Willem Egbertsstraat 33
HASSELT

SINDS 2016
Voorst
MAKELAARDIJ



NVM

Van harte welkom aan de Willem Egbertsstraat 33

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 Willem Egbertsstraat 33 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!

Scan me



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.

Prachtig verbouwd, luxe afgewerkt én bijzonder mooi gelegen!



Op een prachtige plek in Hasselt, met vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde, staat deze verrassend ruime gezinswoning aan de Willem Egbertsstraat 33. De woning is de afgelopen twee jaar grondig verbouwd, waarbij zelfs de volledige voor- en achtergevel zijn vernieuwd. Er is gebruikgemaakt van hoogwaardige materialen en veel aandacht besteed aan de afwerking. Met 127,8 m² woonoppervlakte, een luxe keuken met kookeiland, een prachtige badkamer, een visgraat pvc-vloer en vloerverwarming op zowel de begane grond als de eerste verdieping heeft deze woning veel te bieden. De grote verbouwingswerkzaamheden zijn uitgevoerd, zet jij de laatste puntjes op de i?

Indeling

De ligging
De woning ligt tegenover een groene natuurspeeltuin, waarvan het behoud mede dankzij buurtbewoners is vastgelegd in de onlangs vastgestelde Omgevingsvisie van de gemeente Zwartewaterland. In de directe omgeving vind je een pluktuin, fruitbomen, vlindertuin en beleefbos. De supermarkt, basisscholen en historische binnenstad met winkels, horeca en wekelijkse markt liggen op loopafstand.

Begane grond
Parkeren kan voor de deur of op het naastgelegen parkeerpleintje. De hal beschikt over een luxe toilet, vernieuwde meterkast, trapopgang en trapkast. Via een stijlvolle glazen deur bereik je de zes meter brede woonkamer met grote ramen, vrij uitzicht over het groen, fraaie wandpanelen, lichte kleuren en een visgraat pvc-vloer met vloerverwarming. Aan de achterzijde is ruimte voor een grote eettafel en geven openslaande deuren toegang tot de tuin. De luxe, halfopen keuken uit 2025 beschikt over een kookeiland met inductiekookplaat en geïntegreerde afzuiging naar buiten, oven, combi-oven met warmhoudlade, vaatwasser en koelkast met vershoudlades. Alle apparatuur is van Bosch en via een app te bedienen. Ook vanuit de keuken is de tuin bereikbaar.

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot twee ruime, lichte slaapkamers met inbouwkasten, een werkkamer en een vaste bergkast. De werkkamer, voorheen de badkamer, is ook geschikt als babykamer en bevat de verdeler van de vloerverwarming. De badkamer is in 2025 verplaatst naar de achterzijde en luxe afgewerkt met een inloopdouche met regendouche, wastafelmeubel met dubbele waskommen, tweede toilet, stijlvolle wandtegels, beton ciré en vloerverwarming.

Tweede verdieping
Deze ruime, nog niet geïsoleerde verdieping is naar eigen wens in te delen en af te werken, met mogelijk ruimte voor twee extra slaapkamers. Hier bevinden zich de wasmachine- en drogeraansluitingen, mechanische ventilatie en cv-ketel (Vaillant, 2012).

De tuin
De achtertuin is circa 15 meter diep, 6,5 meter breed en ligt op het zuidwesten. Hier geniet je van de middag- en avondzon en heb je alle vrijheid om de tuin naar eigen wens in te richten. Voor een eventuele uitbouw of bijkeuken zijn de fundering en funderingspalen al aangebracht. Achter in de tuin bevinden zich een berging en achterom.

WOONKAMER









WILLEM EGBERTSSTRAAT 33 HASSELT

KEUKEN









WILLEM EGBERTSSTRAAT 33 HASSELT

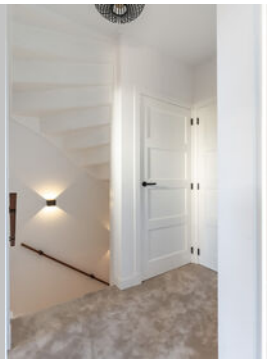
EERSTE VERDIEPING

Drie slaapkamers











WILLEM EGBERTSSTRAAT 33 HASSELT

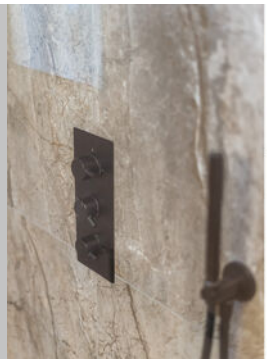
BADKAMER
& toilet













WILLEM EGBERTSSTRAAT 33 HASSELT

TWEEDE VERDIEPING

& tuin







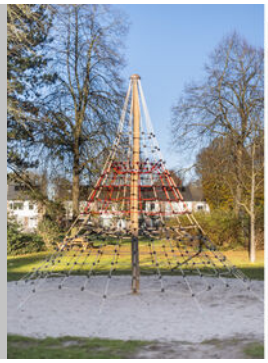


WILLEM EGBERTSSTRAAT 33 HASSELT

OMGEVING











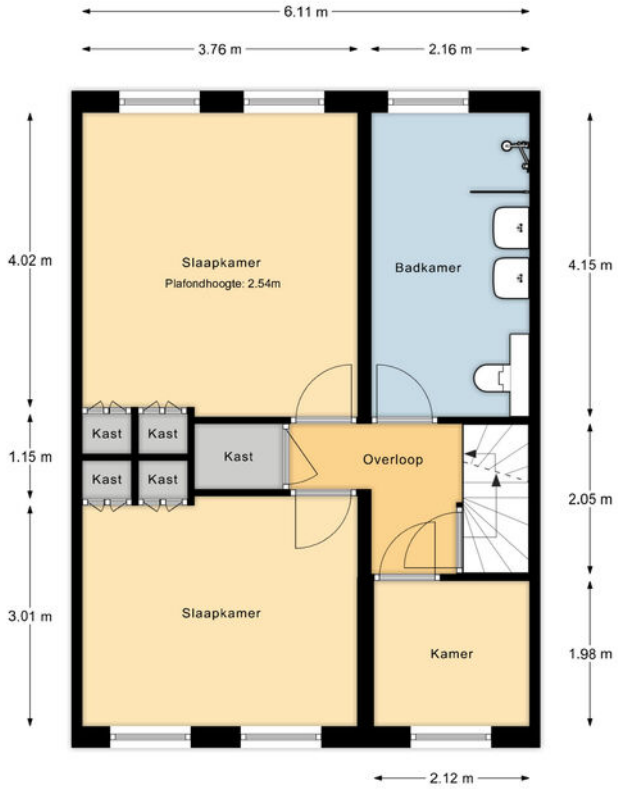
WILLEM EGBERTSSTRAAT 33 HASSELT

PLATTEGROND

Begane grond & eerste verdieping



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



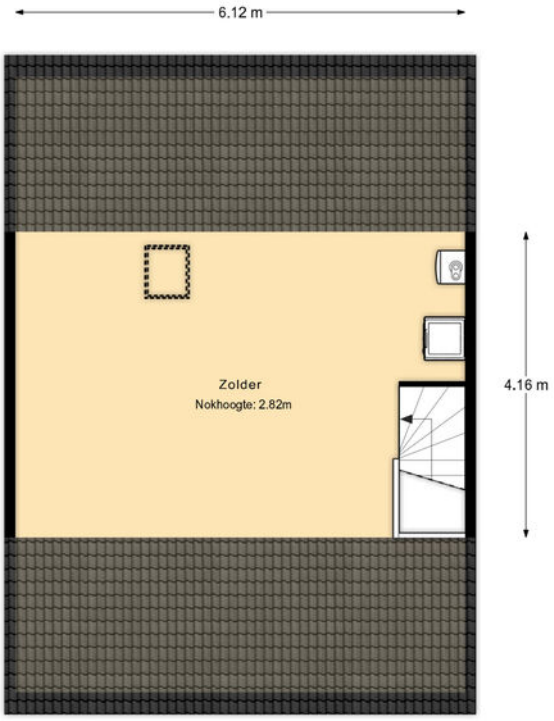
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

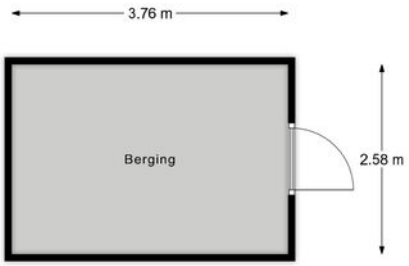
WILLEM EGBERTSSTRAAT 33 HASSELT

PLATTEGROND

Tweede verdieping & berging



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	Tussenwoning
Bouwjaar	1968

MATEN OBJECT	
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	434 m³
Perceel oppervlakte	187 m²
Gebruiksoppervlakte	127,8 m²

DETAILS	
Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming	Cv ketel (Vailliant, 2012), vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Muurisolatie, dubbel glas en HR++ glas
Berging	Vrijstaand steen
Energielabel	C

TUIN GEGEVENS	
Diep	Circa 15 m
Breed	Circa 6,5 m
Ligging	Zuidwest
Kwaliteit	Aan te leggen

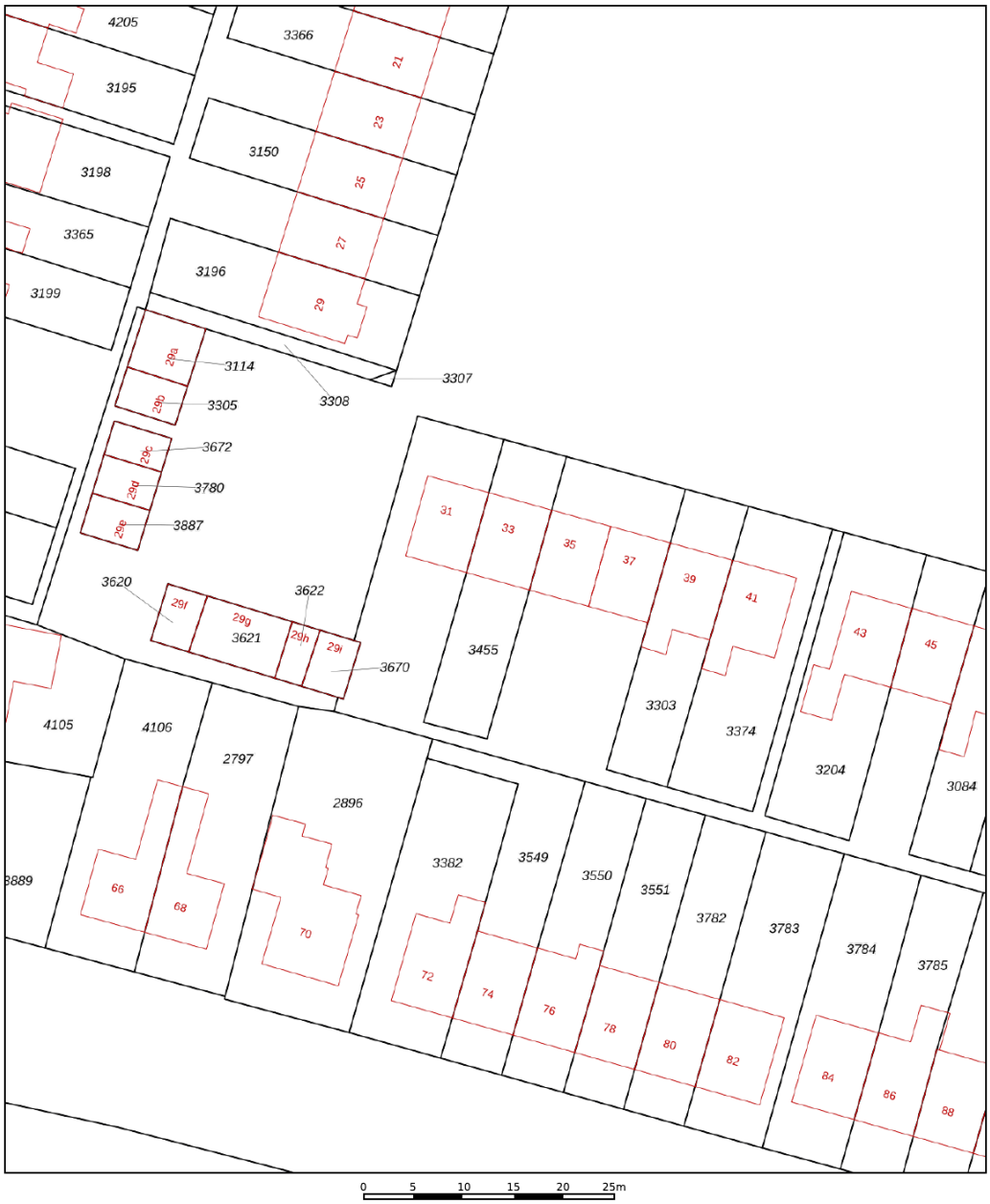
Aanvaarding: **In overleg**

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: willem egbertsstr 33



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hasselt
Sectie	A
Perceel	3455

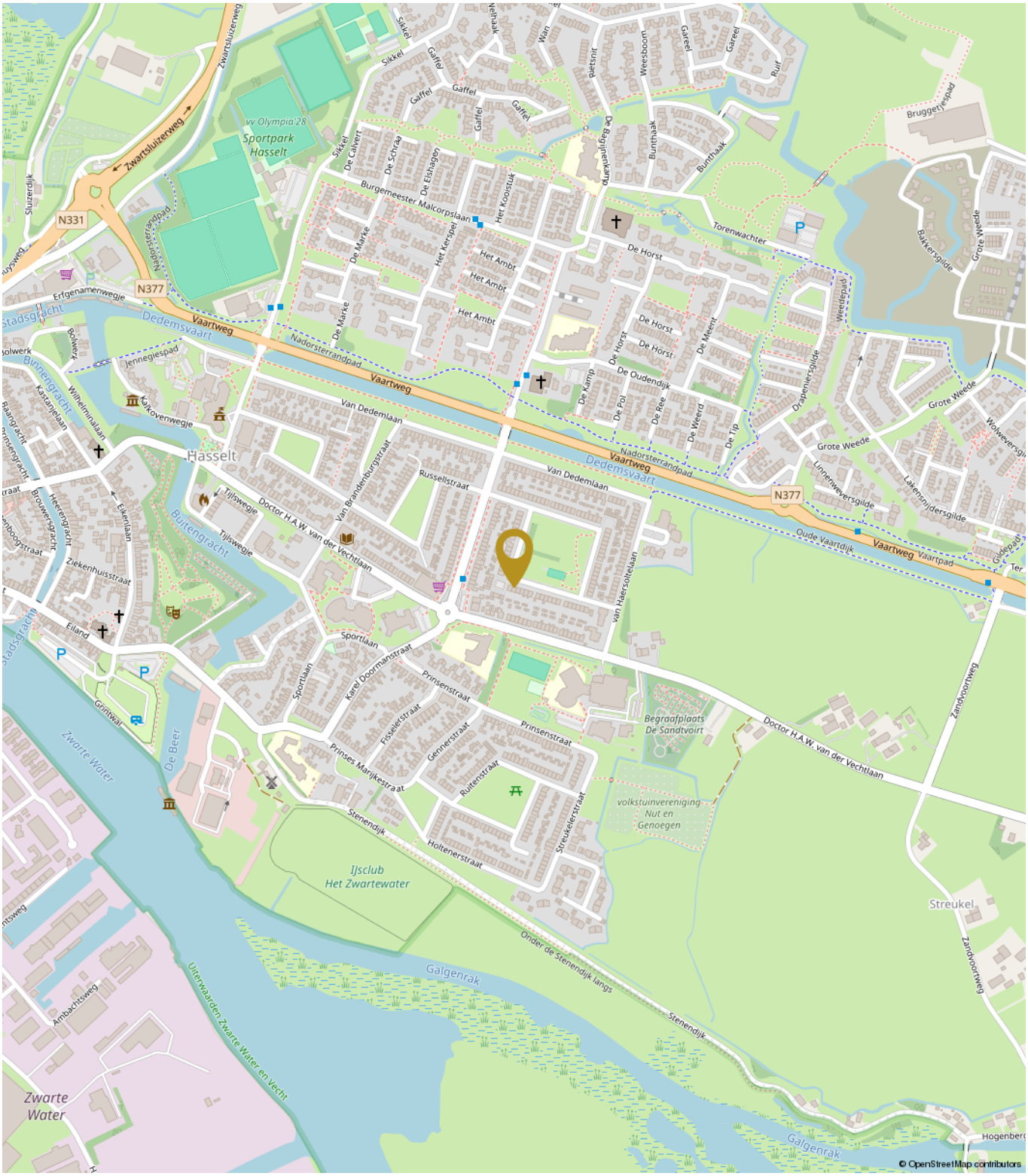
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

WILLEM EGBERTSSTRAAT 33 HASSELT

OMGEVINGSKAART



WILLEM EGBERTSSTRAAT 33 HASSELT

ALGEMENE INFORMATIE

We hopen dat je een goed beeld hebt gekregen van de woning. Overweeg je een bod uit te brengen? Lees dan de onderstaande kopersinformatie goed door. Hierin vind je belangrijke informatie over het aankoopproces, zodat je goed voorbereid een bod kunt uitbrengen.

Je eigen woning verkopen?
Natuurlijk kan je bij ons ook terecht voor de verkoop van je huidige woning. Persoonlijk en professioneel advies vinden wij daarbij erg belangrijk. We denken graag met je mee over de beste verkoopstrategie voor jouw woning. Twijfel je of je eerst je huidige woning moet verkopen of juist alvast op zoek kunt gaan naar een nieuwe woning? Ook daarbij adviseren we je graag. Neem gerust contact met ons op voor een vrijblijvende afspraak. Ons advies is altijd gratis.

Hoe zit het met de financiën?
Voordat je een bod uitbrengt, is het belangrijk dat je goed inzicht hebt in je financiële mogelijkheden. Zo weet je waar je financieel aan toe bent en kun je met vertrouwen een bod uitbrengen. Ben je nog op zoek naar een financieel adviseur? Dan brengen we je desgewenst graag in contact met verschillende financieel adviseurs.

KOPERSINFORMATIE

Uitnodiging
Alle door Voorst Makelaardij en de verkoper verstrekte informatie is uitsluitend bedoeld als een uitnodiging tot nader overleg of tot het uitbrengen van een bod.

Kosten Koper
Achter de vraagprijs wordt k.k. (kosten koper) vermeld. Deze kosten bestaan onder andere uit overdrachtsbelasting, notariskosten, kadasterkosten, afsluitprovisie, taxatiekosten en eventueel borgstellingsprovisie (geldt bij NHG).

Het uitbrengen van een bod
Voordat je een bod uitbrengt, adviseren we je de woning goed te onderzoeken. De verkoper heeft een mededelingsplicht, terwijl je als koper een onderzoeksplicht hebt. Denk hierbij aan de bouwkundige staat van de woning, eventuele verbouwingsmogelijkheden en ontwikkelingen in de omgeving.

Bij een bod vermeld je niet alleen de koopsom, maar ook de gewenste opleverdatum, eventuele ontbindende voorwaarden en de eventuele overname van roerende zaken.
Na ontvangst van je bod bespreekt de makelaar dit met de verkoper. De verkoper kan het bod accepteren, afwijzen of een tegenvoorstel doen. Pas als de verkoper een tegenbod doet of aangeeft met je te willen onderhandelen, is sprake van een onderhandeling.
Bij veel belangstelling kan de verkoper kiezen voor een gesloten inschrijving. Alle geïnteresseerden krijgen dan de gelegenheid om vóór een vastgesteld moment een eindbod uit te brengen. De verkoper bepaalt vervolgens aan wie de woning wordt gegund.

Ontbindende Voorwaarden
De termijn voor een overeengekomen ontbindende voorwaarde voor financiering bedraagt meestal maximaal 6 weken vanaf het moment van de mondelinge overeenkomst.
Ook een bouwkundige keuring kan als ontbindende voorwaarde worden opgenomen. Je kunt dan een keuring laten uitvoeren, waarna een keuringsrapport wordt opgesteld.
De voorwaarden waaronder dit geldt, worden vooraf tussen koper en verkoper afgesproken.

Funderingsrisico
Voor iedere woning wordt vooraf een funderingsrisico rapport bekeken. Bij een risicoklasse A, B of C is in principe geen aanvullend onderzoek nodig. Bij een risicoklasse D of E laat de verkoper vooraf een funderings-Quickscan uitvoeren. Zo hebben koper en verkoper vooraf meer duidelijkheid over de staat van de fundering voordat de woning wordt verkocht.

Extra clausules in de koopovereenkomst
Bij woningen die door de eigenaar niet zelf zijn bewoond, bijvoorbeeld bij verkoop door erfgenamen, nemen we een niet-zelfbewoningsclausule op in de koopovereenkomst.
Bij woningen ouder dan 40 jaar nemen wij standaard een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst. Hiermee wordt vastgelegd dat aan een oudere woning niet dezelfde bouwkundige eisen mogen worden gesteld als aan een nieuwbouwwoning.

Totstandkoming van de koop
Een koop komt pas tot stand nadat zowel koper als verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een door beide partijen ondertekend exemplaar heeft ontvangen.
Aan andere vormen van vastlegging of een mondeling akkoord kunnen koper en verkoper geen rechten ontlenen.

Wettelijke bedenktijd
Na ontvangst van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft de koper een wettelijke bedenktijd van 3 dagen. Deze termijn gaat in om 00:00 uur op de dag na ontvangst van de ondertekende koopovereenkomst (of een kopie daarvan).

Koopovereenkomst
Wanneer koper en verkoper overeenstemming hebben bereikt over de koopsom, opleverdatum en eventuele ontbindende voorwaarden, worden de afspraken vastgelegd in een koopovereenkomst volgens het meest recente NVM-model.

Eventuele aanvullende afspraken of voorbehouden moeten vóór het opstellen van de koopovereenkomst zijn overeengekomen. In de koopovereenkomst wordt standaard opgenomen dat de koper een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom stelt. Hiermee wordt zekerheid geboden dat de verplichtingen uit de koopovereenkomst worden nagekomen.

Botterweg 12A • 8042 PA Zwolle • 038 453 7339 • info@voorstmakelaardij.nl

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

Voorst MAKELAARDIJ

WWW.VOORSTMAKELAARDIJ.NL | NVM | funda