



## Dirk Costerplein 41

2624 TR Delft

---

woonoppervlakte 65 m<sup>2</sup>

---

2 slaapkamers

---

koopregeling KoopGarant

---

te koop

---

**Koopsom: € 246.500 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Dirk Costerplein 41

2624 TR Delft

€ 246.500 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	65 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1965
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Delft, sectie R, nummer 7617, aandeel 69/18802, type appartementencomplex

## Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	blokverwarming
warm water:	elektrische boiler
energielabel:	D

## Gebouw

entree op verdieping:	3
slaapkamers:	2
inhoud:	190 m <sup>3</sup>
balkon, loggia, dakterras:	totaal 5 m <sup>2</sup>

## Schuur / berging

type:	box
afmetingen:	2.50m bij 2.00m

## Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

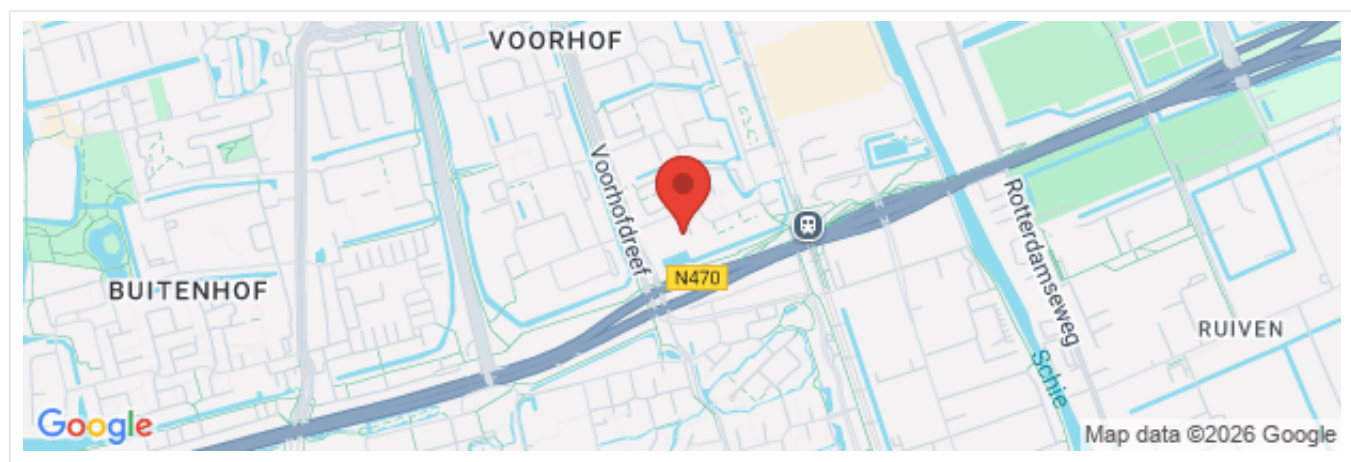
# Online inschrijven

U kunt online inschrijven op deze woning tot 26-01-2026 09:00 uur.

Scan of klik op de QR-code om in te schrijven.



# Kaart



# Omschrijving

Delft - Voorhof

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK MAANDAG 26 JANUARI 2026 TOT 09.00 UUR.

Koopsom van € 290.000,- voor € 246.500,- k.k. (met terugkoopgarantie)

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

Leuk 3-kamer HOEK appartement gelegen in het LAGE GEDEELTE op de 3e verdieping met balkon, 2 slaapkamers en een berging op de begane grond. Deze woning ligt op loopafstand van het Station Zuid, winkelcentrum de Hoven, het OV en is direct gelegen aan de uitvalswegen A13 en A4.

Indeling:

Begane grond: Gezamenlijke entree met liften, trappenhuis en toegang tot de berging op de begane grond.

3e verdieping: lift uit naar galerij meteen rechts (lage gedeelte), ingang appartement, entree/hal/gang, toilet, twee slaapkamers, woonkamer, keuken aan de voorzijde voorzien van diverse inbouwapparatuur, badkamer met wastafel, douche en boiler. Balkon aan de achterzijde. Op de begane grond is er een eigen berging aanwezig.

Afmetingen:

Woonkamer: ca. 22.00 m<sup>2</sup>

Keuken: ca. 5.00 m<sup>2</sup>

Badkamer: ca. 3.00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: ca. 11.00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: ca. 15.00 m<sup>2</sup>

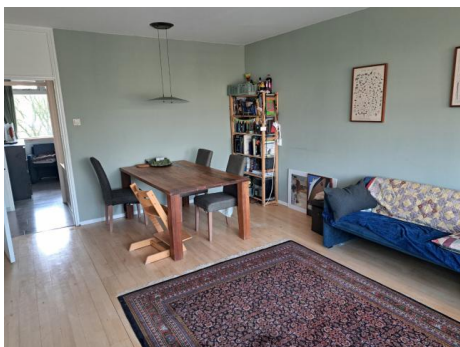
Balkon: ca. 5.00 m<sup>2</sup>

Berging: ca. 5.00 m<sup>2</sup>

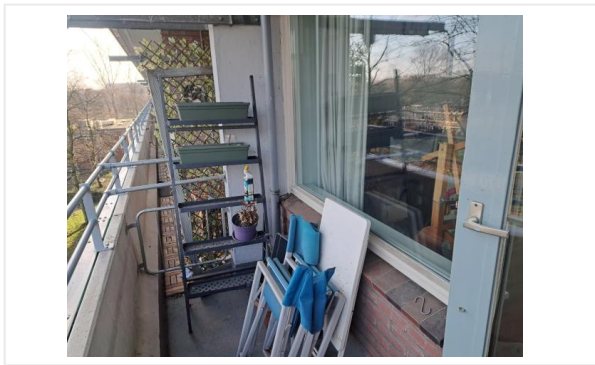
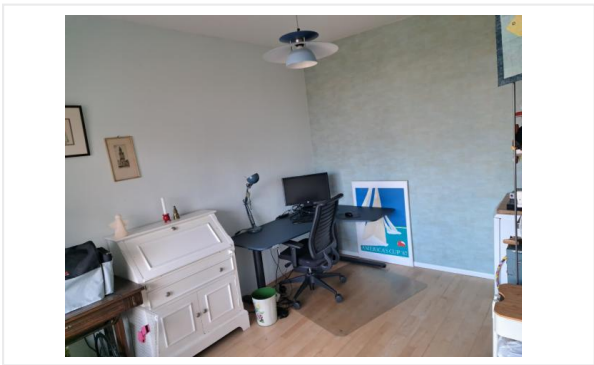
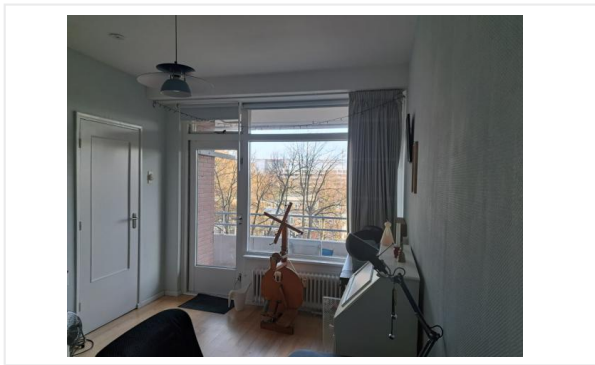
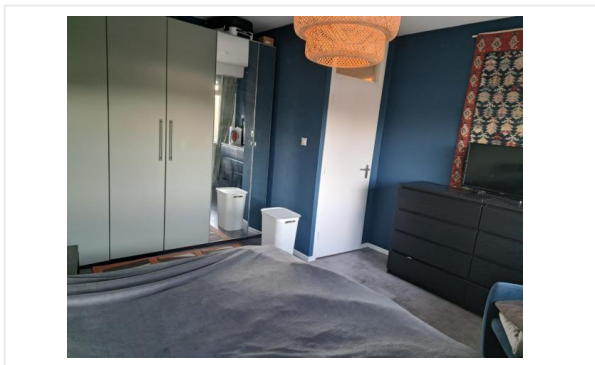
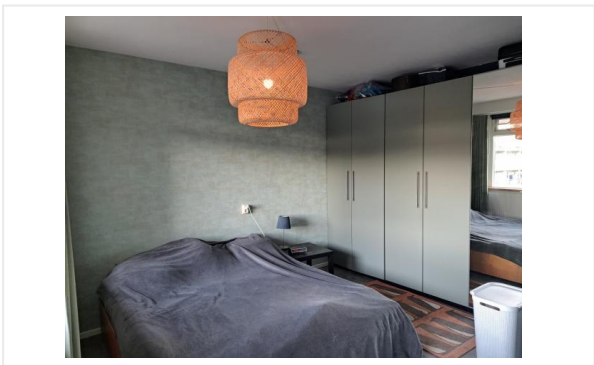
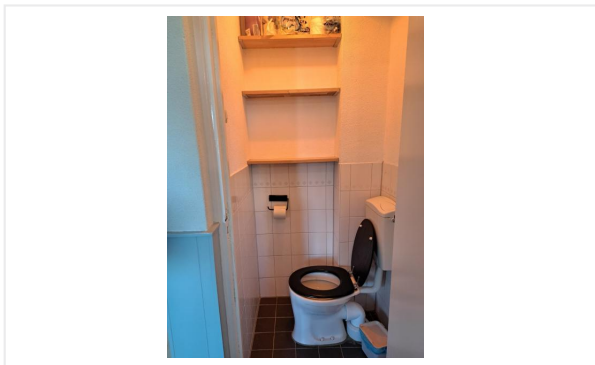
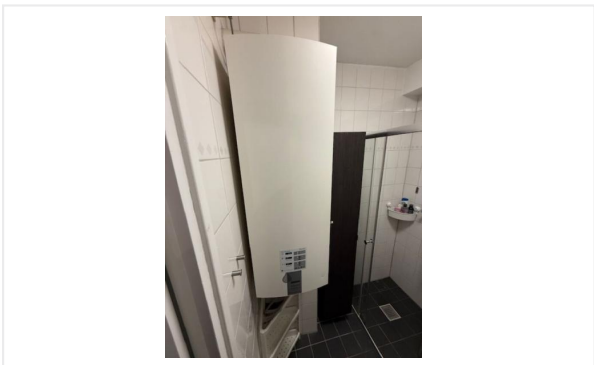
Bijzonderheden

- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht;
- Zelfbewoningsplicht;
- Koopgarantvoorwaarde van toepassing;
- Projectnotaris van toepassing;
- Materialen- en ouderdomsclausule inclusief asbest;
- Geen garantie op de keukenapparatuur;
- Maandelijkse bijdrage VvE ca. € 361,76 inclusief € 70,- stookkosten;
- Eenmalige eigen bijdrage in 2026 van toepassing ivm aansluiting warmtenet;
- De oplevering van dit appartement moet plaatsvinden op 16 maart 2026;

# Foto's



# Foto's





# Checklist VvE

## Algemene VvE kenmerken en gegevens

Naam van de VvE	Vereniging van Eigenaars Dirk Costerplein 1 tot en met 280 en Frederik van Eedenlaan 2, 4, 6, en 8 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?	50443984

## Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
Wanneer is de laatste vergadering gehouden?	01-07-2025

## Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 361,76 per maand
Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 70,00 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	2024
---	------

## 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?	Ja
--	----

genomen over het aansluiten op het Open Warmtenet.  
Hiervoor zal in 2026 een eigen bijdrage in rekening worden  
gebracht tussen de € 707,-- /€ 789,-- per woning volgens  
breukdeel

Welke concrete voornemens tot besluiten zijn genomen?

Tijdens de vergadering van 2-7-2024 is er een besluit



# 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](mailto: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

## 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.