

BASILICA 81

ELST



**Dorpsstraat 3, 6661 EE Elst
Postbus 178, 6660 AD Elst
Telefoonnummer: 0481-376222
Fax: 0481-376688
E-mail: info@witjes.com
www.witjesmakelaars.nl**



Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Basilica 81, 6661 TV Elst

Omschrijving

Ruim en licht 3-kamerappartement met balkon, lift, eigen parkeerplaats en energielabel A.

In de geliefde woonwijk Westeraam ligt dit goed onderhouden 3-kamerappartement op de 2e verdieping van een verzorgd appartementencomplex. Het appartement beschikt over een ruim balkon van circa 8 m² met een prettig uitzicht, een eigen parkeerplaats op het buitenterrein én een berging op de 1e woonlaag.

Wat direct opvalt aan dit appartement is de fijne leefruimte. Dankzij de royale breedtemaat van maar liefst 7,25 meter en de grote raampartijen geniet de woning van veel natuurlijk licht en een ruimtelijk gevoel. Met een woonoppervlakte van circa 90m² biedt dit appartement bovendien volop comfort.

De ligging is uitstekend: centraal in Westeraam, nabij winkels, scholen, openbaar vervoer, NS-station Elst en het Rijnstate Ziekenhuis. Ook de uitvalswegen A15, A325 en A50 zijn snel bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

Representatieve centrale entree met belplateau, brievenbussen, lift en trapopgang.

Appartement (2e verdieping):

Entree, ruime hal met modern toilet voorzien van fonteintje en toegang tot de lichte woonkamer. Vanuit de woonkamer bereikt u via een deur het ruime balkon van circa 8 m², waar u heerlijk kunt genieten van het uitzicht en de buitenruimte.

De open keuken is modern uitgevoerd en voorzien van complete Siemens inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers van circa 11 m² en 15 m². De nette badkamer is bereikbaar vanuit de hal en voorzien van een douchecabine en wastafel. Daarnaast is er een ruime berging/provisieruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger en de opstelplaats van de c.v.-combiketel.

Algemeen:

Bouwjaar 2007

Woonoppervlakte circa 90m²

Inhoud circa 266m³

Balkon circa 8m² op het oosten

Uitstekende isolatievoorzieningen, energielabel A

Moderne keuken en badkamer

Veel lichtinval dankzij grote raampartijen

Goed onderhouden appartement

Eigen parkeerplaats op afgesloten buitenterrein

Eigen berging op de 1e woonlaag

Gezamenlijke fietsenberging op de begane grond

Liftinstallatie is aanwezig



Eigen video-/intercomsysteem
De VvE is in oprichting
Servicekosten € 219,32 per maand

Omgeving

Westeraam is een populaire en kindvriendelijke woonwijk met diverse voorzieningen zoals speelgelegenheden, scholen, supermarkt, kinderdagverblijf en gezondheidscentrum. Daarnaast grenst de wijk aan het prachtige landschapspark Lingezege, ideaal voor wandelen, fietsen en recreatie. Het gezellige centrum van Elst met diverse winkels en horecagelegenheden bevindt zich op korte afstand.

Aanvaarding: in overleg.

Algemeen:

Het notarieel transport zal plaatsvinden via Notarissen Elst. In de koopakte zullen een ouderdomsclausule en een niet-zelwbewoningsclausule worden opgenomen. Foto's kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Neem gerust contact op met ons kantoor voor een bezichtiging. Je bent van harte welkom.

Kenmerken

Object gegevens	
Open portiek	Nee
Bouwjaar	2007
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte

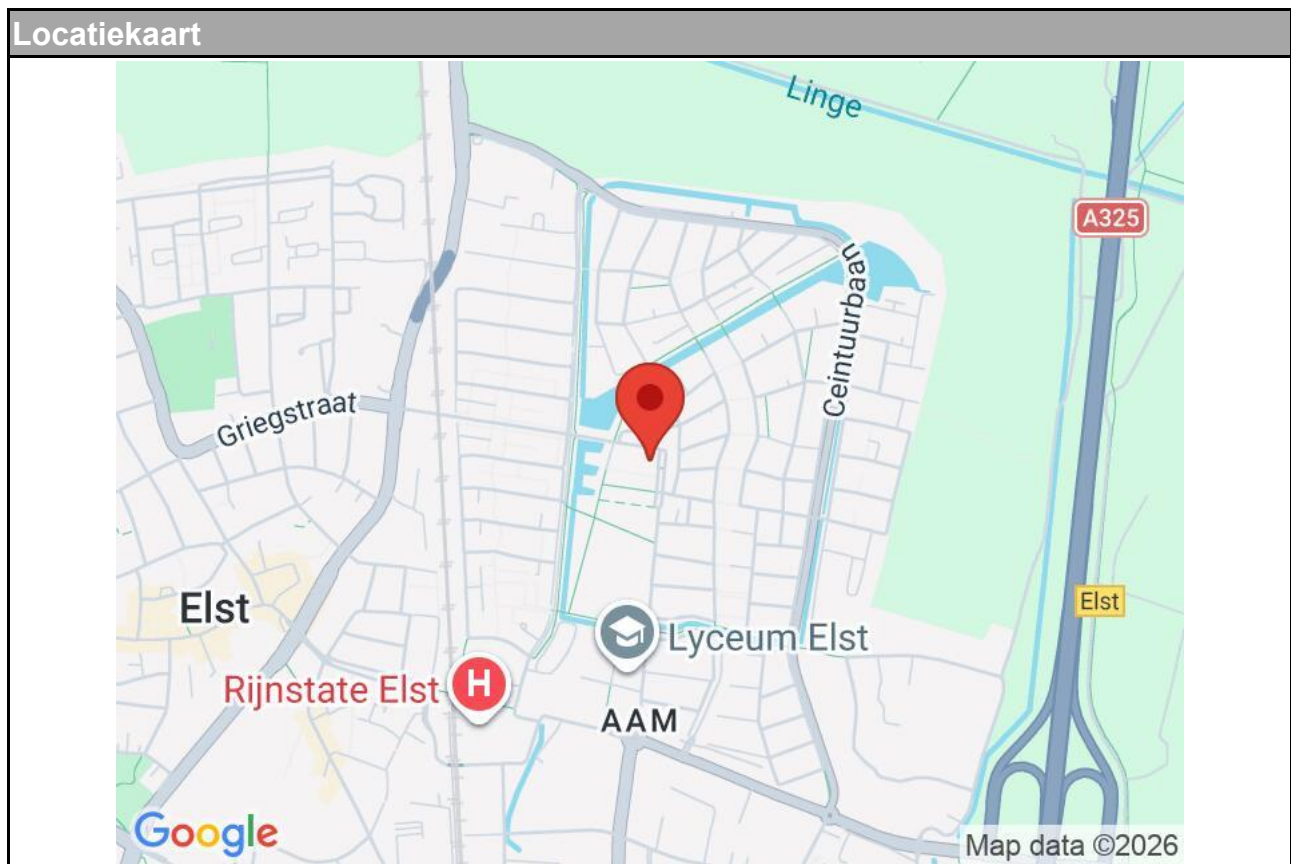
Maten object	
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Inhoud woning	266 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	90 m ²
Woonkamer	40 m ²

Details	
Ligging object	In woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Verwarming	
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-Ketel type/bouwjaar	Intergas HR 2007
Schuur / berging	R - inpandig in het gebouw
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

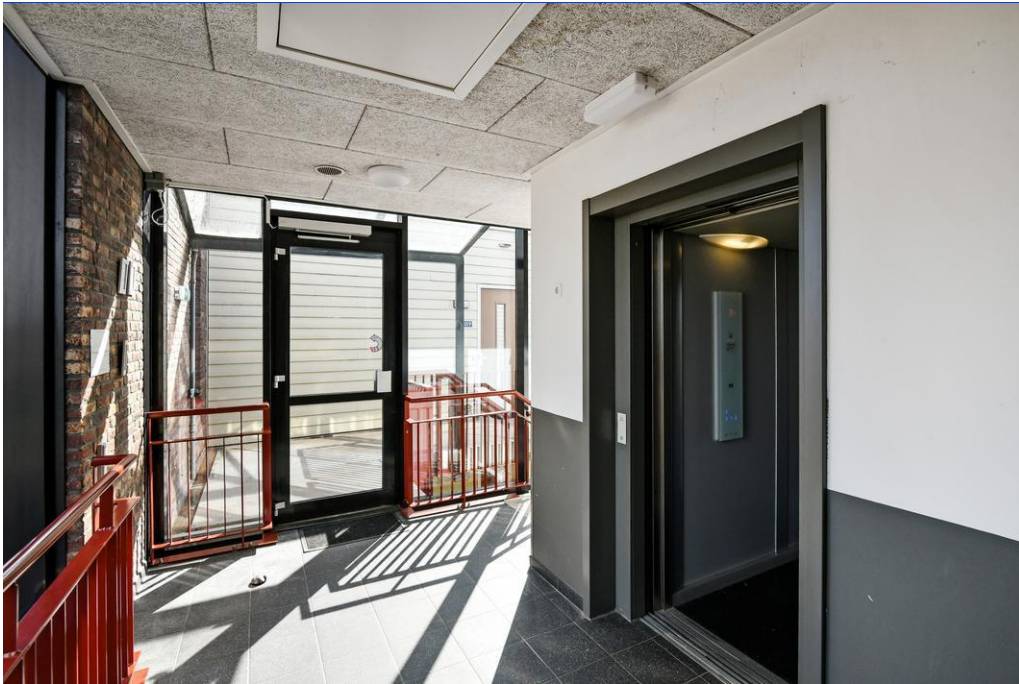
Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Basilica 81
Postcode / plaats	6661 TV, ELST
Provincie	Gelderland





















Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekeningen Vaaggoedpresentatie



Berging

2.40 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekerplan Vastgoedpresentatie





Lijst van Zaken

De woning staat momenteel leeg en wordt opgeleverd in de staat waarin deze zich bevindt. Om die reden is er geen lijst van zaken opgesteld.

BELANGRIJKE INFORMATIE BEHORENDE BIJ DE VERKOOPINFORMATIE

Onderzoeksplicht koper

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot de mogelijk aanwezig gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeld om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan komen eventuele nadelige gevolgen hiervan voor zijn rekening. Deze formulering zal in elke koopakte die door Witjes Makelaars wordt opgemaakt, worden opgenomen.

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze objectinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw-) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Bouwkundige risico's

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventueel bewapening kan aantasten.

Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1963-1985 zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

De verkoper heeft geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor opslag van (vloei-) stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

Ná de bezichtiging

Een bezichtiging is voor een verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar wilt maken. Heeft u na de bezichtiging nog vragen over de woning, dan kunt u gerust contact opnemen met ons kantoor, wij staan u graag te woord. Wilt u bij nader inzien toch graag de woning nog een keer bekijken dan is dat uiteraard geen probleem.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarden
- eventuele overname roerende zaken
- de datum van aanvaarding

LET OP! Het uitbrengen van een bod houdt overigens **niet** in dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. DUS: Als de verkoper een tegenbod doet. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. Daarom mogen bezichtigingen voor de desbetreffende woning gewoon doorgaan. Gebruikelijk is daarbij wel, dat de verkopende makelaar aan de belangstellende doorgeeft dat er een bieding ligt op de woning, ofwel zoals dat heet, “ de woning is onder bod”.

De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

Wat houdt kosten koper nu precies in?

Kosten koper is de overdrachtsbelasting (doorgaans 2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers.

Houdt in de gaten dat u als koper bij aankoop van een woning in de meeste gevallen een hypotheek afsluit en er door de notaris voor het opmaken van de hypotheekakte ook kosten worden doorberekend.

Notariskeuze

De notaris keuze wordt bepaald door de koper. Indien de notaris extra kosten in rekening brengt bij de verkoper, anders dan de kosten voor het doorhalen van de hypothecaire inschrijving in het kadaster, tegen een marktconform tarief (totaal €200,- exclusief B.T.W. per inschrijving), zijn die kosten voor rekening van de koper.

Wanneer de koper een notaris kiest buiten de plaats waar de onroerende zaak zich bevindt, zijn de kosten, voor een eventuele volmacht ten behoeve van de verkoper, eveneens voor rekening van de koper.

Bankgarantie

Bij het tot stand komen van een koopovereenkomst dient de koper tot zekerheid een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te deponeren van 10% van de koopsom bij de notaris.

Disclaimer

Alle informatie in deze brochure is bedoeld voor persoonlijk gebruik. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens/informatie en tekeningen kunnen geen aanspraken c/q rechten worden ontleend. De brochure is zo volledig en nauwkeurig mogelijk samengesteld. Witjes Makelaars aanvaardt geen enkele verantwoordelijkheid voor schade op welke manier dan ook ontstaan door gebruik, onvolledigheid of onjuistheid van de aangeboden informatie in deze brochure.



**Jij gaat toch ook
voor onafhankelijk
hypotheekadvies?**



Compleet en onafhankelijk advies

De Hypotheekshop is volledig onafhankelijk, geeft ongekleurd advies en een duidelijk antwoord op elke financiële vraag. De Hypotheekshopadviseur vergelijkt hypotheek, rentetarieven en voorwaarden van vrijwel alle aanbieders voor jou.

Het beste advies voor jouw situatie

Bij De Hypotheekshop nemen we je persoonlijke woonwensen, inkomen en toekomstplannen als uitgangspunt. Want iedereen – en dus ook elk hypotheekadvies – is uniek. Wij vergelijken het complete hypotheekaanbod van ruim 30 geldverstrekkers. Helemaal onafhankelijk én op maat.

Duidelijk verhaal

We houden er in ons advies rekening mee dat jouw hypotheek niet alleen nu een verstandige keuze is, maar ook in de toekomst voor jou betaalbaar blijft. Om je een verantwoord advies te kunnen geven, hebben we informatie nodig over je financiële situatie. En willen we weten of er veranderingen in je leven kunnen voordoen die invloed kunnen hebben op de betaalbaarheid van je hypotheeklasten. We leggen je uitgebreid uit wat er bij een hypotheek komt kijken. En wat de mogelijkheden op het gebied van aflossen zijn. Kortom: een duidelijk verhaal.

Zonder kosten kennismaken

Wij vinden dat je alleen persoonlijk hypotheekadvies kunt geven als je weet wie er tegenover je zit. Daarom willen we graag eerst kennismaken én nemen wij de kosten voor dit gesprek voor onze rekening.



Kom vrijblijvend kennismaken

De Hypotheekshop. Altijd dichtbij.

