



## Aart van der Leeuwlaan 57

2624 PL Delft

---

woonoppervlakte 112 m<sup>2</sup>

---

4 slaapkamers

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 350.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

Aart van der Leeuwlaan 57

2624 PL Delft

€ 350.000 k.k.

## Basisinformatie

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| soort object:    | appartement        |
| type object:     | galerijflat        |
| bouwtype:        | bestaande bouw     |
| woonoppervlakte: | 112 m <sup>2</sup> |
| bouwjaar:        | 1971               |
| beschikbaar:     | per direct         |

## Kadastrale informatie

gemeente Delft, sectie R, nummer 7074, aandeel 121/11676, type appartementencomplex

## Energie

|               |                             |
|---------------|-----------------------------|
| isolatie:     | muurisolatie<br>dubbel glas |
| verwarming:   | blokverwarming              |
| warm water:   | elektrische boiler          |
| energielabel: | D                           |

## Gebouw

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| entree op verdieping: | 4                        |
| slaapkamers:          | 4                        |
| inhoud:               | 291 m <sup>3</sup>       |
| balkon, loggia,       | totaal 16 m <sup>2</sup> |
| dakterras:            |                          |

## Schuur / berging

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

## Overig

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

# Kaart



# Omschrijving

Delft - Voorhof

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via "Reageer op dit object" of op Funda via "stuur een e-mail".

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Gelegen aan het einde van de galerij (links), zeer praktisch ingedeeld 5- kamer appartement op de vierde verdieping in prima staat van onderhoud met een goed balkon en 4 slaapkamers. Vlakbij de uitvalswegen A13 en A4, diverse scholen, het OV en winkelcentrum de Hoven op loopafstand.

Welkom in Voorhof!

Indeling:

Begane grond:

Brievenbussen, bellentableau, afgesloten centrale entree met onder andere toegang tot de bergingen en liften naar de verdiepingen.

4e verdieping:

Entree, hal, garderobe, gang/hal met toegang tot alle vertrekken: 4 slaapkamers (2 aan de achterkant en 2 aan de voorkant (een ervan is nu 'kleedruimte'), woonkamer aan de achterzijde, ruime keuken aan de galerijzijde voorzien van diverse inbouwapparatuur, badkamer met douche, wastafel, opstelplaats boiler (huurboiler), aansluiting wasmachine, toilet met fonteintje, balkon aan de achterzijde over de volle breedte, inpandige berging met ventilatie unit en meterkast.

Eigen fietsenberging op de eerste verdieping.

Afmetingen:

- Woonkamer: totaal ca. 27 m<sup>2</sup>
- Keuken: totaal ca. 14 m<sup>2</sup>
- Badkamer: totaal ca. 5 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1: totaal ca. 14 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2: totaal ca. 9 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 3: totaal ca. 12 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 4: totaal ca. 7 m<sup>2</sup>
- Balkon: totaal ca. 16 m<sup>2</sup>
- Berging op de verdieping: totaal ca. 4 m<sup>2</sup>
- Berging begane grond: totaal ca. 8 m<sup>2</sup>

Bijzonderheden:

- Winkelcentrum de Hoven en een extra grote landelijke supermarkt op loopafstand;
- 4 slaapkamers;
- Ruim balkon aan de woonkamer over de gehele breedte van de woning;
- Wastafel aanwezig op een van de slaapkamers aan de achterkant;
- Maandelijkse VvE bijdrage circa €277,30,-
- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing.

Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.

Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar na het tekenen van de akte van levering te verkopen. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst en akte van levering.



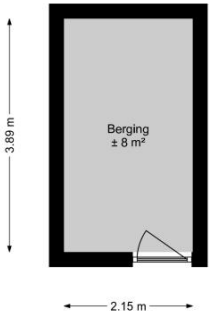
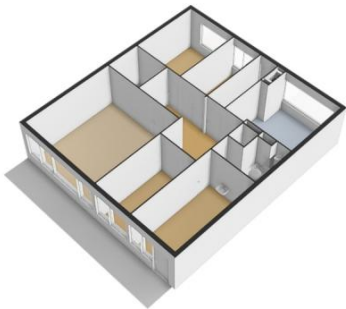
## Foto's



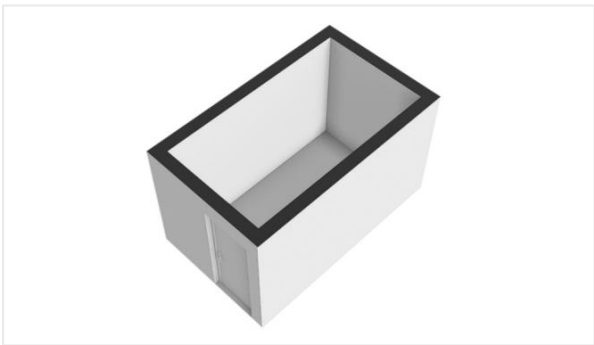
# Foto's



# Foto's



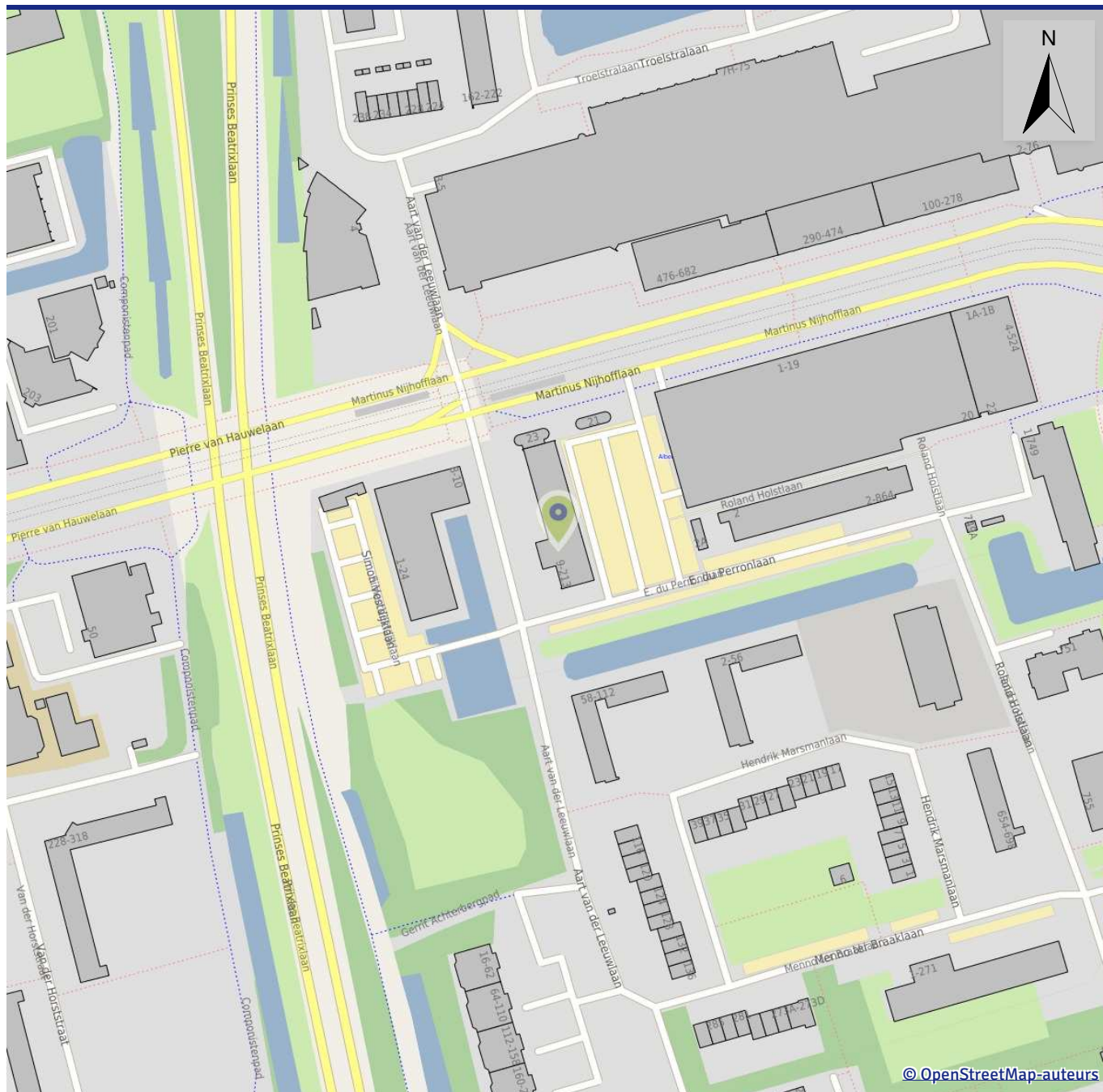
# Foto's





# Kadastrale kaart

## Percelenrapport



**Perceel** DELFT R 7072  
**Kenmerk** Aart van der Leeuwlaan 57, 2624PL Delft  
**Datum** 18-11-2024

### 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? | € 277,30 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** 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

## 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.

## 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.