



# Koningin Emmalaan 126

2628 VV Delft

---

woonoppervlakte 83 m<sup>2</sup>

---

4 slaapkamers

---

koopregeling KoopGarant

---

te koop

---

**Koopsom: € 310.250 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Koningin Emmalaan 126

2628 VV Delft

€ 310.250 k.k.

## Basisinformatie

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| soort object:    | appartement       |
| type object:     | bovenwoning       |
| bouwtype:        | bestaande bouw    |
| woonoppervlakte: | 83 m <sup>2</sup> |
| bouwjaar:        | 1948              |
| beschikbaar:     | in overleg        |

## Kadastrale informatie

gemeente Delft, sectie K, nummer 2694, aandeel 183/9999, type appartementencomplex

## Energie

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| isolatie:          | dubbel glas       |
| verwarming:        | C.V.-ketel        |
| warm water:        | C.V.-ketel        |
| CV-Ketel:          | Remeha Avanta 35C |
| bouwjaar CV-Ketel: | 2010              |
| energielabel:      | B                 |

## Gebouw

|                            |                         |
|----------------------------|-------------------------|
| entree op verdieping:      | 0                       |
| slaapkamers:               | 4                       |
| inhoud:                    | 249 m <sup>3</sup>      |
| balkon, loggia, dakterras: | totaal 5 m <sup>2</sup> |

## Schuur / berging

|             |                 |
|-------------|-----------------|
| type:       | box             |
| afmetingen: | 3.00m bij 1.00m |

## Overig

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

# Kaart



# Omschrijving

Delft - Wippolder

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK MAANDAG 17 MAART 2025 TOT 09.00 UUR  
Inschrijven kan alleen via de link of QR-code in de brochure. Zonder inschrijving via de link, loopt u niet mee!

Koopsom van € 365.000,-- k.k. vóór € 310.250,-- k.k. (met terugkoopgarantie)!!

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."

Dit ruime dubbel bovenhuis met 3 a 4 slaapkamers, een badkamer met ligbad en een praktische zolder (geen eigendom) ligt aan een mooie groene laan nabij de uitvalswegen, centrum en de TU-wijk. Ook zeer gunstig gelegen ten opzichte van winkels, openbaar vervoer en snel te bereiken vanaf onder andere de A13 en de A4.

Indeling:

Begane grond: entree, hal, meterkast,

1e verdieping: overloop, toilet, keuken voorzien van een 5-pitsgaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven/magnetron, koelkast en een vriezer; woonkamer met balkon.

2e verdieping: overloop, 2 slaapkamers aan de voorzijde, beide kamers zijn voorzien van vaste kasten; badkamer met een ligbad en een wastafelmeubel; apart toilet; 3e slaapkamer (achterzijde) ook voorzien van een vaste kast.

3e: overloop, opstelplaats CV-combiketel, aansluiting wasmachine, slaapkamer (DEZE VERDIEPING IS NIET MEEGESPLITST)

Op de begane grond beschikt de woning over een privé berging aan de achterzijde.

Afmetingen:

Woonkamer: totaal ca. 31.00 m<sup>2</sup>

Keuken: totaal ca. 5.00 m<sup>2</sup>

Badkamer: totaal ca. 4.00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: totaal ca. 13.00 m<sup>2</sup>

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

Slaapkamer 3: totaal ca. 4.00 m<sup>2</sup>

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

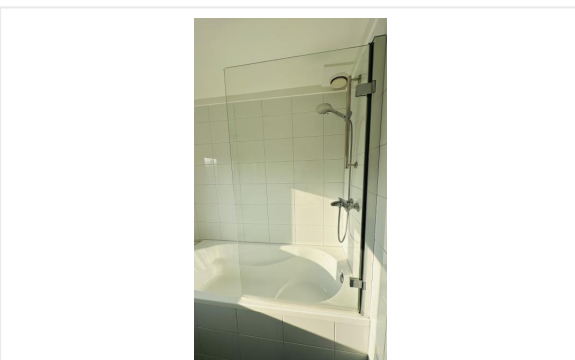
Balkon: totaal ca. 5.00 m<sup>2</sup>

Bijzonderheden:

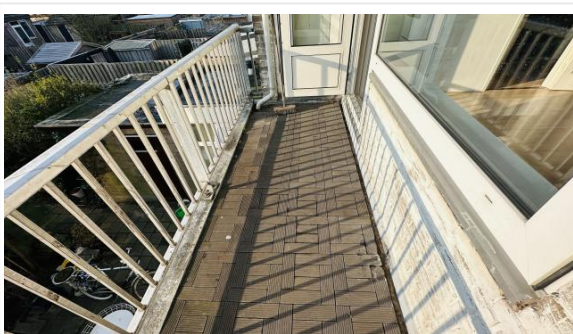
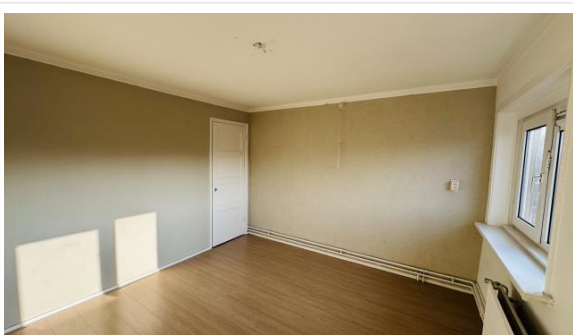
INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK MAANDAG 17 MAART 2025 TOT 09.00 UUR

- Projectnotaris van toepassing;
- Koopgarant bepalingen van toepassing (terugkoopverplichting en winst/verliesdeling);
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht;
- Materialen- en ouderdomsclausule inclusief asbest;
- Maandelijkse VvE-bijdrage ca. € 162,48;
- Deze woning is niet voor studenten;
- Geen garantie op de apparatuur;
- Geen kosten voor de erfpacht;
- De bovenste verdieping is niet mee gesplitst;
- Veel kastruimte aanwezig.

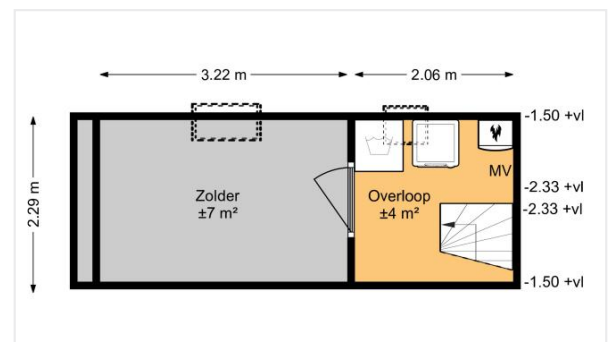
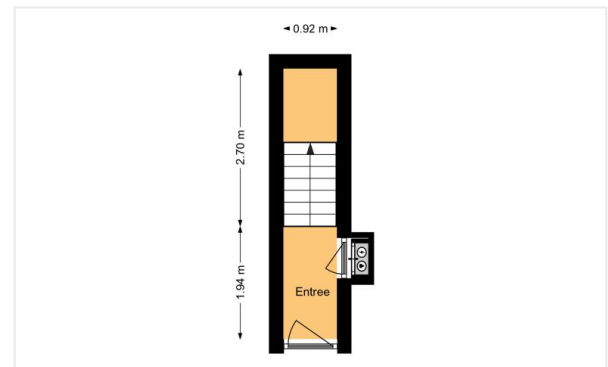
# Foto's



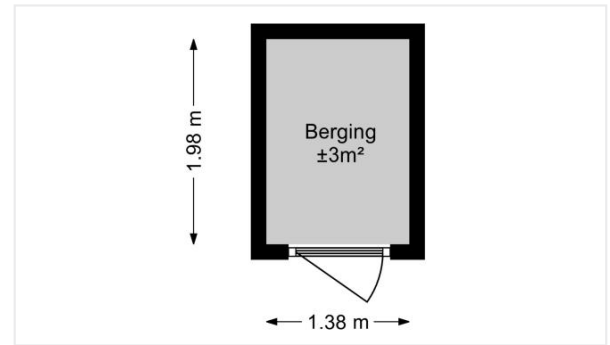
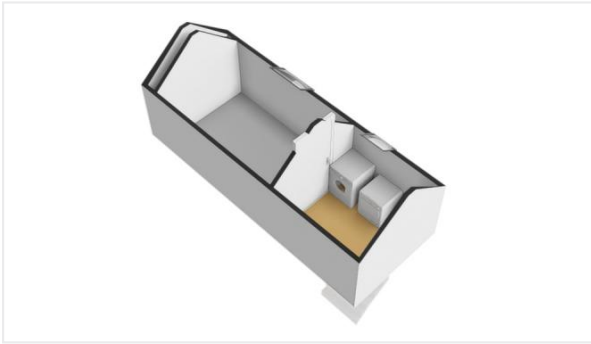
# Foto's



## Foto's



# Foto's



# Checklist VvE

## Algemene VvE kenmerken en gegevens

|                                      |                                            |
|--------------------------------------|--------------------------------------------|
| Naam van de VvE                      | VvE Koningin Emmalaan (evenzijde) 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?                     | 27358598 |

## Functioneren van de VvE

|                                             |            |
|---------------------------------------------|------------|
| Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?  | Ja         |
| Wanneer is de laatste vergadering gehouden? | 20-02-2025 |

## Periodieke bijdrage aan de VvE

|                                                          |                    |
|----------------------------------------------------------|--------------------|
| Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?     | Ja                 |
| Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?      | € 162,48 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? | Nee |
|---------------------------------------------------|-----|

## Exploitatieoverzicht / begroting

|                                                                         |      |
|-------------------------------------------------------------------------|------|
| De meest recente jaarrekening met exploitatieoverzicht is over het jaar | 2023 |
|-------------------------------------------------------------------------|------|

## Meerjaren Onderhoudsplan

|                                                      |    |
|------------------------------------------------------|----|
| Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld? | Ja |
| Looptijd MJOP (in jaren)                             | 27 |

## 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

## 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.

## KoopGarant

Alle plattegronden en afmetingen zijn indicatief!

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

### 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 terugverkopen 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 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 na aankoop direct de huur van een sociale huurwoning van Woonbron opzegt en een passend inkomen heeft. Voor de voorrangsregeling wordt alleen de duur van het laatste contract gerekend. De bruto-inkomens van alle kopers tellen mee voor de voorrangsregeling.

Hoe de voorrangsregeling precies werkt ziet u in de bijlage in deze brochure.

## 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.