

Oranjestraat 34

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1895



Woonoppervlakte
70 m²



Inhoud
310 m³



Perceeloppervlakte
124 m²



Energielabel
E



Woonlagen
2



Fijne starterswoning!

Starters opgelet! Op zoek naar een sfeervolle, karakteristieke woning? Dan kan deze geschakelde tweekapper aan de Oranjestraat iets voor u zijn! Binnenshuis gaat er een praktische indeling schuil met op de begane grond een gezellige woonkamer met open keuken. In de achtergelegen aanbouw zijn de sanitaire ruimtes. Op de verdieping zijn een tweetal slaapkamers en daarbij is er nog een ruime zolder. Achter de woning heeft u onderhoudsvriendelijke, beschutte tuin! Welkom!



Aantal slaapkamers
2



Type CV ketel
Nefit



Externe bergruimte
5 m²



Jaar CV ketel
2020



Welkom

ENTREE

In de voorgelegen straat is er parkeergelegenheid voor de auto. Via de voordeur komt u binnen in de hal. Liever achterom? Dat kan ook, via de poort aan de zijzijde.

HAL

De hal geeft direct toegang tot de woonkamer. Daarnaast is hier de meterkast gevestigd.

Maatvoering: Circa 1.29 x 1.09m
Voerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Spachtelputz
Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

De keuken is aan de achterzijde gesitueerd en in een contrasterende kleurstelling afgewerkt. Daarbij zijn er veel keukenkastjes en voldoende werkruimte aan het aanrechtblad. Aan inbouwapparatuur heeft u de beschikking over een keramische kookplaat, grill, oven, afzuigkap en een koel-/vriescombinatie. Daarnaast zijn de aansluitingen voor uw wasapparatuur in de keuken.

Maatvoering: Circa 3.34 x 2.73m
 Vloerafwerking: PVC
 Wandafwerking: Betegeld / spachtelputz
 Plafondafwerking: Stucwerk



Woonkamer



Welkom thuis! De woonkamer is strak afgewerkt en ingedeeld met een zit- en eethoek. Via de trap komt op de eerste verdieping en aan de achterzijde vloeit de kamer over in de keuken.

Maatvoering: Circa 24 m²
Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Spachtelputz
Plafondafwerking: Stucwerk



Achterportaal

ACHTERPORTAAL

Komt u achterom? Dan komt u in dit portaal binnen. Hier heeft u de toiletruimte, inbouwkast met C.V.-ketel en de badkamer. Vanuit dit portaal komt u in de keuken.

Maatvoering: Circa 3 m²

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Houten delen

Plafondafwerking: Houten delen

TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet.

Maatvoering: Circa 1.28 x 0.90m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Kunststof delen



Badkamer

De badkamer is aan de achterzijde van de woning gesitueerd. Deze is voorzien van een ligbad met een douche, wastafelmeubel en een designradiator.

Maatvoering: Circa 5 m²
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Kunststof delen



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop heeft u toegang tot de twee slaapkamers. Tevens is hier de vlizotrap naar de riante bergzolder.

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

SLAAPKAMER I

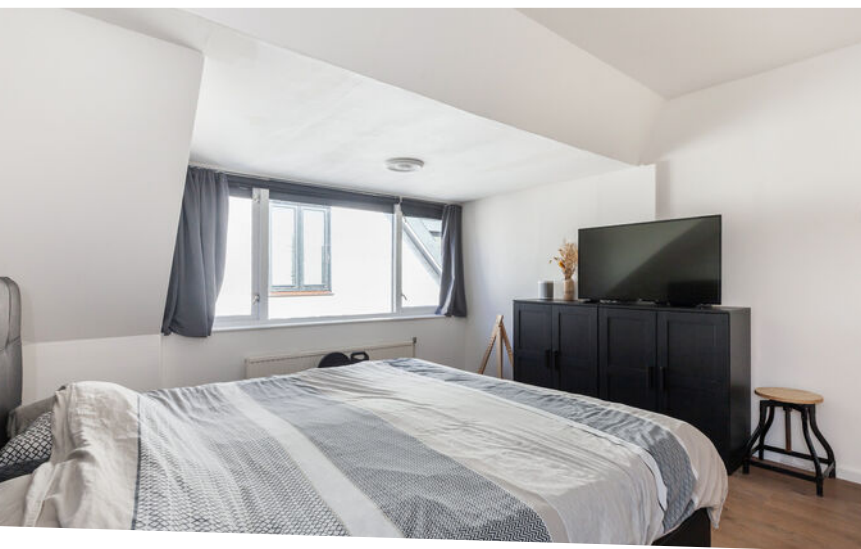
De ruime (ouder) slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd. Door het dakkapel is er aanzienlijk meer ruimte.

Maatvoering: Circa 16 m²
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer treft u aan de achterzijde en voorzien van opbergruimte onder het schuine dak.

Maatvoering: Circa 8 m²
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk



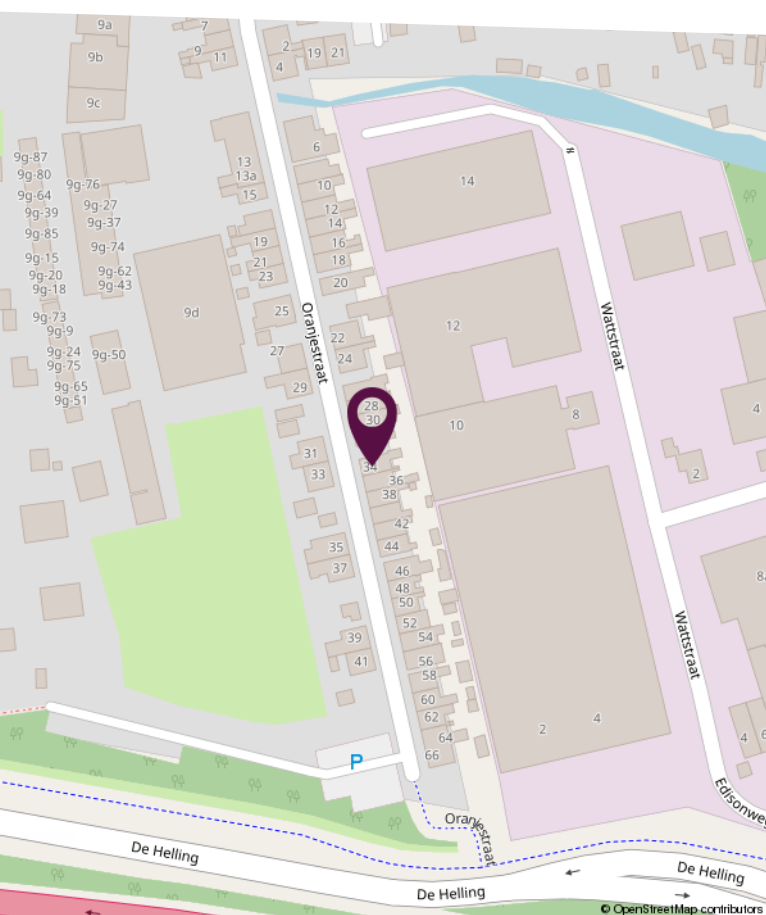
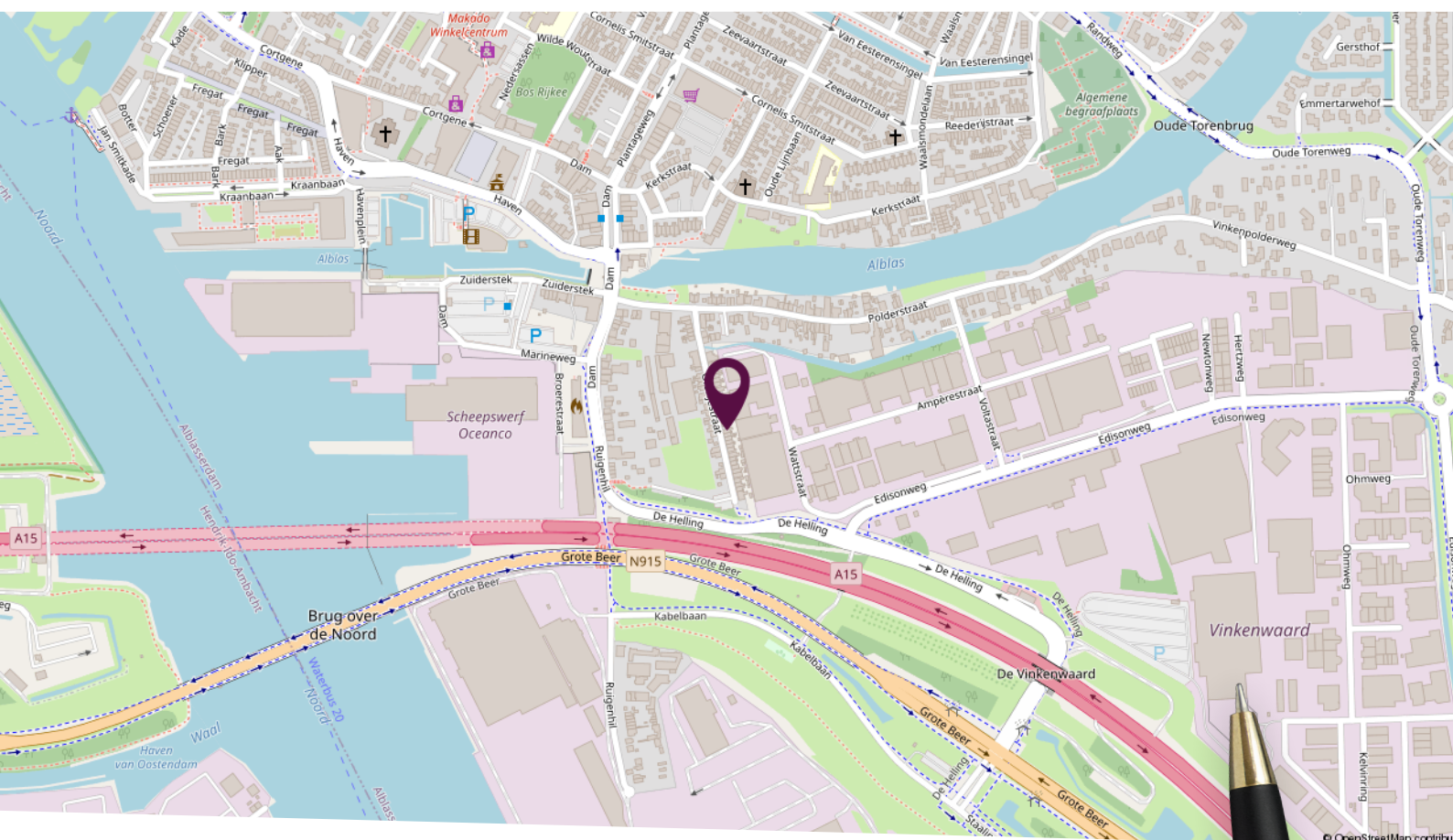


Rondom de woning

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en gesitueerd op het oosten. Naast de woning is er een stenen berging van circa 1.01 x 0.94m en achterin de tuin staat een houten berging van circa 2.66 x 1.67m.

De woning is gelegen in een nette en kindvriendelijke woonomgeving. Dagelijkse voorzieningen zijn op korte afstand gelegen.

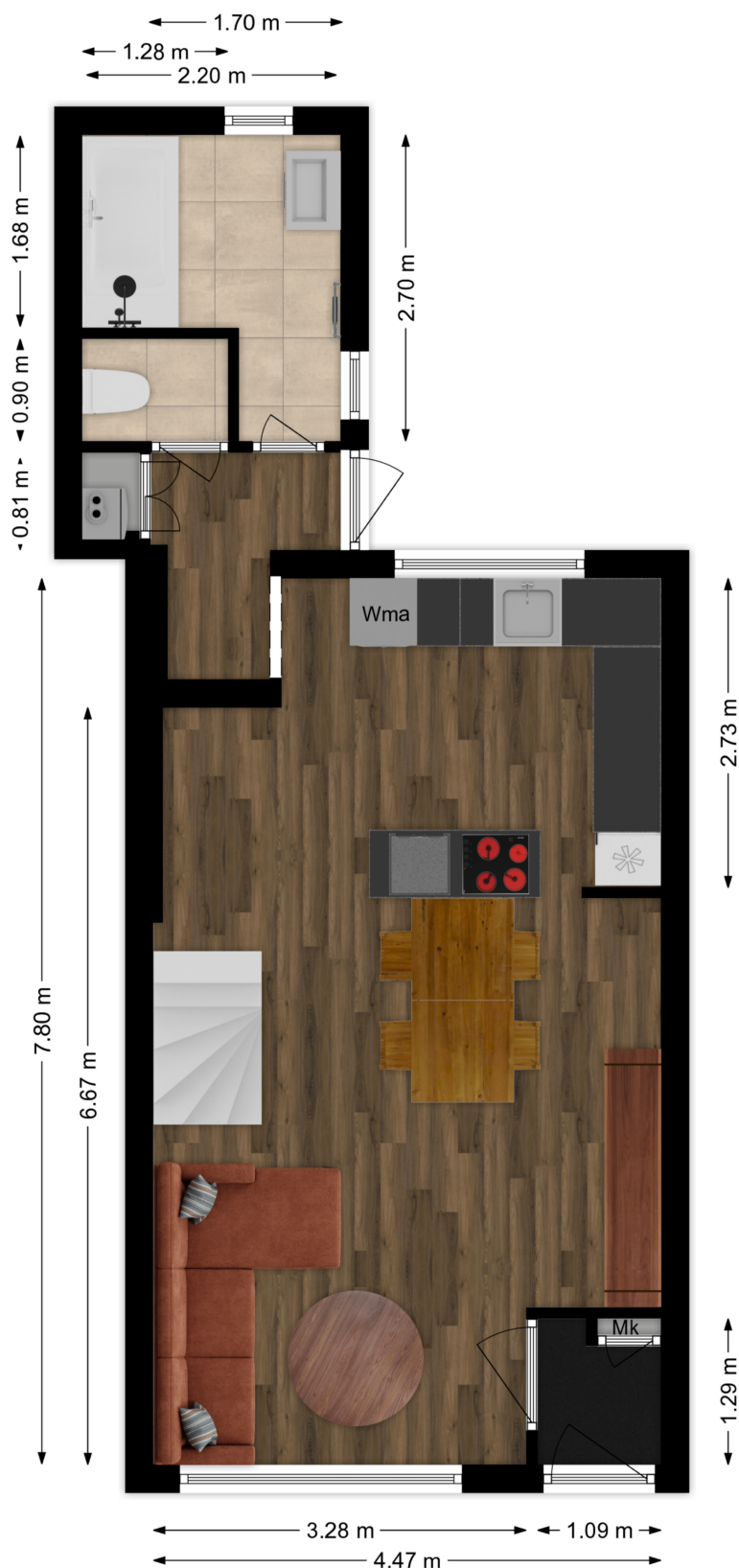




**Locatie
op de kaart**

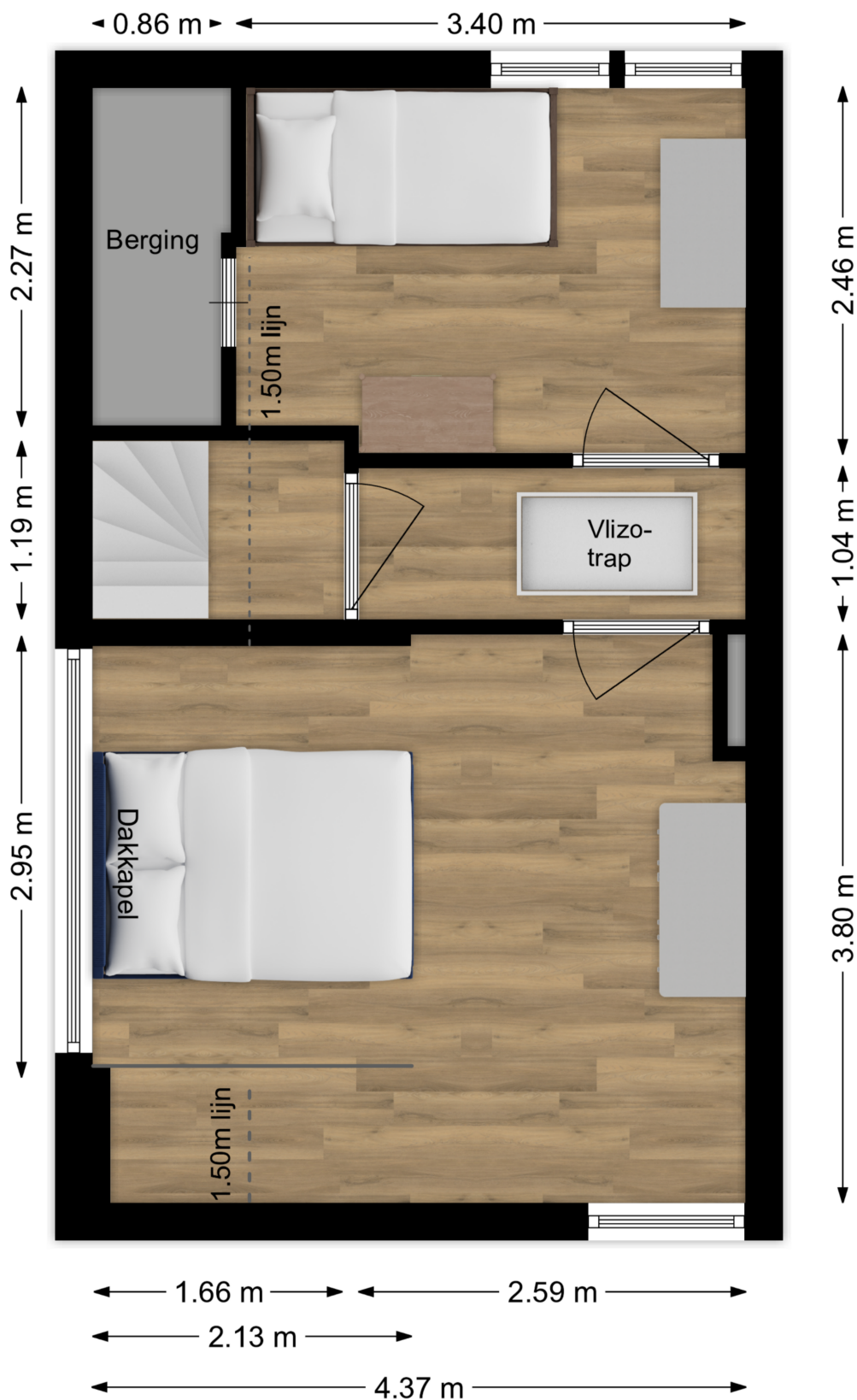
Rustig gelegen!

Plattegrond begane grond



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

Plattegrond eerste verdieping



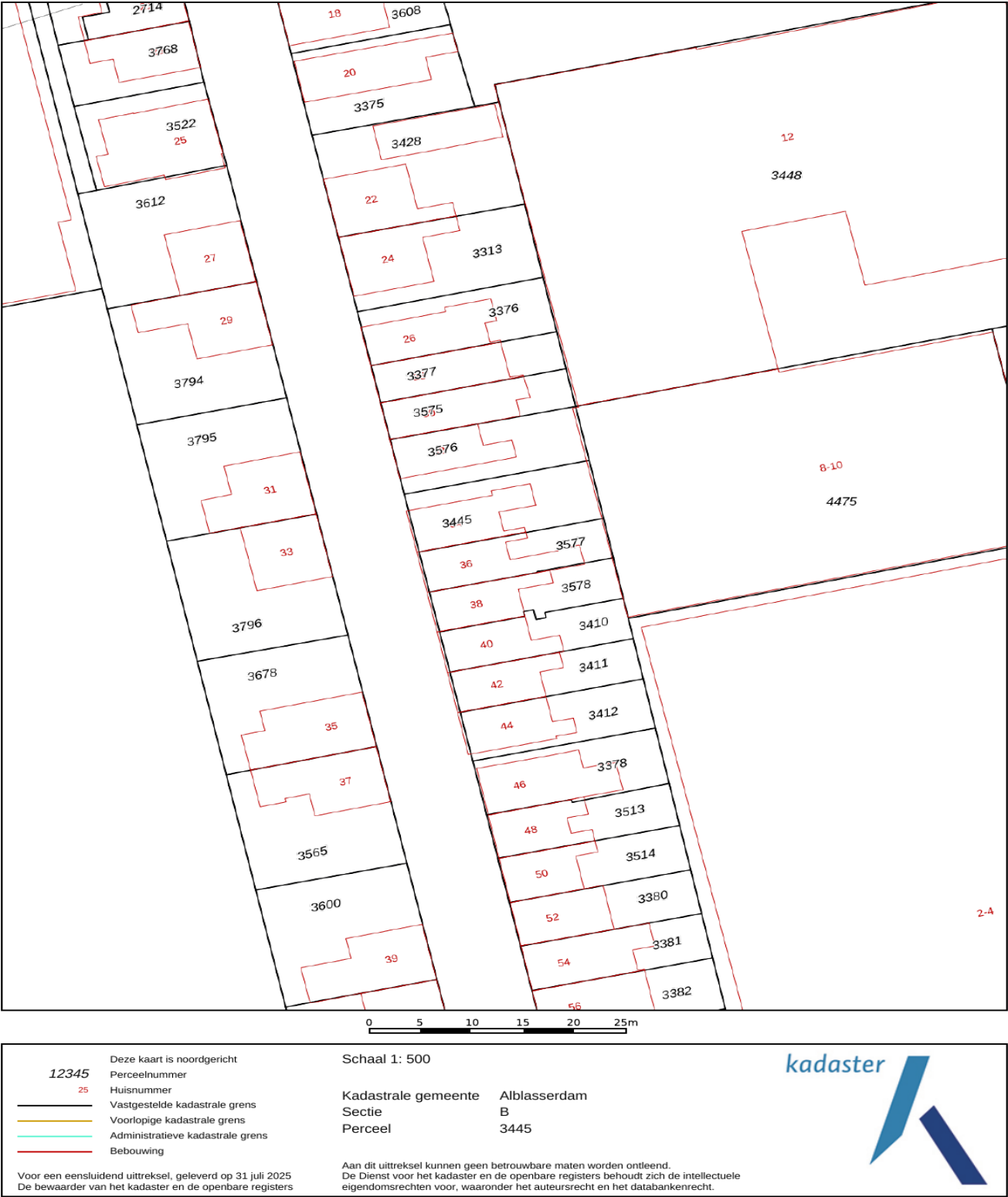
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oranjestr34



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilettrolhouder	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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.