woonbronmakelaars

Zuiddijk 16

2614 MJ Delft

woonoppervlakte 112 m^2

4 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 515.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Zuiddijk 16

2614 MJ Delft

€ 515.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	beneden + bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	112 m^2
bouwjaar:	2010
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Delft, sectie V, nummer 2244, aandeel 1/7, type appartementencomplex

gemeente Delft, sectie V, nummer 2244, aandeel 1/66, type appartementencomplex

gemeente Delft, sectie V, nummer 2244, aandeel 1/100, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	stadsverwarming
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	B

Gebouw

entree op verdieping:	0
slaapkamers:	4
inhoud:	320 m^3
balkon, loggia, dakterras:	totaal 25 m^2

Schuur / berging

type:	box

Overig

tuin:	zonneterras
tuin oppervlakte:	25 m^2
achterom:	nee

Kaart

Omschrijving

Delft - Harnaschpolder

Vraagprijs € 515.000,-- k.k. incl. parkeerplaats

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via Woonbron(.nl) met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop “Reageer op dit object”.

Bijna instapklare woning op een fijne locatie! Op de grens tussen Delft en Den Hoorn in de Harnaschpolder, ligt deze sfeervolle eengezinswoning met energielabel A en leuk terras. Deze tussenwoning is licht, beschikt over een praktische indeling met 3 goede slaapkamers en luxe badkamer.

De woning is gelegen in een gemoedelijke woonwijk, met alle voorzieningen binnen handbereik. De locatie in de wijk ‘De Harnaschpolder’ is zeer centraal met diverse winkels, openbaar vervoer en sportvoorzieningen op loopafstand. De gezellige binnenstad van Delft, de TU en het station liggen op slechts 10 minuten fietsen. Het centrum van Den Hoorn is op loopafstand gelegen. De uitvalswegen (A4, A13) zijn in de directe nabijheid.

Indeling:
Begane grond: entree, hal, meterkast, toilet met fonteintje, trap naar de 1e verdieping, trapkast; kamer (voorzijde); inpandige berging.
Via de hal en de inpandige berging toegang tot de afgesloten garage met een vaste parkeerplaats.
1e verdieping: overloop, woonkamer voorzien van een moderne open keuken met een diverse inbouwapparatuur; woonkamer met toegang tot het dakterras van 25 m².
2e verdieping: overloop; 2 slaapkamers (voorzijde); gezellige badkamer voorzien van een wastafel, ligbad en toilet; slaapkamer (achterzijde).

Afmetingen:
- Woonkamer totaal ca. 27.30 m²
- Keuken totaal ca. 9.00 m²
- Badkamer totaal ca. 4.40 m²
- Slaapkamer 1 (begane grond) totaal ca. 8.70 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 8.50 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 8.30 m²
- Slaapkamer 4 totaal ca. 6.00 m²
- Berging/kast (2e verdieping) totaal ca. 1.90 m²
- Berging begane grond totaal ca. 5.40 m²
- Tuin/Terras totaal ca. 25.00 m²

Bijzonderheden / kenmerken:
- Maandelijkse VvE-bijdrage ca. € 174,67 (inclusief € 45,53 voor de parkeerplaats);
- Projectnotaris van toepassing;
- Afgekochte erfpacht;
- Vrije verkoop;
- Geen garantie op de (keuken)apparatuur;
- De overdracht van deze woning moet plaatsvinden op 3 november 2026.

Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

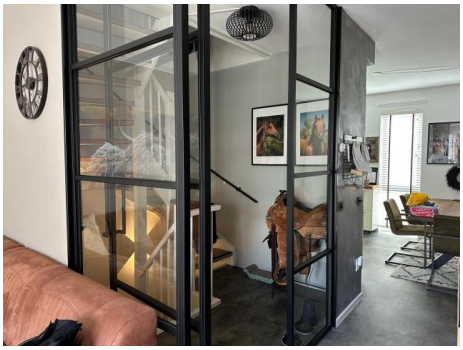
U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar na het tekenen van de akte van levering te verkopen. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst en akte van levering.

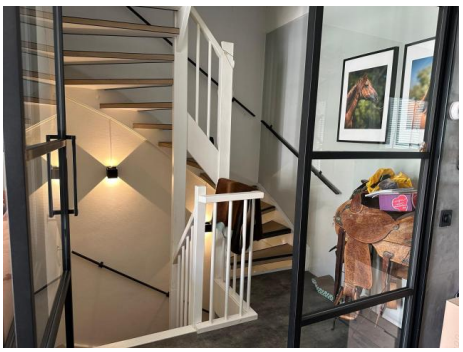
Deze verkoop betreft een directe doorverkoop. Hierdoor kunnen wij slechts een beperkt aantal kandidaten de mogelijkheid bieden om de woning te bezichtigen. Heeft u interesse? Dan adviseren wij u om zich zo spoedig

mogelijk in te schrijven, zodat wij uw aanvraag kunnen meenemen in de selectie.
Wordt in deze publicatie een overdrachtsdatum vermeld, dan kan deze niet verschoven worden, dit betreft een vaste datum!

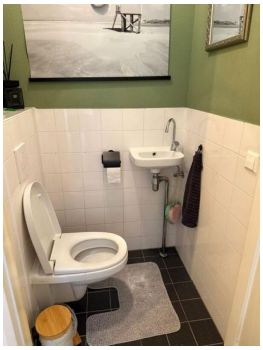
Foto's

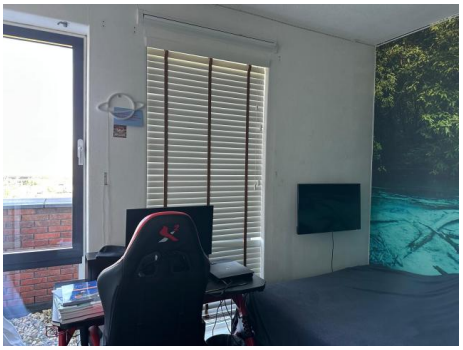
Foto's

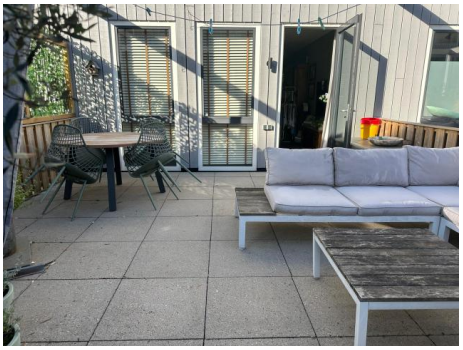




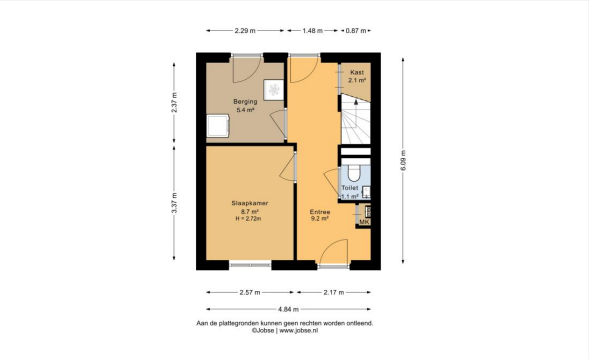
Foto's

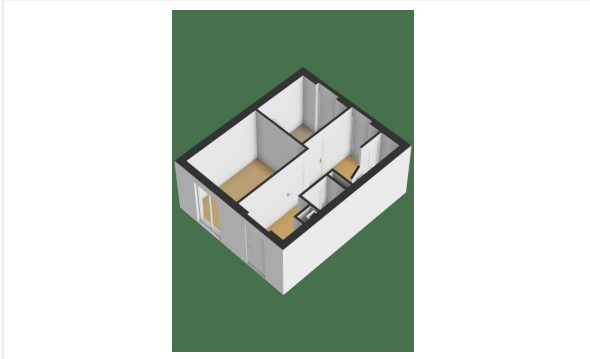


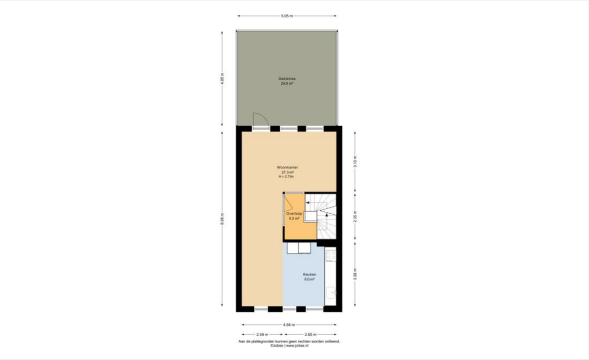


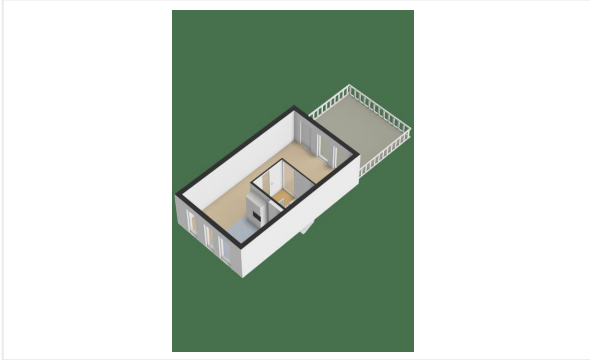


Foto's

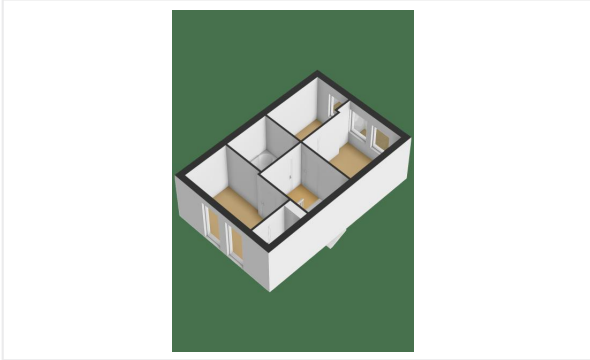

2.29 m
1.48 m
0.87 m
Kast
2.1 m²
Berging
5.4 m²
2.37 m
3.37 m
6.09 m
Toilet
1.1 m²
Slaapkamer
8.7 m²
H = 2.72m
Entree
9.2 m²
MK
2.57 m
2.17 m
4.84 m
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl







4.85 m
2.02 m
2.73 m
Slaapkamer
6.0 m²
Slaapkamer
8.5 m²
Overloop
6.4 m²
Badkamer
4.4 m²
Slaapkamer
8.3 m²
H = 2.73m
Kast
1.9 m²
3.06 m
2.19 m
2.24 m
7.69 m
3.83 m
0.92 m
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl



Checklist VvE

Algemene VvE kenmerken en gegevens

Naam van de VvE	VvE Harnaschpolder
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

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
Wanneer is de laatste vergadering gehouden?	14-04-2026

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 174,67 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

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.

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.

Voorrangsregeling bij vrije verkoop

Voorrang bij het kopen van een woning
Huur je een sociale huurwoning van Woonbron? Dan kun je bij een vrije verkoop voorrang krijgen op andere bieders. Dit kan alleen als je aan de voorwaarden hieronder voldoet.
Hoe werkt het bieden?
• Je krijgt voorrang als je minimaal de vraagprijs biedt. De vraagprijs is de taxatiewaarde.
• Je bod moet hoger zijn dan het bod van andere huurders van Woonbron.
• Je moet laten zien dat je een hypotheek kan verkrijgen voor het bod dat je doet.
Meerdere biedingen van huurders
• Bieden meerdere huurders van Woonbron?
Dan krijgt de huurder met het hoogste bod voorrang.
• Zijn de biedingen gelijk?
Dan krijgt de huurder met de langste woonduur voorrang. Alleen de woonduur van het huidige huurcontract telt mee.
Wilt u gebruik maken van de voorrangsregeling, zet dan uw adres bij uw reactie en ook bij uw bieding.
Na aankoop van de woning
• Je zegt je huurwoning op zodra de financiering definitief is.
• Je moet de woning zelf bewonen.
• Je mag de woning de eerste 2 jaar niet verkopen.
• In de akte bij de projectnotaris staat een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht.
Deze geldt ook voor toekomstige eigenaren.
Meer lezen? Kijk op onze website: www.woonbron.nl