



Waterblok 95

2612 KZ Delft

woonoppervlakte 65 m²

2 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 246.500 k.k.

Kenmerken

Locatie

Waterblok 95

2612 KZ Delft

€ 246.500 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	65 m ²
bouwjaar:	1982
beschikbaar:	per oktober 2025

Kadastrale informatie

gemeente Delft, sectie P, nummer 2493, aandeel 77/20275, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	muurisolatie gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	blokverwarming
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	B

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	200 m ³
balkon, loggia,	totaal 4 m ²
dakterras:	

Schuur / berging

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

Overig

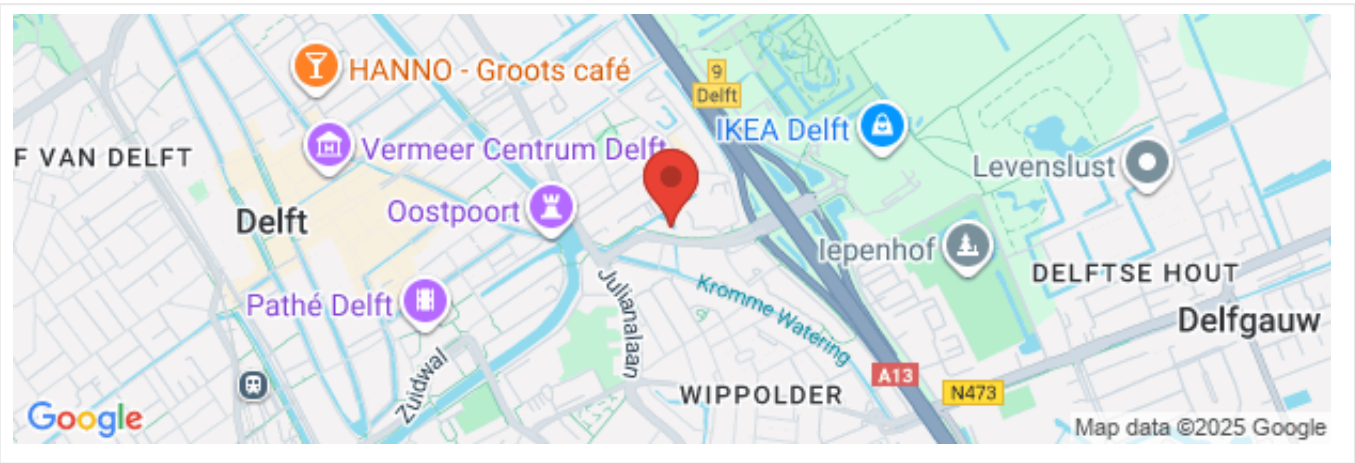
tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Online inschrijven

U kunt online inschrijven op deze woning tot 18-09-2025 09:00 uur.
Scan of klik op de QR-code om in te schrijven.



Kaart



Omschrijving

Delft - Heilige Land/Wippolder nabij Centrum

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK DONDERDAG 18 SEPTEMBER 2025 TOT 09.00 UUR.

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

Koopsom van € 290.000,-- k.k. voor € 246.500,-- 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.

Sfeervol 3- kamer appartement met 2 slaapkamers, een zonnig balkon, een eigen berging in de onderbouw, gelegen nabij het centrum. Dit appartement bevindt zich op de 2e verdieping van het in totaal 5 woonlagen tellende gebouw.

Indeling:

Tweede verdieping:

Overloop, hal/entree met meterkast, toilet met fonteintje, badkamer met douchehoek, wastafel en wasmachine aansluiting, 2 slaapkamers, keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, balkon aan de achterzijde, woonkamer.

Afmetingen:

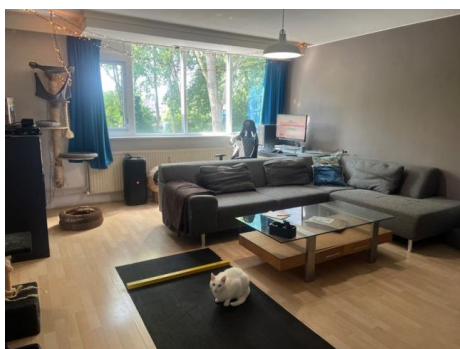
- Woonkamer: totaal ca. 27.1m²
- Keuken: totaal ca. 8.3m²
- Badkamer: totaal ca. 4.3m²
- Slaapkamer 1: totaal ca. 12.3m²
- Slaapkamer 2/inloopkast: totaal ca. 5.8m²
- Berging: totaal ca. 6m²
- Balkon: totaal ca. 4.2m²

Bijzonderheden:

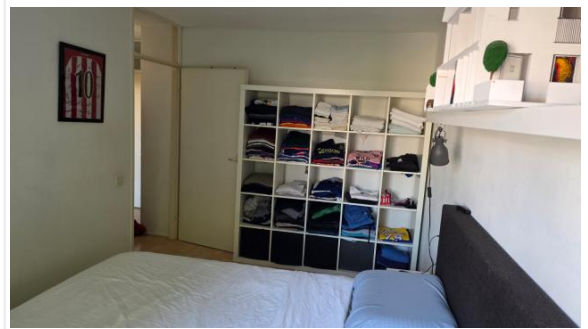
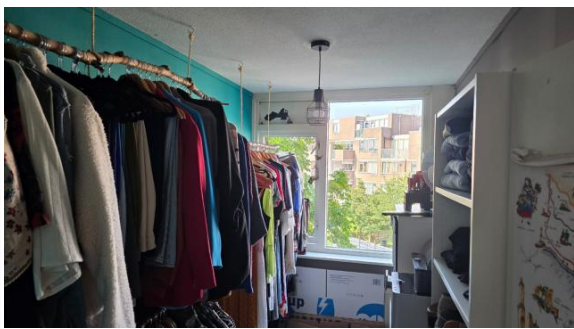
INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK DONDERDAG 18 SEPTEMBER 2025 TOT 09.00 UUR.

- Projectnotaris van toepassing;
- Met terugkoopgarantie;
- Zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Koopgarant voorwaarden van toepassing;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- VvE bijdrage ca. € 158,78 per maand (exclusief stookkosten);
- Totale woonoppervlakte circa 65 m²;
- Verwarming door middel van blokverwarming;
- Op 10 min fietsen van TU-wijk;
- Vele winkels en openbaar vervoer op loopafstand;
- LET OP: vaste opleverdatum VRIJDAG 24 OKTOBER 2025;
- Mocht u een uitnodiging ontvangen dan zal het kijkmoment plaatsvinden op DINSDAG 23 SEPTEMBER 2025 OM 13.00 uur.

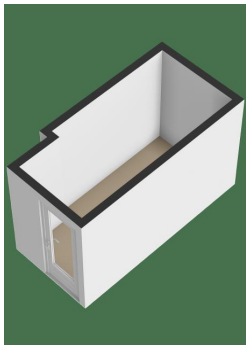
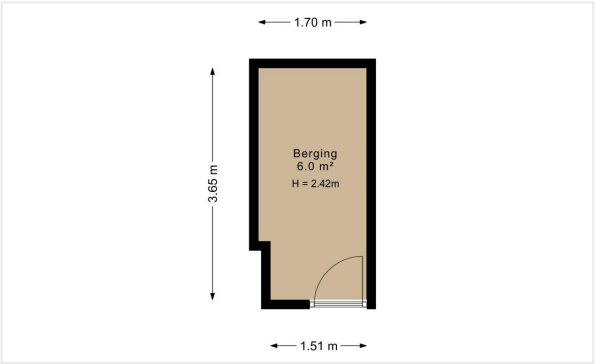
Foto's



Foto's

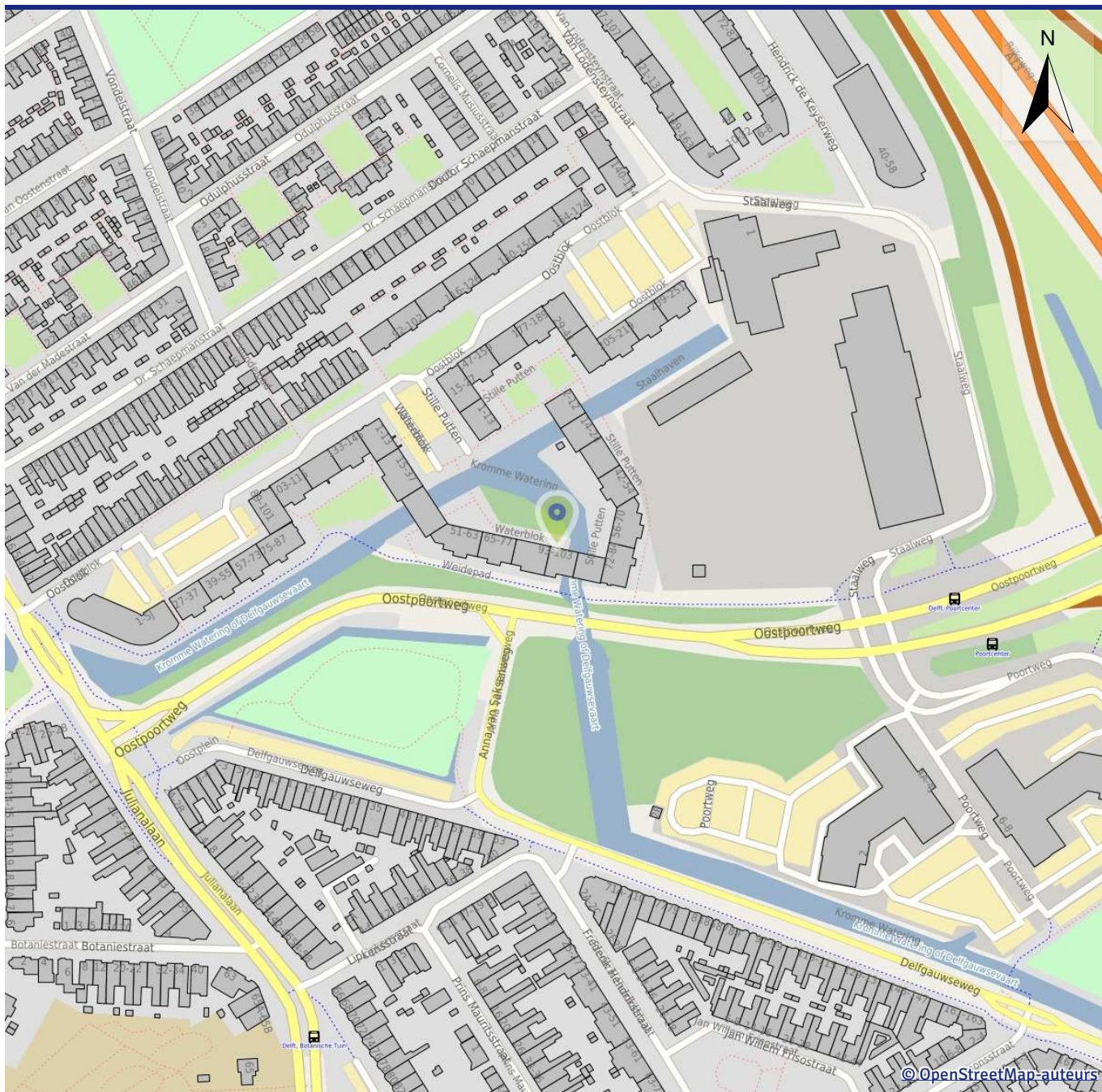


Foto's



Kadastrale kaart

Percelenrapport



Perceel DELFT P 1648
Kenmerk Waterblok 95, 2612KZ Delft
Datum 29-07-2025

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Percelenrapport

Kenmerk

Waterblok 95, 2612KZ Delft

Datum

29-07-2025



Informatie

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	DELFT
Sectie	P
Perceelnummer	1648
Oppervlakte	935,0 m ²
Laatste controle bij Kadaster	28-07-2025
Laatste wijziging perceel	14-04-2005

Gebouwenadministratie gemeente

Identificatie gebouw	0503100000031995
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	147,6 m ²
Bouwjaar	1982
Aantal verblijfsobjecten	11
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0503010000044393
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	66,00 m ²
Adres	Waterblok 95
Postcode	2612KZ
Plaats	Delft

Percelenrapport

Kenmerk
Datum

Waterblok 95, 2612KZ Delft
29-07-2025



1:500
0 5 10 15 m

Inna van Saksenweg

© Kadaster

Percelenrapport

Kenmerk Waterblok 95, 2612KZ Delft
Datum 29-07-2025



Kadastrale grenzen

-  Definitief
-  Administratief
-  Voorlopig

Perceelnummers

-  Perceelnummer

Annotatie

-  Huisnummer

bag20

-  Pand
-  Ligplaats
-  Standplaats
-  Verblijfsobject
-  Nummeraanduiding

Percelenrapport

Kenmerk
Datum

Waterblok 95, 2612KZ Delft
29-07-2025



Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

De plattegrond toont je locatie, deze word aangeduid met een 'marker'. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Dagelijkse actualisatie.

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject ¹	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m ² van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

¹ Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

De kadastrale kaart

Per 1 januari 2016 stelt aanbieder Kadaster de digitale kadastrale kaart van heel Nederland beschikbaar als open data. Door deze gegevens als open data beschikbaar te stellen, wil de overheid innovatie, waardecreatie en gebruik van geo-informatie stimuleren. De kadastrale gegevens zijn rechtsgeldig. De kadastrale kaart wordt dagelijks geactualiseerd. Op basis van deze gegevens wordt de situatie getoond van de gekozen locatie en zijn omgeving. De kadastrale kaart geeft informatie over percelen, oppervlakten, perceelnummers, grenzen, status van grenzen en coördinaten van grenzen. Indien de status van een grens “administratief” of “voorlopig” is, dan is deze nog niet ingemeten door het Kadaster. Na het inmeten krijgt deze de status “definitief”, de ligging, lengte of oppervlakte kan dan anders zijn.

Percelenrapport

Kenmerk

Waterblok 95, 2612KZ Delft

Datum

29-07-2025



Gerelateerde online producten van Planviewer

- [Bestemmingsrapport](#) een handzame PDF dat informatie geeft over de gebruiks- en bouwregels van een specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.
- [Percelenrapport](#) een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- [Eigenarenrapport](#) een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- [Hypotheekrapport](#) een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van de in dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

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?	€ 158,78 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 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.