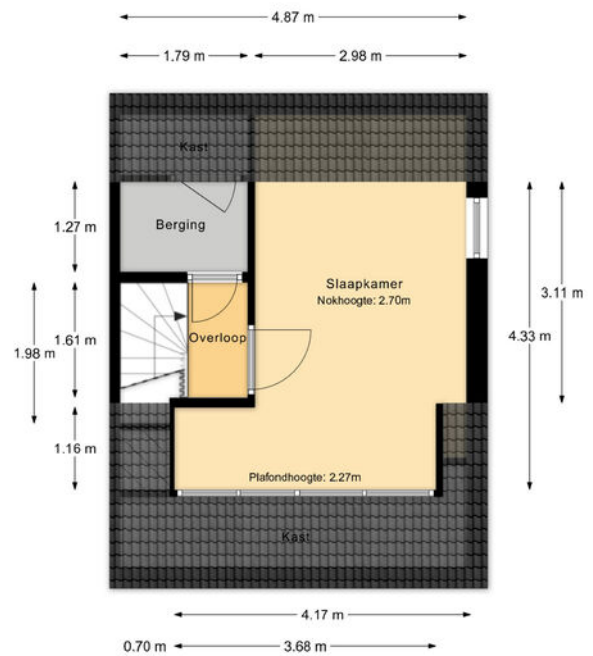
Deze tekening is verschaald; er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

Eerste en tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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



KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1984

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	520 m ³
Perceel oppervlakte	205 m ²
Gebruiksoppervlakte	150 m ²

DETAILS

Ligging	In woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel, ATAG 2016
Isolatie	Dak-, muur- en vloerisolatie, HR++ glas
Berging	Aangebouwd steen
Energielabel	B

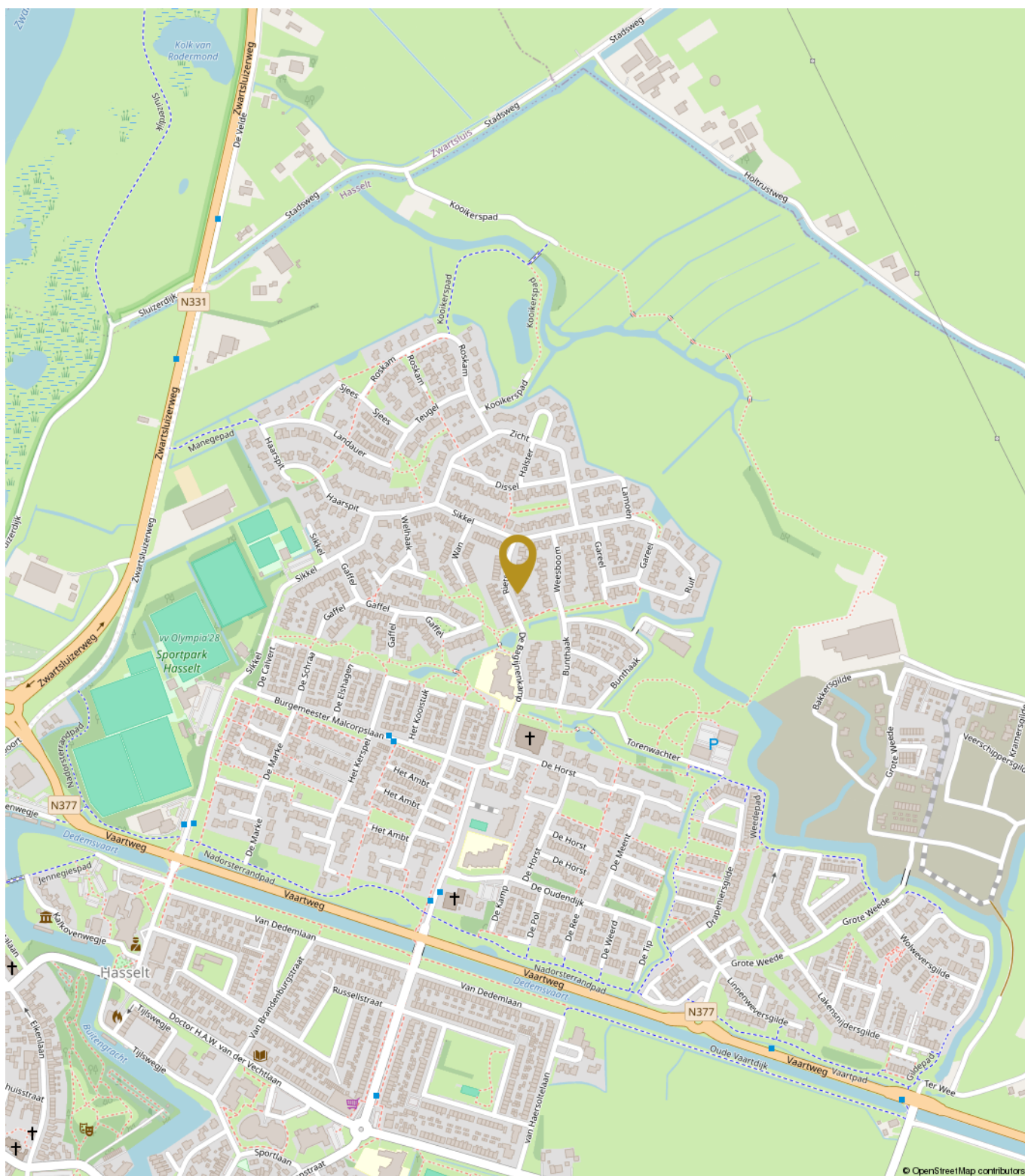
TUIN GEGEVENS

Diep	Circa 12 m
Breed	Circa 8 m
Ligging	Noordoost
Kwaliteit	Fraai aangelegd

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.

OMGEVINGSKAART





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. Mocht u op zoek zijn naar een financieel adviseur dan kunnen wij u eventueel in contact brengen met diverse adviseurs.

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 bestaan uit o.a. overdrachtsbelasting, notariskosten, kadasterkosten, afsluitprovisie, taxatiekosten en eventueel borgstellingsprovisie (geldt bij NHG).

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. De verkoper heeft een meldingsplicht. Als koper heeft u een onderzoeksplicht. Zo kunt u onderzoek verrichten naar bijvoorbeeld de bouwkundig staat van de woning, de haalbaarheid van eventuele gewenste verbouwingen en mogelijke planologische ontwikkelingen in de omgeving van de woning. 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 u biedt 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. Ook is het mogelijk dat een woning wordt verkocht met een gesloten inschrijving. Bij veel animo krijgen dan alle kijkers die in de woning zijn geweest de mogelijkheid om voor een bepaalde dag en tijdstip een eindbod te doen. De verkoper kan dan d.m.v. gunning de woning aan één van de biedende partijen verkopen.

Ontbindende Voorwaarden

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 geldverstrekker heeft gekregen.

Ook een bouwkundige keuring als voorbehoud behoort tot de mogelijkheden. U kunt dan een keuring laten uitvoeren waarbij er een keuringsrapport kan worden opgemaakt. Dit rapport geeft inzicht in de bouwtechnische- en onderhoudsstaat van een woning en is voorzien van een kostenraming. De uitkomsten hiervan kunnen dan aanleiding zijn om opnieuw te onderhandelen of de koop te ontbinden, afhankelijk van wat er is afgesproken over de werking van dit voorbehoud.

Extra clausules in de koopovereenkomst

Als een woning wordt verkocht door eigenaren die er zelf niet hebben gewoond, denk bijvoorbeeld aan erfgenamen, zullen we een 'niet zelfbewoningsclausule' in de koopakte opnemen. Een verkoper kent een woning natuurlijk niet zo goed als hij zou hebben gedaan wanneer hij er zelf zou hebben gewoond.

Bij woningen ouder dan 40 jaar zetten wij standaard een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst. Dat houdt in dat er aan een oude woning niet dezelfde eisen kunnen worden gesteld m.b.t. de bouwkundige staat als bij een nieuwere woning.

Afronding Bieding

Belangrijk voor u om te weten dat een mondelinge overeenkomst niet rechtsgeldig is. De koopovereenkomst komt pas tot stand als koper én verkoper de koopakte 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 onttelen.

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.

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 is een gebruikelijke bepaling en wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

“DOEN WAT
JE VERWACHT,
MAAR DAN NOG
EEN STAPJE MEER.”

