

Herculesweg 65

2624 VR Delft

woonoppervlakte 93 m^2
3 slaapkamers
koopregeling KoopGarant
te koop

Koopsom: € 272.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Herculesweg 65

2624 VR Delft

€ 272.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	93 m^2
bouwjaar:	1969
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Delft, sectie R, nummer 7487, aandeel 164/10000, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	blokverwarming
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	B

Gebouw

entree op verdieping:	4
slaapkamers:	3
inhoud:	279 m^3
balkon, loggia, dakterras:	totaal 8 m^2

Schuur / berging

type:	inpandig
afmetingen:	3.00m bij 3.60m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Online inschrijven

U kunt online inschrijven op deze woning tot 30-11-2026 09:00 uur.
Scan of klik op de QR-code om in te schrijven.

Kaart



Omschrijving

Herculesweg 65 – Voorhof

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK MAANDAG 30 NOVEMBER 2026 TOT 9:00 UUR.

Koopsom van € 320.000,= k.k. voor € 272.000,= k.k. (met terugkoop-garantie)

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

Dit ruime vierkamerappartement ligt op de vierde verdieping van een galerijflat in de wijk Voorhof in Delft. De woning heeft een woonoppervlakte van circa 93 m² en bestaat uit een woonkamer, halfopen keuken, drie slaapkamers, badkamer en afzonderlijk toilet. Daarnaast is er een zonnig balkon van circa 8 m² en een berging op de begane grond van circa 8 m².
De badkamer en toiletruimte zijn vernieuwd en de woning heeft energielabel B.

Via de entree op de vierde verdieping kom je binnen in de hal, waar zich tevens de meterkast bevindt. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken van het appartement bereikbaar. De woning heeft een woonkamer met aansluitend een halfopen keuken met een simpele keukenblok en CV (2010) en toegang tot het balkon gelegen op het oosten. Verder zijn er drie slaapkamers, waardoor er voldoende ruimte is voor verschillende woonwensen. De vernieuwde badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en handdoekenradiator. Afzonderlijk toilet met handkraantje. Op de begane grond bevindt zich een eigen berging.

Winkelcentrum In de Hoven, diverse scholen, station Delft, station TU Campus en het centrum van Delft bevinden zich in de nabijheid. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer en de auto is goed en ook de uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar.

Afmetingen:

- Woonoppervlakte totaal ca. 93 m²
- Woonkamer totaal ca. 33 m²
- Keuken ca. 5 m²
- Badkamer 3 m²
- Slaapkamer 1 ca. 11 m²
- Slaapkamer 2 ca. 11 m²
- Slaapkamer 3 ca. 9 m²
- Balkon totaal ca. 9 m²
- Berging ca. 8 m²

Bijzonderheden:
- Projectnotaris van toepassing;
- Koopgarant voorwaarde van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Ouderdom en niet-bewonersclausule van toepassing;
- VvE-bijdrage € 362,24 per maand;
- Eeuwigdurend recht van erfpacht van toepassing, waarbij geen erfpachtcanon verschuldigd is;
- Oplevering per direct.

Artist impression foto's of met ai bewerkte foto's geven een beeld van hoe de woning ingericht zou kunnen worden. Deze foto's zijn fictief en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Foto's

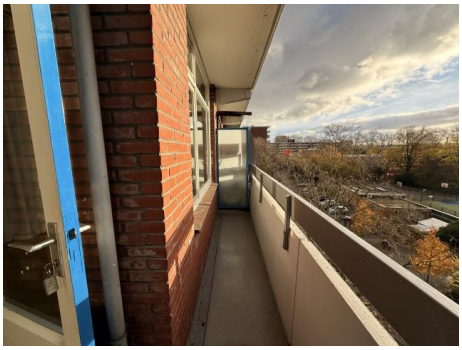
















Foto's

















Foto's





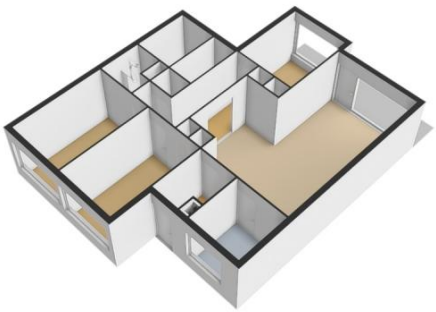




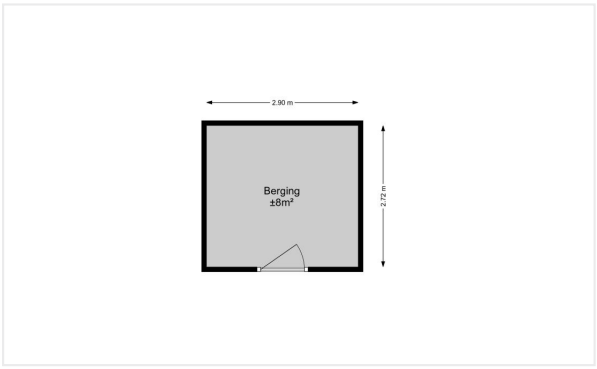


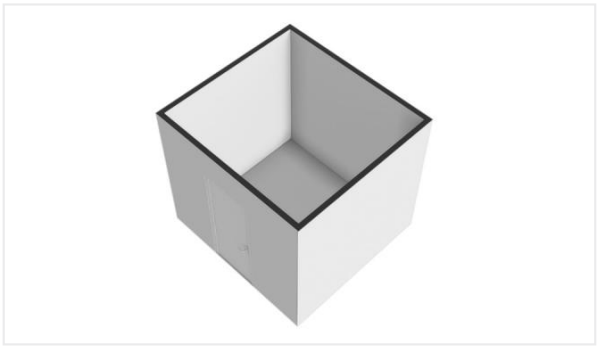






Foto's



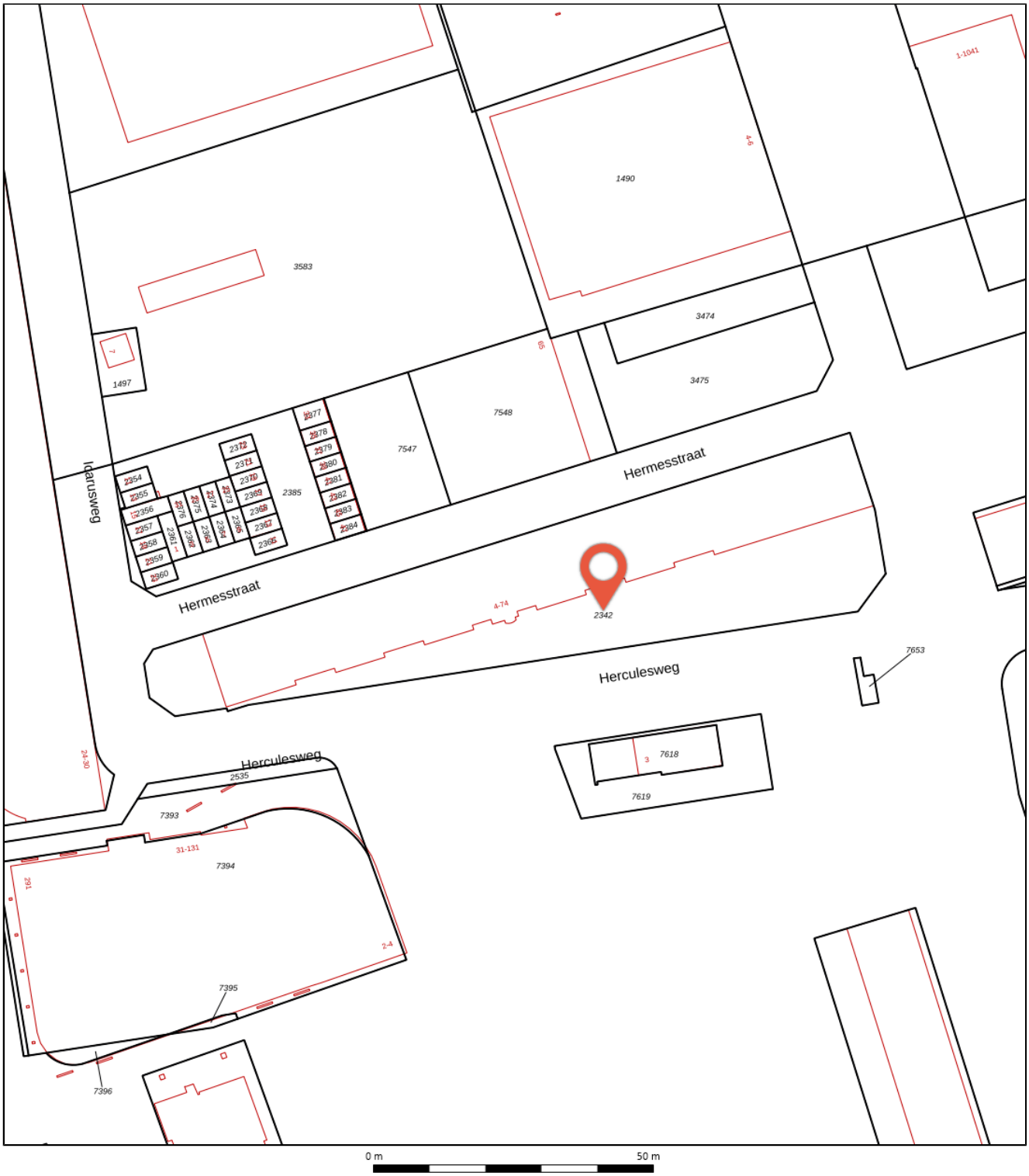


Kadastrale kaart

13-9-2026

Kadastrale kaart van Herculesweg 65, 2624VR Delft

Referentie: AB2624VR65_1



2342	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Delft
65	Huisnummer	Gemeentecode:	DEL00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	R
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2342
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	2.950
	Bebouwing		
	Overige topografie		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 13-9-2026 06:45.**

Checklist VvE

Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 362,24 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

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja

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.

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

Artist impressions

Artist impression foto's of met ai bewerkte foto's geven een beeld van hoe de woning ingericht zou kunnen worden. Deze foto's zijn fictief en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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.

Verontreiniging

verontreiniging

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. In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen indien de woning ouder is dan 15 jaar en een niet-bewoner-clausule.