



## Herculesweg 39

2624 VN Delft

---

woonoppervlakte 105 m<sup>2</sup>

---

4 slaapkamers

---

koopregeling KoopGarant

---

te koop

---

**Koopsom: € 225.250 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Herculesweg 39

2624 VN Delft

€ 225.250 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	105 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1969
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Delft, sectie R, nummer 7487, aandeel 185/10000, type appartementencomplex

## Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	blokverwarming
warm water:	elektrische boiler
energielabel:	D

## Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	4
inhoud:	315 m <sup>3</sup>
balkon, loggia,	totaal 14 m <sup>2</sup>
dakterras:	

## Schuur / berging

type:	box
afmetingen:	4.00m bij 2.00m

## Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

Delft - Buitenhof

Koopprijs van € 265.000,-- k.k. voor € 225.250,-- k.k. (met terugkoopgarantie)

**U KUNT ZICH TOT UITERLIJK WOENSDAG 3 APRIL 2024 TOT 09.00 UUR INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING.**

Inschrijven kan alleen via de link of QR-Code in de brochure of op de website van Woonbronmakelaars/Corpowonen. Zonder inschrijving via de link, loot u niet mee!

Kandidaten met de langste woonduur in een huurwoning óf een koopwoning van de corporatie met een terugkoopregeling en een passend inkomen, krijgen voorrang op deze KoopGarant-woning! Voorwaarde is wel dat de huur opgezegd wordt / de koopwoning terug wordt verkocht.'

Groot 4-kamer appartement (ca. 105 m<sup>2</sup>) op de 2e verdieping met 4 goede slaapkamers met ongeveer dezelfde afmetingen (ca. 11/12 m<sup>2</sup>)! De woonkamer heeft een heerlijk balkon. Dit appartement is zeer centraal gelegen tegenover 'de Hoven', vlakbij het centrum, scholen, het openbaar vervoer en de uitvalswegen A13 en A4.

Indeling:

Begane grond: bellentableau, brievenbussen, afgesloten entree, lift en trappenhuis.

2e verdieping: galerij, rechts, entree appartement, hal, meterkast, woonkamer met balkon aan de voorzijde, slaapkamer ook met toegang tot het balkon, keuken met diverse (inbouw) apparatuur, 2e hal, toilet met fonteintje, 3 slaapkamers waarvan 2 met vaste kasten, badkamer met douche en wastafel.

Op de begane grond is een afgesloten eigen berging aanwezig.

Afmetingen:

Woonkamer: totaal ca. 30.00 m<sup>2</sup>

Keuken: totaal ca. 8.00 m<sup>2</sup>

Badkamer: totaal ca. 3.00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: totaal ca. 11.00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: totaal ca. 11.00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: totaal ca. 12.00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: totaal ca. 12.00 m<sup>2</sup>

Balkon: totaal ca. 15.00 m<sup>2</sup>

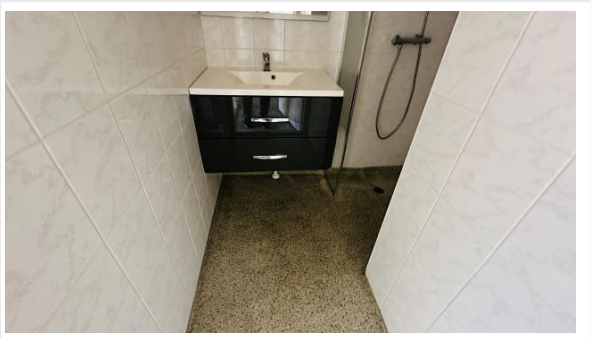
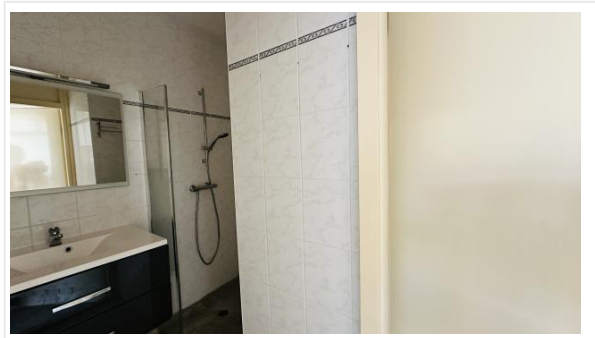
Berging: totaal ca. 8.00 m<sup>2</sup>

Bijzonderheden:

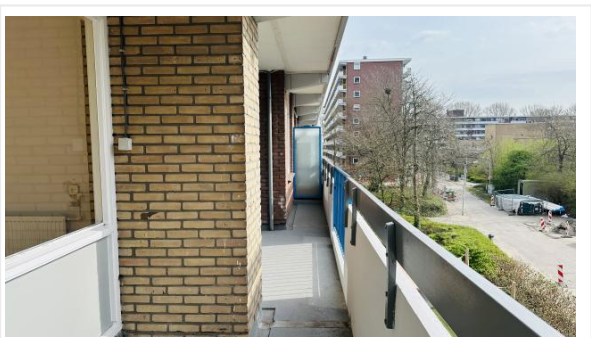
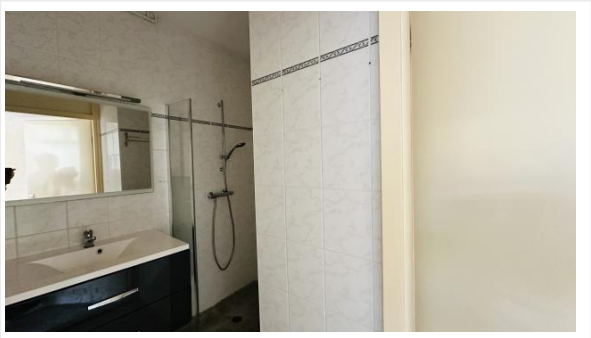
**INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK WOENSDAG 3 APRIL 2024 TOT 09.00 UUR !!**

- Projectnotaris van toepassing;
- VvE bijdrage circa € 399,74 (inclusief € 90,-- stookkosten) per maand;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht;
- Koopgarant bepalingen van toepassing (terugkoopverplichting en winst/verliesdeling);
- De woning heeft nog wel wat 'liefde' nodig;
- Geen woning voor studenten.

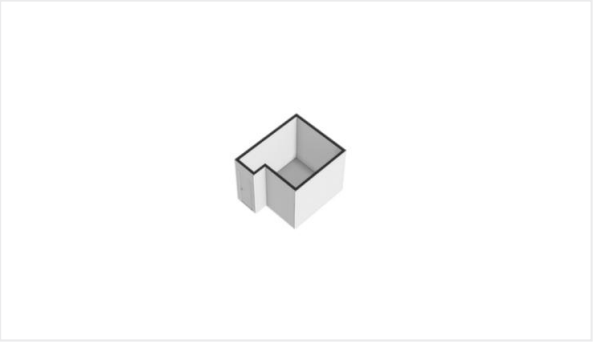
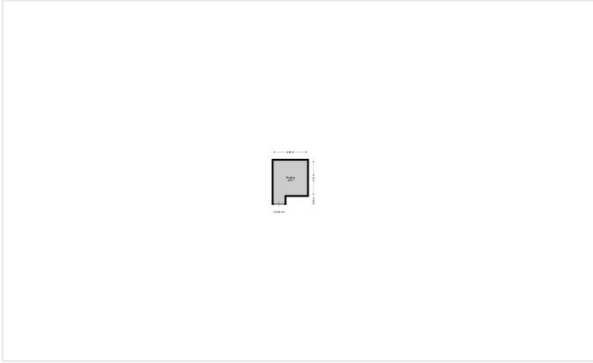
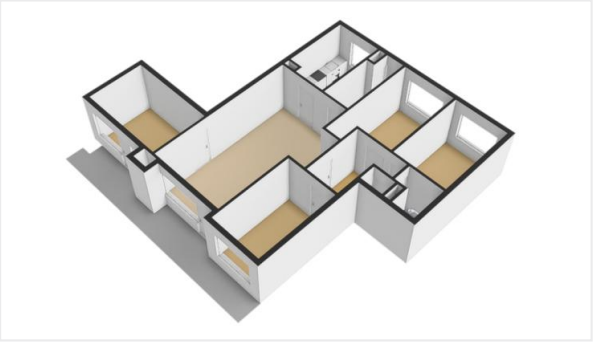
# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Checklist VvE

## Algemene VvE kenmerken en gegevens

Naam van de VvE	Vereniging van Eigenaars Herculesweg 5 tot en met 74 te Delft
Is er sprake van een groot eigenaar?	Nee

## Wie verzorgt de administratie van de VvE?

Administratief beheerder	Woonbron VVE Beheer
--------------------------	---------------------

## Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
Wat is het KvK-inschrijfnummer?	27350383

## Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
Wanneer is de laatste vergadering gehouden?	04-04-2023

## Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 399,74 per maand
Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 90,00 per maand

## Reservefonds van de VvE

Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Ja
---	----

## Exploitatieoverzicht / begroting

De meest recente jaarrekening met exploitatieoverzicht is over het jaar	2022
---	------

## Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
Looptijd MJOP (in jaren)	26

## VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja
---	----

## Besluitvorming

Zijn er concrete voornemens tot besluitvorming waardoor financiële verplichtingen noemenswaardig wijzigen?	Nee
--	-----

# Algemene informatie

## Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**Woonbron Makelaars** heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonbron Makelaars** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Woonbron Makelaars** op telefoonnummer **088 - 966 03 00** of per mail **info@woonbronmakelaars.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

## Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

## Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

# Bijzondere bepalingen

## Voorwaarden optie / koop, afnemen binnen 6 weken

Bij aankoop van deze woning zal de oplevering binnen 6 weken plaatsvinden. Indien u over wilt gaan tot een optie of aankoop van de woning dient u aan Woonbron Makelaars aan te tonen dat de koopsom van de woning voor u financieel haalbaar is. Dit kan aangetoond worden door bijvoorbeeld afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

Afmetingen op de plattegrond zijn indicatief.

## 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.



## KoopGarant 2024

Plattegronden en afmetingen zijn indicatief!

### Koopgarant

Deze woning wordt onder (Onder)Erfpacht- en KoopGarantbepalingen verkocht. U krijgt van Woonbron een koperskorting van 15% op de taxatiewaarde van deze woning. Dat scheelt aanzienlijk in uw woonlasten. Deze koperskorting wordt bij terugverkoop verrekend. Met Koopgarant bent u bovendien verzekerd van een snelle verkoop als u gaat verhuizen. U moet uw woning terugverkoopen aan Woonbron wanneer u gaat verhuizen. Woonbron koopt de woning gegarandeerd in drie maanden van u terug.

### Voorwaarden

Aan het kopen van een KoopGarant-woning zijn voorwaarden verbonden. Zo heeft u een zelfbewoningplicht, wat onder andere betekent dat u de woning niet (gedeeltelijk) mag verhuren. Daarnaast moet u uw hypotheek afsluiten met Nationale Hypotheekgarantie (NHG). Bovendien wordt, als u de woning terugverkoopt aan Woonbron, de winst of het verlies gedeeld in een verhouding van 15% voor Woonbron en 85% voor u. Een onafhankelijk taxateur bepaalt de marktwaarde van uw woning bij aan- en verkoop. De aan- en verkoopprijs is een vastgestelde prijs, u kunt hier niet over onderhandelen. We plannen de bezichtiging als eerste met geïnteresseerden die voorrang bij ons krijgen. Als er geen voorrangskandidaten zijn zullen wij overgaan tot een loting.

### Vorrang bij verkoop van KoopGarant-woningen:

U krijgt voorrang bij deze woning als u na aankoop direct de huur van een huurwoning van Woonbron opzegt of uw huidige MGE- of KoopGarant- of KoopComfortwoning terugverkoopt aan Woonbron. Voor de voorrangsregeling wordt alleen de duur van het laatste contract gerekend. Hoe de voorrangsregeling precies werkt ziet u in de bijlage in deze brochure.

## Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.

## Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

## Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.