



## Van Lodensteynstraat 149

2612 SC Delft

---

woonoppervlakte 49 m<sup>2</sup>

---

1 slaapkamer

---

koopregeling KoopGarant

---

te koop

---

**Koopsom: € 208.250 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Van Lodensteynstraat 149

2612 SC Delft

€ 208.250 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	49 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1955
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Delft, sectie P, nummer 2089, aandeel 54/8644, type appartementencomplex

## Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	blokverwarming
energielabel:	E

## Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	1
inhoud:	147 m <sup>3</sup>
balkon, loggia,	totaal 6 m <sup>2</sup>
dakterras:	

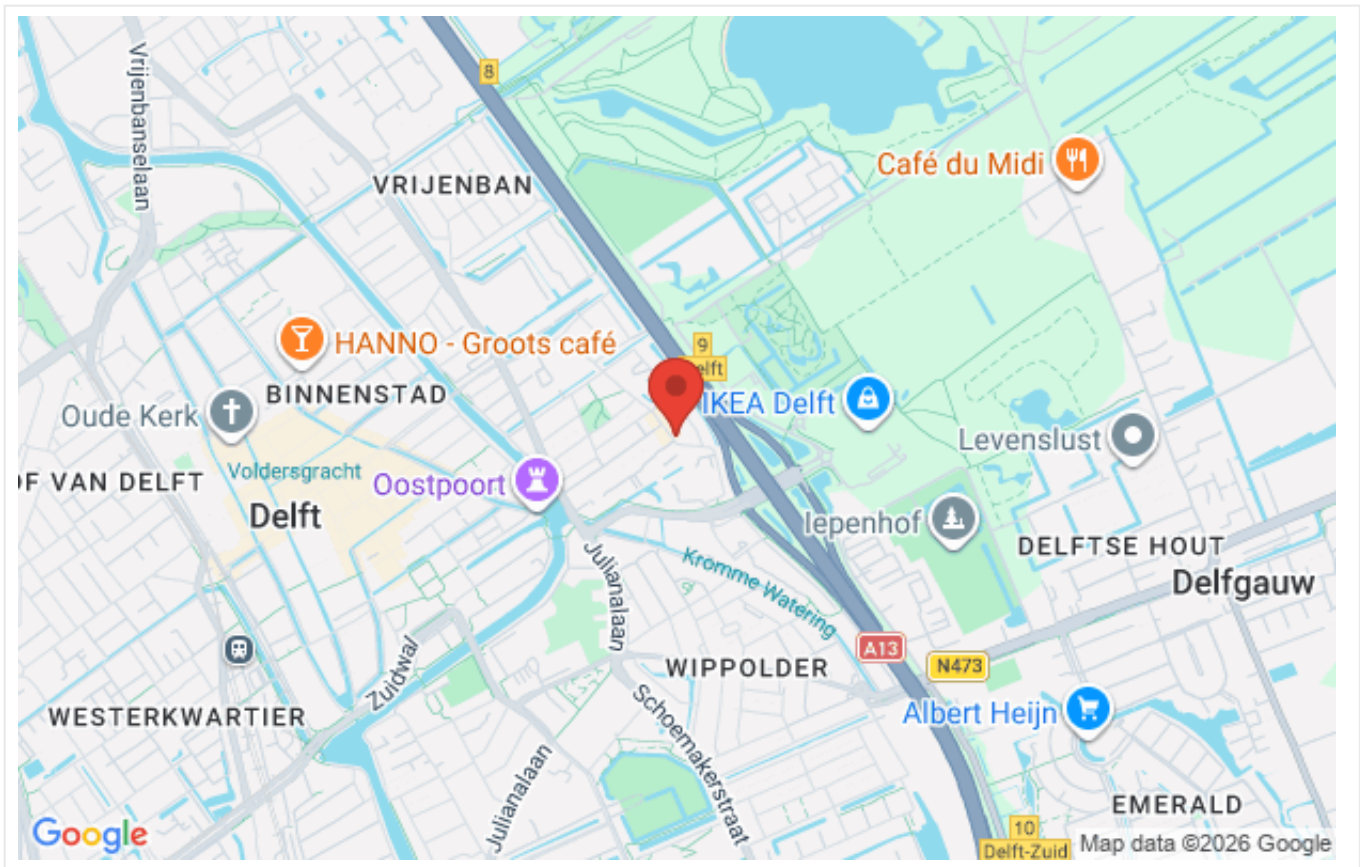
## Schuur / berging

type:	box
afmetingen:	3.50m bij 2.00m

## Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	50 m <sup>2</sup>
achterom:	ja

# Kaart



# Omschrijving

Delft - Heilige Land/Vrijenban

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK DONDERDAG 26 FEBRUARI 2026 TOT 09.00 UUR.

Koopsom van € 245.000,-- k.k. voor € 208.250,-- k.k. (met terugkoop-garantie)

Inschrijven kan ook direct via 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.

## TUINLIEFHEBBERS EN KLUSSERS OPGELET!

Leuk starters appartement van bijna 50 m<sup>2</sup> MET ACHTERTUIN op de 1e verdieping met een ruime woonkamer, 1 slaapkamer, een prima keuken, een badkamer, balkons aan voor- en achterzijde en een eigen (fietsen)berging. Gelegen op ongeveer 10 minuten fietsafstand van het centrum van Delft en gelegen tegenover Ikea.

### Indeling:

Begane grond: afgesloten entree met toegang via trappen tot verdiepingen, trap naar de bergingen.

1e woonlaag: entree, hal, toilet met fonteintje, de slaapkamer is aan de voorzijde van het appartement gelegen en de keuken aan de achterzijde. De keuken bestaat uit een eenvoudig keukenblok en de wasmachine aansluiting. Via een deur is het balkon te bereiken welke toegang biedt tot de achtertuin. Doorzon woonkamer met toegang tot het balkon aan de voorzijde en twee vaste kasten. Badkamer ook bereikbaar via de woonkamer met douche en wastafel. In de onderbouw van het complex bevindt zich de eigen berging.

Woonkamer: ca. 27.00 m<sup>2</sup>

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

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

Badkamer: ca. 2.00 m<sup>2</sup>

Balkon voor: ca. 3.00 m<sup>2</sup>

Balkon achter: ca. 3.00 m<sup>2</sup>

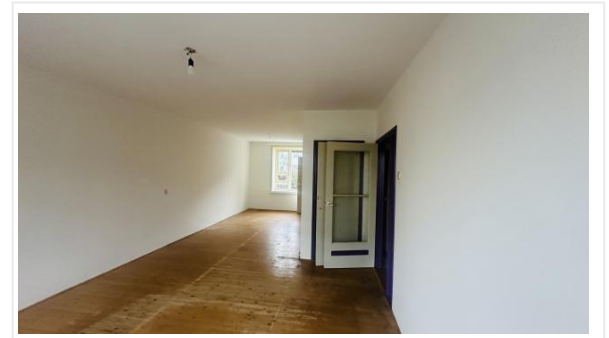
Bergruimte: ca. 7.00 m<sup>2</sup>

Tuin: ca. 50.00 m<sup>2</sup>

### Bijzonderheden:

- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht;
- Antispeculatiebeding van 2 jaar;
- Deze woning is niet geschikt voor studenten;
- Geen garantie op de keukenapparatuur;
- Maandelijkse VvE-bijdrage ca. € 237,88 (inclusief € 50,-- stookkosten);
- KLUSWONING!

# Foto's





# Kadastrale kaart

## Percelenrapport



**Perceel** DELFT P 1250  
**Kenmerk** Van Lodensteynstraat 149, 2612SC Delft  
**Datum** 16-02-2026

### Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

# Percelenrapport

Kenmerk Van Lodensteynstraat 149, 2612SC Delft  
Datum 16-02-2026



## Informatie

### Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	DELFT
Sectie	P
Perceelnummer	1250
Oppervlakte	4.735,0 m <sup>2</sup>
Laatste controle bij Kadaster	15-02-2026
Laatste wijziging perceel	10-01-2008

### Gebouwenadministratie gemeente

Identificatie gebouw	0503100000016414
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	144,6 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1955
Aantal verblijfsobjecten	16
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0503010000037624
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	55,00 m <sup>2</sup>
Adres	Van Lodensteynstraat 149
Postcode	2612SC
Plaats	Delft

# Percelenrapport

**Kenmerk**  
**Datum**

Van Lodensteynstraat 149, 2612SC Delft  
16-02-2026



# Percelenrapport

**Kenmerk** Van Lodensteynstraat 149, 2612SC Delft  
**Datum** 16-02-2026



## Kadastrale grenzen

-  Definitief
-  Administratief
-  Voorlopig

## Perceelnummers

-  Perceelnummer

## Annotatie

-  Huisnummer

## bag20

-  Pand
-  Ligplaats
-  Standplaats
-  Verblijfsobject
-  Nummeraanduiding

# Percelenrapport

**Kenmerk** Van Lodensteynstraat 149, 2612SC Delft  
**Datum** 16-02-2026



## 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.

<b>Identificatie gebouw</b>	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.

<b>Identificatie gekozen verblijfsobject <sup>1</sup></b>	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m <sup>2</sup> van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

<sup>1</sup> 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** Van Lodensteynstraat 149, 2612SC Delft  
**Datum** 16-02-2026



---

## 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

## Algemene VvE kenmerken en gegevens

Naam van de VvE	VvE Van Lodensteynstraat/Hendrick de Keyserweg/Oostblok 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?	27350225

## Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
Wanneer is de laatste vergadering gehouden?	10-04-2025

## Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 237,88 per maand
Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 50,00 per maand

## Reservefonds van de VvE

Is er sprake van een reservefonds/reservefonds?	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)	27

## 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 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

## Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk 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.

## 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.

## 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.

## 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.

## 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.