



Polderlaan 55

Waddinxveen

€ 689.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
160 m²



Perceeloppervlakte
188 m²



Inhoud
603 m³



Aantal kamers
5



Energie label
A



Omschrijving

In een rustige, kindvriendelijke en populaire woonwijk De Triangel staat deze moderne en uitstekend onderhouden hoekwoning met een royaal woonoppervlak van circa 160 m². De woning is uitgevoerd in eigentijdse architectuur met veel oog voor detail en hoogwaardige afwerking. Wat direct opvalt zijn de ruime opzet, de luxe keuken met kookeiland, een stijlvolle badkamer en vier comfortabele slaapkamers. De fraai aangelegde tuin met zitplekken en een luxe overkapping maakt het geheel compleet.

Bijzonderheden:

- * Woonoppervlakte circa 160 m²;
- * Moderne afwerking en instapklaar;
- * Luxe open keuken met kookeiland en compleet met inbouwapparatuur;
- * Stijlvolle badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel;
- * De 1e verdieping is voorzien van horren;
- * Vier slaapkamers;
- * Ruime, lichte woonkamer met fraaie eiken houten visgraatvloer;
- * Fijne tuin met overkapping, terras en berging;
- * Twee privé parkeerplekken met laadpaal
- * Energiezuinig door goede isolatie en zonnepanelen.



Begane grond:

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree met een elegante grijze voordeur. De hal is strak afgewerkt en geeft toegang tot het toilet, de meterkast, trapopgang en de woonkamer. De eiken houten visgraatvloer die doorloopt over de gehele begane grond zorgt voor een warme en luxe sfeer.

De woonkamer is ruim opgezet en geniet van veel licht dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren aan de achterzijde. Deze bieden een directe verbinding met de tuin. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken, ingericht met een centraal kookeiland en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een quooker, combi oven/stoomoven, inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging en veel bergruimte. De combinatie van donkere kastfronten en een wit werkblad zorgt voor een chique en tijdloze uitstraling. Een glazen taatsdeur vormt een subtiele scheiding tussen keuken en hal.

Tuin:

De achtertuin is met zorg aangelegd en biedt volop privacy. Een ruim terras met tegels, een houten vlonder met pergola en weelderige beplanting zorgen voor een sfeervolle buitenruimte. Er is meer dan voldoende ruimte om te loungen, eten of ontspannen. Achterin de tuin vindt u een praktische berging en een achterom. Tevens toegang tot de 2 parkeerplaatsen met laadpaal. De achtertuin is tevens middels de zijkant van de woning toegankelijk.









Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over drie volwaardige slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakkapel en een praktische inloopkast. Aan de achterzijde bevinden zich twee ruime kamers met grote ramen die zorgen voor veel lichtinval.

De badkamer is modern en sfeervol ingericht met vloerverwarming, een vrijstaand ligbad, een royale inloopdouche met regendouche, stijlvolle betegeling en een meubel met dubbele wastafel met ronde spiegels met verwarmingsfunctie en licht. Op de overloop is bovendien een separaat toilet aanwezig.

Tweede verdieping:

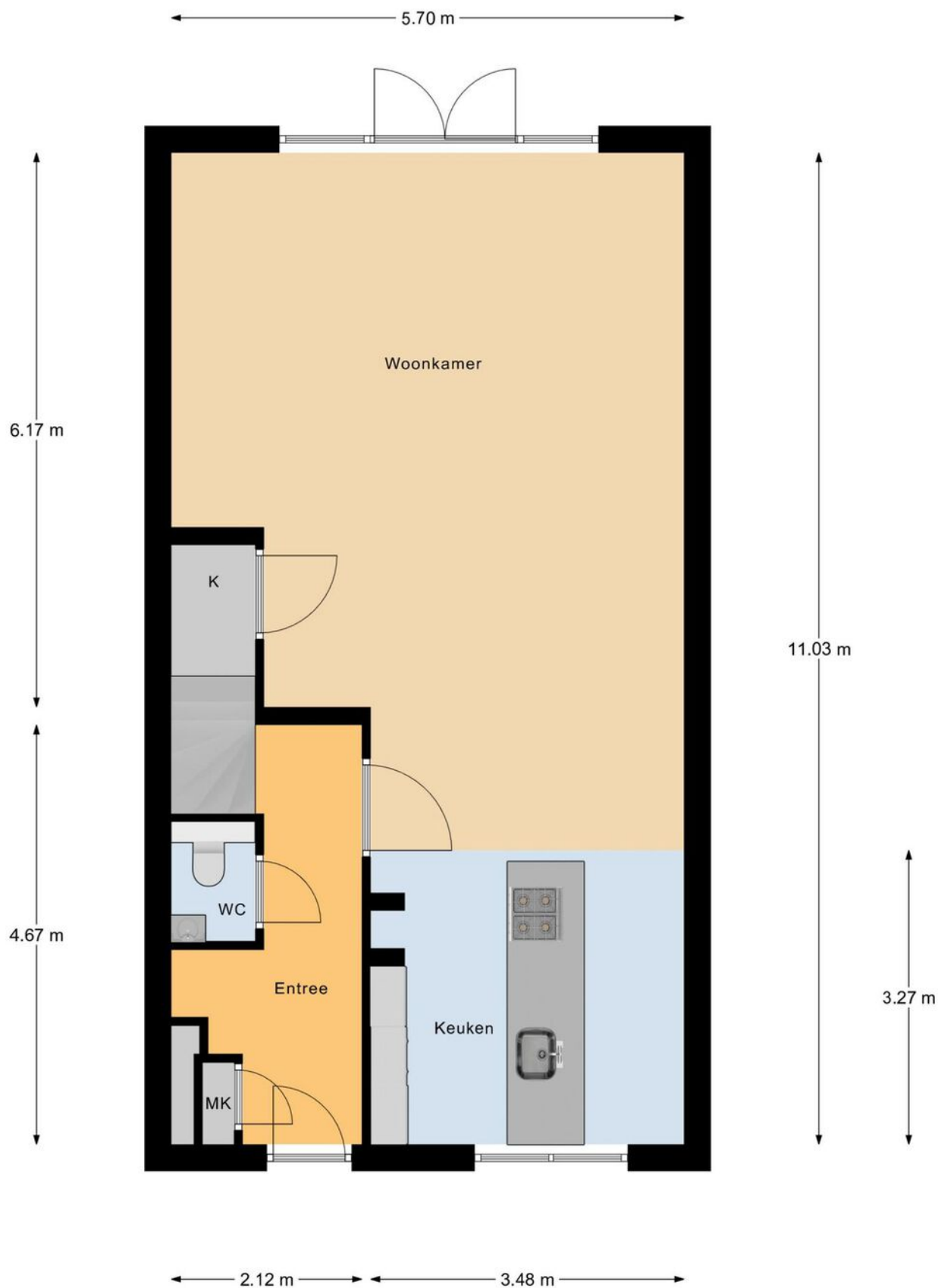
Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een vierde ruime slaapkamer met dakramen die zorgen voor een prettige lichtinval. Daarnaast is er een aparte berging/technische ruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de opstelplaats van de cv-installatie. Ook deze verdieping is keurig afgewerkt.





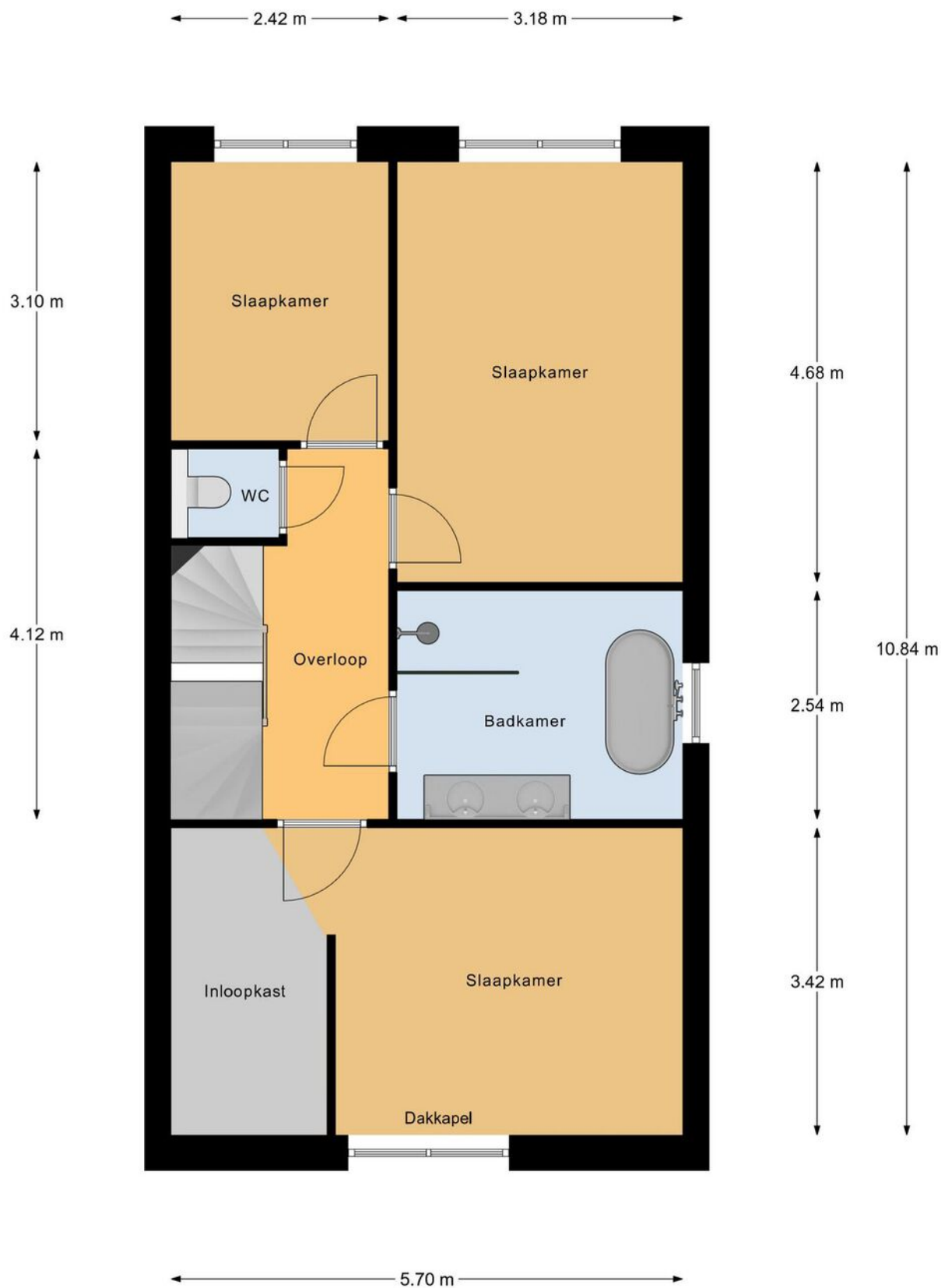


Plattegrond



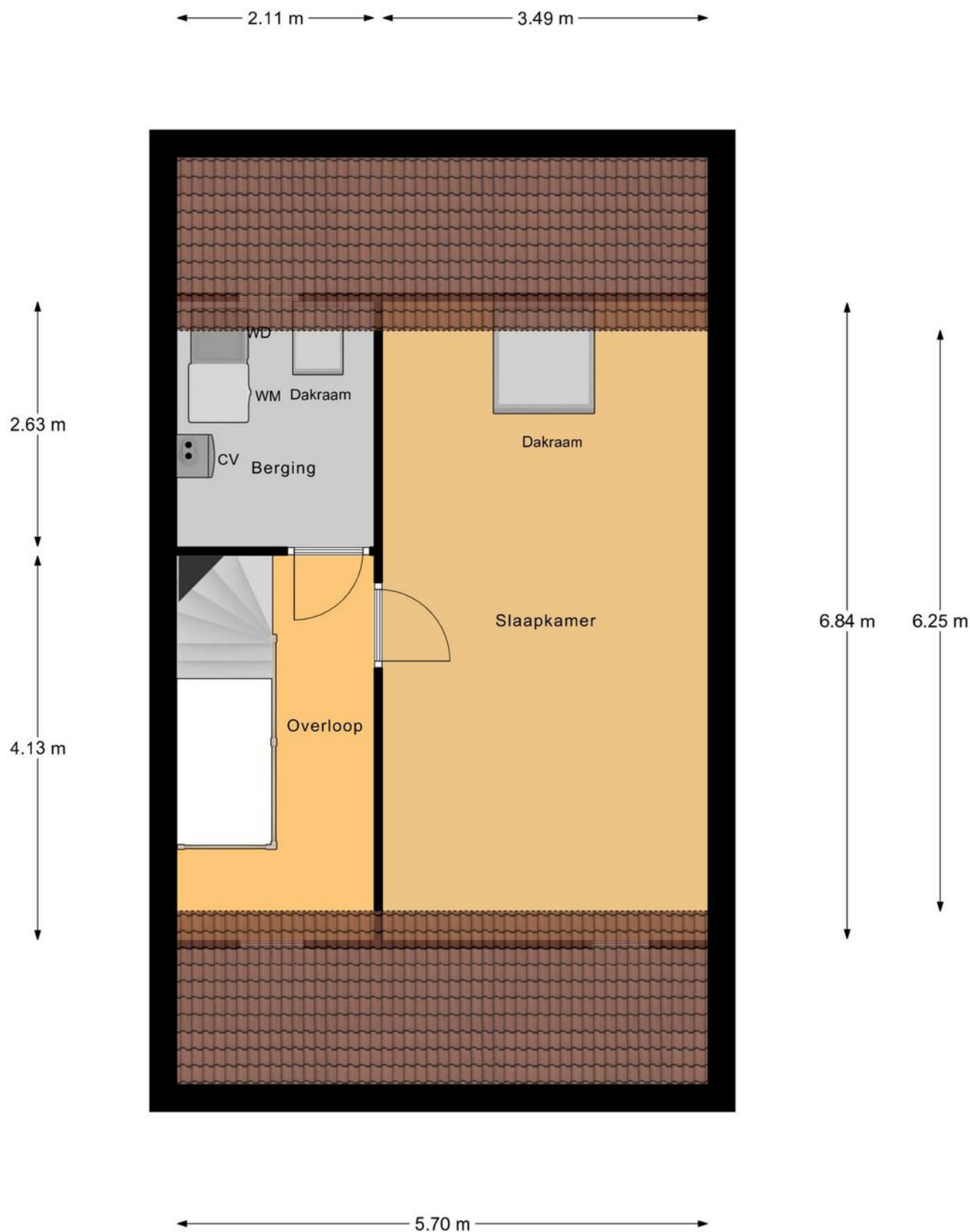
Begane Grond

Plattegrond



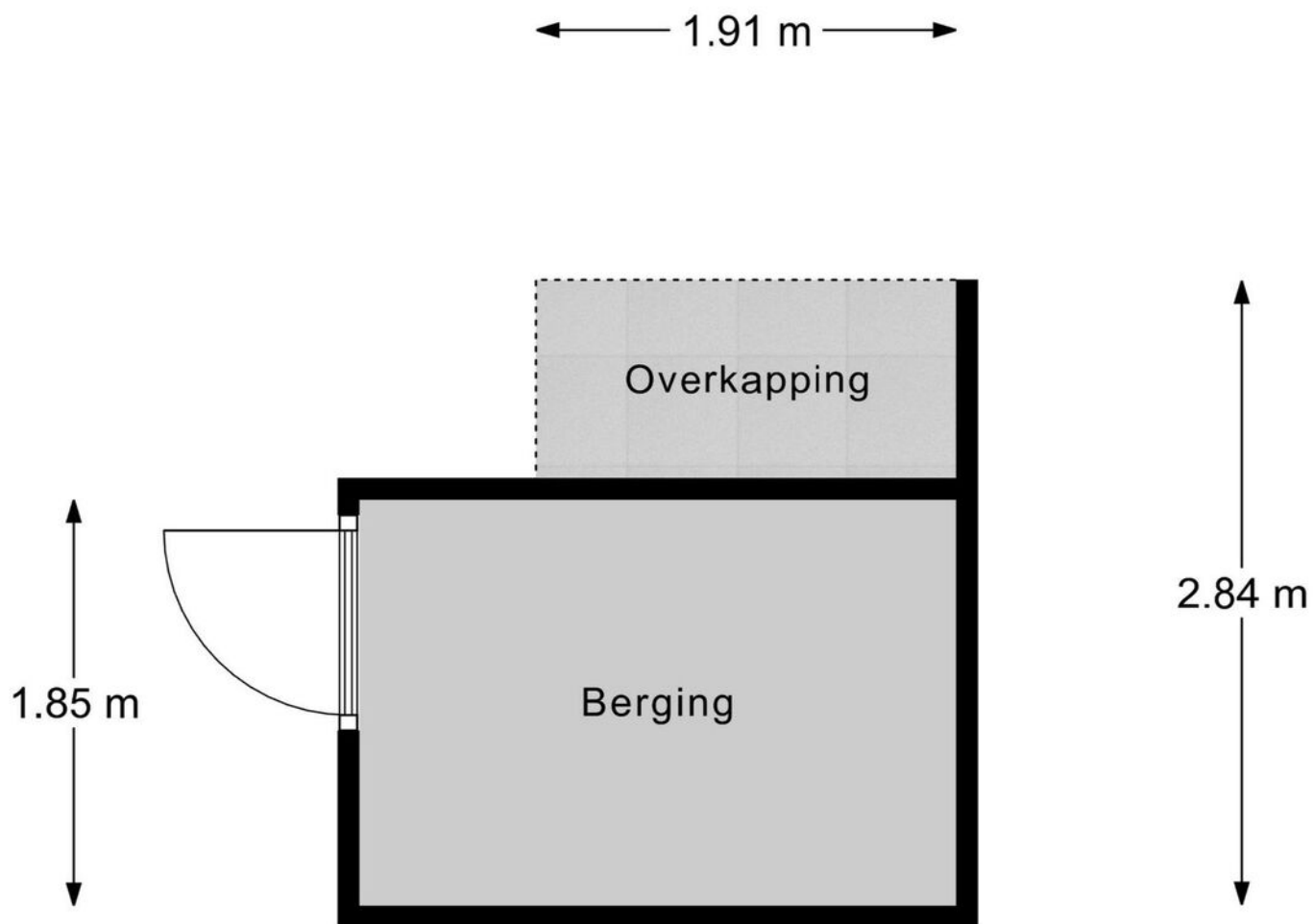
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: Polderlaan 55



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Waddinxveen

E

1844

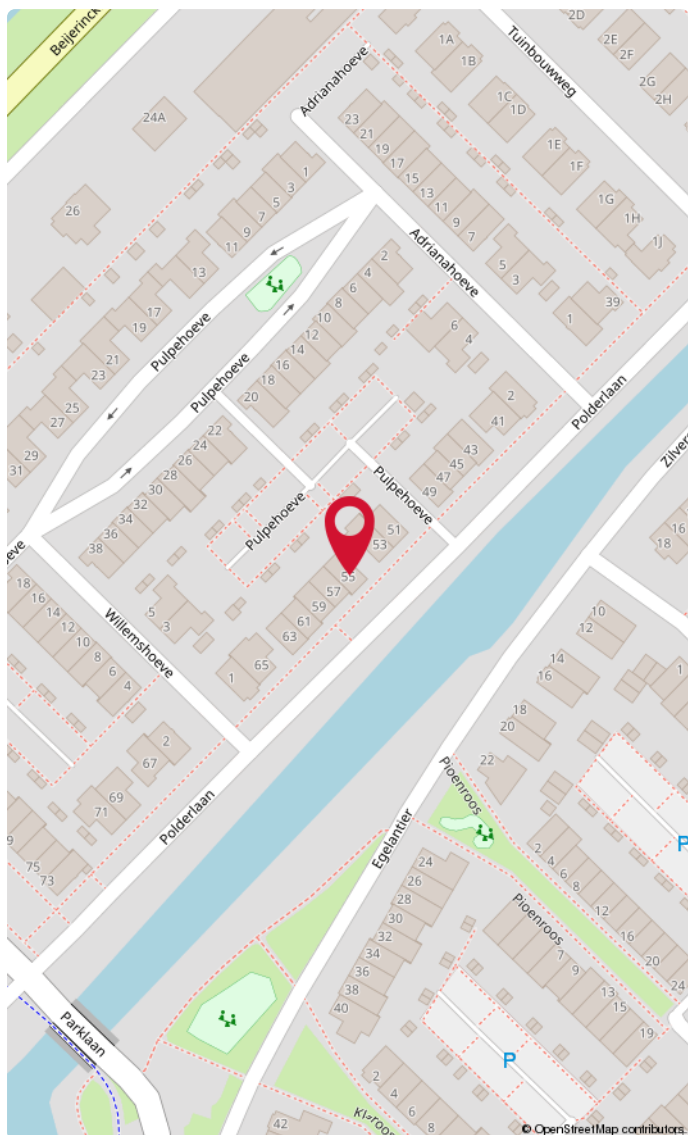
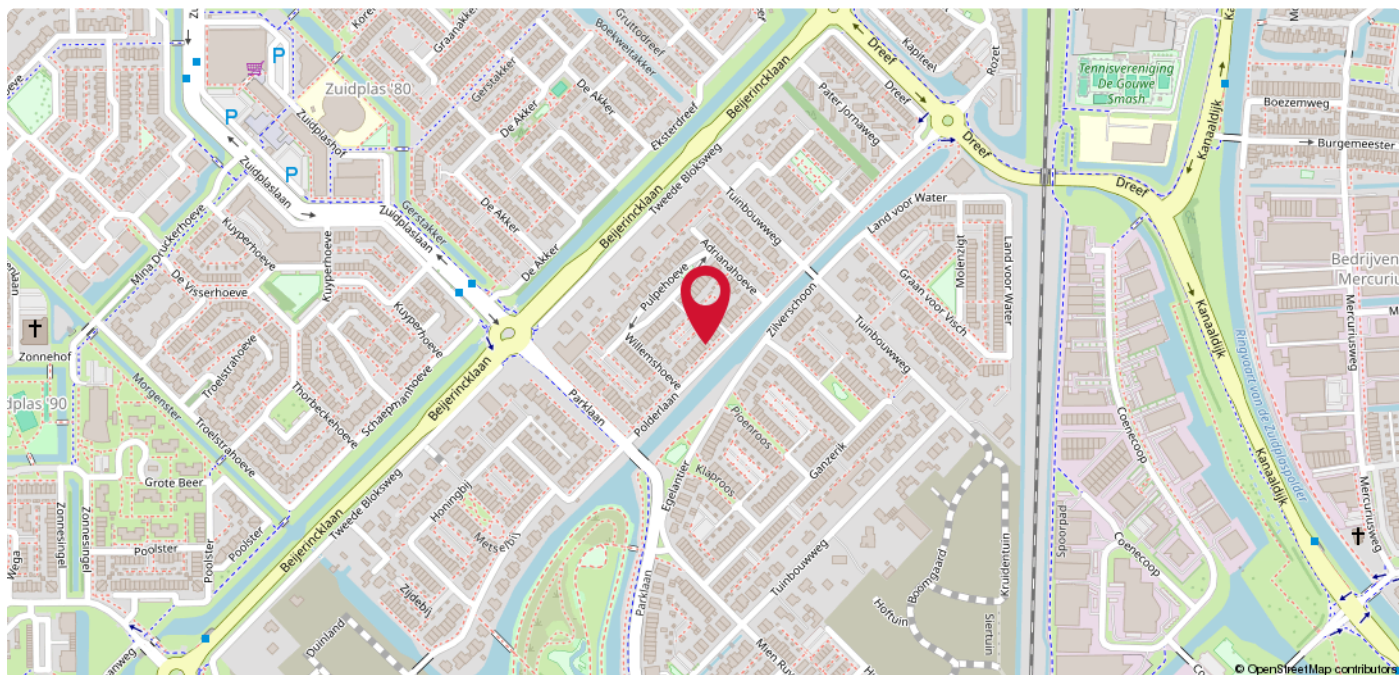
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

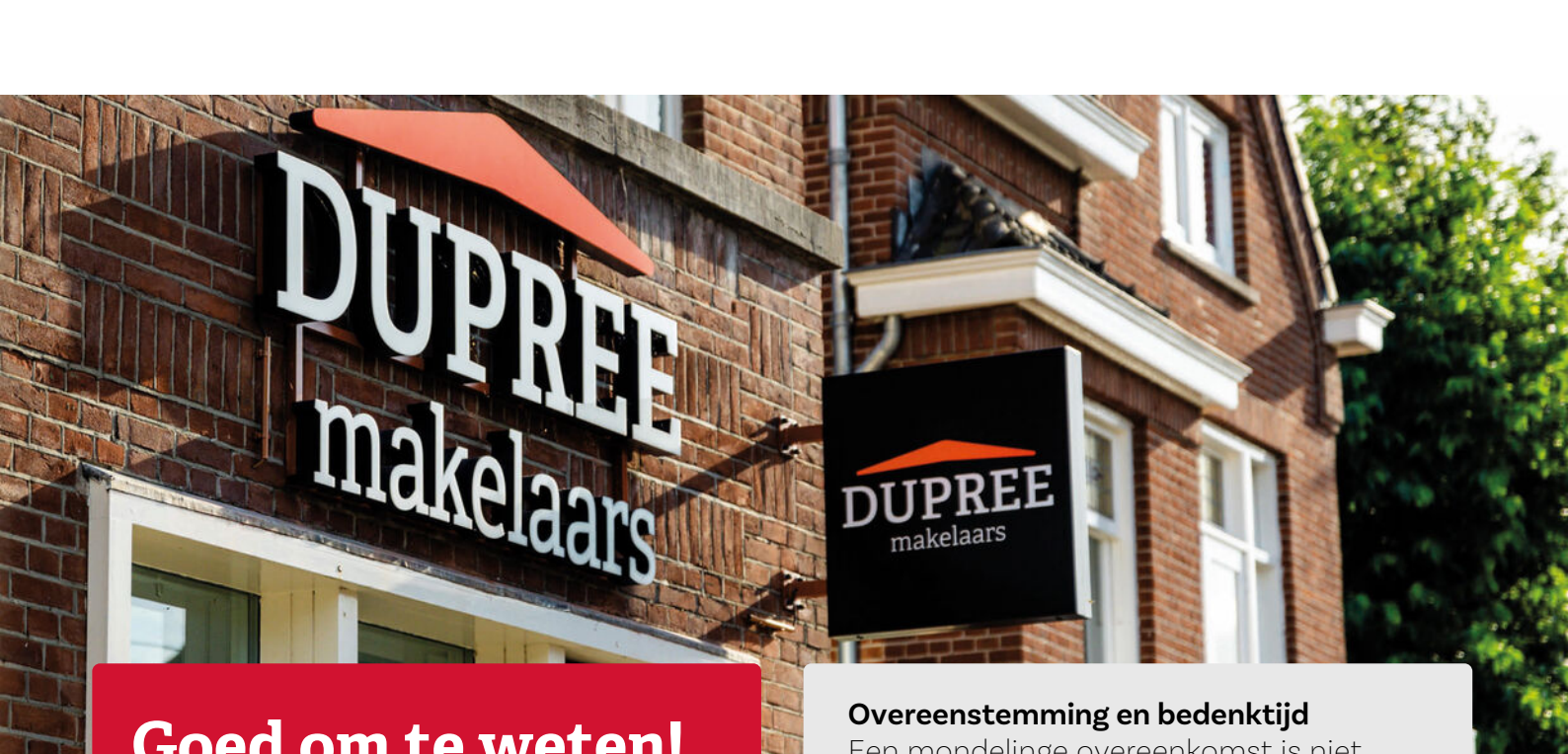
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie



Waddinxveen

In een rustige, kindvriendelijke en populaire woonwijk De Triangel in Waddinxveen. Veel parkeergelegenheid in de buurt.



DUPREE
makelaars

DUPREE
makelaars

Goed om te weten!

Meldingsplicht en onderzoeksplicht

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn. Dit zorgt ervoor dat bij elke verkoop, de informatie over de woning zuiver over gaat op een koper en hier geen vragen over ontstaan. Een koper heeft daarentegen een wettelijke onderzoeksplicht. Dit houdt in dat hij zich moet inspannen om de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Zaken die bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

Interesse in de woning?

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Duidelijkheid over de biedingsprocedure is van groot belang. Een bod is meer dan alleen de prijs, want ook de voorwaarden zijn een belangrijk onderdeel uit van jouw bod. Denk aan de gewenste opleverdatum, voorbehoud van financiering en een bouwtechnische keuring. Wij vragen je altijd het bod (ook) via [Move.nl](https://www.move.nl) in te dienen. Nadat wij het bod voorleggen aan de verkoper, komen we zo snel mogelijk bij je terug met een reactie.

Overeenstemming en bedenktijd

Een mondelinge overeenkomst is niet geldig. Pas als de koopovereenkomst door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Voor de woningmarkt zijn er twee varianten. Bij de eerste variant heeft een particuliere koper drie dagen bedenktijd. Binnen die dagen kan de overeenkomst zonder opgave van reden ongedaan gemaakt worden. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper een kopie van de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Bij een zakelijke koper is sprake van de tweede variant, dan kan wel gehouden worden aan de mondelinge overeenstemming van de koop.

Bankgarantie of waarborgsom

Beide bedragen altijd 10% van de koopsom en wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Een bankgarantie of waarborgsom dient als extra zekerheid dat de kopende partij de verplichtingen nakomt die voortvloeien uit de koopovereenkomst. Het verschil is dat een bankgarantie door je geldverstrekker wordt voorgefinancierd en een waarborgsom is eigen (spaar)geld dat je overboekt naar de rekening van de notaris. Er is dus altijd sprake van een bankgarantie of een waarborgsom. Beide varianten worden bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

Welke veelvoorkomende voorbehouden zijn er?

Onder voorbehoud van financiering

Door een voorbehoud van financiering op te nemen in de koopovereenkomst, geef je aan de woning te kopen mits je een (hypothecaire) financiering verkrijgt. In de koopovereenkomst staat het bedrag van het financieringsvoorbehoud opgenomen. Dit bedrag kan de volledige koopsom zijn of een gedeelte hiervan. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kunt krijgen, heb je de mogelijkheid de koop te ontbinden.

Onder voorbehoud van een bouwkundige keuring

Indien je een woning koopt kan je een bouwkundig onderzoek laten verrichten. Een bouwkundig inspecteur legt zijn bouwkundige en technische bevindingen vast in een bouwkundig rapport. Indien je koopt met het voorbehoud van een bouwkundige keuring, wordt er gevraagd een maximumbedrag aan directe herstelkosten op te geven. Als na de keuring blijkt dat deze directe kosten in het rapport hoger zijn dan het opgegeven maximumbedrag, kun je als koper zonder bijkomende kosten afzien van de koop of de onderhandelingen opnieuw starten. Directe kosten zijn herstelkosten die direct noodzakelijk zijn om ergere problemen te voorkomen (bijvoorbeeld lekkages, zwam in de vloer of rotte kozijnen). Ook de termijn waarbinnen je de bouwkundige keuring wilt laten verrichten komt in de koopovereenkomst te staan.

Onder voorbehoud van een funderingonderzoek

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico-kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan de houtenpaalfundering. Wij zorgen dat alle informatie die wij hebben ter beschikking wordt gesteld. Indien je hiermee niet gerust gesteld bent, kun je een funderingsonderzoek laten uitvoeren. Dit kan je als voorbehoud opnemen in de koopovereenkomst of op voorhand laten uitvoeren.

Wat kan er nog meer in een koopovereenkomst staan?

Ouderdomsclausule

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere kenmerken bezit.

Niet-bewonersclausule

Indien de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet- bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst. Deze clausule wijst de koper erop dat de verkoper mogelijk niet op de hoogte is van eventuele gebreken aan de woning en deze daarom niet op voorhand heeft kunnen melden.

Handige websites

www.perfectkeur.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.bodemloket.nl
www.energielabel.nl/woningen/
[zoek-je-energielabel](http://zoek-je-energielabel.nl)
www.duikinjefundering.nl
www.dcmr.gisinternet.nl





Meer weten?

