



LEEWARDEN, PRINS CLAUSPLEIN 85

VRAAGPRIJS € 450.000,= K.K.



Telefoon: 0511—469 048
Website: www.linkmakelaars.nl



Op de 14e verdieping van het complex 'de Avéro Residentie' gelegen ruim en prachtig HOEKAPPARTEMENT met onder andere panoramisch uitzicht over de stad en de landerijen, eigen overdekte parkeerplaats en twee slaapkamers.

Dit fraaie appartement is 'instap klaar', verkeert in nieuwstaat en kan men zo betrekken! Zowel intern als extern is het appartement vanaf 2019 tot mei 2022 compleet en met hoogwaardige materialen gerenoveerd en gemoderniseerd. Bij het intern renoveren zijn tussenmuren verwijderd waardoor een royale en speelse living met veel lichtinval en panoramische uitzichten is ontstaan.

De Avéro Residentie is door architect Bonnema ontworpen en is gelegen op een ruim eigen terrein met vijverpartij en groot parkeerterrein voor de bewoners en hun gasten. Het aangeboden appartement heeft daarnaast een eigen overdekte parkeerplaats in de afgesloten garage en eigen ruime (fietsen) berging.

Het complex aan het Prins Clausplein is gunstig en rustig gelegen aan vijverpartij met veel groen, nabij uitvalswegen, winkelstraat de Schrans en de binnenstad. Het unieke aan dit complex is met recht de prachtige ligging met veel groen en het verbluffende uitzicht.

De gevels van het complex zijn recent voorzien van nieuwe geïsoleerde (brandveilige) gevelbekleding en nieuwe extra zware kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

Bijzonderheden:

- * prachtig panoramisch uitzicht tot aan de Waddeneilanden aan toe!
- * eigen overdekte parkeerplaats in afgesloten garage
- * eigen ruime (fietsen)berging op de begane grond
- * appartement is compleet, luxe en vakkundig gemoderniseerd in 2019
- * buitengevels en kozijnen in 2022 vernieuwd
- * maandelijkse bijdrage aan de VvE is € 337,03 (incl. eigen huismeester)
- * waterontharder en groepenkast van 2019, HRE combiketel van 2023







Indeling: Begane grond: ruime en luxe entree met postbussen, video-intercoms, toegang tot bergingen, trapopgang en dubbele lift.

Appartement: entree, hal, modern luxe vrijdragend toilet met fonteintje, royale speelse en lichte living met panoramisch uitzicht over de stad en landerijen, luxe en moderne halfopen keuken met vele kwaliteits-inbouwapparatuur, gang, bijkeuken/berging met kastenwand, c.v.-opstelling en witgoed-aansluitingen, slaapkamer met op maat gemaakte kastenwand, ruime slaapkamer met aangrenzende luxe moderne badkamer met royale inloopdouche, 2e vrijdragend toilet en dubbel badkamermeubel.

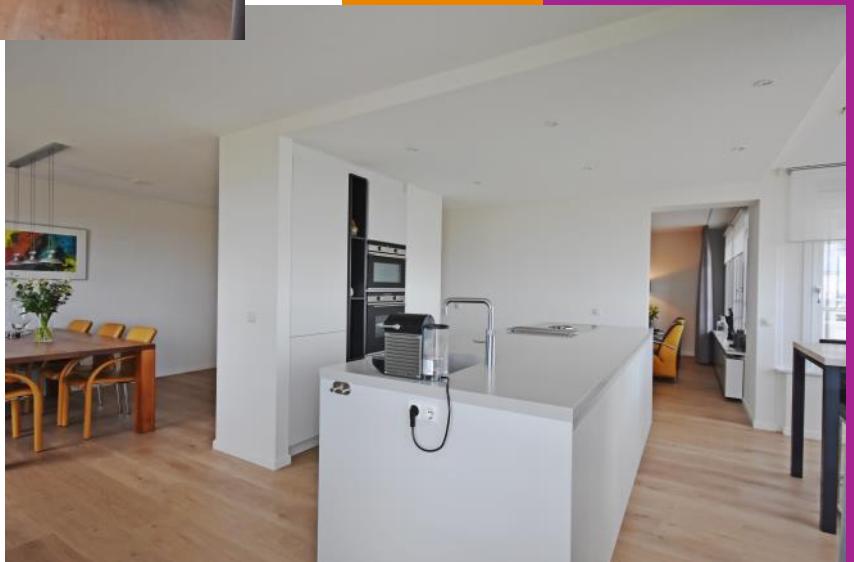
Nagenoeg het gehele appartement is voorzien van duurzame en moderne pvc vloerafwerking.





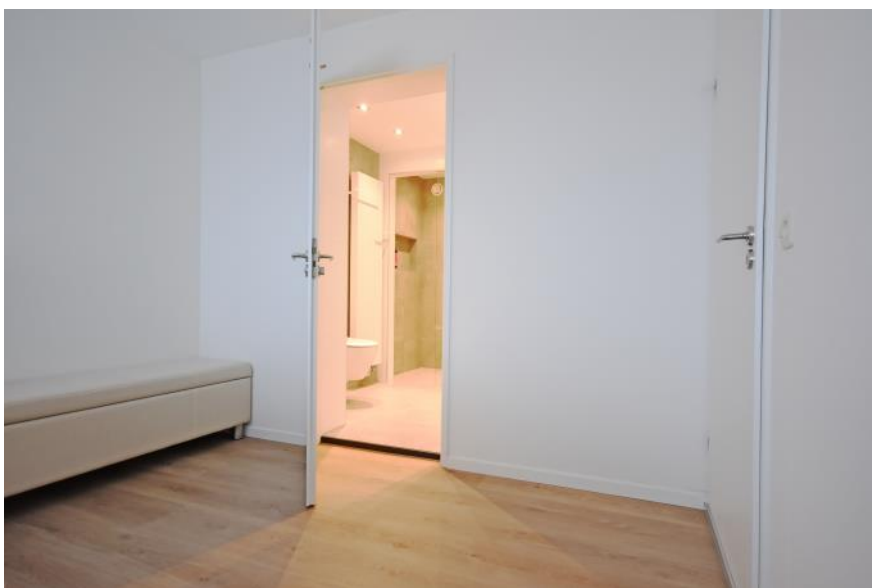












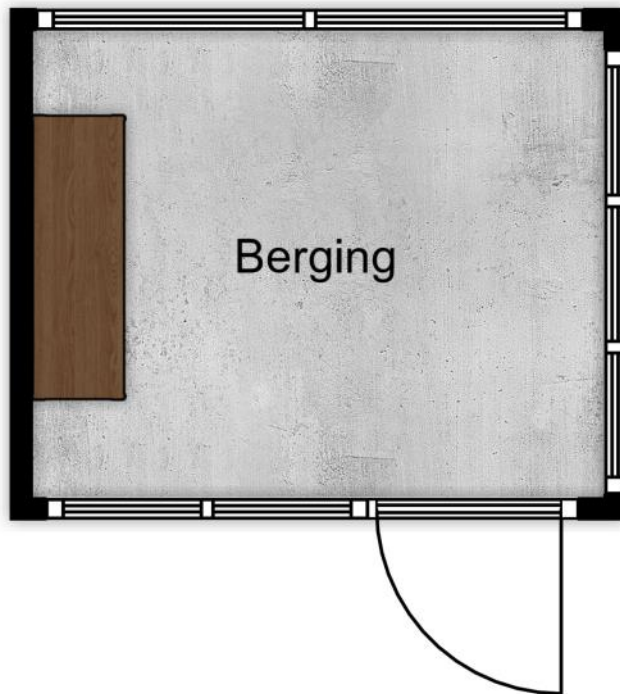






2.44 m

1.99 m



Aanvullende informatie :

- Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van de ons, door o.a. de verkoper aangeleverde informatie en tekeningen. Wij zijn niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie in de brochure. De eventuele tekeningen en maten zijn indicatief bedoeld.
- Er kunnen geen rechten aan deze informatie worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren kopers voorafgaande aan het nemen van een definitieve aankoopbeslissing zelf onderzoek te doen en duidelijk te zijn richting de verkoper welke informatie van doorslaggevend belang is.
- De onroerende zaak dient bij eigendomsoverdracht de eigenschappen te bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand is gekomen. Voor de afwezigheid van andere verborgen gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heeft u uiteraard de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te doen.
- **Asbestclausule:** Indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopakte de volgende clausule worden opgenomen.
Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de onroerende zaak en eventueel de vloerbedekking, niet uit te sluiten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.
- **Koopovereenkomst:** als de koper en verkoper het eens worden dan is er in beginsel een overeenkomst, voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd, hierbij wordt gebruik gemaakt van de modelkoopakte van de NVM.
- **Bedenktijd:** na overhandiging van een kopie van de door beide partijen ondertekende koopakte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen.
- **Notaris:** naar keuze van de kopende partij (tenzij anders vermeld).
- **Voorbehouden:** indien tijdens de onderhandeling duidelijk kenbaar gemaakt wordt dat de koper een financieringsvoorbehoud, eventueel onder Nationale Hypotheek Garantie, wenst te hanteren, zal daarvoor in de koopakte een termijn van vijf weken, na datum mondelinge overeenkomst, worden opgenomen
- **Bankgarantie:** tot enige zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van de koper zal een bankgarantie in de koopovereenkomst worden opgenomen. De koper zal binnen 5 weken na ondertekening van de koopakte een onvoorwaardelijke bankgarantie, groot 10 % van de koopsom, gesteld moeten hebben conform art. 4.1 van de koopakte. In plaats van de bankgarantie kan de koper ook een waarborgsom van 10 % bij de notaris storten.
- **Oplevering:** de woning wordt opgeleverd in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.
- Ten tijde van de eigendomsoverdracht bij de notaris zal er van het verkochte een energielabel aanwezig zijn.
- De Algemene Consumenten-voorwaarden NVM zijn van toepassing op onze werkwijze.