



## Dirk Costerplein 154

2624 TW Delft

---

woonoppervlakte 65 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

koopregeling KoopGarant

---

te koop

---

**Koopsom: € 233.750 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

Dirk Costerplein 154

2624 TW Delft

€ 233.750 k.k.

## Basisinformatie

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| soort object:    | appartement       |
| type object:     | galerijflat       |
| bouwtype:        | bestaande bouw    |
| woonoppervlakte: | 65 m <sup>2</sup> |
| bouwjaar:        | 1965              |
| beschikbaar:     | per juli 2025     |

## Kadastrale informatie

gemeente Delft, sectie R, nummer 7617, aandeel 69/18802, type appartementencomplex

## Energie

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

## Gebouw

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| entree op verdieping: | 6                       |
| slaapkamers:          | 3                       |
| inhoud:               | 209 m <sup>3</sup>      |
| balkon, loggia,       | totaal 7 m <sup>2</sup> |
| dakterras:            |                         |

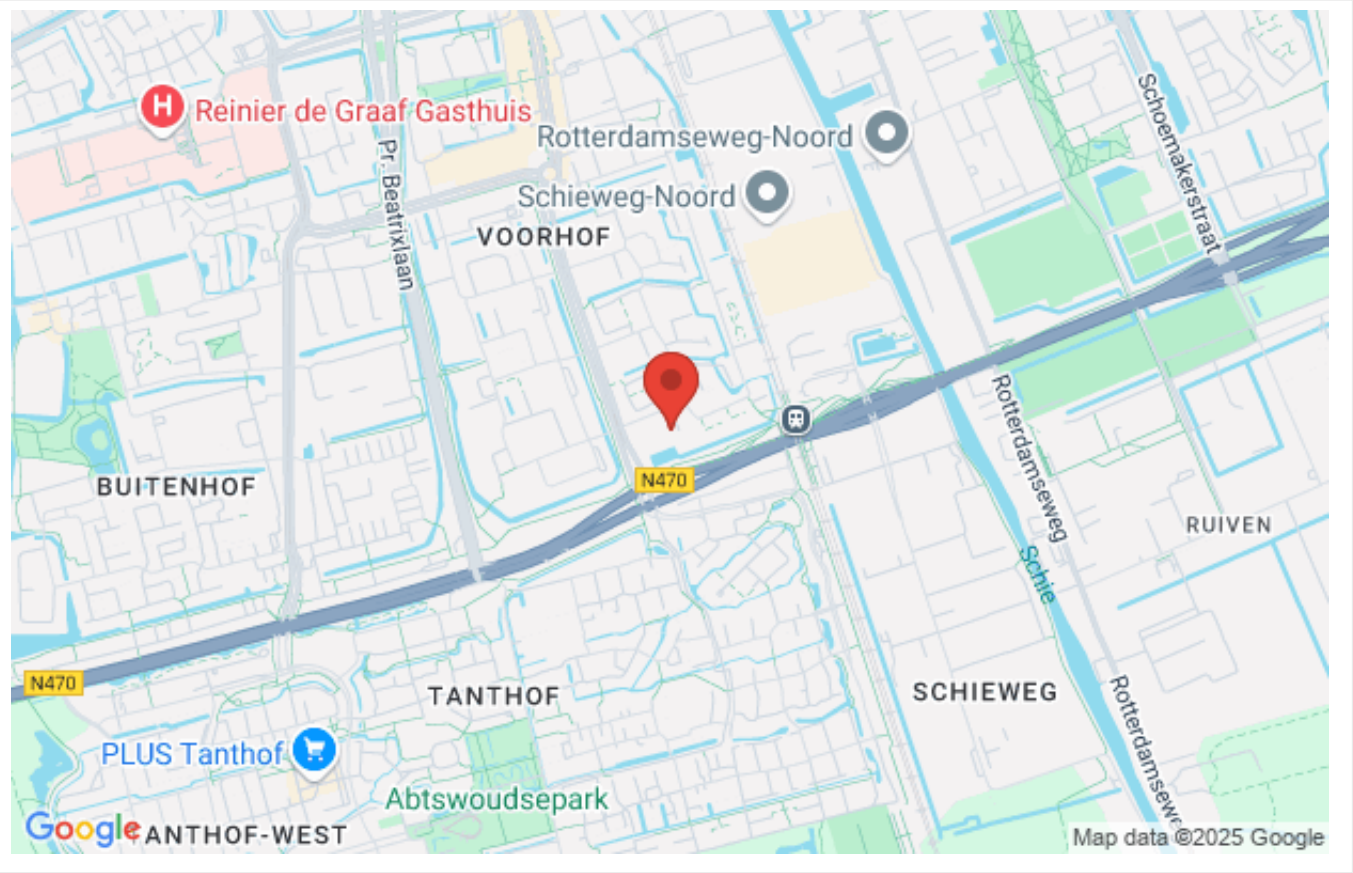
## Schuur / berging

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

## Overig

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

# Kaart



# Omschrijving

Delft - Voorhof

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK WOENSDAG 11 JUNI 2025 TOT 09.00 UUR.  
Inschrijven kan alleen via de QR-Code in de brochure. Zonder inschrijving via de link, loopt u niet mee!

Koopprijs van € 275.000,-- k.k. voor € 233.750,-- 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.

Leuk, verzorgd instap klaar 4- kamer appartement op de 6e etage! Deze woning heeft 3 slaapkamers, een woonkamer, een goede badkamer, een moderne keuken en een eigen fietsenberging in de onderbouw. Het is gelegen op loopafstand van Station Zuid, winkelcentrum de Hoven, het OV en direct gelegen aan de uitvalswegen: echt een ideale locatie dus!

Indeling:

Begane grond:

Gezamenlijke entree met liften, kantoor complexbeheerder, trappenhuis en toegang tot de bergingen op de begane grond en op de eerste verdieping.

6e etage:

Galerij, entree woning, hal, gang, meterkast, toilet, keuken aan de galerij, met diverse (inbouw)apparatuur; vaatwasser/ijskast/vriezer, afzuigkap/circulatie, oven, magnetron). Badkamer met opstelling elektrische boiler, wastafel, wasmachine aansluiting en inloepdouche. Twee slaapkamers aan voorzijde, woonkamer met balkon en slaapkamer aan de achterzijde.

Berging in de onderbouw.

Afmetingen:

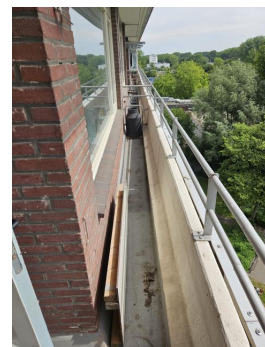
- Woonkamer: totaal ca. 21m<sup>2</sup>
- Keuken: totaal ca. 5m<sup>2</sup>
- Badkamer: totaal ca. 4m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1: totaal ca. 9m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2: totaal ca. 5m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 3: totaal ca. 11m<sup>2</sup>
- Balkon: totaal ca. 7m<sup>2</sup>
- Berging: ca. totaal ca. 5m<sup>2</sup>

Bijzonderheden:

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK WOENSDAG 11 JUNI 2025 TOT 09.00 UUR.

- Projectnotaris van toepassing;
- VvE bijdrage woning circa € 286,17,--per maand;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht;
- Koopgarant bepalingen van toepassing (terugkoopverplichting en winst/verliesdeling);
- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht;
- Geen garantie op de eventuele apparatuur;
- De boiler is eigendom;
- Geen kookgas in de woning;
- Deze woning is niet voor studenten;
- OPLEVERING VAN DE WONING MOET PLAATSVINDEN OP 31 JULI 2025!!!

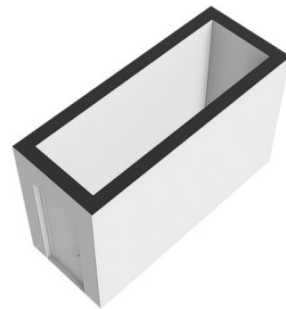
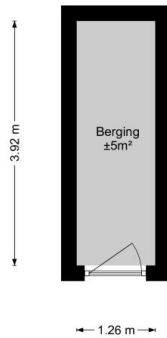
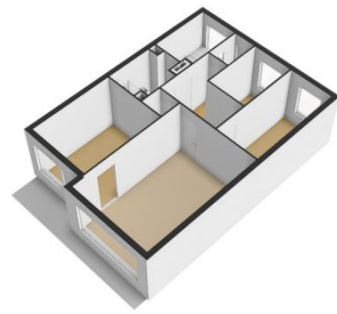
## Foto's



# Foto's

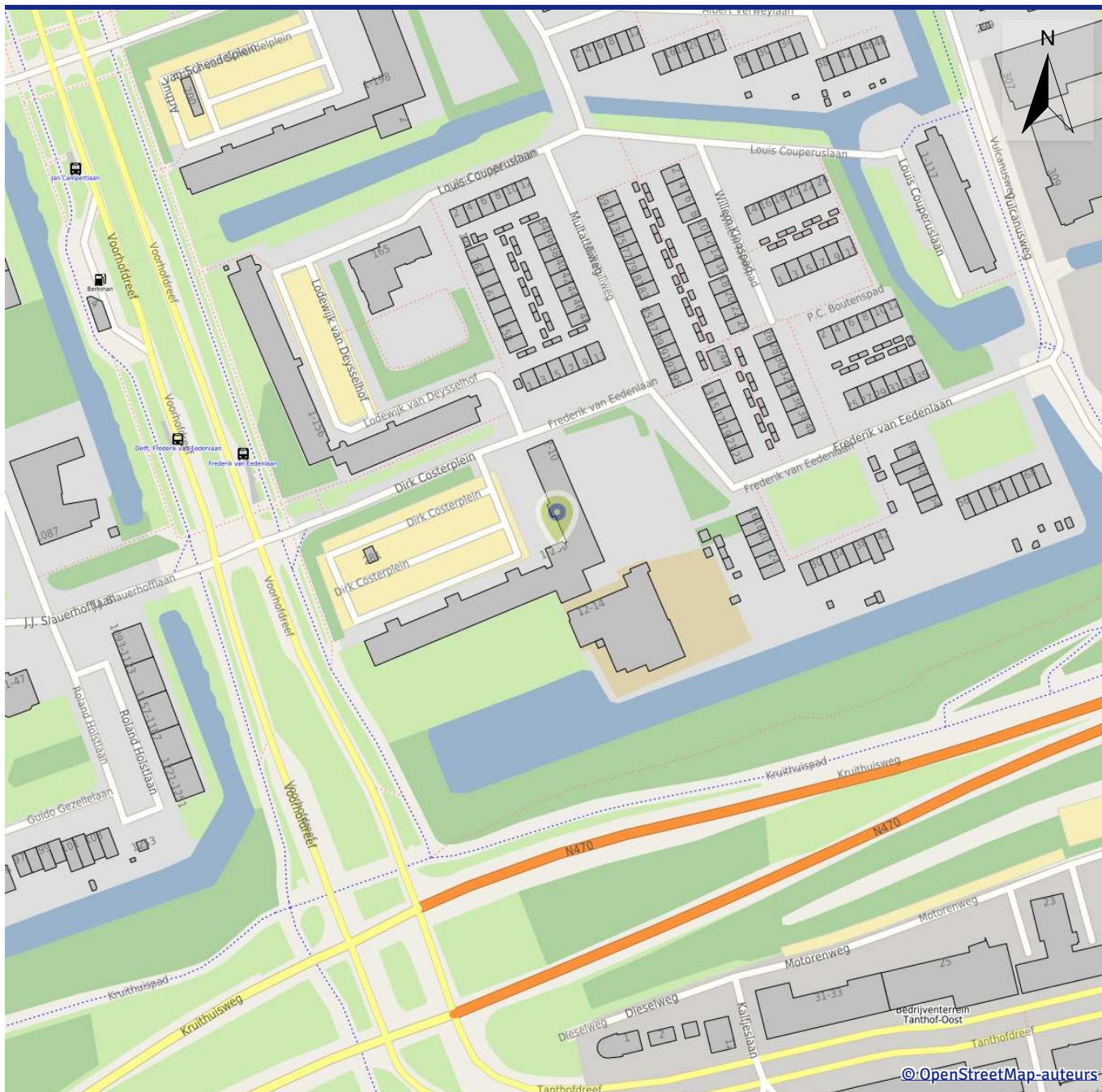


## Foto's



# Kadastrale kaart

## Percelenrapport



**Perceel** DELFT R 6036  
**Kenmerk** Dirk Costerplein 154, 2624TW Delft  
**Datum** 23-04-2025

### 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? | € 286,17 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

## 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!

### 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.

## 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.