



# Hof van Spiegeling 1

2614 VA Delft

---

woonoppervlakte 70 m<sup>2</sup>

---

2 slaapkamers

---

koopregeling KoopGarant

---

te koop

---

**Koopsom: € 327.250 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Hof van Spiegeling 1

2614 VA Delft

€ 327.250 k.k.

## Basisinformatie

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| soort object:    | appartement       |
| type object:     | portiekflat       |
| bouwtype:        | bestaande bouw    |
| woonoppervlakte: | 70 m <sup>2</sup> |
| bouwjaar:        | 1994              |
| beschikbaar:     | in overleg        |

## Kadastrale informatie

gemeente Delft, sectie T, nummer 4966, aandeel  
77/4420, type appartementencomplex

## Energie

|                    |                              |
|--------------------|------------------------------|
| isolatie:          | dubbel glas                  |
| verwarming:        | C.V.-ketel                   |
| warm water:        | C.V.-ketel                   |
| CV-Ketel:          | Vaillant VHR NL 23-28/5-3 R4 |
| bouwjaar CV-Ketel: | 2016                         |
| energielabel:      | B                            |

## Gebouw

|                               |                         |
|-------------------------------|-------------------------|
| entree op verdieping:         | 0                       |
| slaapkamers:                  | 2                       |
| inhoud:                       | 220 m <sup>3</sup>      |
| balkon, loggia,<br>dakterras: | totaal 8 m <sup>2</sup> |

## Schuur / berging

|             |                 |
|-------------|-----------------|
| type:       | box             |
| afmetingen: | 2.50m bij 2.00m |

## Overig

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

# Online inschrijven

U kunt online inschrijven op deze woning.  
Scan of klik op de QR-code om in te schrijven.



# Omschrijving

Delft - Hoornse Hof

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK VRIJDAG 11 JULI 2025 TOT 09.00 UUR.

Koopsom van € 385.000 k.k. voor € 327.250 k.k. (met terugkoop-garantie)

Inschrijven kan alleen via de QR-Code in de brochure. Zonder inschrijving via de link, loopt u niet mee!

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.

Op zoek naar een goede verzorgde woning op de begane grond en op een leuke locatie? Maak dan snel een afspraak voor dit leuke 3-kamer appartement met een leuk balkon, 2 slaapkamers en een mooie keuken. De woning is rustig gelegen, toch vlakbij de diverse uitvalswegen (A4 en A13). Ook in de buurt van scholen, diverse winkelcentra en recreatie.

Indeling:

Begane grond: woningentree, hal met meterkast, vaste kast met opstelplaats C.V.- ketel en wasmachine aansluiting, toilet met fonteintje, badkamer met douchehoek en wastafelmeubel, twee slaapkamers, diepe bergkast, woonkamer met deur naar zonnig balkon, keuken met inbouwapparatuur en zijraam. Eigen fietsenberging.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 25.00 m<sup>2</sup>
- Keuken totaal ca. 9.00 m<sup>2</sup>
- Badkamer totaal ca. 4.00 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer totaal ca. 13.00 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer totaal ca. 9.00 m<sup>2</sup>
- Balkon totaal ca. 8.00 m<sup>2</sup>
- Berging totaal ca. 5.00 m<sup>2</sup>

Bijzonderheden:

- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht;
- Koopgarant bepalingen van toepassing (terugkoopverplichting en winst/verliesdeling);
- VvE bijdrage ca. € 173,76 per maand;
- Geen garantie op de keukenapparatuur;
- Oplevering moet plaatsvinden op 8 september 2025



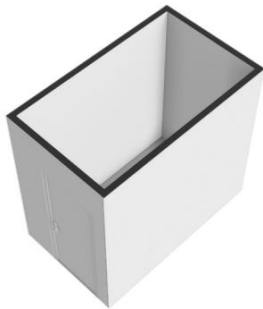
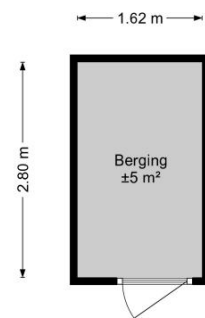
# Foto's



# Foto's



## Foto's



# Checklist VvE

## Algemene VvE kenmerken en gegevens

|                                      |                                                 |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Naam van de VvE                      | VvE hof van spiegeling 1 tot en met 60 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?                     | 27350196 |

## Functioneren van de VvE

|                                             |            |
|---------------------------------------------|------------|
| Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?  | Ja         |
| Wanneer is de laatste vergadering gehouden? | 18-02-2025 |

## Periodieke bijdrage aan de VvE

|                                                          |                    |
|----------------------------------------------------------|--------------------|
| Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?     | Ja                 |
| Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?      | € 173,76 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 |
|---------------------------------------------------|----|

## Exploitatieoverzicht / begroting

|                                                                         |      |
|-------------------------------------------------------------------------|------|
| De meest recente jaarrekening met exploitatieoverzicht is over het jaar | 2024 |
|-------------------------------------------------------------------------|------|

## 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** 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.

## 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.