



## Chopinlaan 94

2625 WE Delft

---

woonoppervlakte 92 m<sup>2</sup>

---

4 slaapkamers

---

koopregeling KoopGarant

---

te koop

---

**Koopsom: € 221.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Chopinlaan 94

2625 WE Delft

€ 221.000 k.k.

## Basisinformatie

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| soort object:    | appartement       |
| type object:     | galerijflat       |
| bouwtype:        | bestaande bouw    |
| woonoppervlakte: | 92 m <sup>2</sup> |
| bouwjaar:        | 1970              |
| beschikbaar:     | per direct        |

## Kadastrale informatie

gemeente Delft, sectie R, nummer 7690, aandeel  
98/7128, type appartementencomplex

## Energie

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

## Gebouw

|                               |                         |
|-------------------------------|-------------------------|
| entree op verdieping:         | 3                       |
| slaapkamers:                  | 4                       |
| inhoud:                       | 250 m <sup>3</sup>      |
| balkon, loggia,<br>dakterras: | totaal 9 m <sup>2</sup> |

## Schuur / berging

|       |          |
|-------|----------|
| type: | inpandig |
|-------|----------|

## Overig

|           |           |
|-----------|-----------|
| tuin:     | geen tuin |
| achterom: | nee       |

# Online inschrijven

U kunt online inschrijven op deze woning tot 02-06-2025 09:00 uur.

Scan of klik op de QR-code om in te schrijven.



# Kaart



# Omschrijving

Delft - Buitenhof

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK MAANDAG 2 JUNI 2025 TOT 09.00 UUR.  
Inschrijven kan ook direct via QR-Code in de brochure. Zonder inschrijving via de link, loopt u niet mee!

Koopsom van € 260.000,-- k.k. voor €221.000,-- k.k. (met terugkoop-garantie)!!!

Kandidaten met een sociale huurwoning van verkoper en met een passend inkomen, krijgen voorrang op deze KoopGarant-woning. Bij meerdere kandidaten gaat de kandidaat met het langstlopende huidige huurcontract voor. Voorwaarde is dat de huur direct na het vervallen van de ontbindende voorwaarde voor financiering opgezegd wordt.

## KLUSSERS OPGELET!

RUIM 5-kamer appartement op de derde etage gelegen aan het einde van de Chopinlaan. Dit appartement heeft maar liefst 4 slaapkamers, een balkon met mooi uitzicht en een berging in de onderbouw. Gelegen vlakbij de uitvalswegen, scholen, het OV en winkelcentrum de Hoven op loopafstand.

Welkom in Buitenhof!

Indeling:

Begane grond:

Centrale hal, trappenhuis en lift.

3e verdieping:

Entree, hal; meterkast, woonkamer met toegang tot het balkon, eenvoudige keuken, slaapkamer (achterzijde); gang, toilet met fonteintje, slaapkamer (achterzijde); twee slaapkamers (voorzijde); badkamer voorzien van een wastafel en douche.

Op de begane grond is in een afgesloten ruimte een privé berging.

Afmetingen:

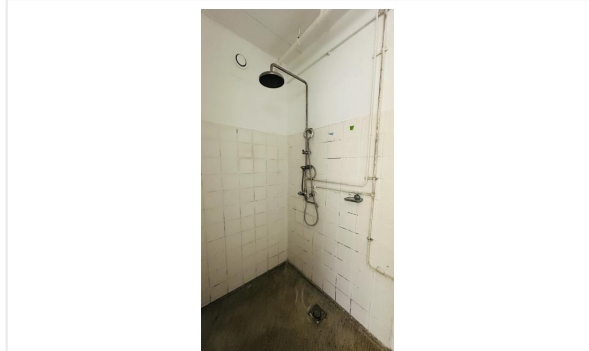
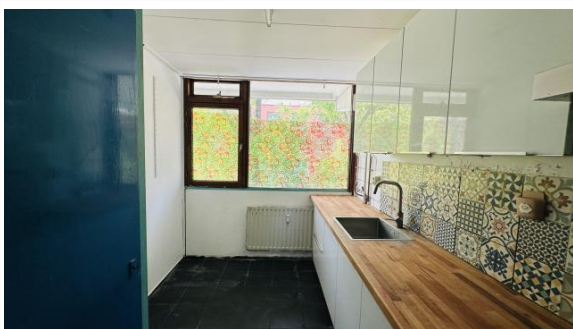
- Woonkamer: ca. 25m<sup>2</sup>
- Keuken: ca. 8m<sup>2</sup>
- Badkamer: ca. 2m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1: ca. 12m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2: ca. 12m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 3: ca. 6m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 4: ca. 9m<sup>2</sup>
- Balkon: ca. 9m<sup>2</sup>
- Berging: ca. 7.3m<sup>2</sup>

Bijzonderheden:

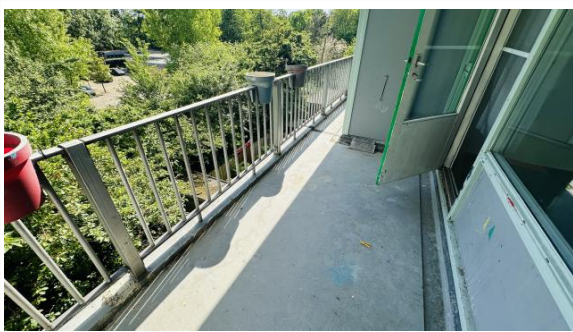
INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK MAANDAG 2 JUNI 2025 TOT 9.00 UUR

- Projectnotaris van toepassing;
- Terugkoop-garantie met zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Koopgarant bepalingen van toepassing (terugkoopverplichting en winst/verliesdeling);
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht;
- Maandelijks VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. €260,67;
- Erfpacht; geen canon betaling.

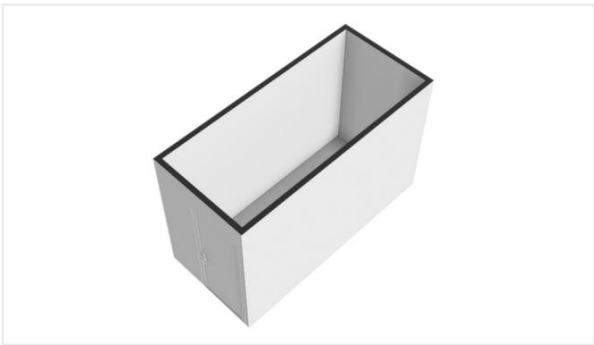
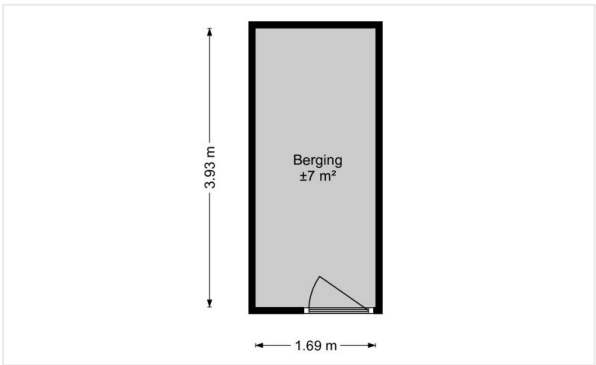
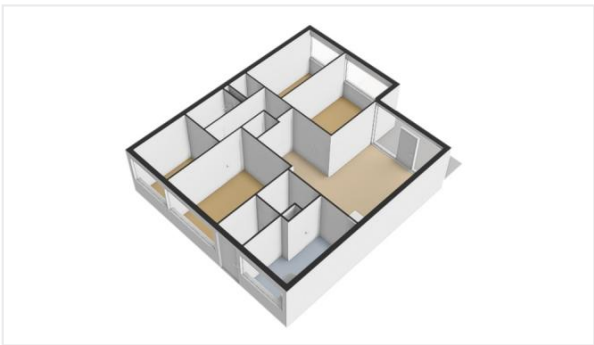
# Foto's



# Foto's

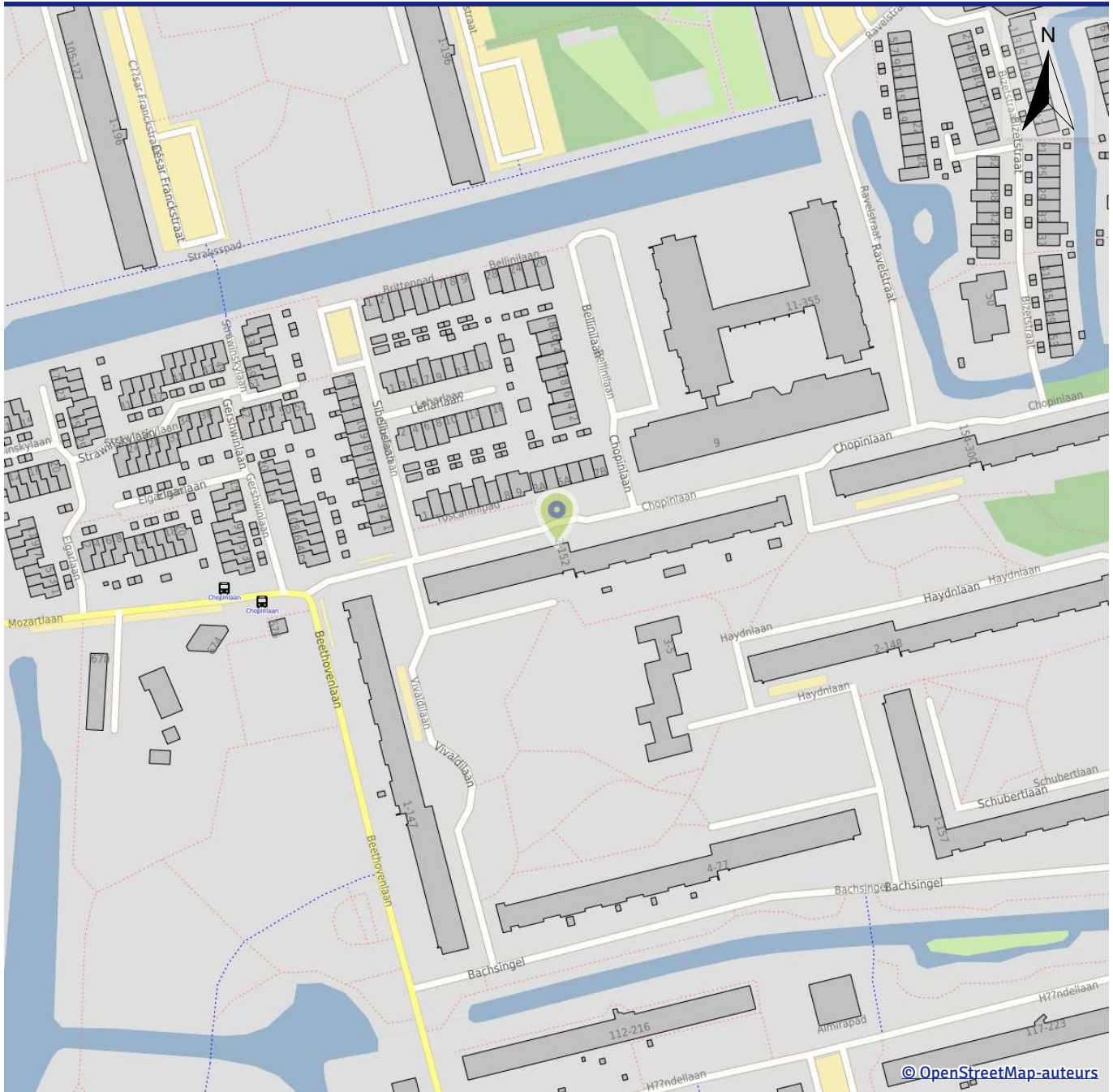


# Foto's



# Kadastrale kaart

## Percelenrapport



**Perceel** DELFT R 2722  
**Kenmerk** Chopinlaan 94, 2625WE Delft  
**Datum** 09-05-2025

### Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

# Checklist VvE

## Kamer van Koophandel

|                                                     |    |
|-----------------------------------------------------|----|
| Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel? | Ja |
|-----------------------------------------------------|----|

## Functioneren van de VvE

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar? | Ja |
|--------------------------------------------|----|

## Periodieke bijdrage aan de VvE

|                                                      |    |
|------------------------------------------------------|----|
| Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE? | Ja |
|------------------------------------------------------|----|

|                                                     |                    |
|-----------------------------------------------------|--------------------|
| Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE? | € 260,67 per maand |
|-----------------------------------------------------|--------------------|

|                                                          |                  |
|----------------------------------------------------------|------------------|
| Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage? | € 0,00 per maand |
|----------------------------------------------------------|------------------|

## Reservefonds van de VvE

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

## Meerjaren Onderhoudsplan

|                                                      |    |
|------------------------------------------------------|----|
| Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld? | Ja |
|------------------------------------------------------|----|

## VvE-verzekeringen

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

# Algemene informatie

## Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**Woonbron Makelaars** maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom 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](mailto:info@woonbronmakelaars.nl).

## 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

## 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.

## Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was 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.

## 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.

## 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.

## KoopGarant

Alle 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. De hypotheek moet u sluiten met Nationale HypotheekGarantie.

### 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 marktwaaarde 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.

### Voorrang bij verkoop van KoopGarant-woningen:

U krijgt voorrang bij deze woning als u nu een sociale huurwoning van Woonbron huurt en een passend inkomen heeft. De huur van de sociale huurwoning van Woonbron moet u direct na vervallen van de termijn voor de financiering opzeggen. Voor de voorrangsregeling wordt alleen de duur van het laatste, huidige contract gerekend. De bruto-inkomens van alle kopers tellen mee voor de voorrangsregeling.