woonbronmakelaars

Gashouderpad 23

2611 MS Delft

woonoppervlakte 77 m^2

2 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 327.250 k.k.

Kenmerken

Locatie

Gashouderpad 23

2611 MS Delft

€ 327.250 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	maisonnette
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	77 m^2
bouwjaar:	1982
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Delft, sectie E, nummer 3682, aandeel 75/9331, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha Avanta
bouwjaar CV-Ketel:	2007
energielabel:	B

Gebouw

entree op verdieping:	3
slaapkamers:	2
inhoud:	234 m^3
balkon, loggia, dakterras:	totaal 5 m^2

Schuur / berging

type:	vrijstaand steen

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart

Omschrijving

Delft - Westerkwartier

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK MAANDAG 21 SEPTEMBER 2026 TOT 09.00 UUR.

Koopprijs van € 385.000,-- k.k. naar € 327.250,-- k.k. (met terugkoopgarantie)

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

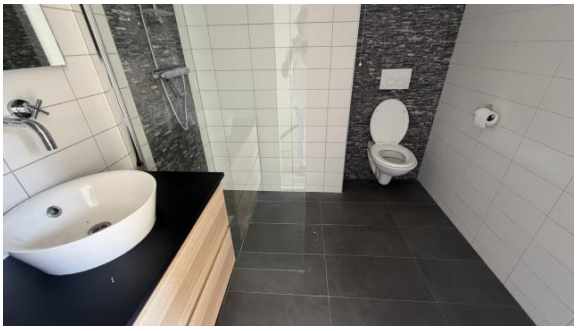
Leuk en modern 3-kamer appartement met mooi uitzicht op de Schie en slechts 5 minuten wandelen naar het gezellige centrum van Delft. Het appartement is prima onderhouden. Openbaar vervoer en een ruim aanbod aan winkels en horeca in de nabije omgeving. Bovendien een leuke kinderspeelplaats aan de achterzijde.

Indeling:
Trap naar galerij op de eerste verdieping. Entree appartement, hal met toegang naar de open keuken aan de voorzijde en de woonkamer aan de achterzijde van het appartement. De moderne keuken in rechte wandopstelling is voorzien van een 5-pits gaskookstel, afzuigkap, combi-oven en koelkast. De woonkamer heeft mooi uitzicht over de Schie. Tussen de woonkamer en keuken bevindt zich een tussenruimte met een deur naar een halletje met de meterkast en een toilet met fonteintje. Open trap naar de volgende verdieping: overloop met aan de voorzijde de 1e slaapkamer, bergruimte met opstelling CV- combiketel. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een wastafelmeubel met spiegel, inloop douche met thermostaatkraan, tweede toilet en design radiator. De 2e slaapkamer aan de achterzijde heeft een schuine wand. Vanuit de hal is er toegang naar het balkon aan de achterzijde met uitzicht over de Schie. Berging op de begane grond.

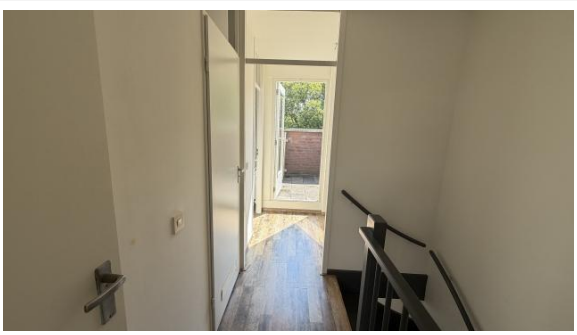
Afmetingen:
- Woonkamer: totaal ca. 28.00 m²
- Keuken: totaal ca. 11 m²
- Badkamer: totaal ca. 4.00 m²
- Slaapkamer 1: totaal ca. 13.00 m²
- Slaapkamer 2: totaal ca. 6.00 m²
- Balkon: totaal ca. 5.00 m²
- Berging: ca. totaal ca. 5.00 m²

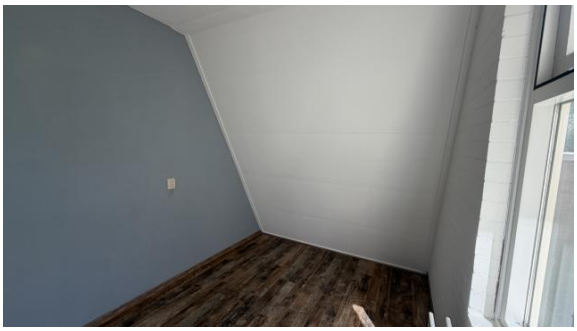
Bijzonderheden:
INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK MAANDAG 21 SEPTEMBER 2026 TOT 09.00 UUR.
- Projectnotaris van toepassing;
- Geen woning voor studenten!
- VvE bijdrage circa € 212,35,-- per maand;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht;
- Koopgarant bepalingen van toepassing (terugkoopverplichting en winst/verliesdeling);
- Geen garantie op de keukenapparatuur.

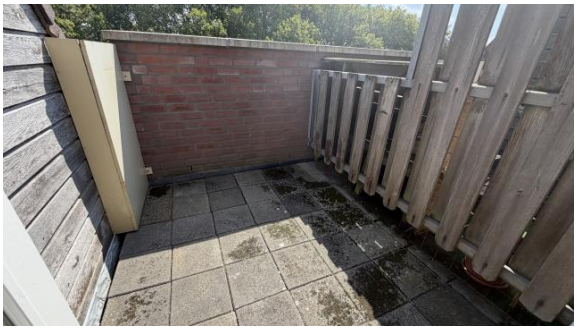
Foto's



Foto's

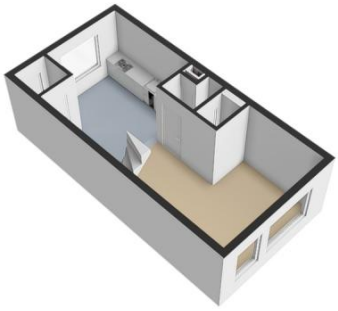


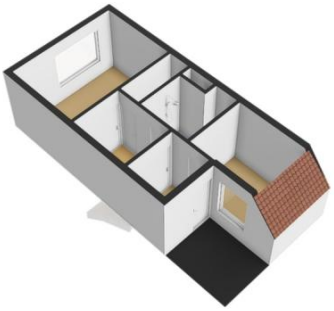


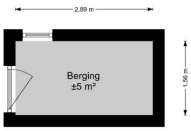


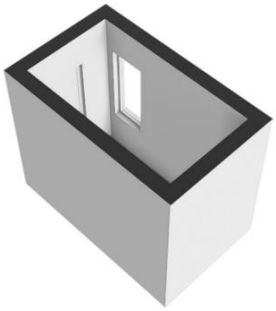
Foto's

Keuken
Berging
Toilet
Woonkamer
Entree






2,89 m
Berging
±5 m²
1,56 m



Checklist VvE

Algemene VvE kenmerken en gegevens

Naam van de VvE	Vereniging van Eigenaars Zusterlaan e.o. 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?	27350248

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
Wanneer is de laatste vergadering gehouden?	26-05-2026

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 212,35 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	2025

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 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 zo-genaamde ‘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 terugverkopen 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 marktwaarde 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. In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen indien de woning ouder is dan 15 jaar en een niet-bewoner-clausule.