



DUPREE
makelaars

Poldermolen 3

Waddinxveen

€ 525.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
114 m²



Perceeloppervlakte
112 m²



Inhoud
402 m³



Aantal kamers
5



Energie label
A



Omschrijving

Aan de Poldermolen 3 in Waddinxveen staat deze moderne en instapklare eengezinswoning met een woonoppervlakte van circa 114 m². De woning is hoogwaardig afgewerkt en beschikt over een luxe keuken, een eigentijdse badkamer en een ruime zolder met dakkapel. In 2020 is de woning compleet gemoderniseerd en vernieuwd door de huidige eigenaren. Dankzij de praktische indeling en de onderhoudsvriendelijke tuin is dit de perfecte plek voor gezinnen die comfortabel en zorgeloos willen wonen.

- Luxe keuken met inbouwapparatuur van Siemens Studioline
- Moderne badkamer met tweede toilet
- Drie slaapkamers en een ruime zolder met dakkapel
- Airco in de woonkamer en slaapkamer met uitbreiding mogelijk op de bestaande buitenunit
- PVC visgraatvloer op de begane grond en eerste verdieping
- Alle kamers zijn voorzien van een eigen thermostaat die per ruimte is te bedienen
- De ramen in de woning zijn voorzien van elektrische rolluiken
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin



Begane grond:

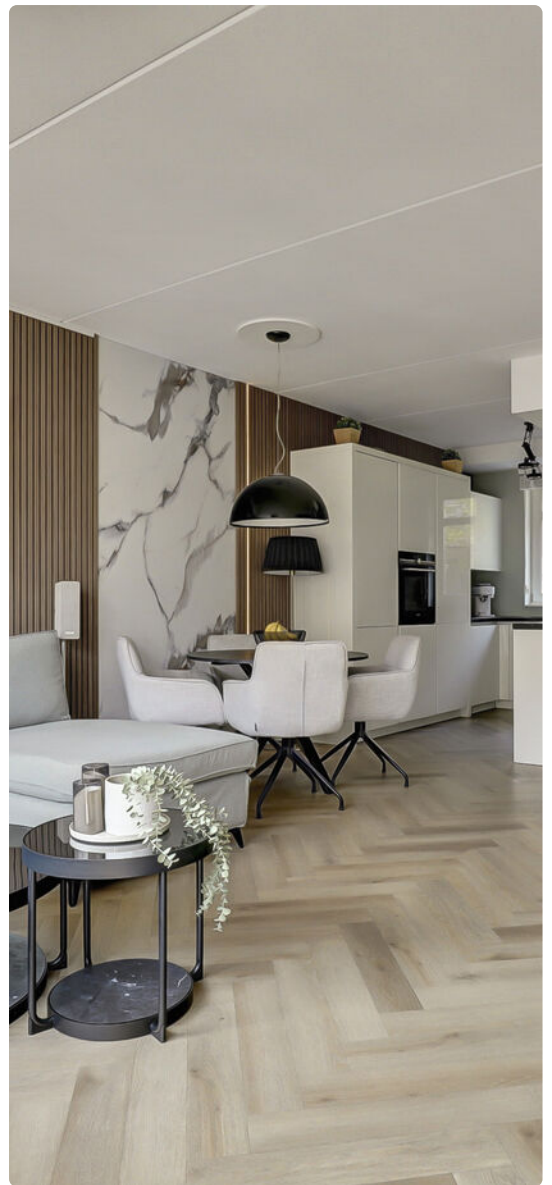
Via de voortuin betreed je de hal met toegang tot de meterkast, het toilet en de trapopgang. Vanuit de hal loop je door naar de lichte en royale woonkamer met een schuifpui naar de achtertuin. De woonkamer is stijlvol afgewerkt met een fraaie PVC visgraatvloer en strakke wanden en biedt ruimte voor zowel een gezellige zit- als eethoek. In 2025 is de woonkamer voorzien van wandpanelen en een nieuw televisiemeubel. Tevens is de woonkamer voorzien van airco.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken (2020) met hoogglans kasten en een strak zwart werkblad. De keuken is volledig uitgerust met inbouwapparatuur van Siemens Studioline, waaronder een stoomoven, gaskookplaat, afzuigkap, koelkast met vriezer, spoelbak met quooker kraan en vaatwasser. Dankzij de praktische indeling en voldoende opbergruimte is dit een ideale keuken voor kookliefhebbers.

De volledige begane grond m.u.v. het toilet is voorzien van vloerverwarming (2020).

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat. De kamers zijn licht en netjes afgewerkt, waardoor ze eenvoudig in te richten zijn als slaap-, werk- of kinderkamer. Ook op deze verdieping ligt een fraaie PVC visgraatvloer die zorgt voor een moderne uitstraling. De grote slaapkamer is voorzien van een airco.









De badkamer is eigentijds en compleet uitgevoerd met een ruime douche, een wastafelmeubel, een tweede toilet en een strakke tegelafwerking.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping beschikt over een royale zolder met dakkapel, waardoor de ruimte heerlijk licht is. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor een extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Daarnaast vind je hier de aansluitingen voor wasmachine en droger en een aparte berging met de cv-opstelling.

Tuin:

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met grote tegels en biedt volop ruimte voor een loungehoek en eettafel. De houten erfafscheiding met geïntegreerde verlichting zorgt voor sfeer en privacy. Achter in de tuin bevindt zich een handige berging en een achterom. De tuin is daarnaast uitgerust met een elektrisch zonnescherf over de volledige breedte van de woning!





In 2020 hebben de eigenaren deze woning grondig gerenoveerd en gemoderniseerd. Zo is er een nieuwe keuken geplaatst en zijn de vloeren op zowel de begane grond als de eerste verdieping vervangen door een stijlvolle PVC-visgraatvloer. Op zolder is een nieuwe laminaatvloer gelegd. Daarnaast is er vloerverwarming aangelegd op de begane grond en is het schakelmateriaal in de gehele woning gemoderniseerd inclusief digitale en instelbare dimmers. Ook het toilet heeft een nieuwe vloer gekregen. De badkamer is eveneens vernieuwd, met onder andere een nieuwe vloer, douche en moderne badkamermeubels. Verder is in elke kamer een afzonderlijk regelbare thermostaat geplaatst en is er extra opbergruimte gerealiseerd in de woonkamer, onder de trap. Tot slot zijn zowel de voor- als achtertuin volledig aangepakt en vernieuwd, inclusief nieuwe verlichting en extra elektrapunten in de achtertuin.

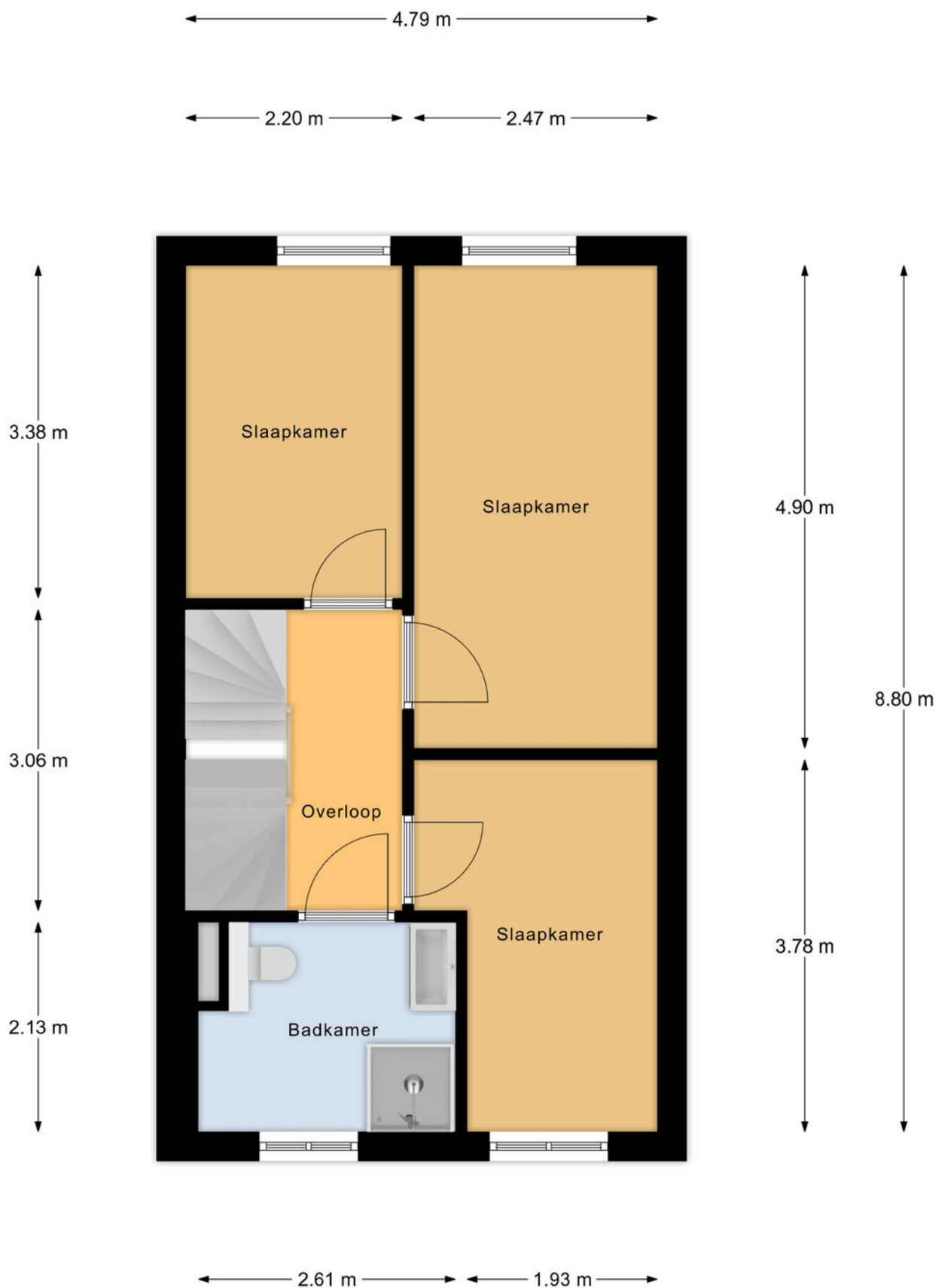


Plattegrond



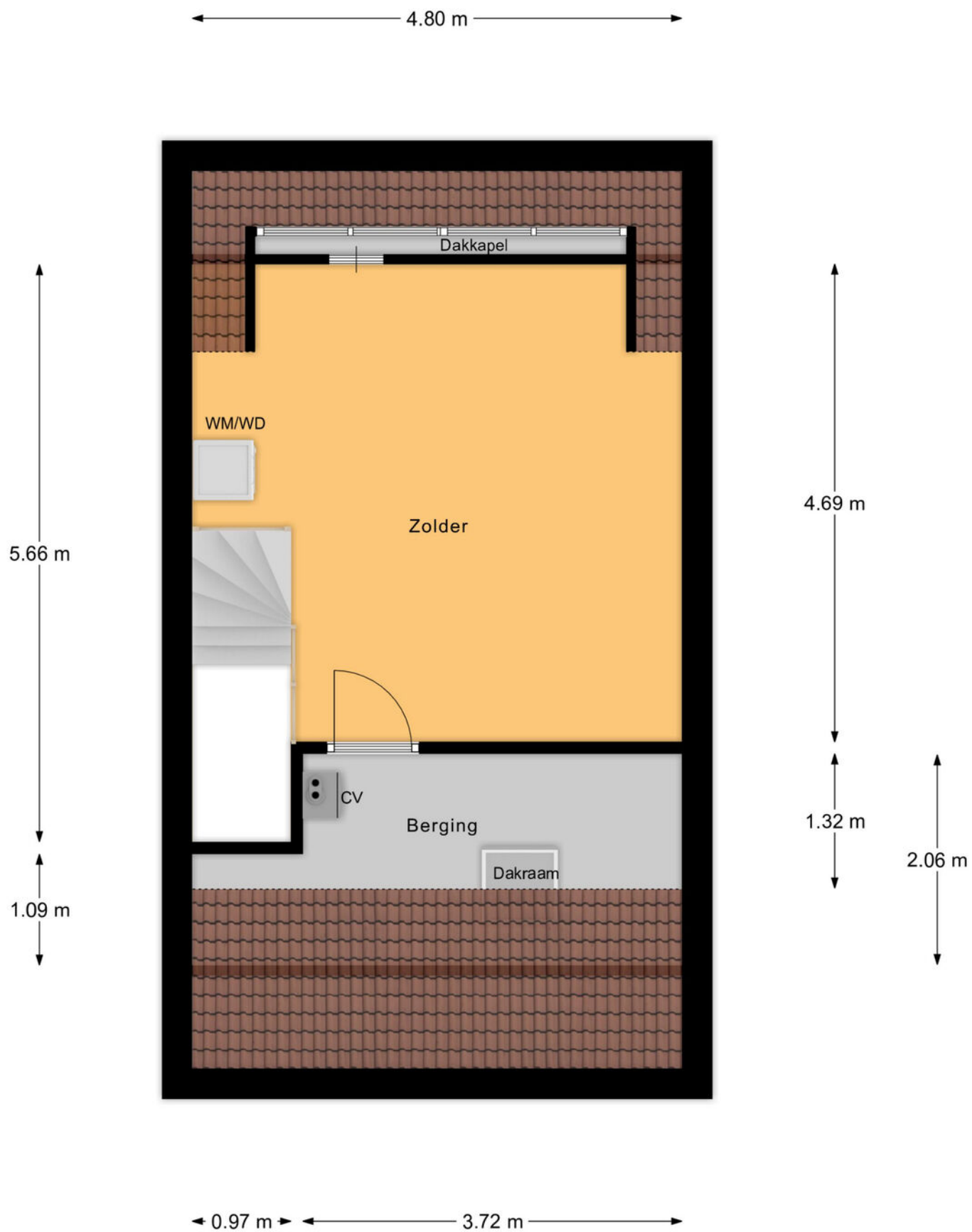
Begane Grond

Plattegrond



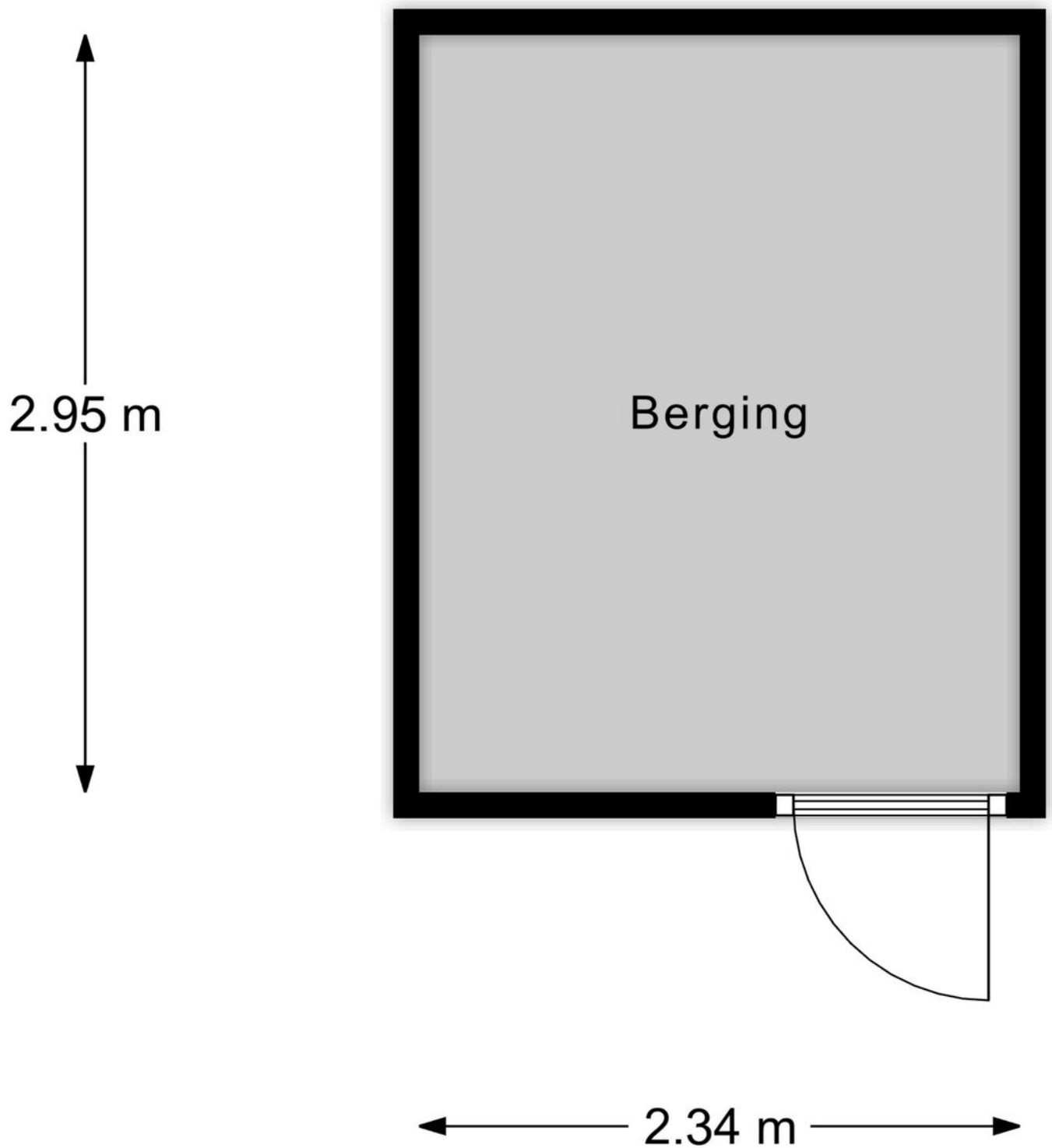
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

▶ Plattegrond



Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poldermolen 3



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

D

3266

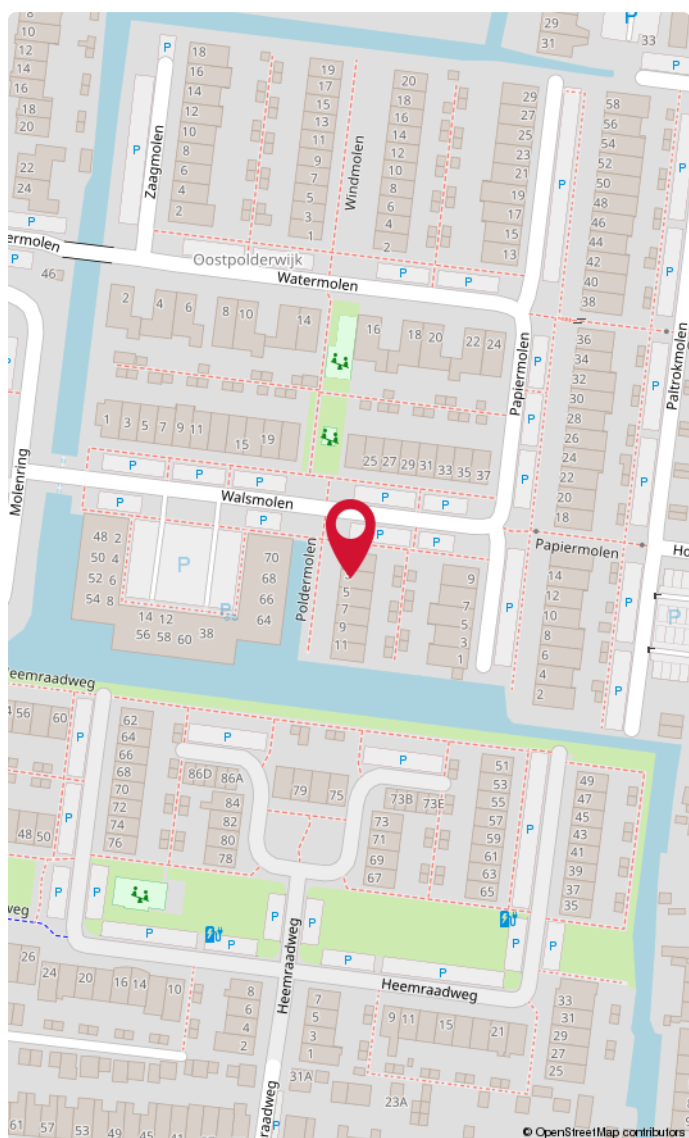
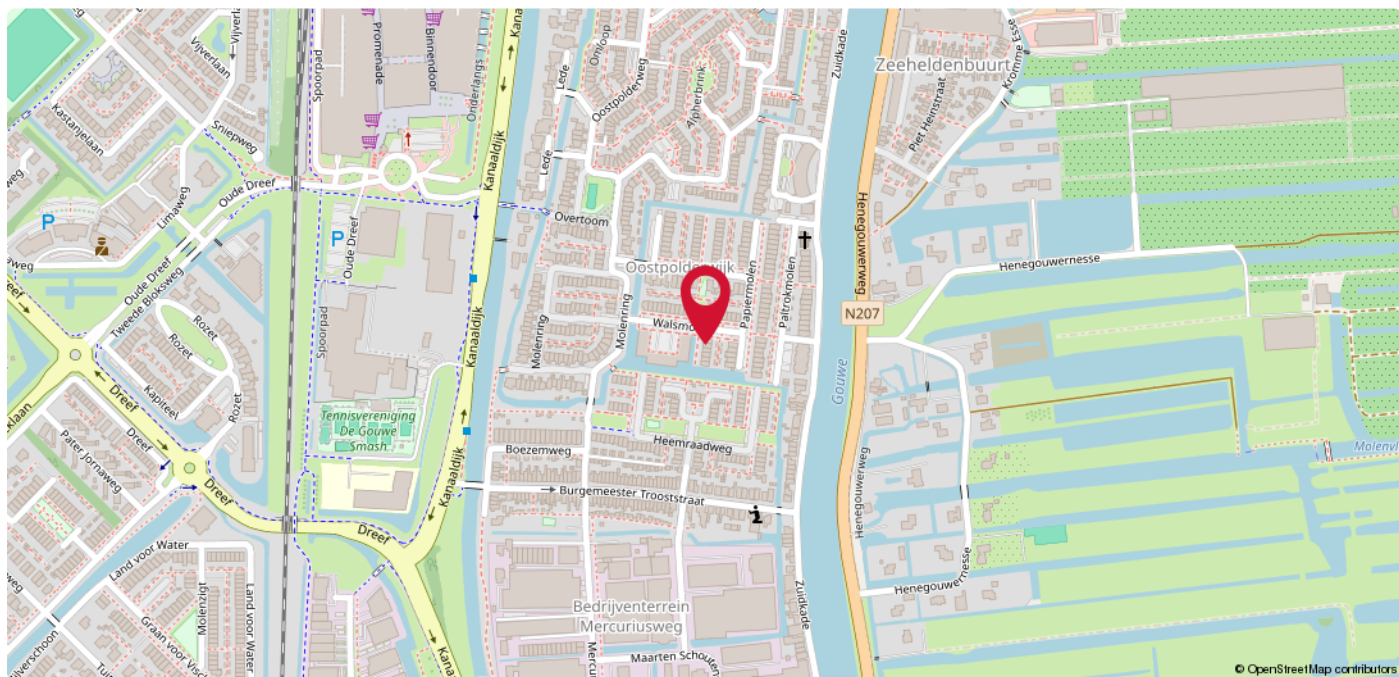
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

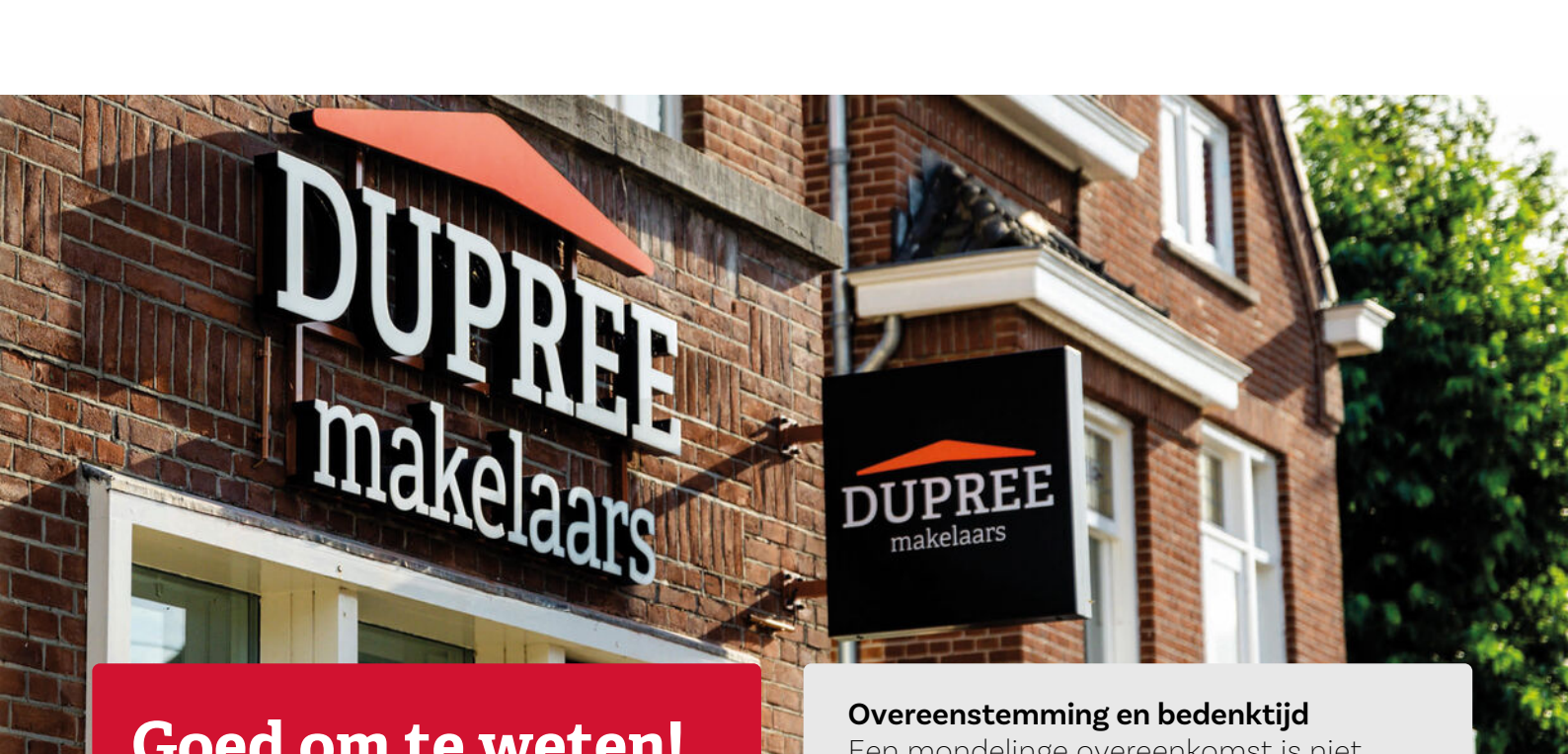
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie



Waddinxveen

Mooi gelegen in de Oostpolderwijk, op korte afstand van alle voorzieningen waaronder winkelcentrum Gouweplein, scholen, NS-station en uitvalswegen A12 en A20.

A photograph of a brick building housing a real estate office. The main sign on the wall reads 'DUPREE makelaars' in large white letters with a red roof icon above 'DUPREE'. A smaller black sign with white text and a red roof icon hangs from the building. The building has white window frames and a red brick facade.

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?

