

Oranjelaan 18


Giessenburg




LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS




Kenmerken

 Bouwjaar
1962

 Woonoppervlakte
98 m²

 Inhoud
325 m³

 Perceeloppervlakte
146 m²

 Energielabel
E

 Woonlagen
3



Keurige woning

Op zoek naar een nette gezinswoning of een fijne eerste woning? Dan is deze verzorgde woning in het sfeervolle dorpje Giessenburg zeker een bezichtiging waard! Er gaat binnenshuis een sfeervolle indeling binnenshuis schuil met op de begane grond een lichte doorzonwoonkamer, een keuken die naadloos overgaat in de eetkamer en een praktische bijkeuken aan de achterzijde. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een nette badkamer. Dankzij de dakopbouw biedt de tweede verdieping verrassend veel ruimte en hier is een volwaardige vierde slaapkamer gerealiseerd. Aan de achterzijde is er de onderhoudsvriendelijke tuin met naast de berging een gezellige overkapping, waar het absoluut genieten is. Kortom een heerlijke plek om thuis te komen!



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Nefit



Externe bergruimte
3 m²



Jaar CV ketel
2015



Entree

Voor de woning ligt een diepe tuin waar u in de vroege ochtend al van het zonnetje kunt genieten! De tuin is omgeven door een groene haag en nodigt u uit om verder te komen.

HAL

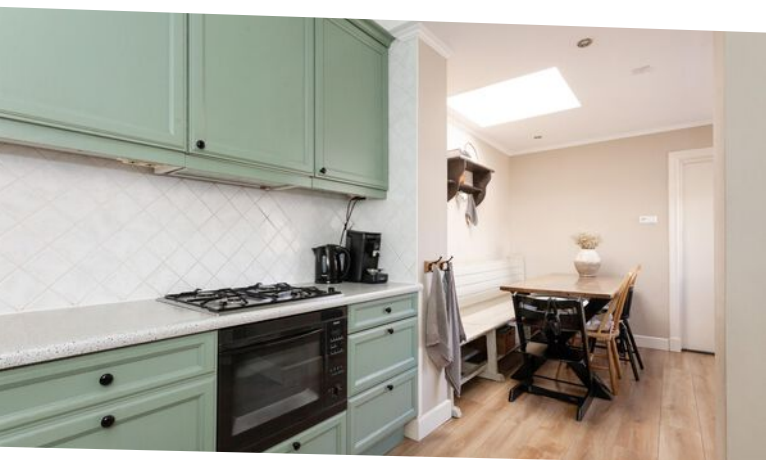
Direct bij binnenkomst proeft u al de sfeer. In de hal heeft u de toiletruimte, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, de trapkast en toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 5 m²
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet.

Maatvoering: Circa 1.06 x 0.80m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

KEUKEN

Aan de achterzijde treft u de keuken welke een hoekopstelling betreft. Aan inbouwapparatuur is er de beschikking over een vier-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en koelkast. De keuken vloeit over in de aangrenzende eetkamer, waar het mede door de lichtkoepel extra licht is. Voor uitgebreid tafelen is dit een heerlijke plek! Loopt u verder dan komt u in de bijkeuken.

Maatvoering: Circa 14 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

BIJKEUKEN

Een bijkeuken geeft veel praktisch woonplezier. Doordat er in de kastenwand plaats is voor de wasmachine en droger, zijn deze netjes weggewerkt. Daarbij is er ook mogelijkheid om een vriezer te plaatsen en is er een spoelbak. Tevens is er toegang tot de achtertuin, makkelijk voor als u achterom wilt komen.

Maatvoering: Circa 2.59 x 2.30m

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



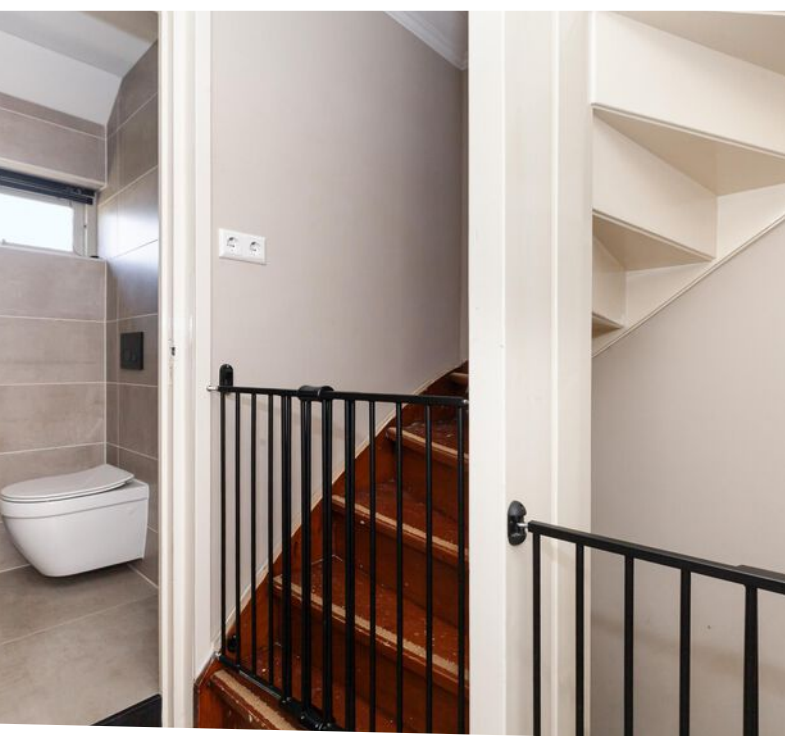
Lichte woonkamer



De woonkamer is een fijne doorzonnkamer met aan beide zijden grote ramen wat zorgt voor prettig lichtinval. De kamer is goed naar eigen wens in te delen en aan de achterzijde staat deze in open verbinding met de keuken.

Maatvoering: Circa 6.13 x 3.48m
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop zijn de drie slaapkamers en de badkamer te bereiken.

Maatvoering: Circa 2.16 x 1.79m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd en voorzien van een inbouwkast van circa 1.64 x 0.55m.

Maatvoering: Circa 3.79 x 3.49/2.92m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

Deze tweede slaapkamer treft u eveneens aan de achterzijde en is ook voorzien van een inbouwkast van circa 1.00 x 0.53m.

Maatvoering: Circa 2.84 x 2.10m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER III

Tot slot deze derde slaapkamer, welke aan de voorzijde is te vinden.

Maatvoering: Circa 3.50/2.90 x 2.28m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

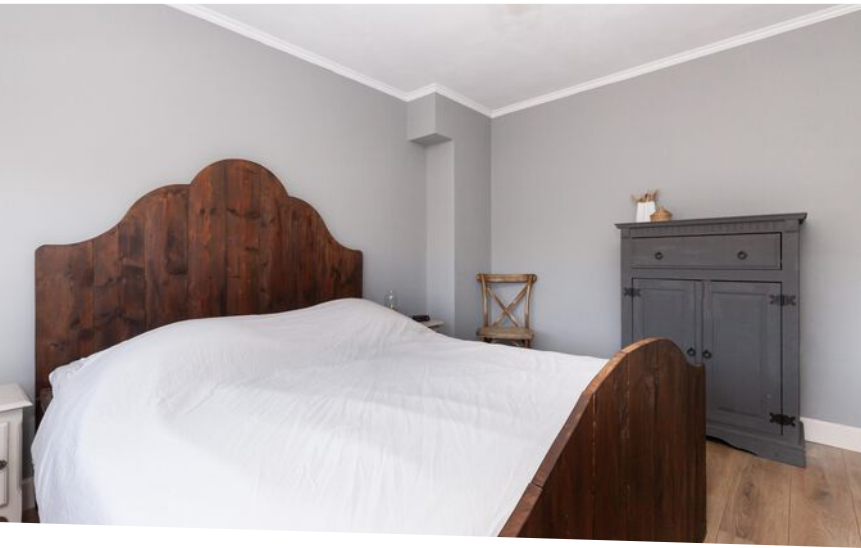
De badkamer is aan de voorzijde gelegen en voorzien van een inloofdouche, toilet, en een meubel met waskom. Daarbij is er vloerverwarming aanwezig.

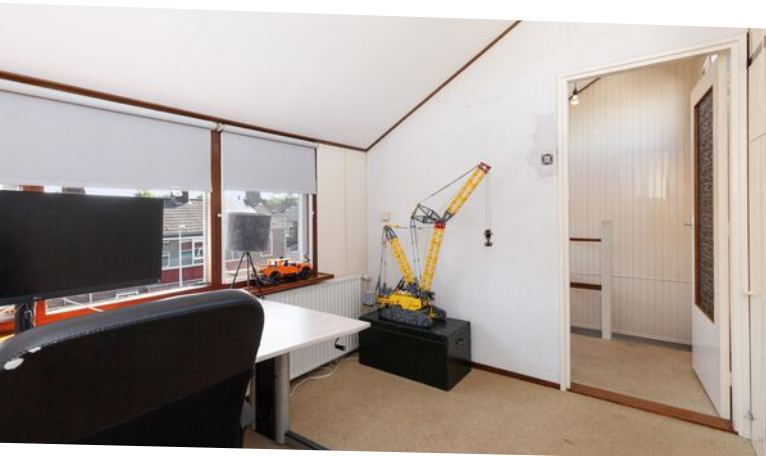
Maatvoering: Circa 2.65 x 1.26m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Zodra u de tweede verdieping betreedt merkt u pas echt op hoeveel extra ruimte er is ontstaan door de dakopbouw. Op de overloop is de opstelling van de C.V.-ketel en onder het schuine dak aan de achterzijde is er bergruimte.

Maatvoering: Circa 2.43 x 2.05m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Houten delen / granol

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER IV

Dit is een fijne vierde slaapkamer met eveneens opbergruimte onder het schuine dak.

Maatvoering: Circa 3.42 x 2.44m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Houten delen / granol

Plafondafwerking: Gips

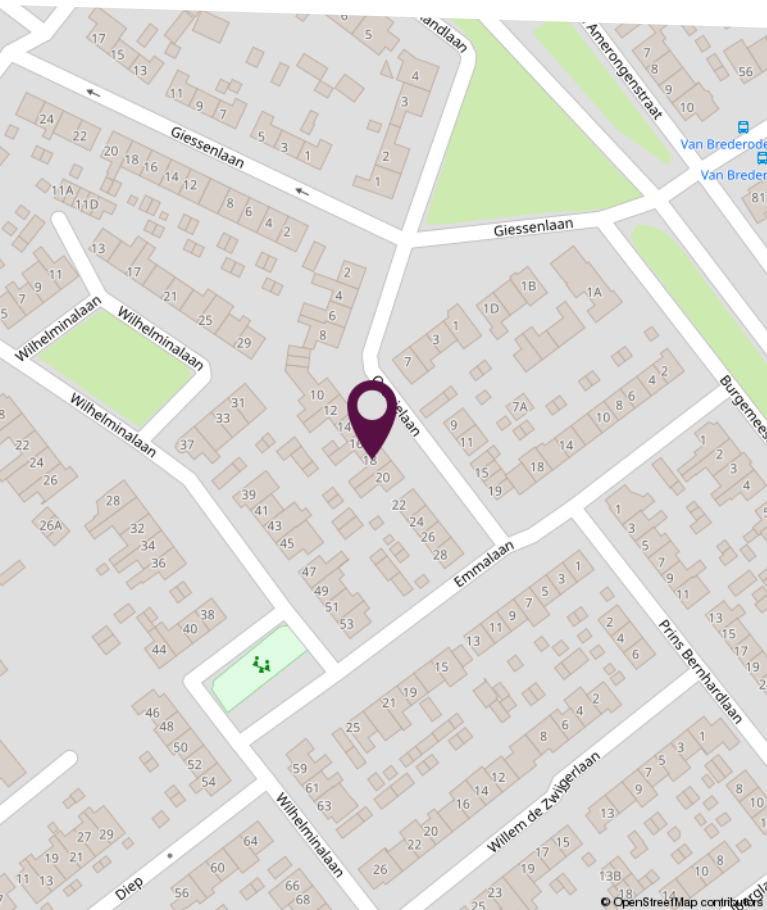
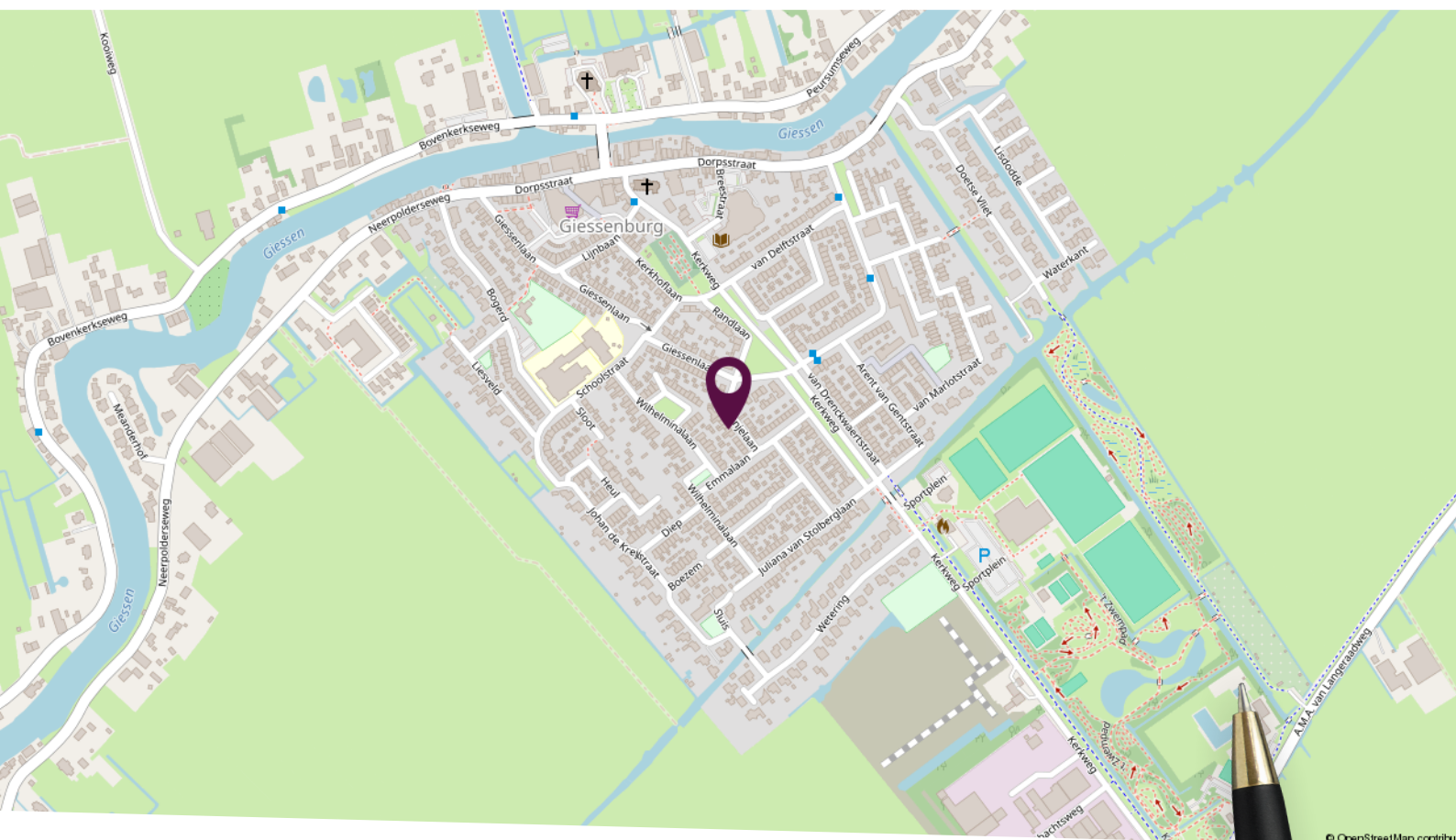


Rondom de woning

De achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten en heeft een gunstige ligging. De tuin is grotendeels bestraat met enkele beplantingen.

Direct achter de woning is de aangrenzende berging van circa 2.82 x 1.02m met een overkapping.

Via de poort heeft u gelegenheid om achterom te komen. De woning staat in een rustige en kindvriendelijke woonwijk met op loopafstand een school, speeltuintjes en het centrum met verschillende winkels en supermarkt.



Locatie op de kaart

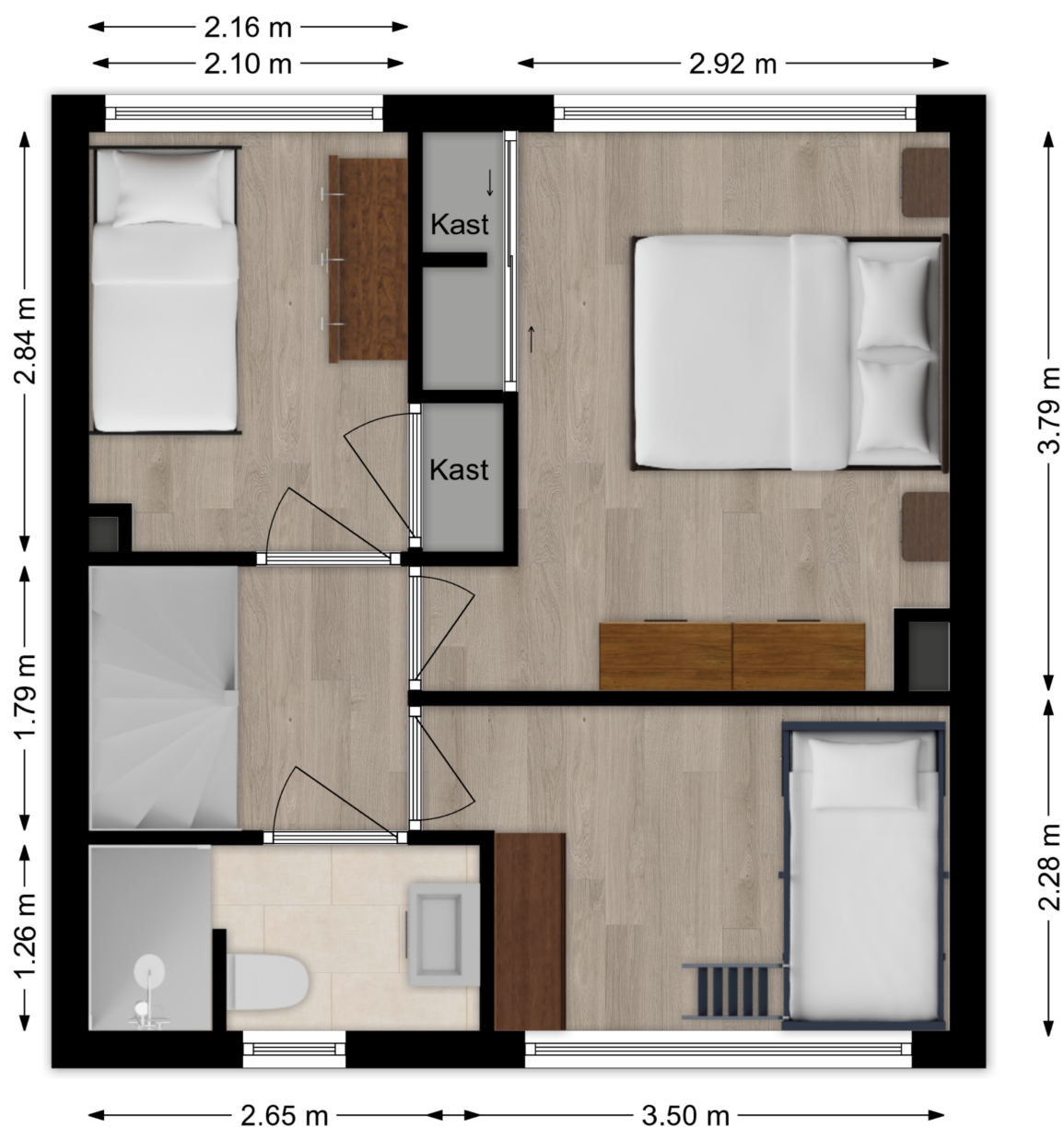
Gelegen in een rustige woonomgeving

Plattegrond begane grond



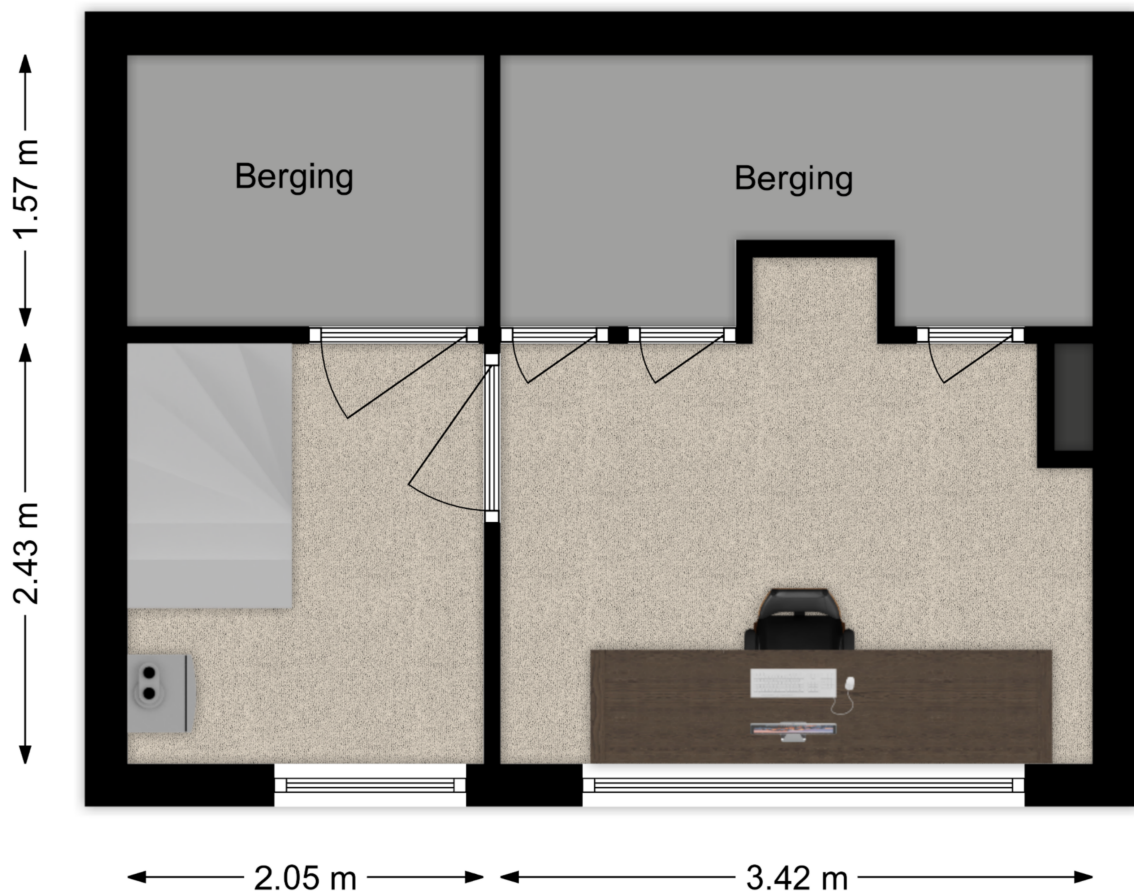
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond tweede verdieping




Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oranjelaan



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Giessenburg Sectie G Perceel 1156</p> <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>	
---	---	---

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Losse lichtjessnoeren		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Persoonlijk in wonen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Dam 79 - Alblasserdam (etalagepunt)

info@lvmakelaars.nl
088 - 618 00 00

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, nog Lamper & Van Vliet Woningmakelaars aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Lamper & Van Vliet Woningmakelaars niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons aangeboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.