



Ada Van Hollandstraat 4

2613 SK Delft

woonoppervlakte 121 m²

perceeloppervlakte 94 m²

5 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 510.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Ada Van Hollandstraat 4

2613 SK Delft

€ 510.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	121 m ²
perceelopp.:	94 m ²
bouwjaar:	1984
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Delft, sectie O, nummer 3084, perceelopp. 94 m², type geheel

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel vloerverwarming gedeeltelijk
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Atag
bouwjaar CV-Ketel:	2020
energielabel:	A

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	5
inhoud:	300 m ³

Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	2.50m bij 2.00m

Overig

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

Kaart



Omschrijving

Delft - nabij Centrum (Coendersbuurt/Westerkwartier)

Koopprijs van € 600.000,-- k.k. voor € 510.000,-- k.k. (met terugkoopgarantie)

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK DINSDAG 26 AUGUSTUS 2025 TOT 09.00 UUR.

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.

In zeer goede staat van onderhoud verkerende eengezinswoning met uitbouw van de woonkamer voorzien van een dubbele schuifpui, een luxe keuken met diverse inbouwapparatuur, tuin met berging en achterom, 5 slaapkamers, een mooie badkamer en een zeer praktisch ingedeelde zolder. Verder beschikt deze woning over 7 zonnepanelen en vloerverwarming op de begane grond.

Deze prachtige familiewoning is gelegen nabij het Centrum van Delft met al haar voorzieningen. Ook zeer gunstig gelegen ten opzichte van de A13 en de A4.

Indeling:

Begane grond:

Entree, meterkast, toilet met fonteintje, hal, woon-/eetkamer met uitbouw, keuken aan de voorzijde voorzien van diverse inbouwapparatuur, woonkamer met toegang tot de tuin met berging en achterom.

Eerste etage: 3 slaapkamers, badkamer met douche, badkamermeubel, tweede toilet en radiator.

Tweede etage: zolder met 2 slaapkamers. Dakkapel in het achterdakvlak en dakvensters aan de voorzijde.

Afmetingen:

Woonkamer: totaal ca. 34.40 m²

Keuken: totaal ca. 7.50 m²

Badkamer: totaal ca. 3.10 m²

Slaapkamer 1: totaal ca. 13.30 m²

Slaapkamer 2: totaal ca. 8.60 m²

Slaapkamer 3: totaal ca. 6.80 m²

Slaapkamer 4: totaal ca. 14.09 m²

Slaapkamer 5: totaal ca. 11.20 m²

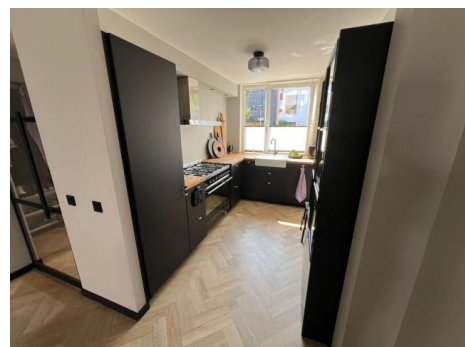
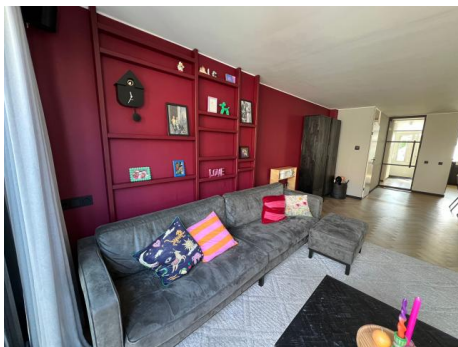
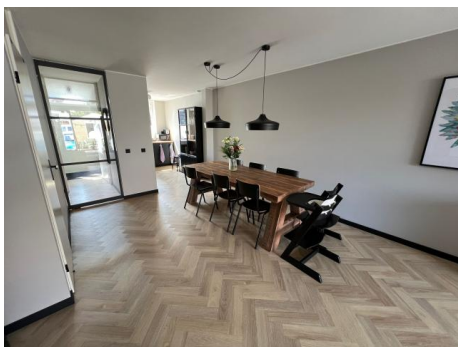
Berging beneden: ca. 5.60 m²

Tuin: ca. 40 m²

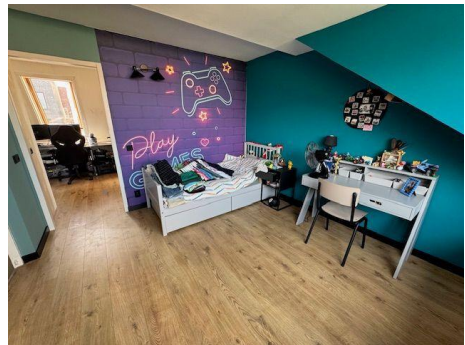
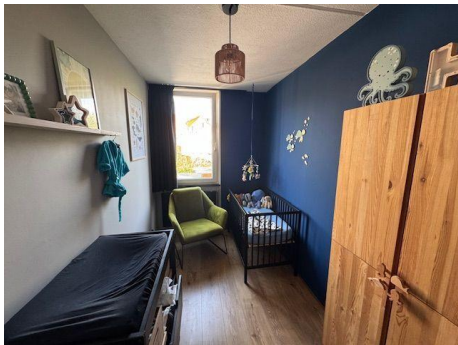
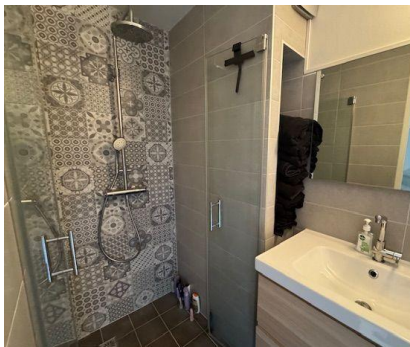
Bijzonderheden:

- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht;
- Koopgarant bepalingen van toepassing (terugkoopverplichting en winst/verliesdeling);
- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht;
- De CV-ketel is uit 2020;
- Keuken is uit 2015, idem badkamer; verleggen leidingen en nieuwe elektra idem; Stucen plafonds, muren badkamer en muren grote slaapkamer; uitbouw begane grond 2020.
- Geen garantie m.b.t. de (keuken)apparatuur;
- Vaste overdrachtsdatum op 31 oktober 2025.

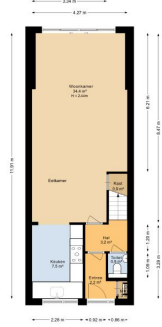
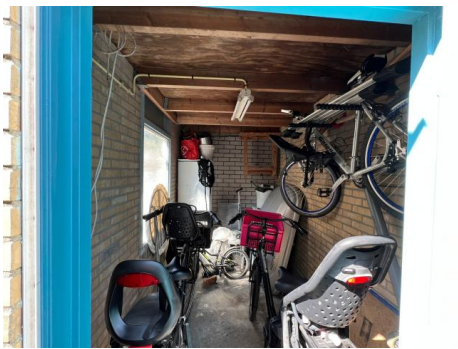
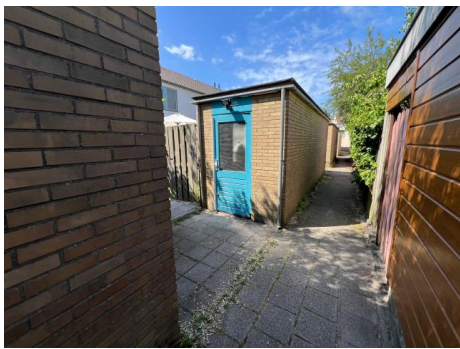
Foto's



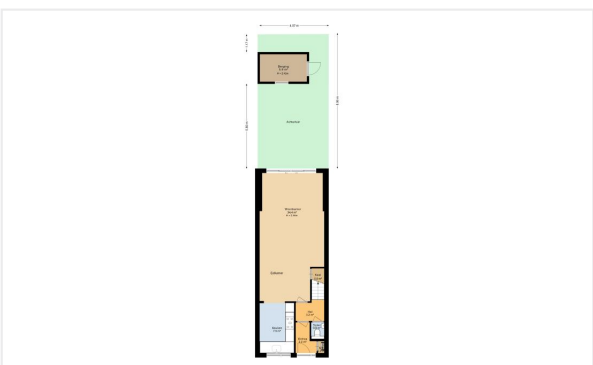
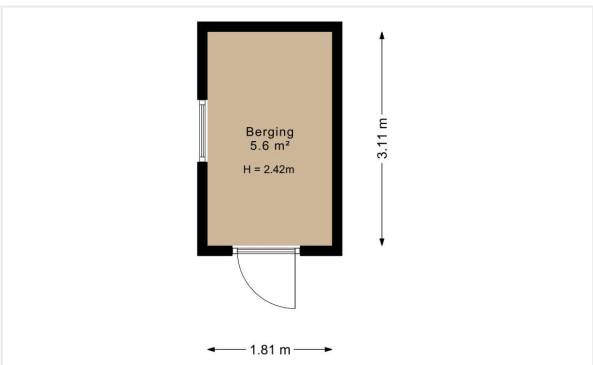
Foto's



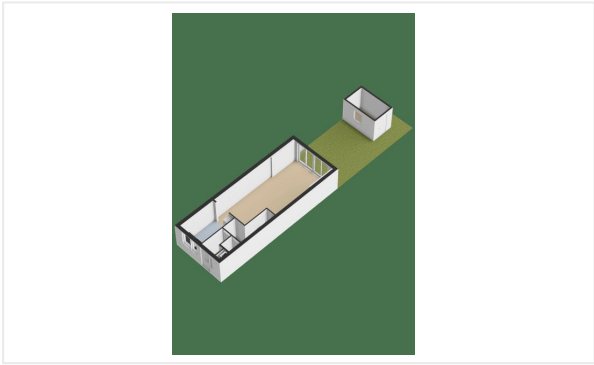
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: taxatie



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Delft

Sectie O

Perceel 3084

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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.

Verontreiniging

verontreiniging

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.

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.