bonthuis vaartjes
makelaars



TE KOOP

Bunthaak 24, HASSELT

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

NVM

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.

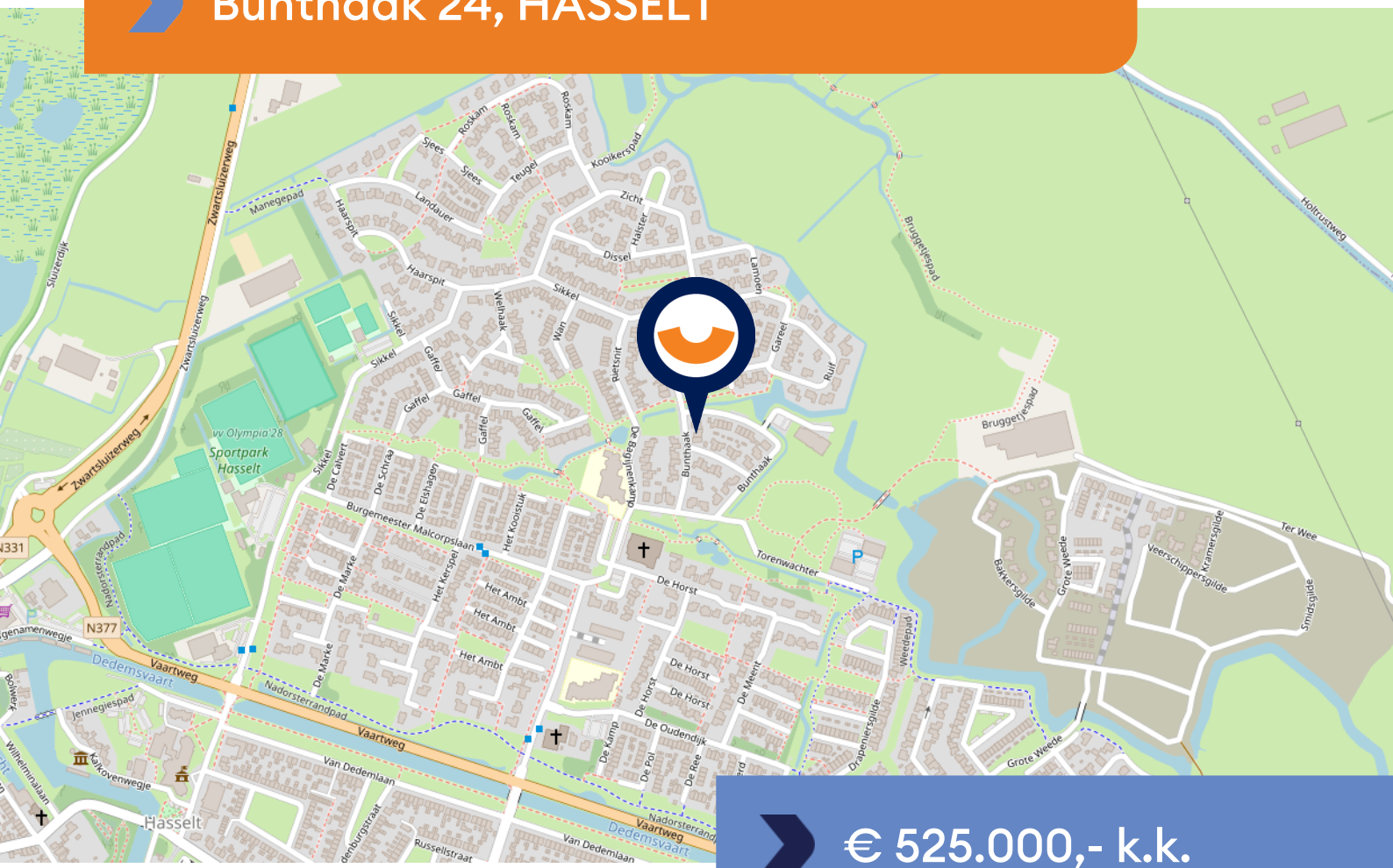
Bonthuis Vaartjes Makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). De grootste brancheorganisatie in Nederland op het gebied van onroerend goed. Het feit dat deze verkoper een NVM-makelaar inschakelt bij de verkoop van zijn/ haar huis, geeft aan dat de verkoop niet aan zo maar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

Onafhankelijk hypotheekadvies nodig?
Wij zijn volledig onafhankelijk en aangesloten bij De Hypotheekshop. Wij houden voor je het overzicht en vergelijken hypotheken, 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

Bunthaak 24, HASSELT



€ 525.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE
134 m²

BOUWJAAR
2008

PERCEELOPPERVLAKTE
256 m²

AANTAL KAMERS
5

TUIN LIGGING
oost

AANTAL SLAAPKAMERS
3 (mogelijkheid 4)

INHOUD
574 m³

ENERGIELABEL
A+

Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruime woning waar je als gezin de komende jaren heerlijk kunt wonen? Dan is Bunthaak 24 in Hasselt zeker een bezichtiging waard. Deze halfvrijstaande woning combineert een prettige leefruimte met drie slaapkamers op de eerste verdieping, een ruime tweede verdieping met mogelijkheden voor een extra slaapkamer, een garage en een fijne achtertuin. Ook de ligging is aantrekkelijk: je woont hier in een rustige, autoluwe straat, met aan de voorzijde vrij uitzicht richting het groen en een speelveldje voor kinderen.

EEN FIJNE BINNENKOMER
Aan de voorzijde valt direct de praktische ligging op. De oprit biedt parkeergelegenheid voor maar liefst twee auto's op eigen terrein en geeft toegang tot de garage. Een prettige bijkomstigheid, zeker wanneer je meerdere auto's hebt of graag voldoende ruimte hebt voor fietsen en andere spullen.

INDELING
Via de entree kom je in de hal met de trapopgang, meterkast en toiletruimte. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer, waar de ruimte en het daglicht direct opvallen. De woonkamer heeft een prima formaat en dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet je hier van een prettige lichtinval. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek. Via de twee openslaande tuindeuren sta je bovendien direct in verbinding met de achtertuin. Op mooie dagen zet je de deuren open en haal je het buitenleven eenvoudig naar binnen.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken. Deze is opgesteld in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 6-pits gasfornuis, twee ovens, vaatwasser, afzuigkap, koelkast en vriezer. Een fijne plek voor wie graag uitgebreid kookt, terwijl je tegelijkertijd contact houdt met de rest van het gezin.

DRIE SLAAPKAMERS EN RUIME BADKAMER
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De kamers zijn prettig van formaat en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, een thuiswerkplek of een logeerkamer. Twee slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en de ruime hoofdslaapkamer is afgewerkt met vloerbedekking. Ook de badkamer is ruim. Je beschikt hier over een ligbad, een inloopdouche, een wastafelmeubel en een tweede zwevend toilet. Dankzij het raam komt er bovendien prettig daglicht naar binnen. De handdoekradiator zorgt voor extra comfort.

TWEEDE VERDIEPING MET MOGELIJKHEDEN
Via de vaste trap bereik je de ruime tweede verdieping. Deze biedt volop mogelijkheden en is bijvoorbeeld uitstekend geschikt om een vierde slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek te realiseren. Het ronde zijraam en het tuimelraam zorgen voor een leuke uitstraling en natuurlijke lichtinval. Op deze verdieping vind je tevens de cv-installatie en de aansluitingen voor de wasmachine. Achter de knieschotten is praktische bergruimte aanwezig en ook het extra zolderverdiepinkje biedt mogelijkheden om spullen netjes uit het zicht op te bergen.

Krijg je al een goed gevoel?

Omschrijving

GENIETEN IN DE ACHTERTUIN
Vanuit de woonkamer stap je via de openslaande tuindeuren zo de achtertuin in. Onder de overkapping creëer je een gezellige loungeplek waar je ook op zomeravonden nog lang kunt natafelen, ontspannen of gezellig kunt barbecueën met familie en vrienden. Dankzij de praktische achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar. Een fijne plek om van het buitenleven te genieten.

GARAGE EN PARKEREN
Naast de woning bevindt zich de garage, die zowel via de oprit als vanuit de achtertuin bereikbaar is. Ideaal voor het stallen van de auto, fietsen, het opbergen van tuinspullen of het creëren van extra bergruimte. Parkeren doe je gemakkelijk op je eigen oprit, waar plaats is voor twee auto's.

ENERGIEZUINIG
Met energielabel A+ en maar liefst 24 zonnepanelen profiteer je van een energiezuinige basis en een gunstiger energieverbruik. Het energielabel kan bovendien mogelijkheden bieden voor extra leenruimte bij het afsluiten van een hypotheek. Zo combineer je comfortabel wonen met aantrekkelijke financiële voordelen.

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.

Omschrijving

PRETTIG WONEN IN HASSELT
De Bunthaak is een fijne woonlocatie voor gezinnen en aankomende gezinnen. Je woont hier in een rustige, autoluwe straat, met aan de voorzijde vrij uitzicht op het groen en een speelveldje waar kinderen lekker buiten kunnen spelen. Een prettige omgeving waar je kinderen veilig en dichtbij huis kunnen genieten van de buitenruimte.

Hasselt heeft een gezellig en historisch centrum, diverse winkels, scholen, sportverenigingen en andere dagelijkse voorzieningen. Ook de bereikbaarheid is aantrekkelijk. Via de nabijgelegen A28 ben je snel onderweg richting Zwolle en Meppel. Zo woon je in een rustige en kindvriendelijke omgeving, terwijl de voorzieningen en steden in de regio goed bereikbaar zijn.

BEZICHTIGING ?
Benieuwd of Bunthaak 24 jouw nieuwe thuis kan worden? Neem contact op met Bonthuis Vaartjes Makelaars en plan een bezichtiging. We laten je deze woning graag persoonlijk zien.

Krijg je al een goed gevoel?

NVM

A+























Kies voor een goed gevoel!




Let me
surprise
you










koos is lief
op een muur
het schip

















































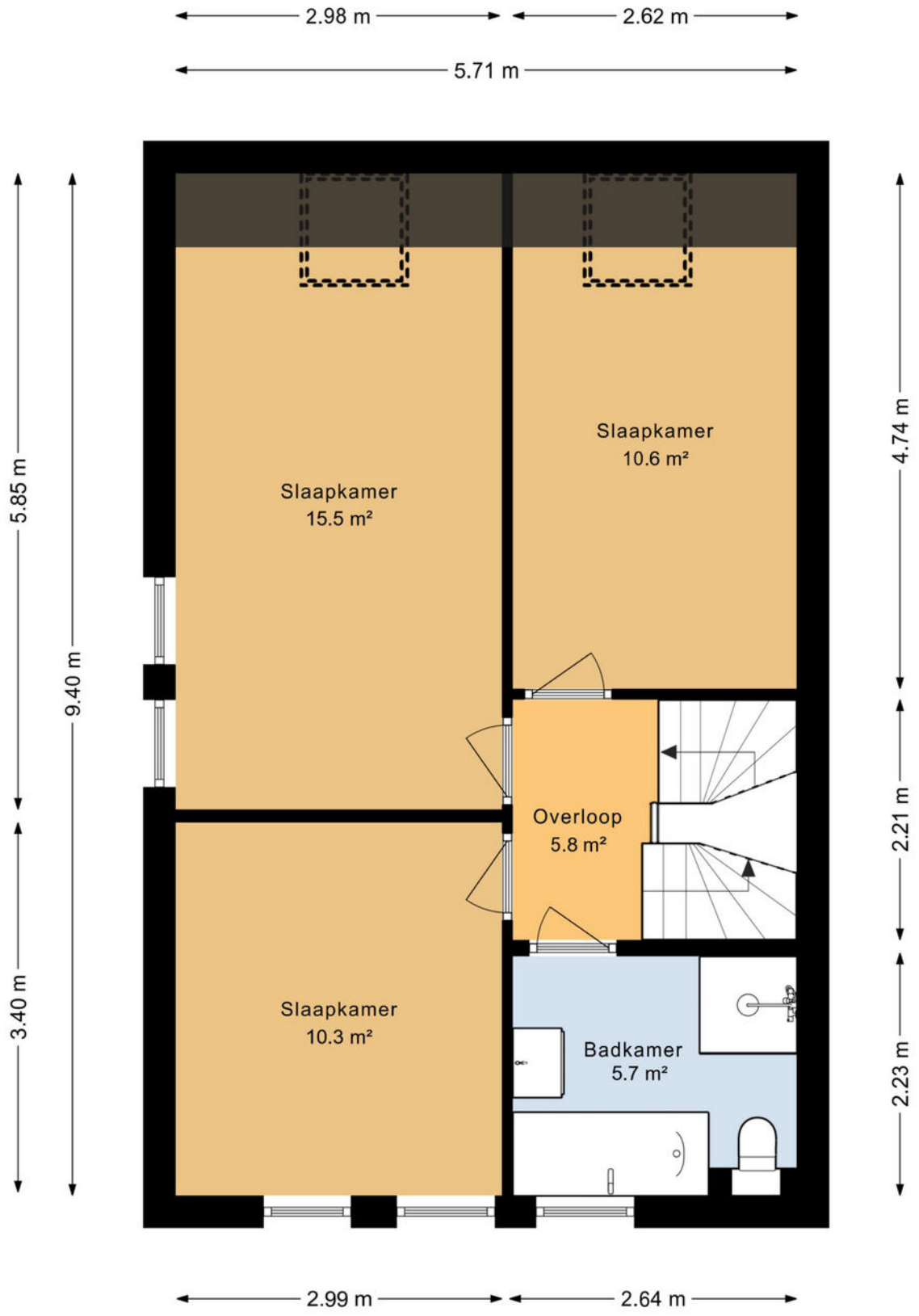
Plattegrond Begane grond



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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

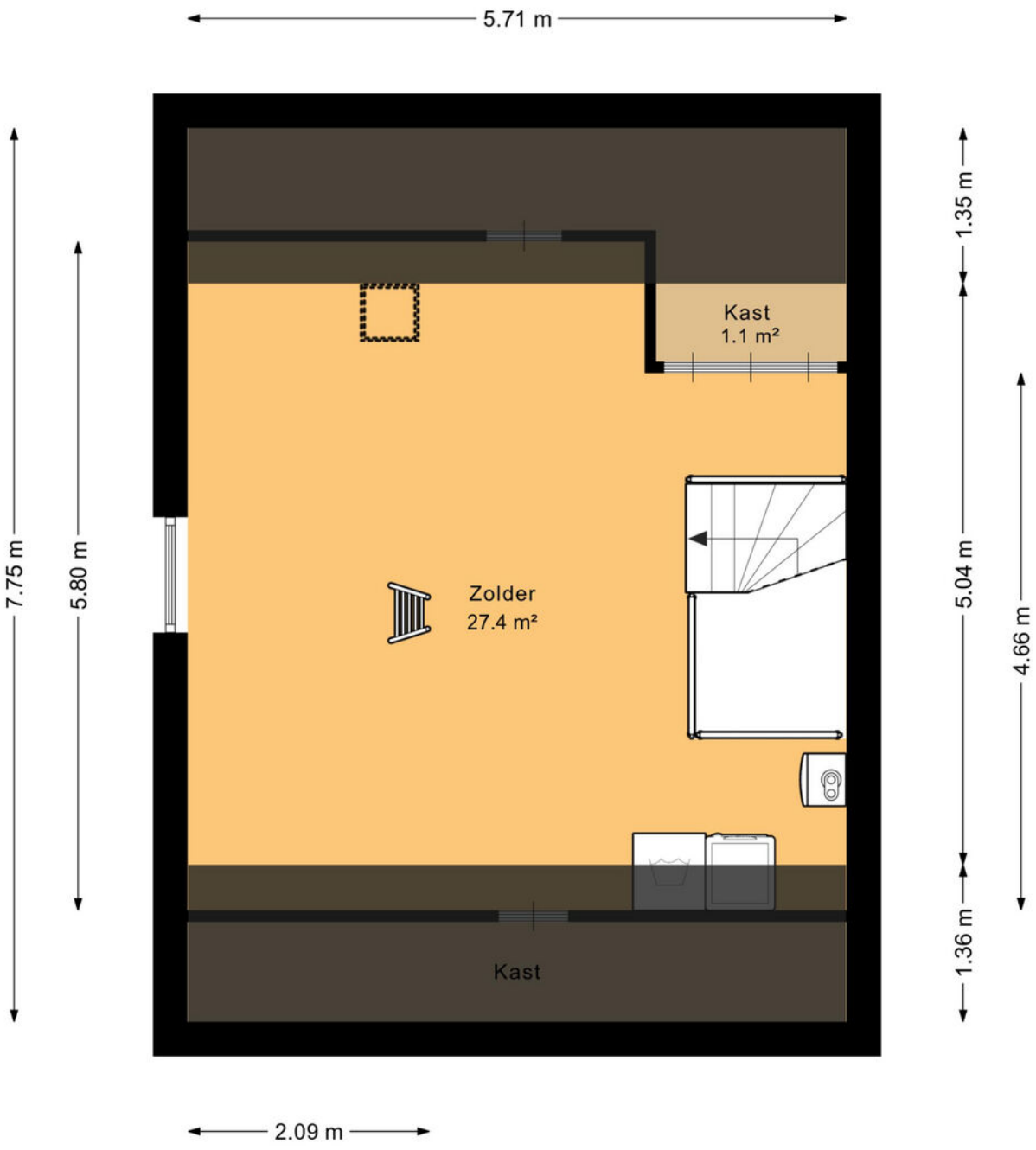
Plattegrond 1e Verdieping



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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

Plattegrond 2e Verdieping



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hasselt
Sectie	C
Perceel	2088

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.

kadaster



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 funda

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.

Klanten met een goed gevoel



gemiddeld op funda

- **Disclaimer: funderingsrisico-indicator wel beschikbaar**
  Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

- **Disclaimer: funderingsrisico-indicator niet beschikbaar**
  Aan deze woning is in de NVM-software geen funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. De funderingsrisico-indicator is is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte data van FunderMaps. Het ontbreken van een funderingsrisico-indicator sluit funderingsproblematiek niet uit en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan het ontbreken van een funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

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 voorwoorden 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 bieders 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.

Hypotheken 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 verplichtiging tot advisering, bemiddeling of verkoop van een product van welke bank, verzekeringsmaatschappij of andere financiele 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 Baripas 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

bonthuis vaartjes
makelaars

Zwartsluis	Genemuiden	Kampen
Sportlaan 2 8064 BS Zwartsluis	Oosterkaai 51 8281 BK Genemuiden	Burgwal 87 8261 ES Kampen

038-386 66 66
06-15 42 96 34



Makelaars voor een goed gevoel

www.bvmakelaars.nl

NVM