



Koningin Emmalaan 118

2628 VT Delft

woonoppervlakte 93 m²

perceeloppervlakte 116 m²

3 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 412.250 k.k.

Kenmerken

Locatie

Koningin Emmalaan 118

2628 VT Delft

€ 412.250 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	93 m ²
perceelopp.:	116 m ²
bouwjaar:	1948
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Delft, sectie K, nummer 2673, perceelopp.
116 m², type geheel

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Vaillant
bouwjaar CV-Ketel:	2011
energielabel:	B

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	279 m ³

Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
afmetingen:	2.00m bij 2.00m

Schuur / berging

type:	aangebouwd hout
afmetingen:	2.50m bij 2.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	40 m ²
achterom:	ja

Online inschrijven

U kunt online inschrijven op deze woning tot 21-07-2025 09:00 uur.

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



Omschrijving

Delft - Wippolder

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK MAANDAG 21 JULI 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 € 485.000,-- k.k. voor € 412.250,-- 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.

Sfeervolle eengezinswoning in goede staat van onderhoud, energielabel B, een leuke achtertuin met 2 bergingen en een achterom, 3 slaapkamers, een badkamer met inloepdouche, een prima zolder, gelegen 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, trap naar de 1e verdieping, toilet met fonteintje; woonkamer voorzien van een laminaatvloer, open keuken voorzien van een 5-pitsgaskookplaat, afzuigkap, oven en een vaatwasser; via de keuken toegang tot de achtertuin met 2 bergingen en een achterom.

1e verdieping: overloop, trapkast, trap naar de 2e verdieping; slaapkamer (voorzijde) met inloopkast; geheel betegelde badkamer voorzien van een wastafel en douche; slaapkamer (achterzijde).

2e verdieping: overloop met opstelplaats wasmachine, vaste kast met opstelplaats CV-ketel; slaapkamer voorzien van een vaste kast en een dakkapel aan de voor- en achterzijde.

Afmetingen:

Woonkamer: totaal ca. 21.00 m²

Keuken: totaal ca. 8.00 m²

Badkamer: totaal ca. 2.00 m²

Slaapkamer 1: totaal ca. 9.00 m²

Slaapkamer 2: totaal ca. 12.00 m²

Slaapkamer 3: totaal ca. 14.00 m²

Berging 1: totaal ca. 4.00 m²

Berging 2: totaal ca. 5.00 m²

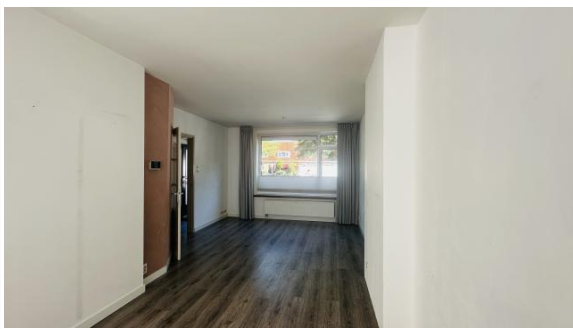
Tuin: totaal ca. 40 m²

Bijzonderheden:

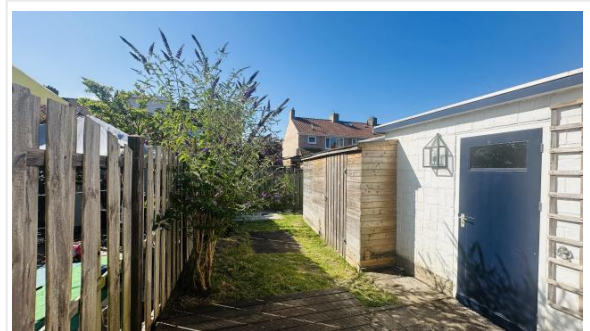
INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK MAANDAG 21 JULI 2025 TOT 09.00 UUR.

- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht;
- Koopgarant bepalingen van toepassing (terugkoopverplichting en winst/verliesdeling);
- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht;
- Energielabel B, 10 zonnepanelen in 2022 geplaatst;
- Deze woning is niet voor studenten;
- Geen garantie op de apparatuur;
- Veel handige kastruimte aanwezig.

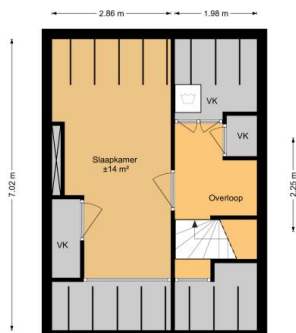
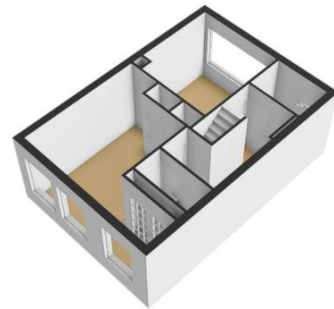
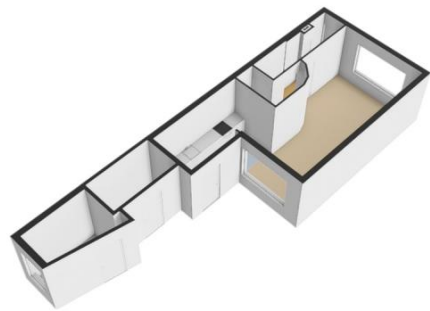
Foto's



Foto's



Foto's



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.

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.