

**BASILICA 103**

**ELST**



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



Koopsom € 395.000,- k.k.

**Basilica 103, 6661 TV Elst**

## Omschrijving

3-kamerhoekappartement gelegen op de bovenste (3e) woonlaag en beschikt over een ruim balkon (8m<sup>2</sup>) en een eigen parkeerplaats op het buitenterrein. Dit appartement beschikt bovendien over grote raampartijen, waardoor er veel lichtinval aanwezig is en fijn zicht naar buiten.

De ligging is bovendien uitstekend; in de geliefde woonwijk Westeraam dichtbij alle voorzieningen zoals winkels, busverbindingen, NS-station Elst, het Rijnstate Ziekenhuis en het gezellige centrum van Elst.

Bouwjaar: 2007. Woonoppervlakte: circa 90m<sup>2</sup>. Inhoud circa 270m<sup>3</sup>. Balkon: 8m<sup>2</sup>.

Indeling:

Entree appartementengebouw:

entree met belplateau, lift, trapopgang en brievenbussen.

Appartementsindeling (3e woonlaag):

entree, ruime hal met modern toilet met fonteintje en toegang tot de woonkamer waarbij de hoeveelheid licht en het fraaie uitzicht direct opvalt. Vanuit de woonkamer is er via een deur toegang tot het balkon. De open keuken is voorzien van een compleet Siemens inbouwapparatuur t.w. een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Het appartement beschikt bovendien over twee ruime slaapkamers. Vanaf de hal is er ook toegang tot de keurige badkamer welke is voorzien van een inloofdouche en wastafel, berging met opstelplaats voor de wasmachine, droger en c.v.-combi-ketel.

Omgeving:

Westeraam is een geliefde wijk met speelvoorzieningen, scholen, een supermarkt, kinderdagverblijf en een gezondheidscentrum. De wijk grenst aan het prachtige landschapspark Lingezege en binnen enkele minuten zijn het centrum van Elst, het Rijnstate Ziekenhuis, openbaar vervoer (bus en trein) en de snelwegen (A15, A325 en A50) te bereiken. Het gezellige centrum van Elst is voorzien van allerlei horecagelegenheden en een ruim assortiment aan winkels.

Algemeen:

- fijn uitzicht
- moderne keuken en badkamer
- optimale isolerende voorzieningen, energielabel A
- eigen parkeerplaats op het buitenterrein
- berging op de 1e woonlaag
- gezamenlijke fietsen berging
- € 219,32 servicekosten per maand
- lift is aanwezig
- eigen video/-intercomsysteem
- de V.V.E. is in oprichting



Het betreft een voormalig huurappartement  
Er is een projectnotaris aanwezig  
De ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopakte  
De niet zelfbewoningsclausule wordt opgenomen in de koopakte

Alle maten zijn plus/minus. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

## Kenmerken

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

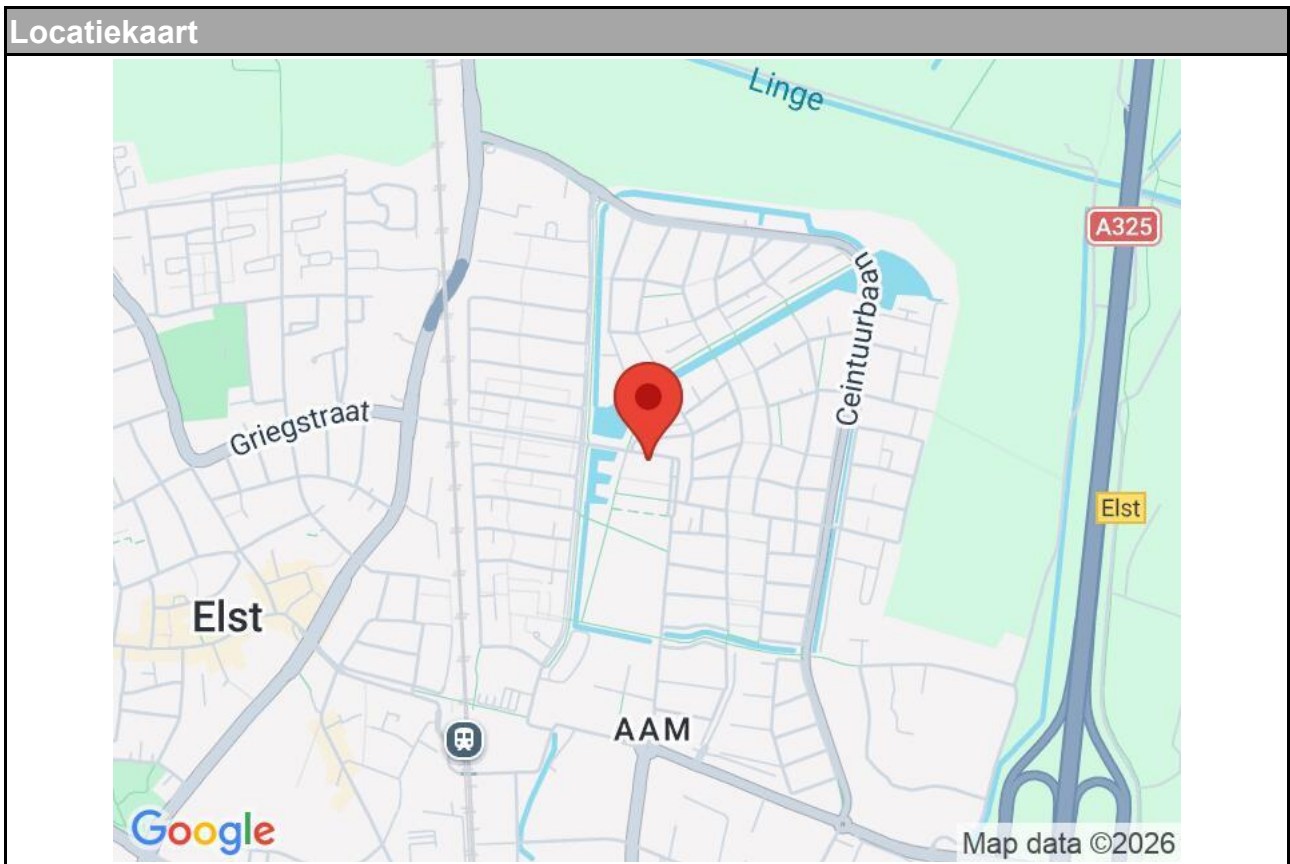
Maten object	
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Inhoud woning	270 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	90 m <sup>2</sup>
Woonkamer	40 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging object	In woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-Ketel type/bouwjaar	Intergas HR 2007
Schuur / berging	R - inpandig in het gebouw
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Basilica 103
Postcode / plaats	6661 TV, ELST
Provincie	Gelderland









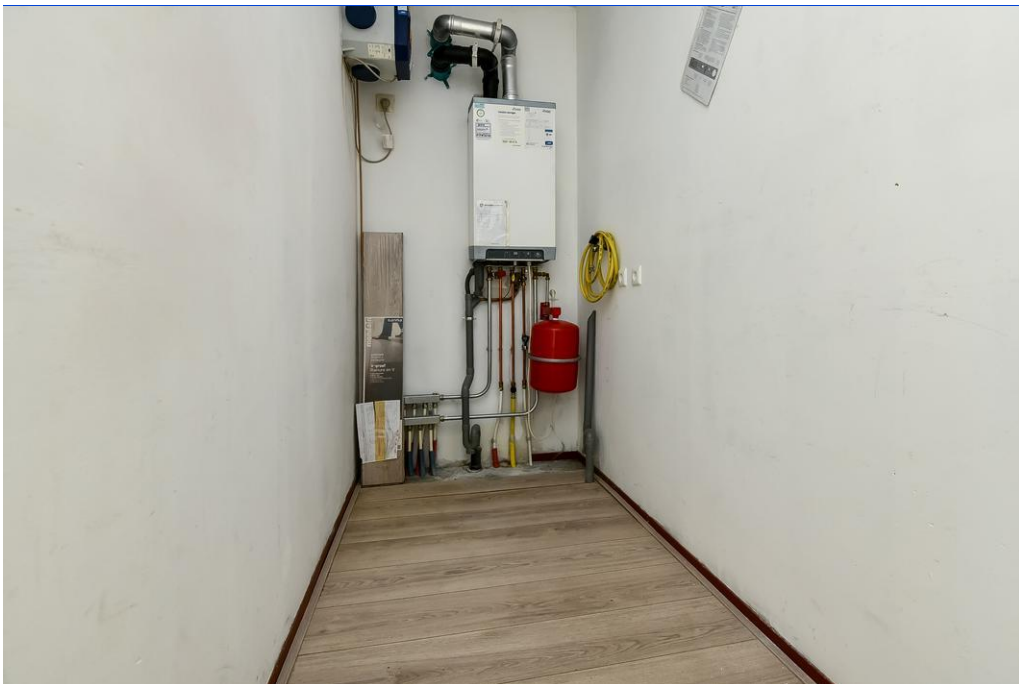










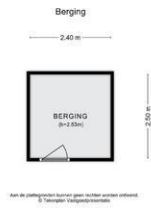
















## Lijst van Zaken

De woning staat momenteel leeg en wordt opgeleverd in de staat waarin die 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.**

