



Anna van Saksenstraat 3

Waddinxveen

€ 400.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
104 m²



Perceeloppervlakte
124 m²



Inhoud
362 m³



Aantal kamers
5



Energielabel
C

Omschrijving

Aan de Anna van Saksenstraat 3 in Waddinxveen staat deze verzorgde en ruime tussenwoning met circa 104 m² woonoppervlakte, een praktische indeling en een fijne achtertuin met berging. De woning is gelegen in een rustige en groene woonomgeving en beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, een nette keuken, vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen en een moderne badkamer.

De woning kenmerkt zich door de ruime leefruimtes, de grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht en de praktische indeling die ideaal is voor gezinnen. Daarnaast beschikt de woning over een zonnige achtertuin met een vrijstaande stenen berging en achterom. Dankzij de ligging in een rustige straat, nabij winkels, scholen en uitvalswegen, is dit een fijne plek om te wonen.



Begane grond:

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, een praktische kast, het toilet (2025) en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de ruime doorzonwoonkamer. Deze woonkamer is royaal van formaat en geniet dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van een prettige lichtinval. Aan de voorzijde van de woning is ruimte voor een gezellige eethoek met uitzicht op de voortuin en de straat. Aan de achterzijde bevindt zich het zitgedeelte, waar eenvoudig een comfortabele zithoek kan worden ingericht. De lichte vloer en neutrale wandafwerking zorgen voor een rustige en moderne uitstraling.

Aansluitend bevindt zich de dichte keuken. Deze is praktisch ingericht met een lang werkblad en lichte kastfronten in combinatie met een donker werkblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven, spoelbak, vaatwasser, wasmachine en een koelkast met vriezer. Daarnaast is er voldoende kastruimte aanwezig. Dankzij de ramen en de achterdeur valt er veel daglicht binnen en heeft u direct toegang tot de tuin.









Eerste verdieping:

Via de overloop bereikt u de eerste verdieping, waar zich drie slaapkamers en de badkamer bevinden.

De hoofdslaapkamer is ruim van opzet en beschikt over grote ramen die zorgen voor een prettige lichtinval.

Daarnaast zijn er nog twee extra slaapkamers aanwezig, die uitstekend geschikt zijn als kinder-, werk- of logeerkamer. Zowel de overloop als de drie slaapkamers zijn afgewerkt met een houten vloer, wat zorgt voor een warme en verzorgde uitstraling.

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inlopdouche met glazen wand, een wastafelmeubel en een spiegelkast. De ruimte is afgewerkt met moderne, lichtgekleurde tegels en beschikt over een raam dat zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime zolderverdieping met een overloop waar de cv-installatie is geplaatst.

Op deze verdieping is daarnaast een extra slaapkamer aanwezig. Dankzij de dakkapel en het dakraam valt er prettig daglicht binnen, wat zorgt voor een lichte en aangename ruimte. Verder beschikt deze verdieping over praktische bergruimte achter de knieschotten en in de aanwezige kasten. De gehele verdieping is afgewerkt met een houten vloer.











Tuin:

De woning beschikt over een onderhoudsvriendelijke achtertuin die grotendeels is betegeld. Hierdoor is er volop ruimte voor een terras waar u kunt genieten van het buitenleven.

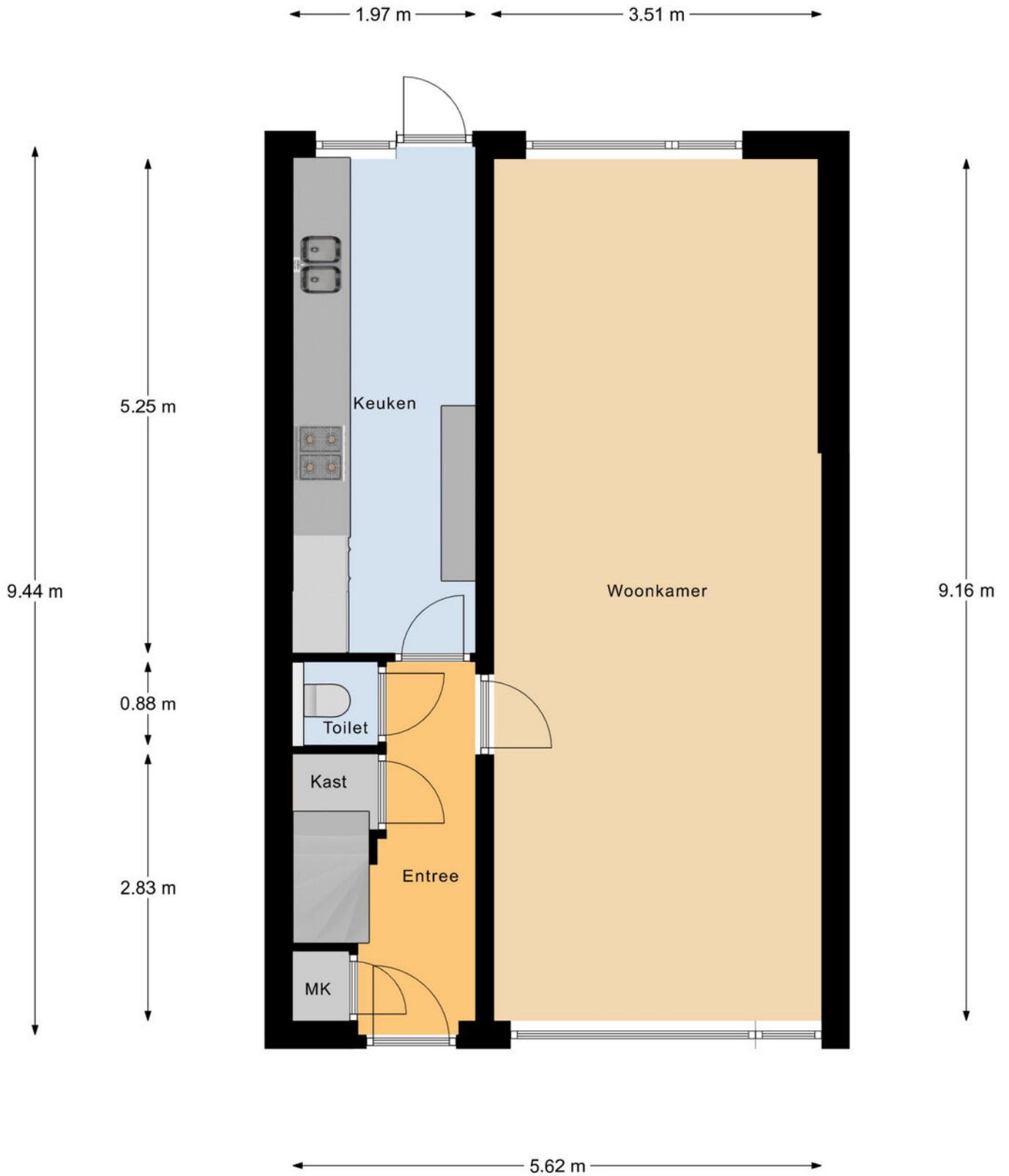
Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Daarnaast is de tuin voorzien van een achterom, wat extra praktisch is.





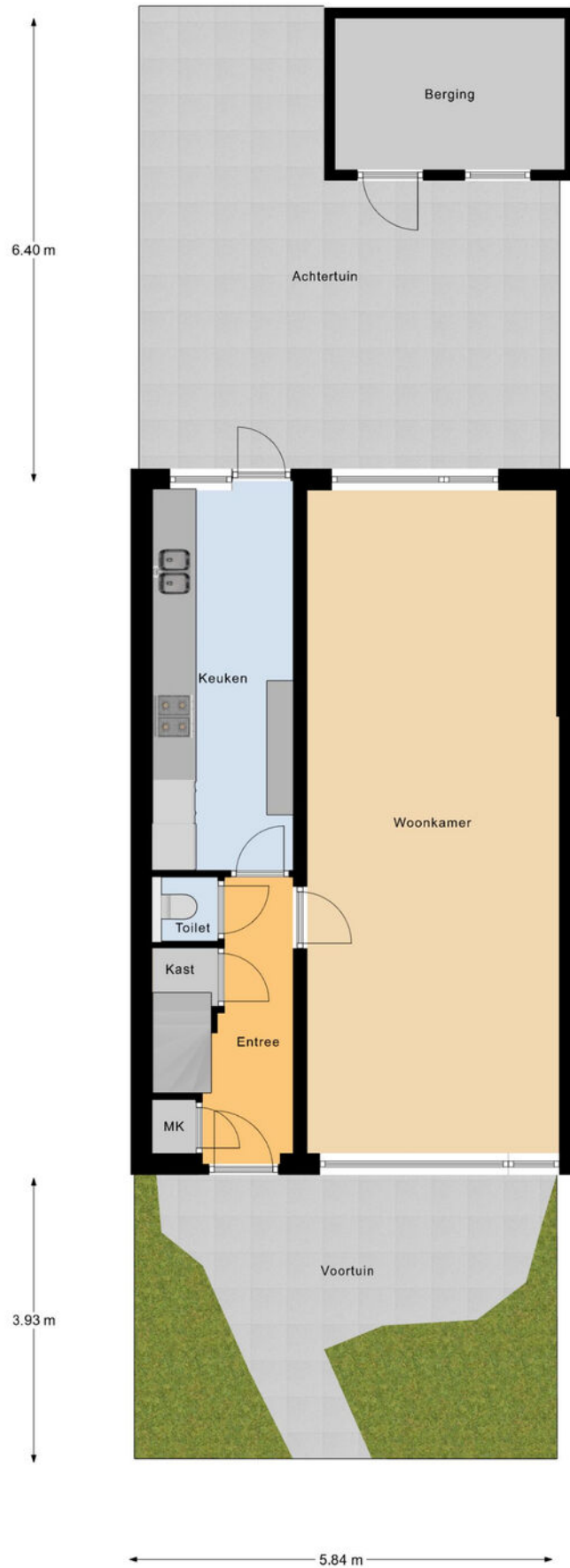


Plattegrond



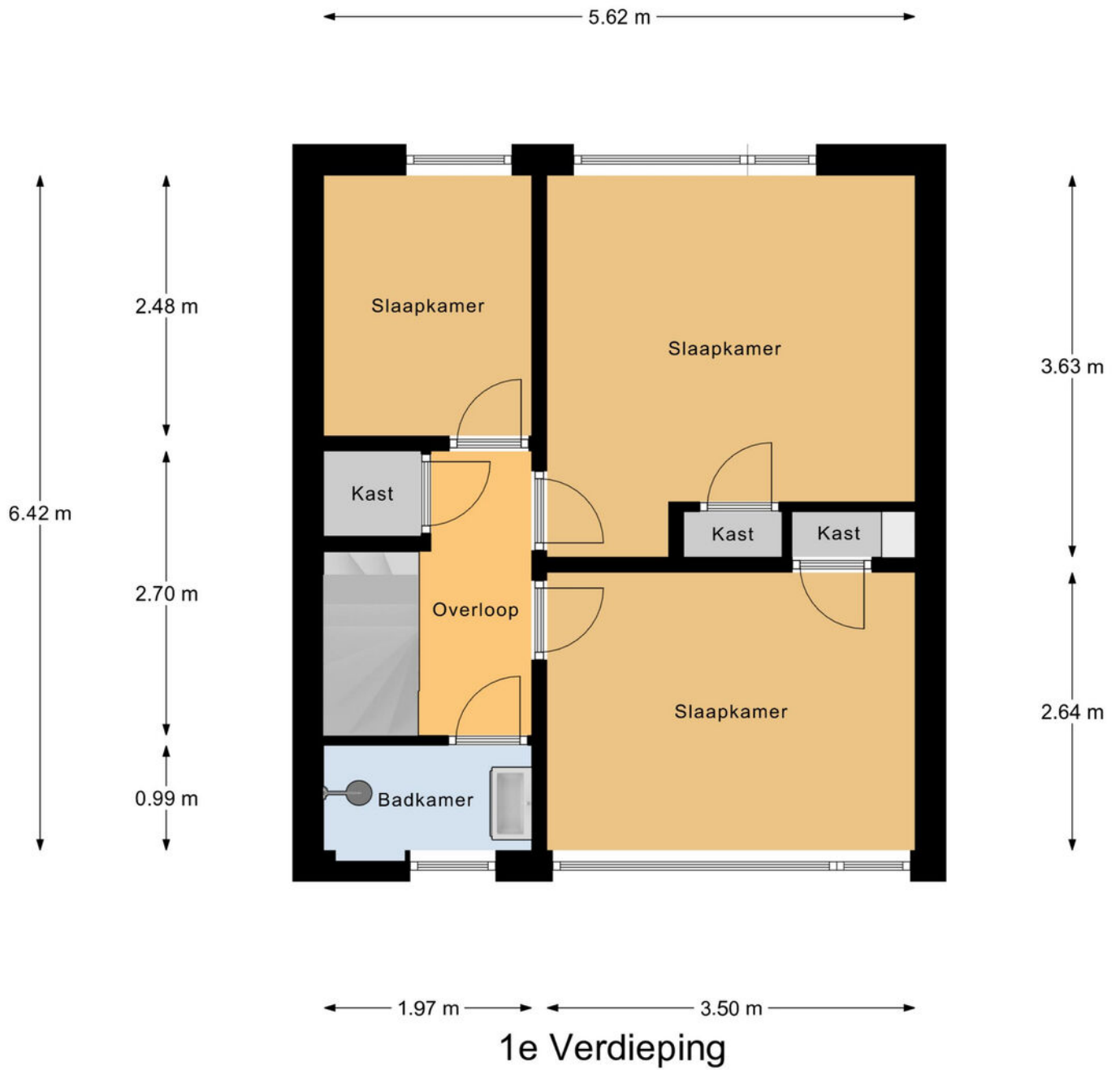
Begane Grond

Plattegrond

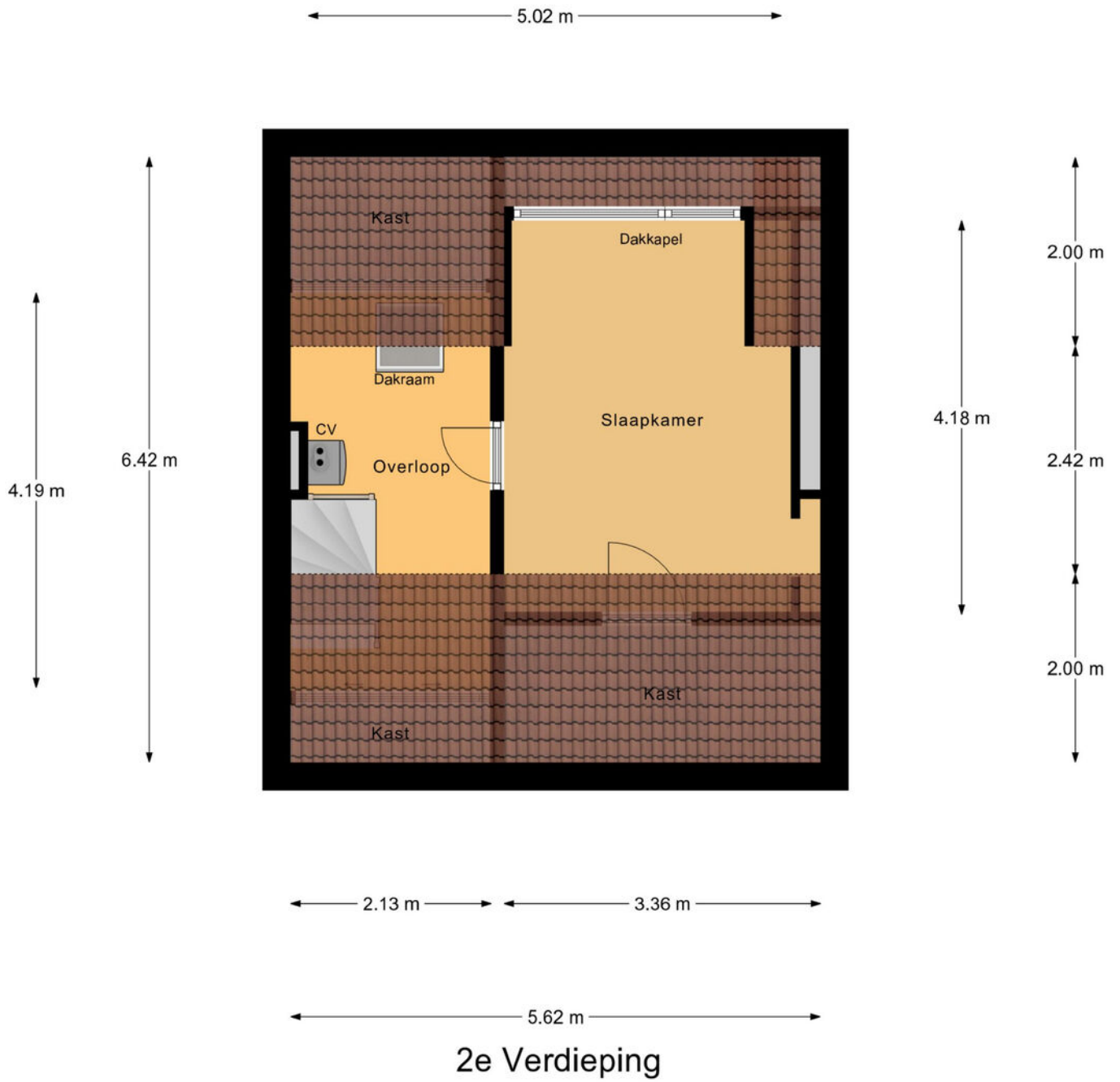


Begane Grond Tuin

Plattegrond



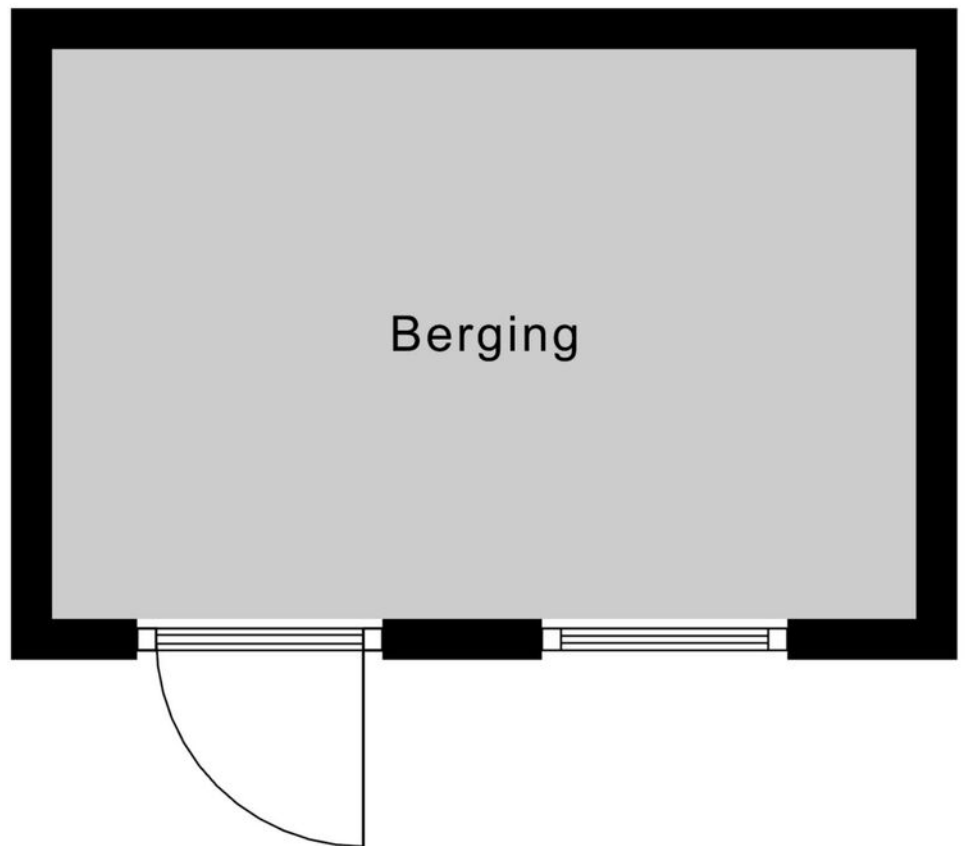
Plattegrond



Plattegrond

← 3.17 m →

↑
2.09 m
↓



Berging

Kadastrale kaart

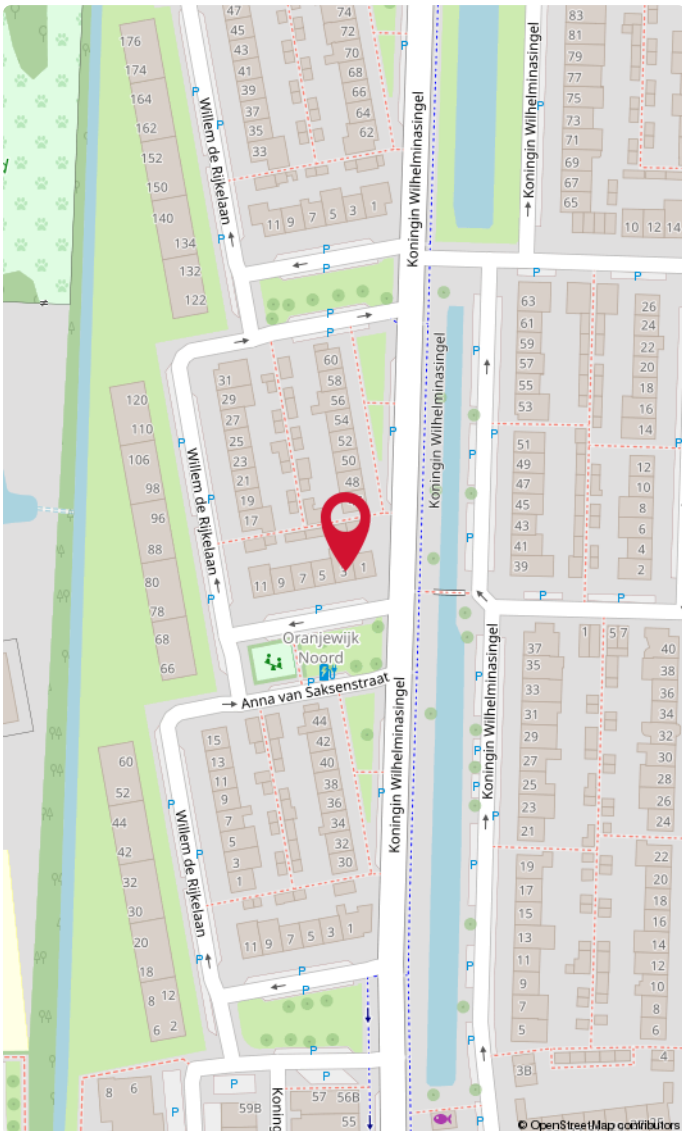
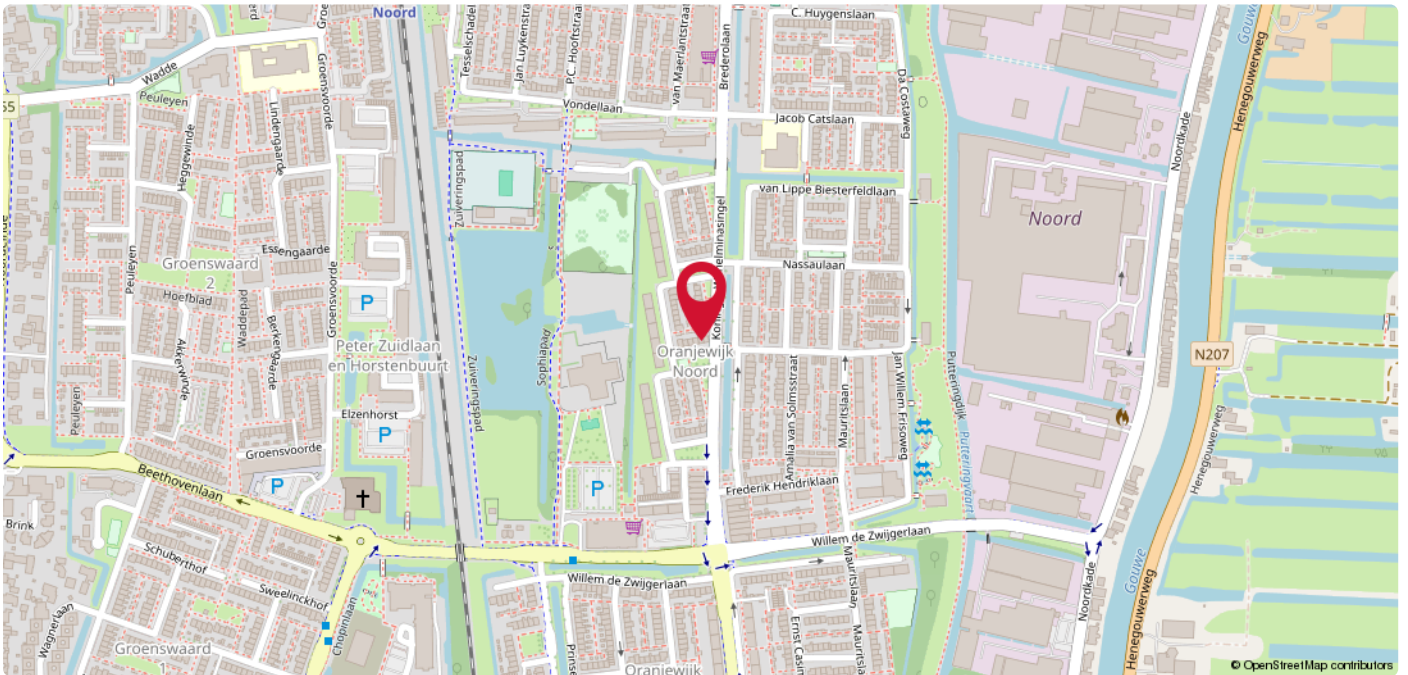
Uw referentie: Anna van Saksenstr 3



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Waddinxveen	
—	Huisnummer	Sectie B	<p>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.</p>
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3845	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie



Waddinxveen

Nabij winekls, scholen en uitvalswegen.

A photograph of a brick building with a large white sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign is mounted on the wall and has a red roof-like shape above the word 'DUPREE'. To the right, a smaller black sign with the same logo is hanging from a pole.

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://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel)

www.duikinjefundering.nl

www.dcmr.gisinternet.nl





DUPREE
makelaars

Meer weten?

