



Dirk Costerplein 204

2624 TZ Delft

woonoppervlakte 64 m²

3 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 255.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Dirk Costerplein 204

2624 TZ Delft

€ 255.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	64 m ²
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:	C

Gebouw

entree op verdieping:	10
slaapkamers:	3
inhoud:	190 m ³
balkon, loggia,	totaal 6 m ²
dakterras:	

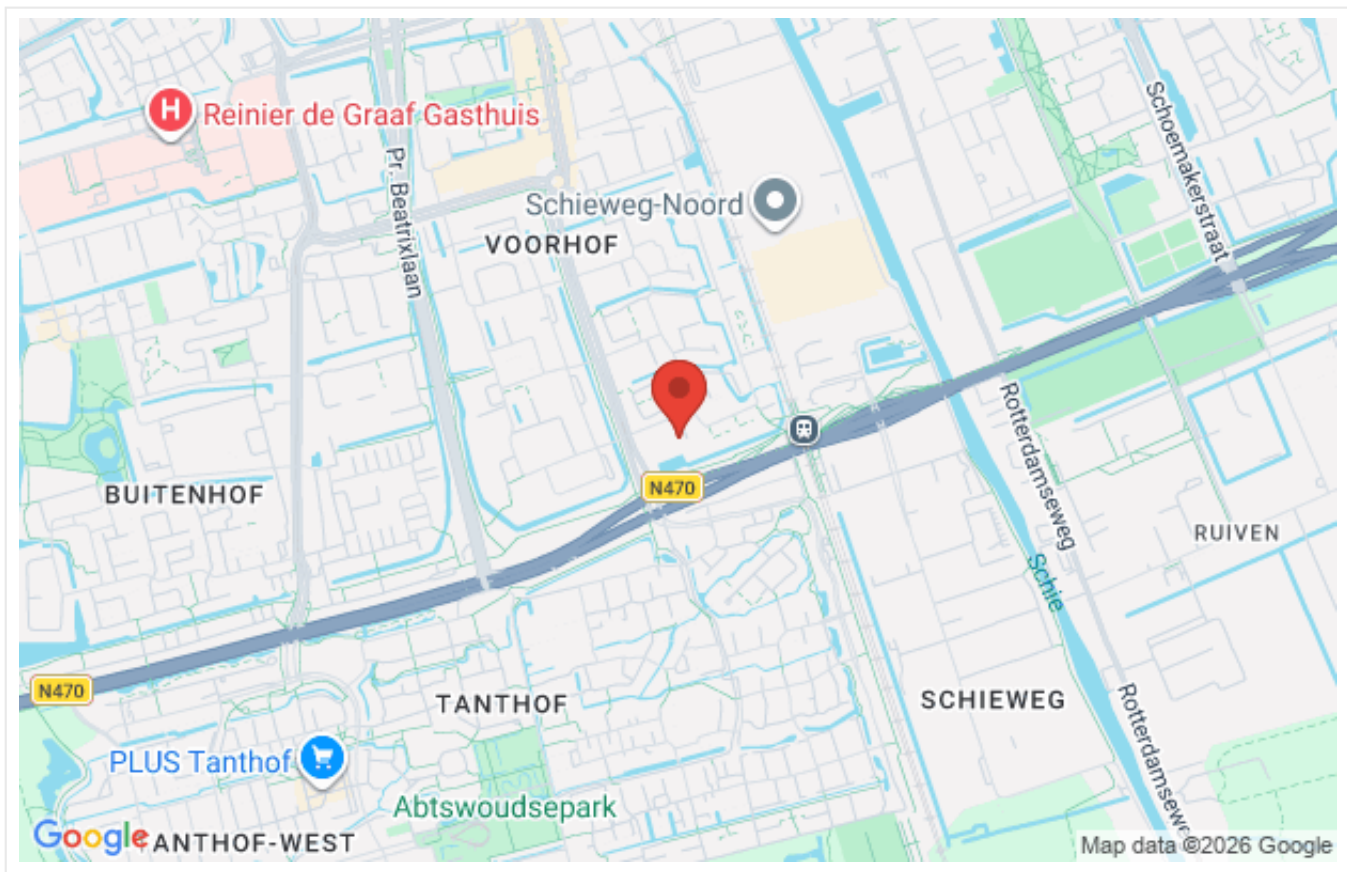
Schuur / berging

type:	box
afmetingen:	2.50m bij 2.00m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Delft - Voorhof

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

Koopsom van € 300.000,- voor € 255.000,- 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.

Mooi verzorgd en gezellig 4-kamer appartement op de 10e etage met balkon op het oosten! Deze woning heeft 3 slaapkamers, waarvan een 'kleedkamer', een gezellige woonkamer, een goede badkamer, een fijne keuken en een eigen fietsenberging in de onderbouw. De keuken, badkamer en toilet zijn gemoderniseerd en het gehele appartement is voorzien van een nette laminaatvloer.

Het is gelegen op loopafstand van Station Zuid, winkelcentrum de Hoven, het OV en direct gelegen aan de uitvalswegen: echt een ideale locatie dus!

Indeling:

Begane grond: centrale hal, bellenbord, trappenhuis en lift.

10e verdieping:

Galerij, entree appartement; hal/gang, keuken aan galerijzijde in L-vorm met diverse inbouwapparatuur en opstelplaats van de boiler, meterkast, geheel betegelde badkamer met hangend toilet, wastafelmeubel, design radiator en inloopdouche. Daarnaast een aparte ruimte met wasmachine aansluiting (voormalig toilet); twee slaapkamers aan de galerijzijde, woonkamer met grote raampartij en veel lichtinval, schuifdeur naar derde slaapkamer met toegang naar het balkon.

Op de eerste verdieping is er een eigen berging aanwezig

Afmetingen:

Woonkamer: totaal ca. 22.00 m²

Keuken: totaal ca. 6.00 m²

Badkamer: totaal ca. 3.00 m²

Slaapkamer 1: totaal ca. 11.00 m²

Slaapkamer 2: totaal ca. 8.00 m²

Slaapkamer 3: totaal ca. 5.00 m²

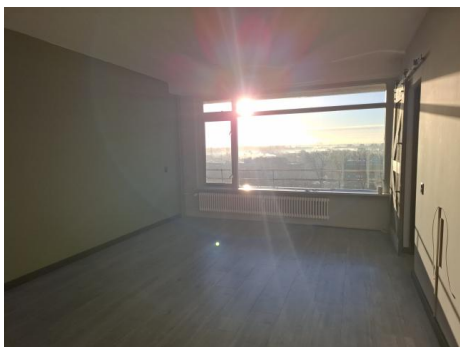
Balkon: totaal ca. 6.00 m²

Berging: ca. totaal ca. 5.00 m²

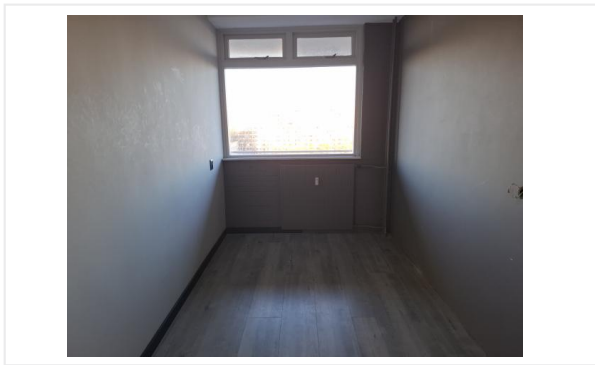
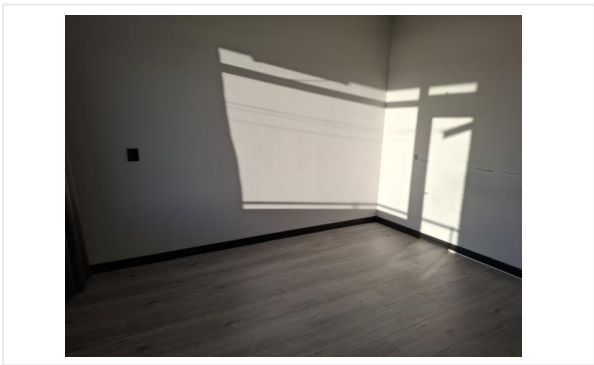
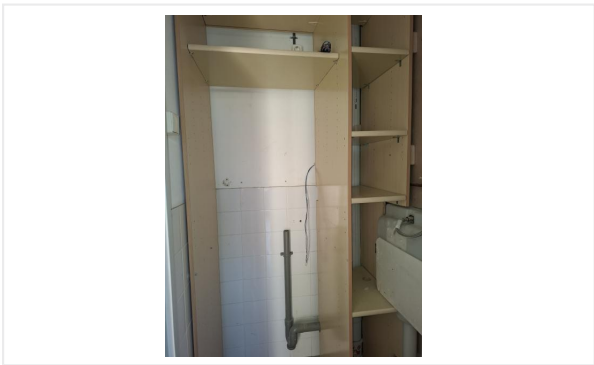
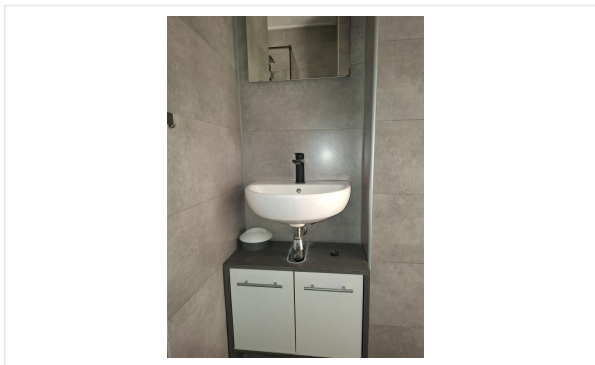
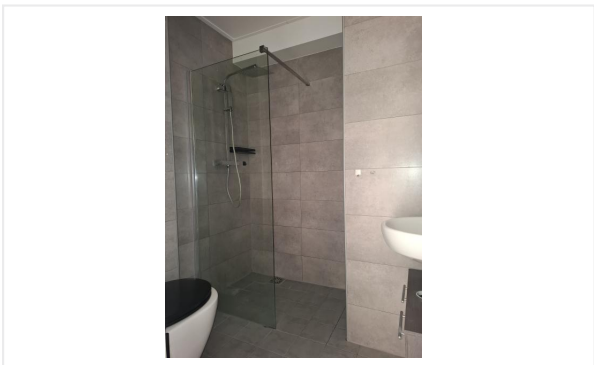
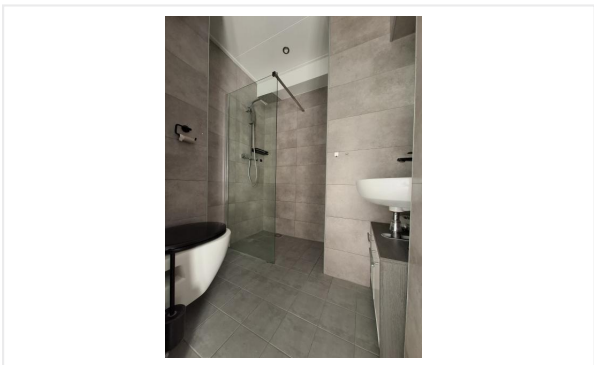
Bijzonderheden:

- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht;
- Zelfbewoningsplicht;
- Koopgarantvoorwaarde van toepassing;
- Ouderdom- en Niet bewonersclausule van toepassing;
- Projectnotaris van toepassing;
- Energielabel C;
- Blokverwarming aanwezig;
- De boiler is eigendom;
- Net appartement met wijds uitzicht en prachtig ochtendzon in de woonkamer!
- Geen garantie op keukenapparatuur;
- Aansluiting boven verlaagd plafond is risico koper;
- VvE bijdrage p/m ca. € 361,76 inclusief € 70,- stookkosten;
- Eenmalige eigen bijdrage in 2026 van toepassing ivm aansluiting warmtenet.

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 Edenlaan 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/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)	26

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja
---	----

Besluitvorming

Zijn er concrete voornemens tot besluitvorming waardoor financiële verplichtingen noemenswaardig wijzigen?	Ja
Welke concrete voornemens tot besluiten zijn genomen?	Tijdens de vergadering van 2-7-2024 is er een besluit 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

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

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.