woonbronmakelaars

Koningin Emmalaan 65

2628 VM Delft

woonoppervlakte 84 m^2
2 slaapkamers
koopregeling KoopGarant
te koop

Koopsom: € 327.250 k.k.

Kenmerken

Locatie

Koningin Emmalaan 65

2628 VM Delft

€ 327.250 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	84 m^2
bouwjaar:	1935
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Delft, sectie A, nummer 9349, aandeel 235/10002, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha Tzerra Ace 28C
bouwjaar CV-Ketel:	2010
energielabel:	E

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	2
inhoud:	252 m^3
balkon, loggia, dakterras:	totaal 4 m^2

Schuur / berging

type:	box

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart

Omschrijving

Delft - Wippolder

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK DINSDAG 22 SEPTEMBER 2026 TOT 09.00 UUR.

Koopsom van € 385.000,-- k.k. voor € 327.250,-- k.k. (met terugkoop-garantie)

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

Mooi in het groen gelegen dubbele bovenwoning met 2 echt ruime slaapkamers (respectievelijk 17 en 12 m²) met dakkapellen, een goed balkon, prima badkamer, keuken en een eigen fietsenberging. In de nabije omgeving bevinden zich diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen en openbaar vervoer.

Indeling:
Begane grond: entree, hal, meterkast, trap naar de 1e verdieping.

1e verdieping: overloop, toilet met fonteintje, dichte keuken met een eenvoudige keukenblok en toegang tot het balkon; woonkamer met openslaande deuren naar het balkon.

2e verdieping: overloop, kast met opstelplaats wasmachine, slaapkamer voorzien van een dakkapel (achterzijde); badkamer voorzien van een wastafel en een douchecabine, 2e slaapkamer aan de voorzijde ook voorzien van een dakkapel.

Zolder (niet mee gesplitst): te bereiken met een losse trap, bergruimte, opstelplaats CV-combiketel en een dakraam.

Op de begane grond beschikt de woning over een berging.

Afmetingen:
- Woonkamer totaal ca. 26 m²
- Keuken totaal ca. 6 m²
- Badkamer totaal ca. 5 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 17 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 12 m²
- Zolder totaal ca. 9 m²
- Balkon totaal ca. 4 m²
- Berging totaal ca. 4 m²

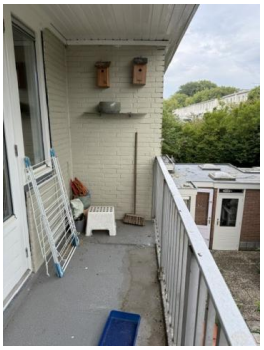
Bijzonderheden:
- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht;
- Koopgarant bepalingen van toepassing (terugkoopverplichting en winst/verliesdeling);
- Maandelijkse VvE-bijdrage ca. € 176,47;
- Erg leuk gelegen aan een kade in wijk Wippolder;
- Niet geschikt voor studentenbewoning!
- De aanwezige zolder is niet mee gesplitst in de splitsingsakte.
- De C.V. ketel is uit 2010; deze is economisch afgeschreven

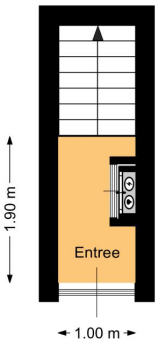
DE OPLEVERING VAN DIT APPARTEMENT MOET PLAATSVINDEN OP 13 NOVEMBER 2026

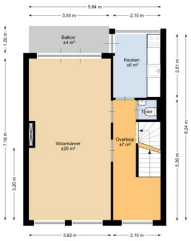
Deze verkoop betreft een directe doorverkoop. Hierdoor kunnen wij slechts een beperkt aantal kandidaten de mogelijkheid bieden om de woning te bezichtigen. Heeft u interesse? Dan adviseren wij u om zich zo spoedig mogelijk in te schrijven, zodat wij uw aanvraag kunnen meenemen in de selectie.
Wordt in deze publicatie een overdrachtsdatum vermeld, dan kan deze niet verschoven worden, dit betreft een vaste datum!

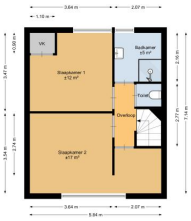
Foto's

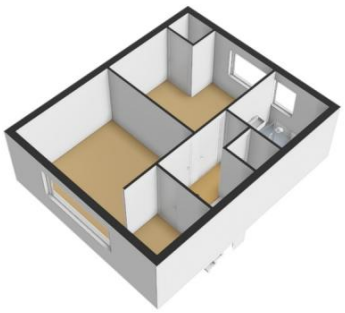
Foto's



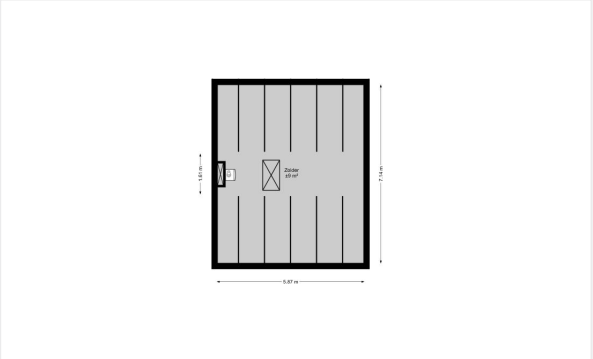








Foto's



Checklist VvE

Algemene VvE kenmerken en gegevens

Naam van de VvE	VvE Koningin Emmalaan (oneven zijde) 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?	27358593

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
Wanneer is de laatste vergadering gehouden?	12-02-2026

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 176,47 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)	15

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

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.

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 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.