bonthuis vaartjes
makelaars



Topmakelaar van het Jaar 2026
Noord-Overijssel
MAVA 2026
Hosted by funda

TE KOOP

Kleermakersgilde 9, Hasselt

Vraagprijs € 450.000,- 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.

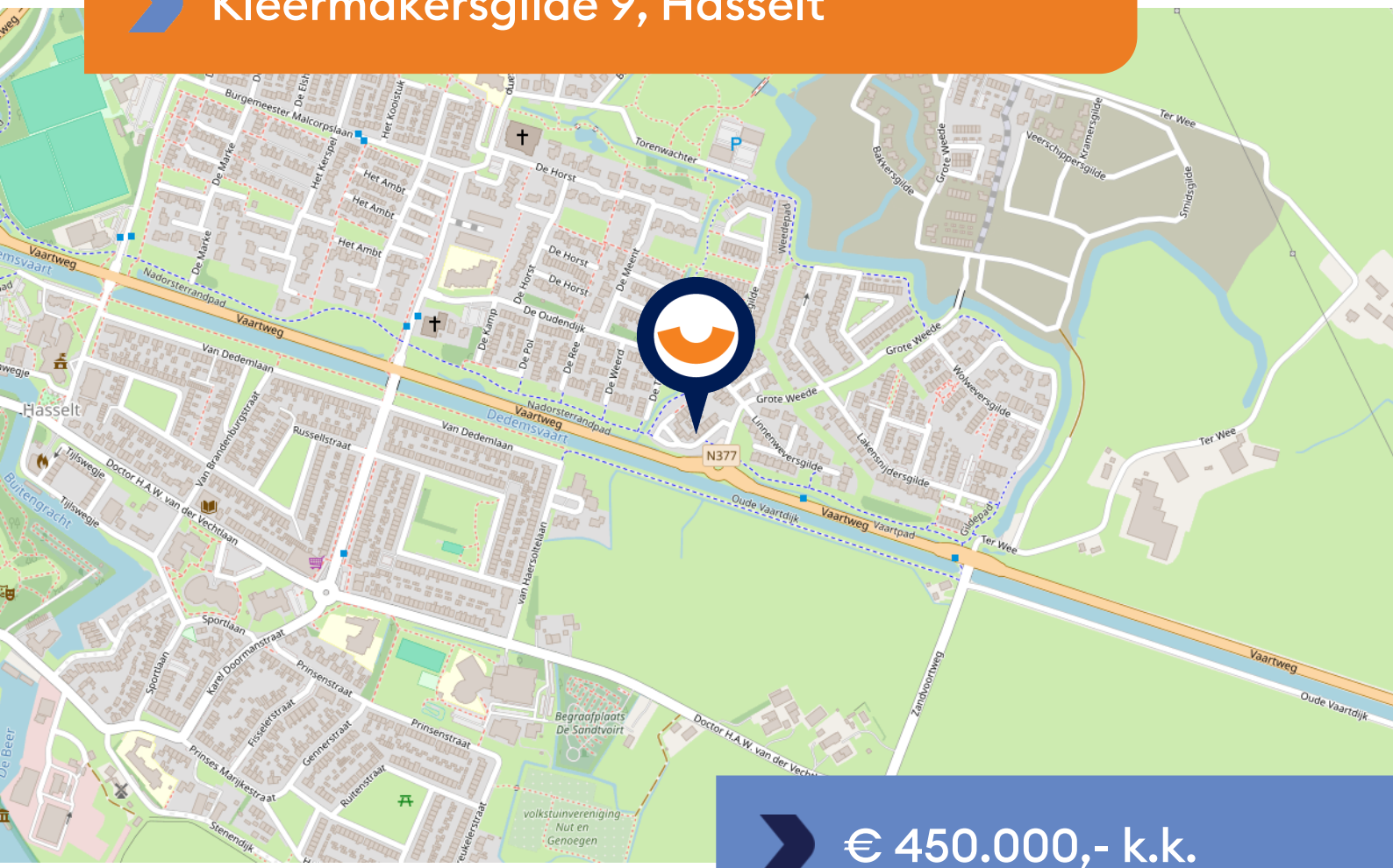
Bonthuis Vaartjes Makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). De grootste brancheorganisatie in Nederland op het gebied van onroerend goed. Het feit dat deze verkoper een NVM-makelaar inschakelt bij de verkoop van zijn/ haar huis, geeft aan dat de verkoop niet aan zo maar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

Kleermakersgilde 9, Hasselt



€ 450.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE
127 m²

BOUWJAAR
2021

PERCEELOPPERVLAKTE
201 m²

AANTAL KAMERS
5

TUIN LIGGING
noordwest

AANTAL SLAAPKAMERS
3

INHOUD
519 m³

ENERGIELABEL
A +++

Omschrijving

Instapklaar, energiezuinig en verrassend ruim wonen in Om de Weede

Ben je op zoek naar een moderne, instapklare hoekwoning waar comfort, ruimte en duurzaamheid op een mooie manier samenkomen? Dan is Kleermakersgilde 9 in Hasselt zeker een woning om te ontdekken. Deze verzorgde hoekwoning is gelegen in de jonge en geliefde woonwijk Om de Weede en biedt onder andere een sfeervolle woonkamer, een complete keuken, drie ruime slaapkamers, een complete badkamer en volop bergruimte. Met energielabel A+++, 12 zonnepanelen en een volledig gasloze installatie woon je hier bovendien helemaal klaar voor de toekomst.

RUIMTE, SFEER EN COMFORT OP DE BEGANE GROND
Je komt binnen via de ruime entree, waar direct de verzorgde afwerking opvalt. De vloer is voorzien van een fraaie pvc-vloer in visgraatmotief, die ook doorloopt in de woonkamer en keuken. De begane grond beschikt volledig over comfortabele vloerverwarming, waardoor radiatoren niet nodig zijn en je optimaal profiteert van de beschikbare ruimte. Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, de toiletruimte en meerdere praktische bergmogelijkheden. Bijzonder handig is de extra grote bergkast met kastenwand en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook bevindt zich hier de trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer en keuken. Wat een fijne ruimte en sfeer. De woonkamer is tuingericht en biedt volop plaats voor een royale zithoek met bijvoorbeeld een grote hoekbank. Een heerlijke plek om na een drukke dag te ontspannen en gezellig samen te zijn.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Een prettige plek om uitgebreid te koken, gezellig te borrelen of samen de dag door te nemen. Het keukenblok beschikt over drie barkrukken, zodat je tijdens het koken gezellig aanschuift. De keuken is compleet uitgevoerd met een koelkast, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, vaatwasser en een kokendwaterkraan. Met deze kraan heb je direct kokend water bij de hand voor bijvoorbeeld thee, pasta of het koken van groenten. Dat scheelt tijd en maakt het dagelijks gebruik bijzonder comfortabel.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de eethoek. Hier is voldoende ruimte voor een grote eettafel waar het hele gezin kan aanschuiven, maar ook voor lange, gezellige avonden tafelen met familie en vrienden.

Krijg je al een goed gevoel?

Omschrijving

DRIE RUIME SLAAPKAMERS EN EEN COMPLETE BADKAMER
Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De kamers zijn prettig van formaat en bieden volop mogelijkheden. Of je nu een gezin hebt, behoefte hebt aan een thuiswerkplek of juist een hobbykamer wilt inrichten, hier kun je alle kanten op. Ook op deze verdieping is comfortabele vloerverwarming aanwezig. De badkamer heeft een tijdloze uitstraling en is compleet uitgevoerd met een wastafelmeubel, een inloopdouche, een tweede zwevend toilet en een radiator om je handdoeken lekker te verwarmen.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separate technische ruimte. Hier zijn de installaties ondergebracht en is bovendien nog praktische bergruimte aanwezig.

EXTRA BERGRUIMTE OP DE VLIERING
Via een vlizotrap bereik je de vliering. Deze ruimte is voorzien van een laminaatvloer en beschikt over ramen, waardoor er prettig daglicht binnenvalt. Een ideale plek voor het opbergen van koffers, seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

GENIETEN VAN DE TUIN EN PRAKTISCHE BERGRUIMTE
Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de tuin. Een fijne plek om buiten te zitten, te ontspannen en te genieten van het buitenleven. De pergola's volgen op een mooie manier de lijnen van de woning en zorgen voor een sfeervol geheel. Vanuit de woonkamer stap je via de tuindeur rechtstreeks de tuin in. Ook via de poortdeur aan de achterzijde is de tuin bereikbaar, zodat je beschikt over een praktische achterom. Aan de zijkant van de woning bevindt zich een stenen berging. Deze is zowel vanuit de tuin als vanaf de parkeerplaats bereikbaar. Een bijzonder praktische voorziening voor bijvoorbeeld fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Uiteraard is er elektra aanwezig.

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

PARKEREN OP EIGEN TERREIN MET MOGELIJKHEDEN
Een groot pluspunt van deze hoekwoning is de eigen parkeergelegenheid. Op het eigen terrein kun je maar liefst twee auto's parkeren. Daarnaast ligt de woning in een autoluwe straat waar ook voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig is.

Heb je liever wat meer tuin of een gezellig terras aan de voorzijde? Dan biedt het ruime perceel interessante mogelijkheden. Je kunt er bijvoorbeeld voor kiezen om één parkeerplaats te behouden en de andere parkeerplaats anders in te richten. Zo ontstaat er ruimte om de voortuin uit te breiden en bijvoorbeeld een gezellig terras te creëren. Een leuke mogelijkheid om het buitenleven nog meer bij je woning te betrekken.

DUURZAAM EN COMFORTABEL WONEN
Deze woning is gebouwd met oog voor energiezuinigheid en comfortabel wonen. Met energielabel A+++, 12 zonnepanelen, een waterwarmtepomp en een WTW-installatie ben je uitstekend voorbereid op de toekomst. De woning is volledig gasloos en beschikt over vloerverwarming op zowel de begane grond als de eerste verdieping. Een prettig detail is dat de verschillende ruimtes beschikken over een eigen thermostaat. Hierdoor kun je de temperatuur per ruimte regelen en het comfort afstemmen op je eigen wensen en gebruik.

De combinatie van goede isolatie, zonnepanelen, een warmtepomp en vloerverwarming zorgt voor een aangenaam binnenklimaat en helpt het energieverbruik te beperken. Bovendien kan een woning met energielabel A+++ mogelijk extra hypotheekruimte opleveren. De precieze mogelijkheden zijn afhankelijk van de voorwaarden van de geldverstrekker en je persoonlijke financiële situatie.

WONEN IN EEN JONGE EN GROENE WOONWIJK
Kleermakersgilde 9 ligt in Om de Weede, een jonge en ruim opgezette woonwijk aan de rand van Hasselt. De wijk kenmerkt zich door een kindvriendelijke opzet, veel groen en diverse speelgelegenheden. Je woont hier in een prettige omgeving, met water en natuur in de nabijheid. Scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en supermarkten zijn goed bereikbaar. Op de fiets ben je in ongeveer tien minuten bij de supermarkt, de weekmarkt of in het historische centrum van Hasselt. Hier vind je gezellige terrassen, winkels en restaurants.

Ook de ligging ten opzichte van andere plaatsen is aantrekkelijk. Via de A28 bereik je Zwolle en Meppel eenvoudig en ook Kampen is goed bereikbaar. Het centrum van Zwolle ligt op ongeveer 14 kilometer afstand en is daarmee ook prima op de fiets bereikbaar. De omgeving biedt bovendien volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen, varen en recreëren in het karakteristieke landschap van de Kop van Overijssel.

BEZICHTIGING ?
Kom je kijken of dit jouw nieuwe thuis wordt?

Krijg je al een goed gevoel?

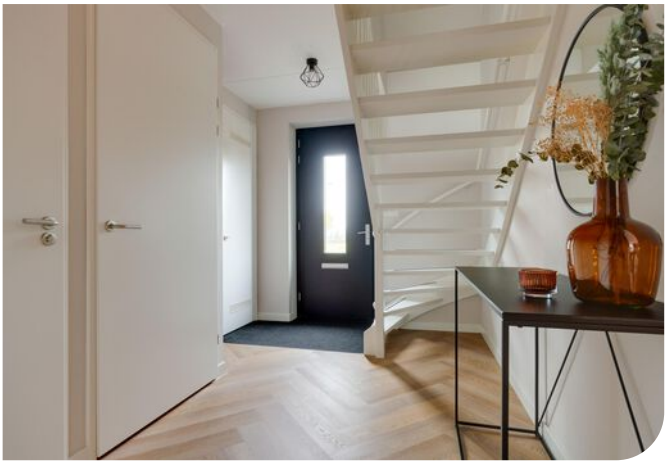
NVM

A+++














Travel DOES THE HEART Good









Kies voor een goed gevoel!












AEG







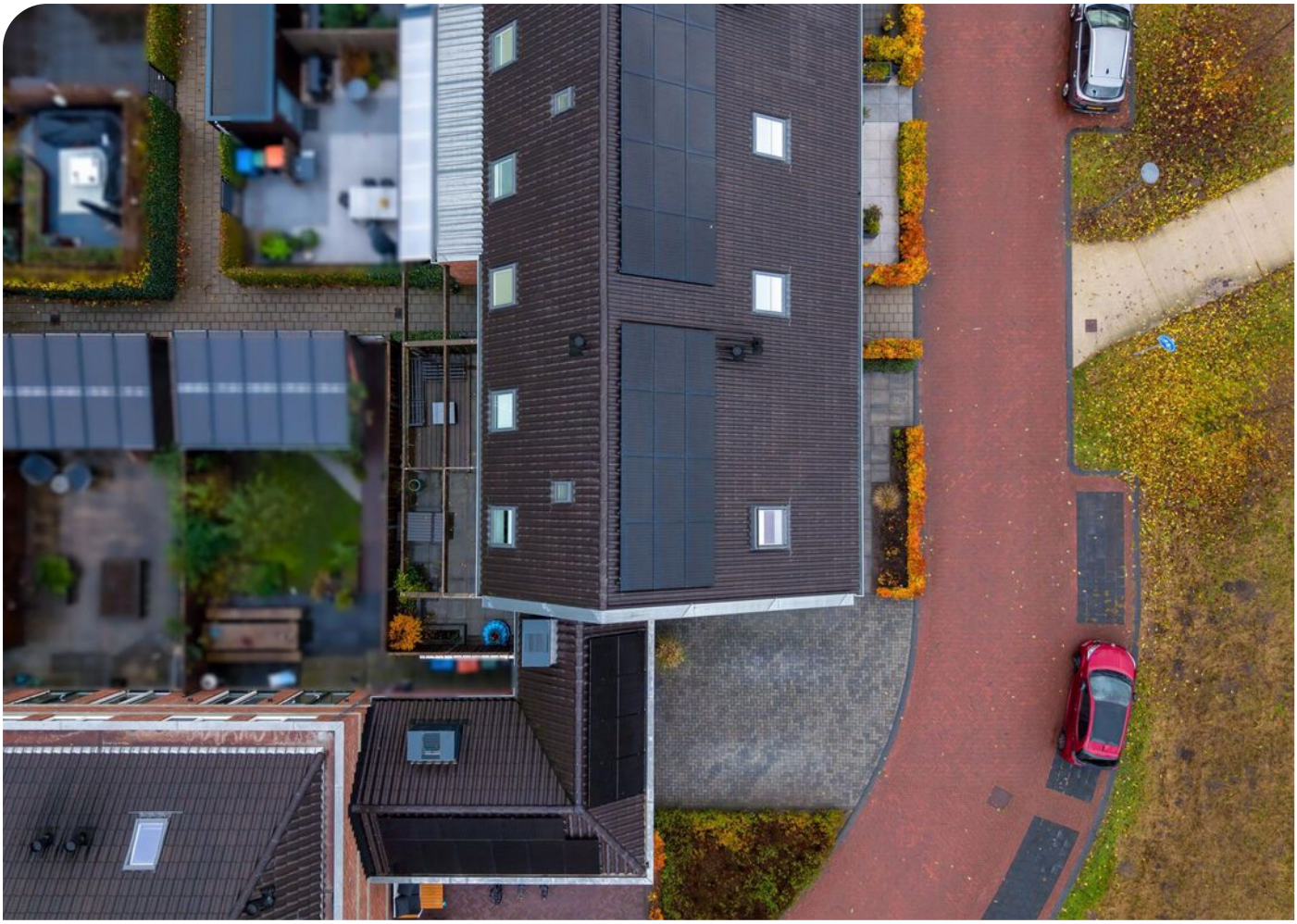


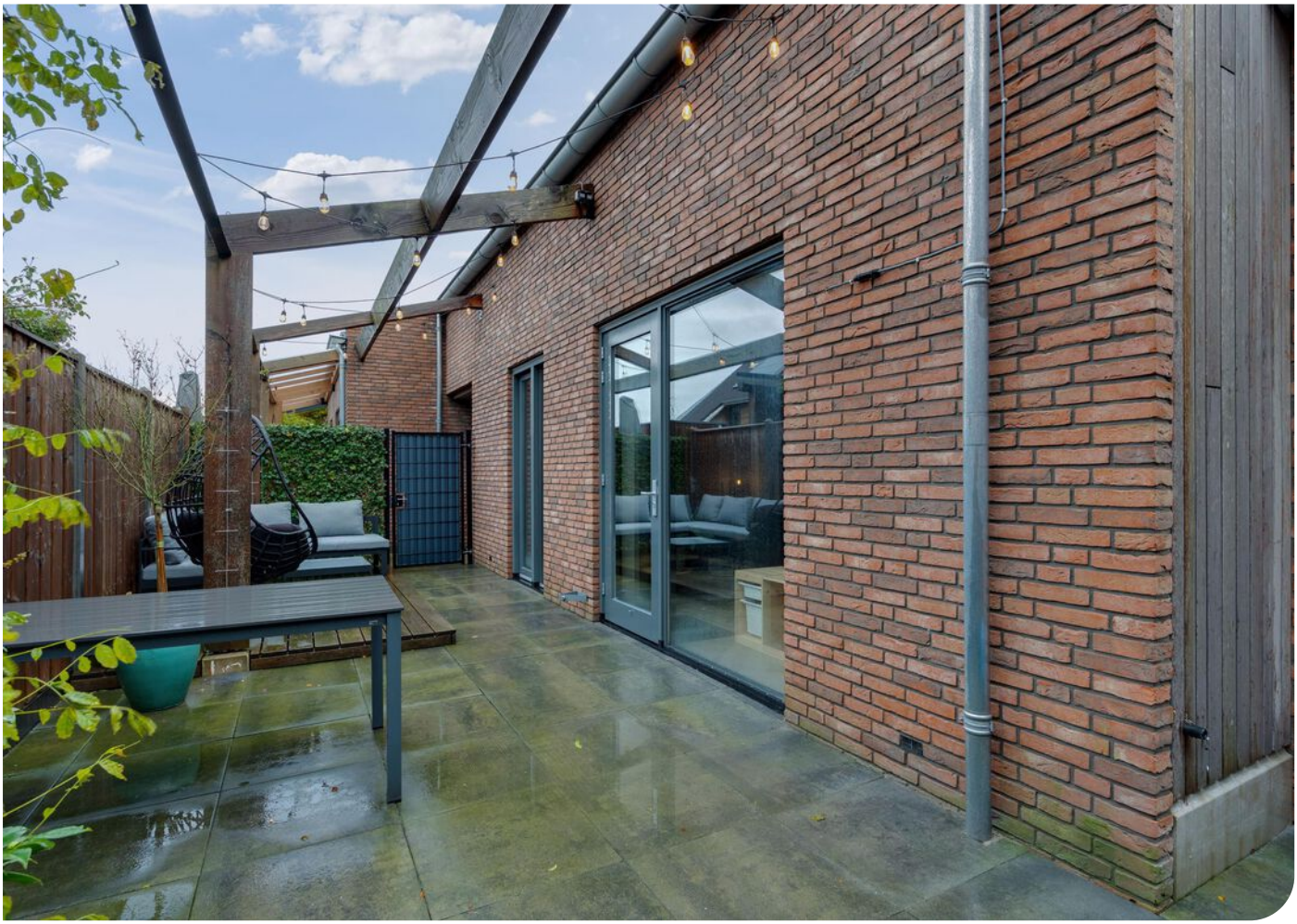















































ecoFOREST
ecoFOREST
zehnder


60
60





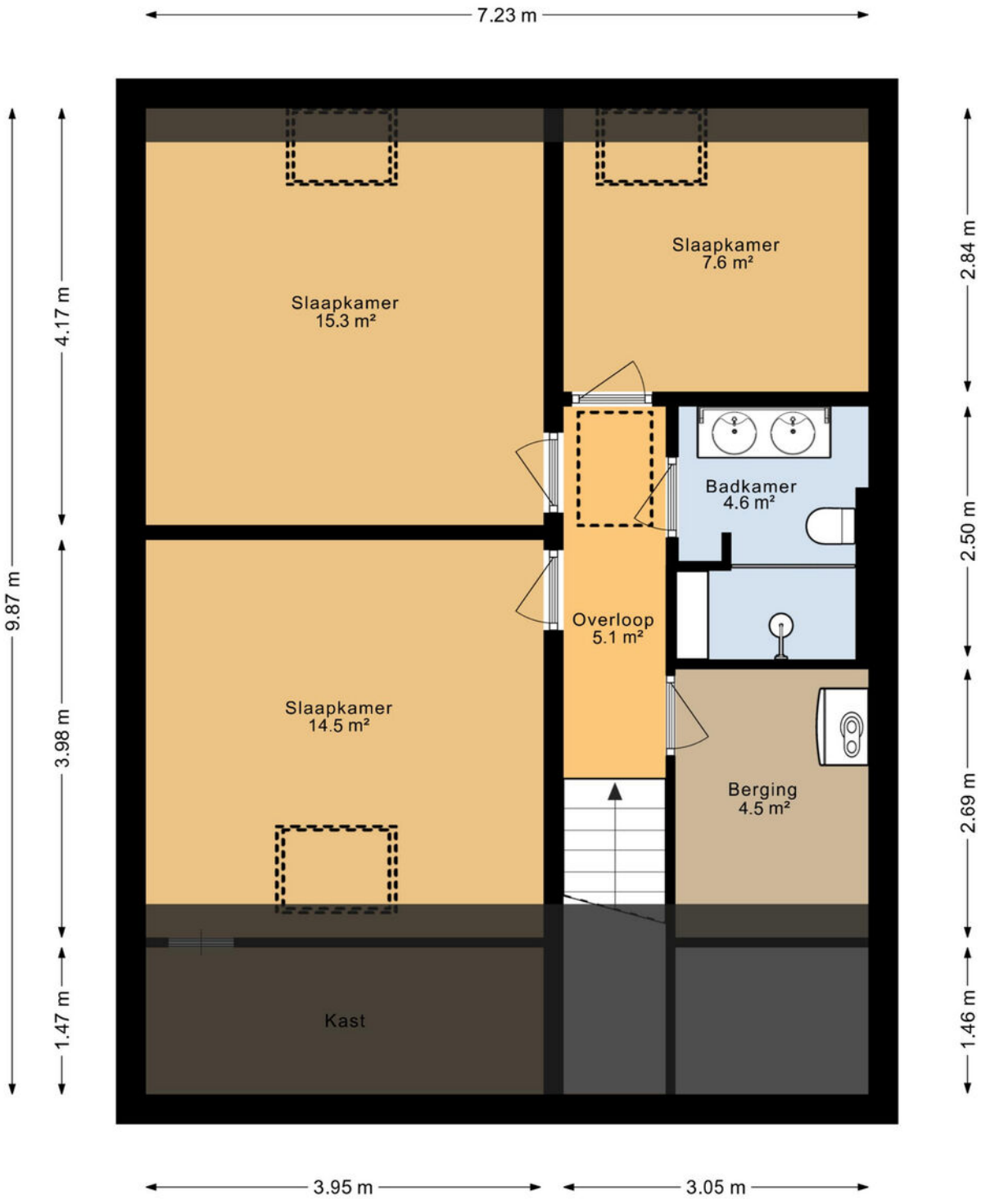
Plattegrond Begane grond



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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

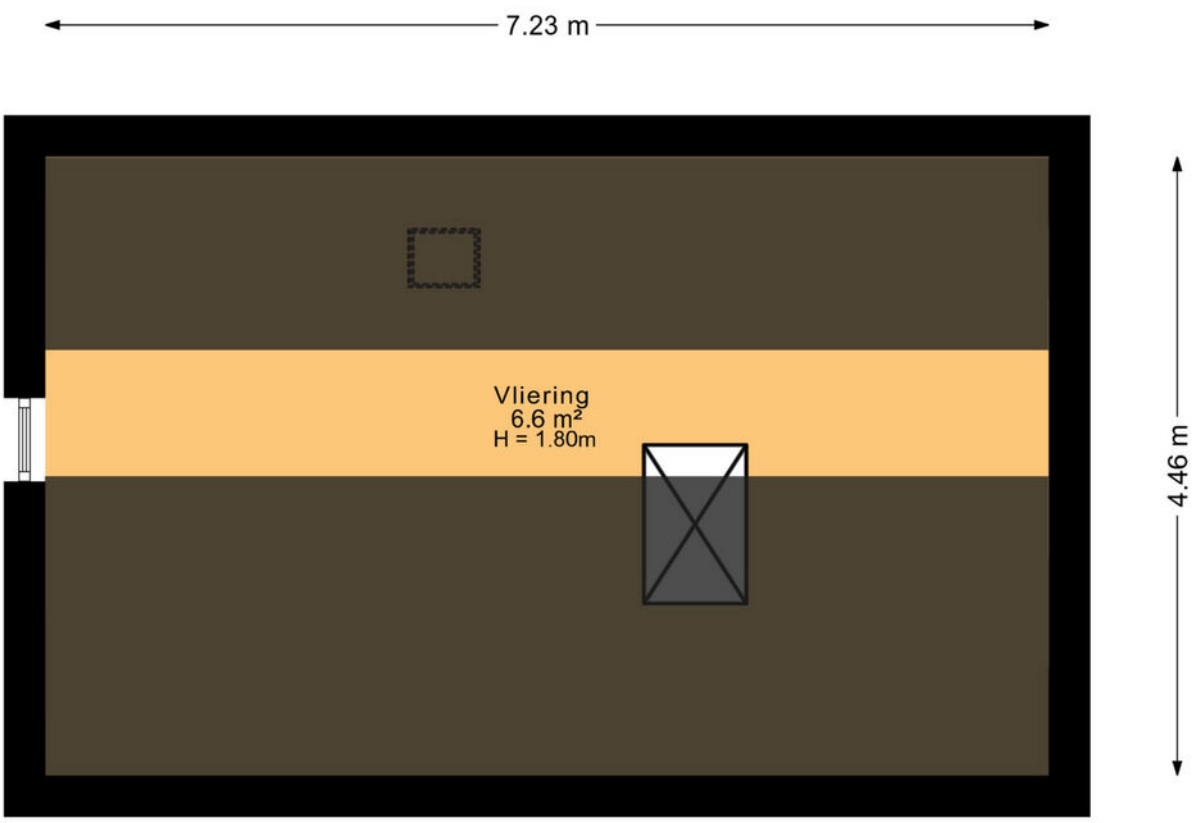
Plattegrond 1e verdieping



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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

Plattegrond Vliering



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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



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.

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