



DUPREE
makelaars

Polderlaan 181

Waddinxveen

€ 735.000 k.k.





Kenmerken



Woonoppervlakte
167 m²



Perceeloppervlakte
159 m²



Inhoud
626 m³



Aantal kamers
4



Energielabel
A+++

Omschrijving

Bent u op zoek naar een moderne, instapklare gezinswoning met een luxe afwerkingsniveau, vier slaapkamers, twee eigen parkeerplaatsen en een fraai aangelegde tuin? Dan is Polderlaan 181 in Waddinxveen absoluut een bezichtiging waard!

Deze uitstekend onderhouden tussenwoning is gelegen in een jonge en populaire woonwijk en combineert ruimte, comfort en een eigentijdse uitstraling. De woning beschikt over een royale woonkamer, een luxe woonkeuken met kookeiland, een moderne badkamer, vier slaapkamers, een verzorgde speelse achtertuin met berging en twee eigen parkeerplaatsen waarvan één met eigen laadpaal. Dankzij de rustige ligging, de aanwezigheid van scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer in de directe omgeving én de goede bereikbaarheid van de uitvalswegen richting Gouda, Rotterdam, Utrecht en Den Haag, woont u hier op een bijzonder prettige locatie.



Begane grond:

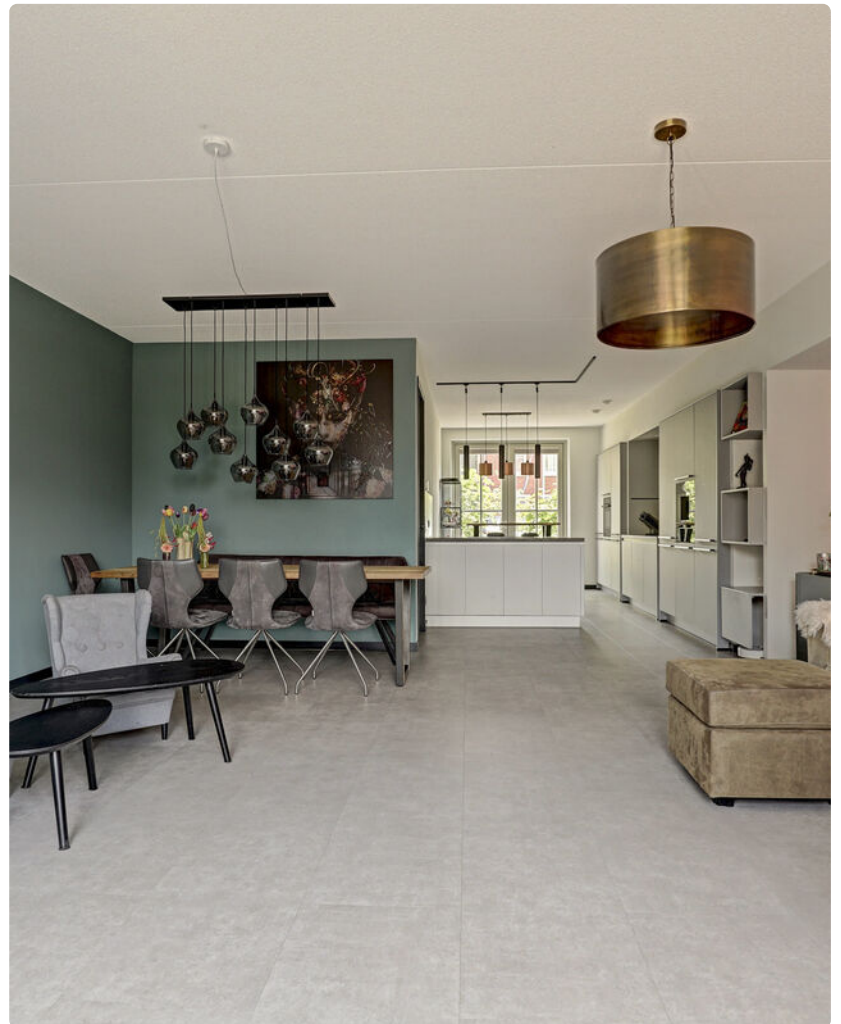
Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De ruime hal maakt direct een verzorgde indruk dankzij de grote lichtgrijze vloertegels, strak afgewerkte wanden en de moderne trapopgang met lichte houten treden en lades in de trap. In de hal bevinden zich de meterkast, een praktische trapkast en de moderne toiletruimte.

Het toilet is uitgevoerd met een wandcloset, een strak fonteintje en opvallende hoogglans zwarte wandtegels in metselverband, wat zorgt voor een luxe en eigentijdse uitstraling.

Vanuit de hal betreedt u de royale leefruimte. De gehele begane grond is voorzien van een moderne lichtgrijze tegelvloer die naadloos doorloopt en rust en eenheid creëert.

De woonkamer bevindt zich aan de tuinzijde en biedt volop ruimte voor een royale zithoek. De combinatie van de zachtroze accentmuur, de groenblauwe wand en de stijlvolle donkere lattenwand achter de televisie zorgt voor een bijzonder sfeervolle leefruimte. Grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een prettige lichtinval en een fijne verbinding tussen binnen en buiten.



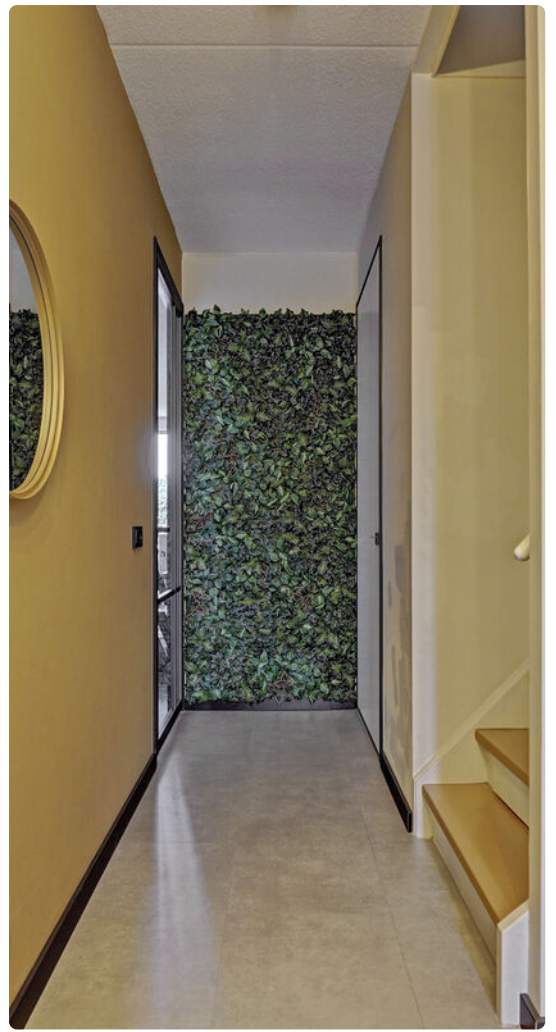


Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de luxe woonkeuken. Deze stijlvolle keuken is uitgevoerd in een moderne, greeploze opstelling met mat lichtgrijze fronten, donkere accenten en een werkblad met natuursteenlook. Centraal in de ruimte staat een royaal kookeiland met inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en veel bergruimte. De keuken beschikt daarnaast over diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een combi oven, koffiemachine, koelkast, vriezer, vaatwasser, quooker en een geïntegreerde spoelzone met zwarte spoelbak en fraaie messingkleurige kraan. Dankzij de grote raampartij aan de voorzijde geniet de woonkeuken van veel natuurlijk licht.

Aansluitend bevindt zich de eetkamer, waar de sfeervolle groenblauwe accentwand, de houten eettafel en de moderne hangverlichting samen zorgen voor een warme en eigentijdse uitstraling. De zwarte stalen deur geeft het geheel een luxe karakter.







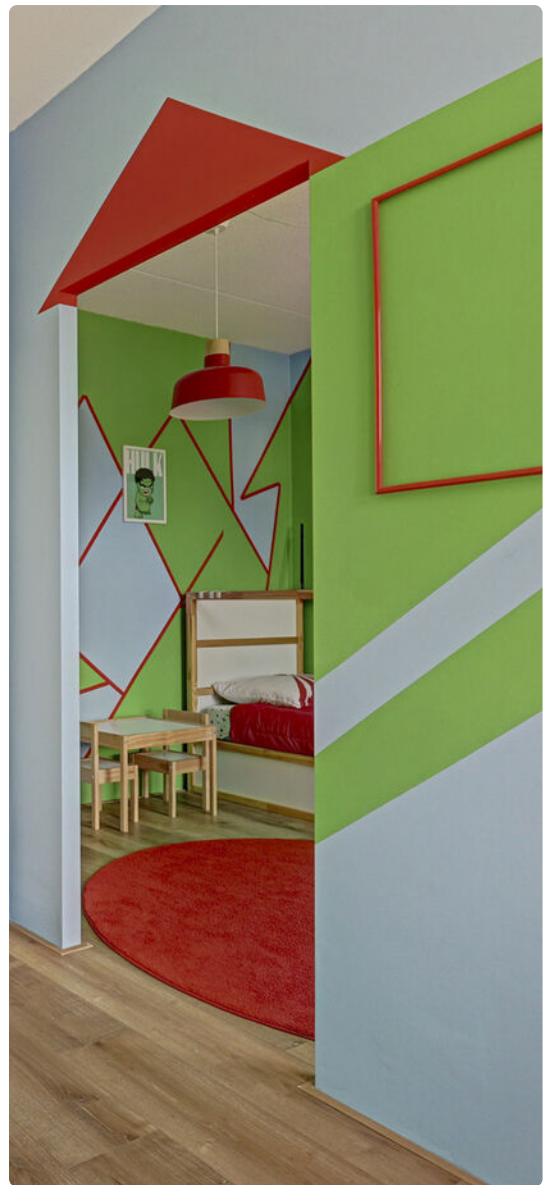
Eerste verdieping:

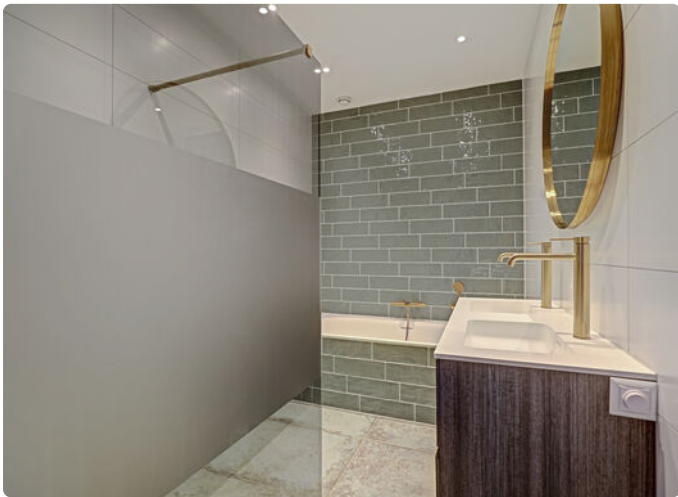
De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers, een moderne badkamer en een separate toiletruimte.

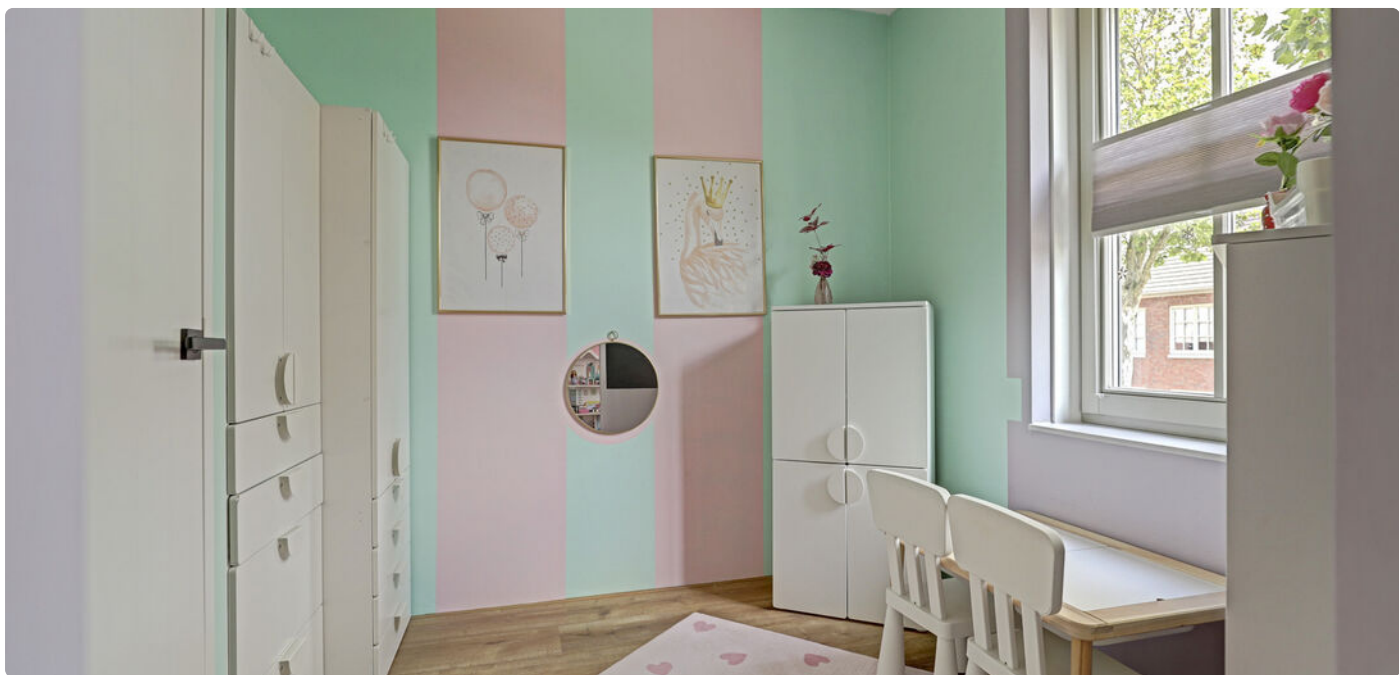
Beide slaapkamers beslaan de volledige breedte van de woning en bieden voldoende ruimte voor een bed en een royale kledingkast. Dankzij de grote ramen zijn deze kamers heerlijk licht.

De badkamer is recent en hoogwaardig uitgevoerd. De ruimte is voorzien van een comfortabele inloopdouche met glazen douchewand, een ligbad, een dubbele wastafel met stijlvol houtlook meubel en luxe messingkleurige kranen en accessoires. De combinatie van grote witte wandtegels, groenblauwe accenttegels en de ronde spiegel geeft de badkamer een moderne en rustige uitstraling. De ingebouwde nis in de douche zorgt voor extra gebruiksgemak.

Op de overloop bevindt zich bovendien een separate toiletruimte, wat zorgt voor extra comfort voor het hele gezin.







Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze verdieping biedt een verrassend ruime slaapkamer met een sfeervolle open kapconstructie. De hoge nok en de schuine dakvlakken zorgen voor een ruimtelijk effect en veel karakter.

De kamer is momenteel ingericht als royale slaapkamer, maar biedt tevens mogelijkheden voor een werkkruimte, hobbykamer of een combinatie hiervan. Dankzij de royale afmetingen kan deze verdieping indien gewenst verder worden ingedeeld.

Op deze verdieping bevindt zich tevens een praktische berging en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig.





Tuin:

De achtertuin is fraai aangelegd en vormt een verlengstuk van de woning. De combinatie van grote keramische terrastegels, siergrind, houtlook looppaden en verzorgde plantenborders zorgt voor een moderne en onderhoudsvriendelijke uitstraling.

Direct achter de woning bevindt zich een ruim terras waar voldoende plaats is voor een comfortabele lounge- en eethoek. De groene erfafscheidingen zorgen voor privacy en een prettige sfeer. Achterin de tuin staat een houten berging die ideaal is voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

Via de achterom bereikt u het mandelige parkeerterrein waarvan 2 parkeerplaatsen bij de woning horen. Eén parkeerplaats is voorzien van een laadpaal.

Bijzonderheden:

- Instapklare en uitstekend onderhouden woning;
- Royale woonoppervlakte verdeeld over drie woonlagen
- Luxe woonkeuken met kookeiland;
- Ruime en lichte uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de tuin
- Moderne badkamer met ligbad, inloofdouche en dubbele wastafel;
- Separate toiletruimte op de eerste verdieping;
- Fraai aangelegde speelse achtertuin met berging en achterom;
- Twee parkeerplaatsen op afgesloten terrein, 1 met laadpaal (bijdrage € 44 per maand);
- Energiezuinig, A+++ met vloerverwarming en vloerkoeling, 2 zonnepanelen





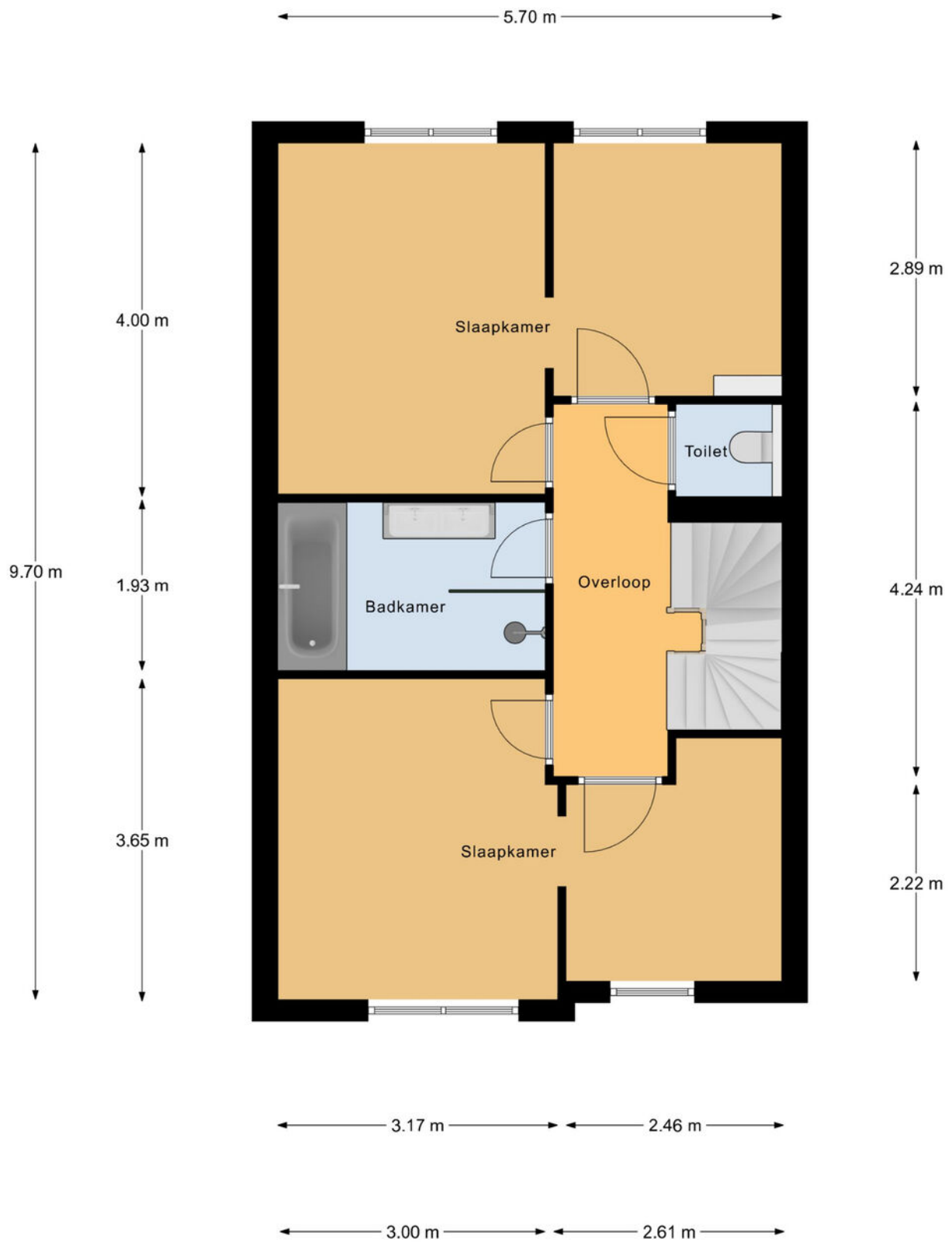


Plattegrond



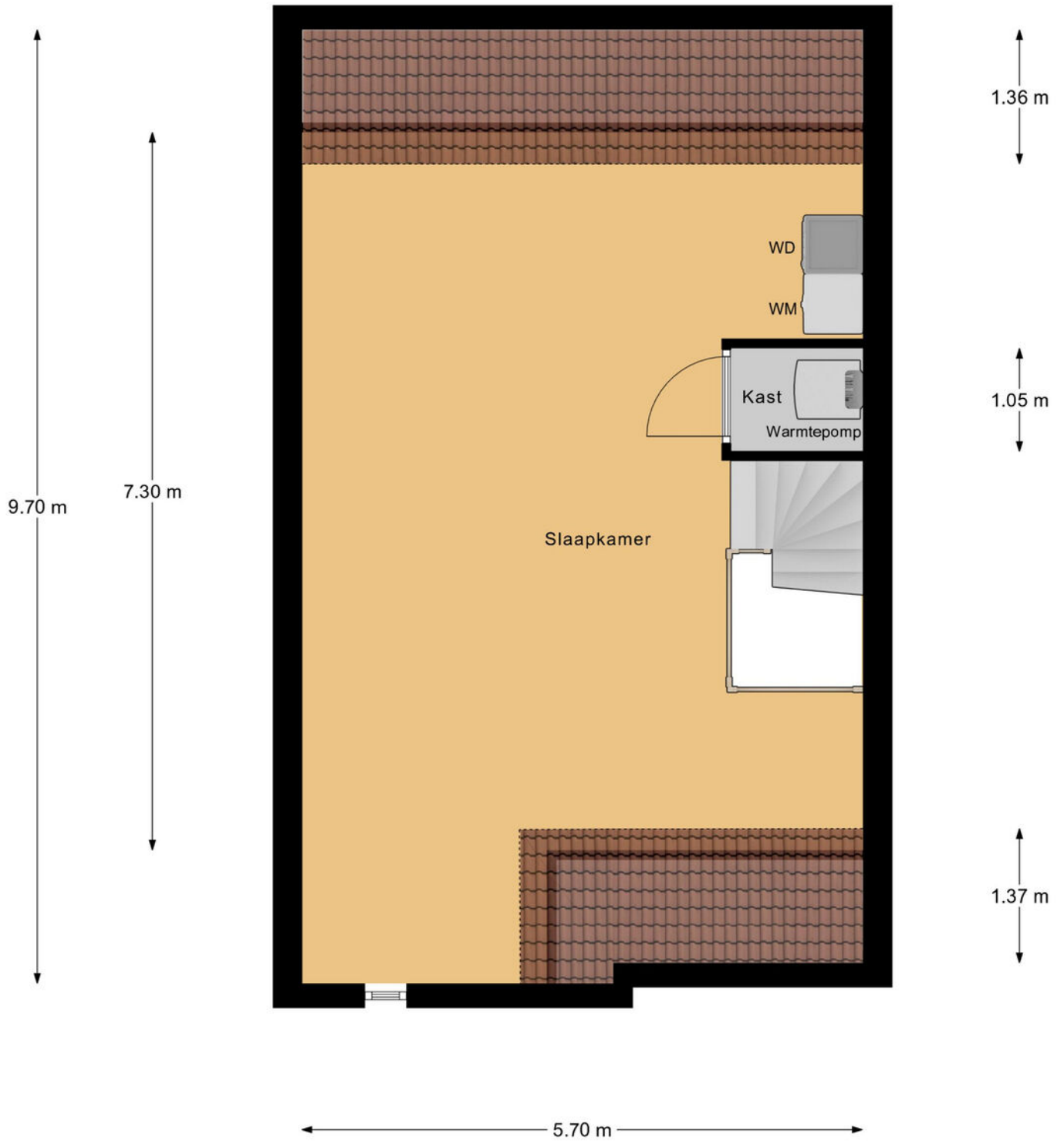
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

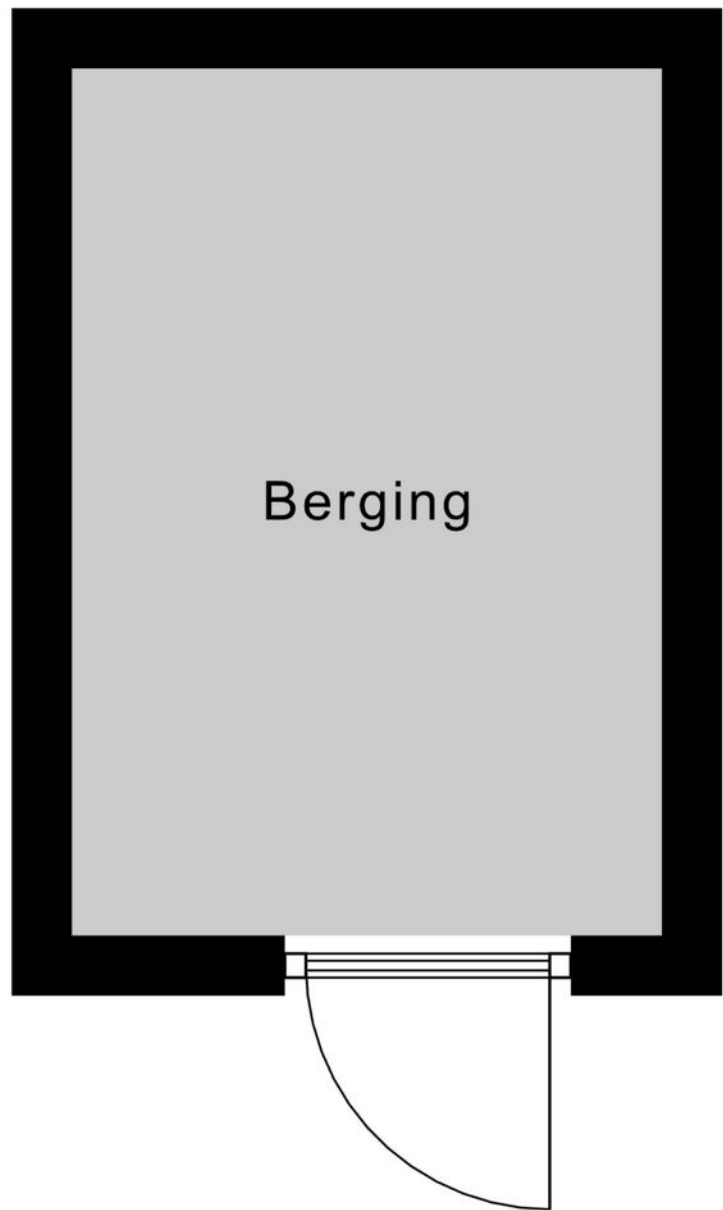


2e Verdieping

▶ **Plattegrond**

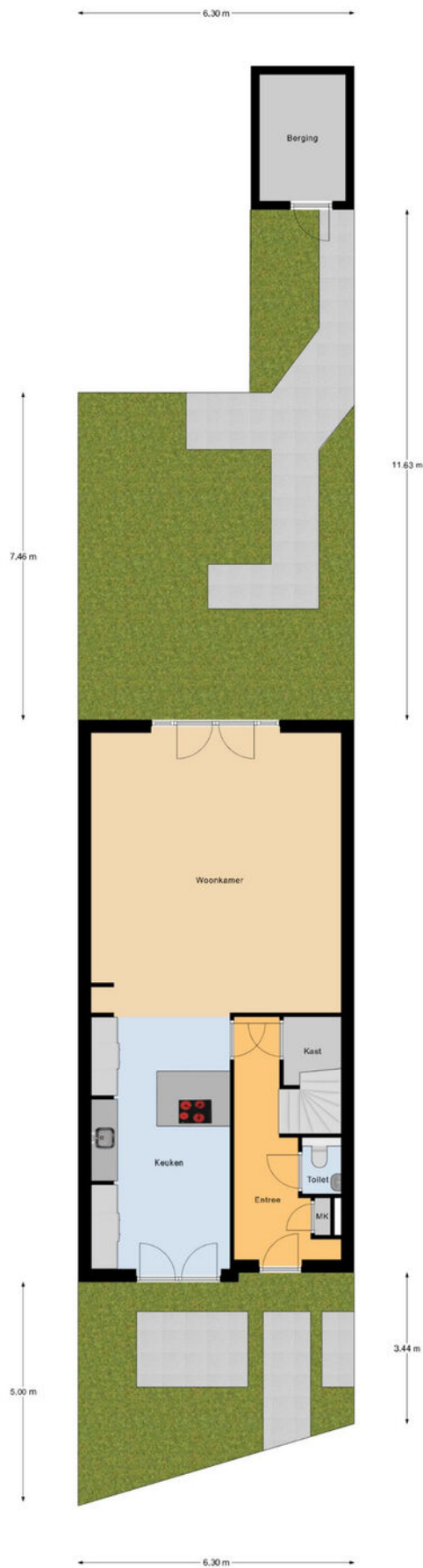
← 1.96 m →

↑
2.88 m
↓



Berging

Plattegrond



Begane Grond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Polderlaan 181



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Waddinxveen

Sectie E

Perceel 3464

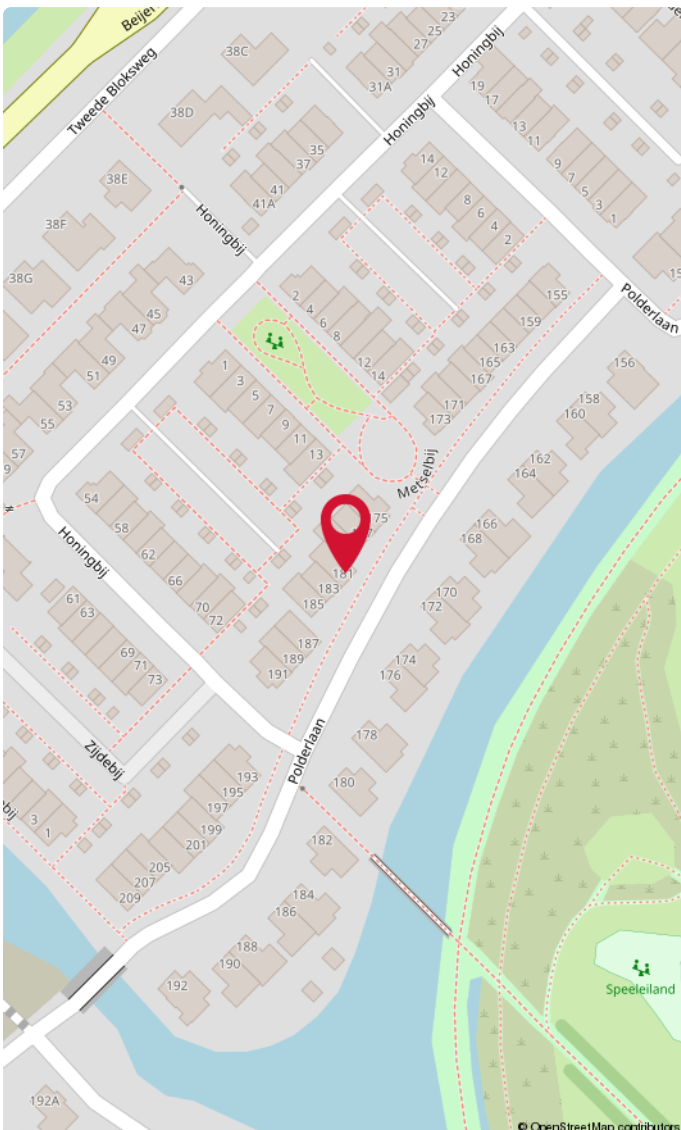
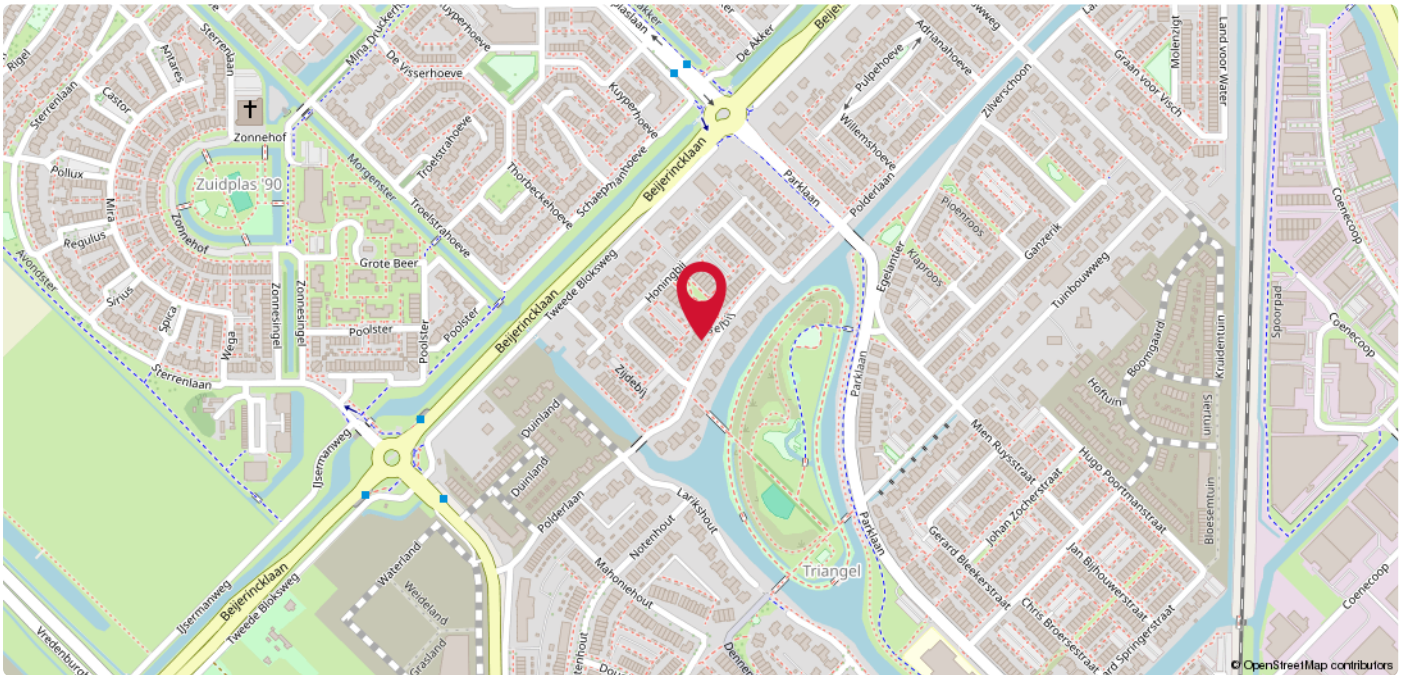
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 april 2026
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

De woning is gelegen in de jonge en populaire woonwijk Park Triangel. Deze wijk staat bekend om haar moderne uitstraling, ruime opzet en kindvriendelijke karakter. In de directe omgeving bevinden zich diverse speelvoorzieningen, scholen, winkels, sportfaciliteiten en het NS-station Waddinxveen Triangel.

A large, white, three-dimensional sign for 'DUPREE makelaars' is mounted on a brick building. The word 'DUPREE' is in a larger, bold font, and 'makelaars' is in a smaller font below it. A red roof-like shape is positioned above the 'DUPREE' text.A black, rectangular hanging sign for 'DUPREE makelaars' is mounted on a brick building. The sign features the company logo, which consists of a red roof-like shape above the word 'DUPREE' in white, with 'makelaars' in a smaller white font below it.

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?

