



## Koningin Emmalaan 17

2628 VL Delft

---

woonoppervlakte 84 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

koopregeling KoopGarant

---

te koop

---

**Koopsom: € 331.500 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Koningin Emmalaan 17

2628 VL Delft

€ 331.500 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	84 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1935
beschikbaar:	per september 2026

## Kadastrale informatie

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

## Energie

isolatie:	dakisolatie
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha Tzerra Ace 28C
bouwjaar CV-Ketel:	2020
energielabel:	E

## Gebouw

entree op verdieping:	0
slaapkamers:	3
inhoud:	218 m <sup>3</sup>
balkon, loggia, dakterras:	totaal 7 m <sup>2</sup>

## Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
-------	------------------

## Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

## Online inschrijven

U kunt online inschrijven op deze woning tot 02-07-2026 09:00 uur.

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



# Omschrijving

Koningin Emmalaan 17, Delft/Wippolder

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK DONDERDAG 02 JULI 2026 TOT 09.00 UUR.

Koopsom van € 390.000,- k.k. voor € 331.500,- 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.

Erg leuk gelegen maisonnette met 2 echt ruime slaapkamers, een berg-/studeer- en een 'waskamer', een balkon en een eigen fietsenberging. In de nabije omgeving bevinden zich diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen en openbaar vervoer.

## Indeling

Begane grond:

Entree, meterkast, vaste trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Overloop, separaat toilet, semi open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, doorgang naar het balkon. Woonkamer met openslaande deuren naar het balkon en vaste trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Overloop met 'waskamer', compacte badkamer voorzien van douchehoek en wastafel, ruime slaapkamer aan de voorzijde, ruime slaapkamer aan de achterzijde, berg-/studeerkamer aan de voorzijde.

Vliering/Zolder met C.V. ketel uit 2020.

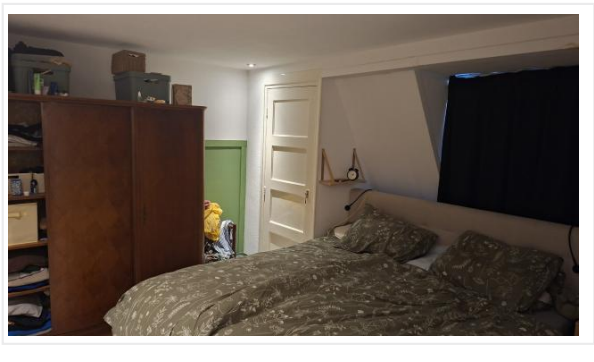
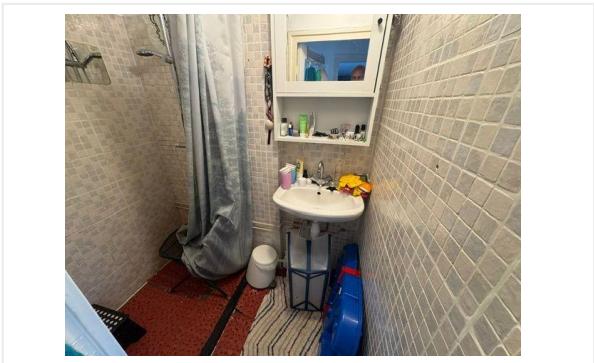
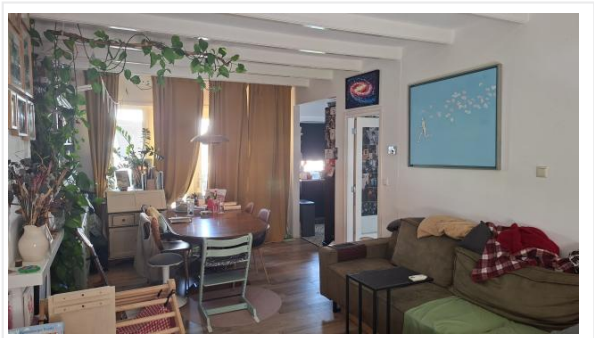
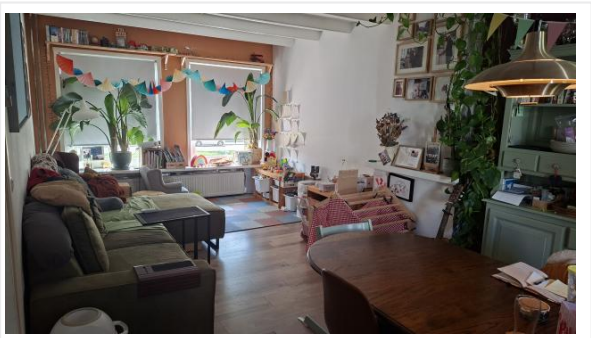
Afmetingen:

- Woonkamer: totaal ca. 26m<sup>2</sup>
- Keuken: totaal ca. 7m<sup>2</sup>
- Badkamer: totaal ca. 2m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1: totaal ca. 13m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2: totaal ca. 4m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 3: totaal ca. 12m<sup>2</sup>
- Waskamer: totaal ca. 4m<sup>2</sup>
- Zolder: totaal ca. 16m<sup>2</sup>
- Balkon: totaal ca. 7m<sup>2</sup>
- Berging: totaal ca. 4m<sup>2</sup>

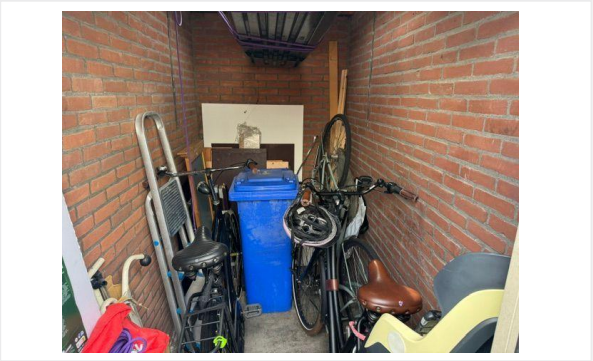
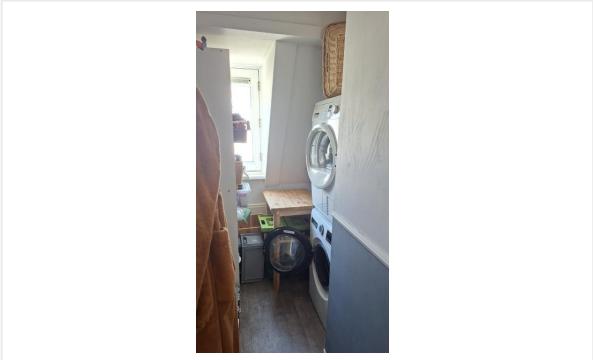
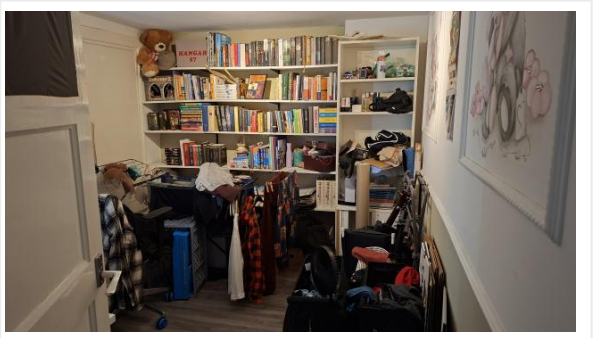
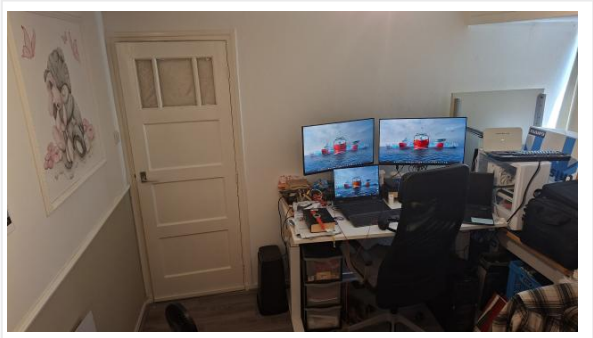
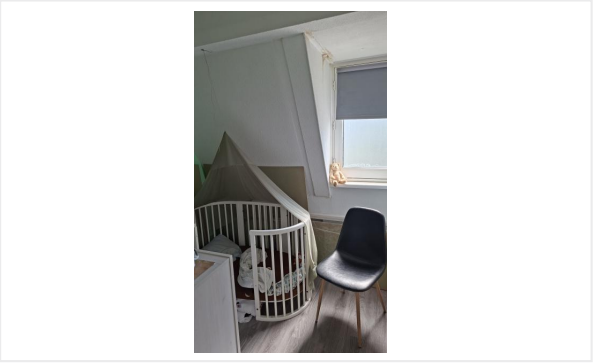
Bijzonderheden / kenmerken:

- INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK DONDERDAG 02 JULI 2026 TOT 09.00 UUR!
- Projectnotaris van toepassing
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht
- Koopgarant voorwaarden van toepassing
- Met terugkoopgarantie
- Maandelijkse VvE-bijdrage ca. € 176,46
- Erg leuk gelegen aan een kade in wijk Wippolder
- Niet geschikt voor studentenbewoning!
- De C.V. ketel is uit 2020
- LET OP: vaste transportdatum op 1 SEPTEMBER 2026
- Mocht u een uitnodiging ontvangen dan zal het kijkmoment plaatsvinden op DINSDAG 7 JULI 2026 OM 16.00 uur

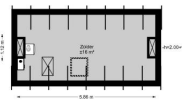
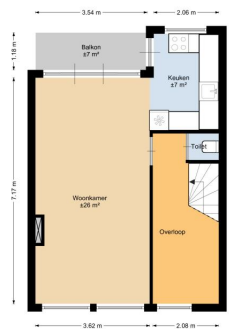
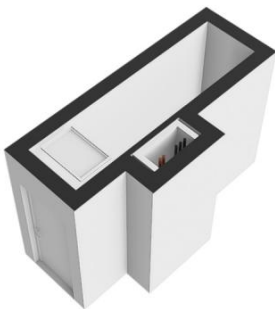
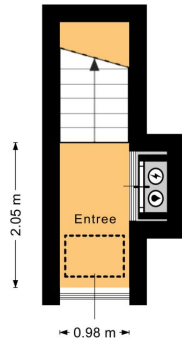
# Foto's



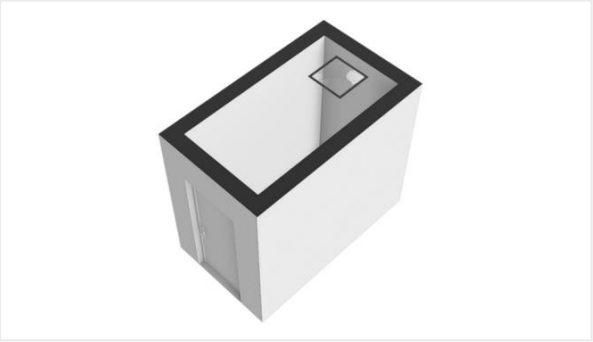
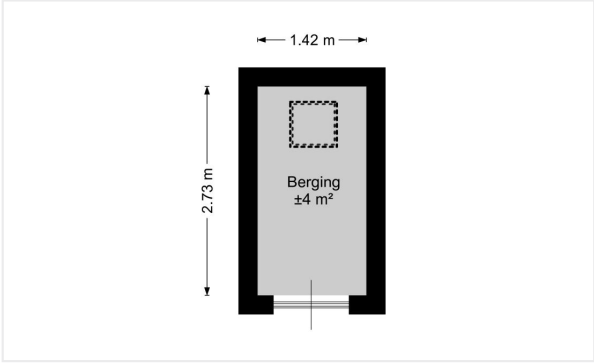
# Foto's



# Foto's



# Foto's





# Checklist VvE

## Algemene VvE kenmerken en gegevens

Naam van de VvE	Vereniging van Eigenaars 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?	€ 176,46 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**.

Inschrijvingen kunnen via de QR in deze brochure of via de link op **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

## Verontreiniging

verontreiniging

## 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.