

Oranjestraat 6

Alblasserdam




LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS




Kenmerken

 Bouwjaar
1896

 Woonoppervlakte
176 m²

 Inhoud
595 m³

 Perceeloppervlakte
203 m²

 Energielabel
G

 Woonlagen
2



Unieke vrijstaande woning!

Deze vrijstaande woning uit 1896 heeft een verrassend ruim woonoppervlak van circa 176 m². Achter de bescheiden voorgevel gaat een veel groter huis schuil dan u op het eerste gezicht zou vermoeden. De woning beschikt over een speelse en veelzijdige indeling, aangevuld met diverse bergingen en praktische ruimtes die tal van gebruiksmogelijkheden bieden. U zult begrijpen dat hier een rijke historie schuilgaat, in het (verre) verleden is onder andere een kruidenierswinkel gevestigd geweest. De authentieke uitstraling en sfeervolle details vormen een uitstekende basis voor liefhebbers van karakteristieke woningen. Hoewel deze woning volledig gemoderniseerd en opgeknapt dient te worden, biedt het een unieke kans om een royaal en charmant thuis geheel naar eigen wens te creëren. Oftewel een woning met geschiedenis, ruimte en potentie in een rustige woonomgeving!



Aantal slaapkamers
7



Type CV ketel
Nefit



Externe bergruimte
15 m²



Jaar CV ketel
2013



Welkom!

ENTREE

Aan de linkerkant is er gelegenheid voor het plaatsen van een auto op eigen terrein. Zowel via de voordeur als achterom kunt u de woning betreden.

HAL

Neemt u de voordeur, dan komt u in de diepe hal. Aan de rechterkant is er een slaapkamer en loopt u verder langs de meterkast dan komt u bij de trapgang naar de eerste verdieping en de trapkast. Vanuit hier is er toegang tot de gang.

Maatvoering: Circa 6.31 x 1.68/1.18m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Lambrisering / behang

GANG

Vanuit de gang is er toegang tot de woonkamer, keuken, tussenkamer en kamer II. In het plafond is een lichtkoepel.

Maatvoering: Circa 5.10 x 1.29m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Lambrisering / behang
Plafondafwerking: Gips



Keuken en badkamer

KEUKEN

In de aanbouw treft u de keuken aan de achterzijde. Er is een eenvoudig keukenblok met een vier-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en spoelbak. Vanuit de keuken kunt u naar de achtertuin en is er toegang tot badkamer I.

Maatvoering: Circa 3.44 x 2.57m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Betegeld / behang
 Plafondafwerking: Zachtboard

BADKAMER I

In deze badkamer is een douche, wastafel en de aansluitingen voor de wasmachine.

Maatvoering: Circa 2.47 x 1.08m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Stucwerk



Fijne doorzon- woonkamer



De doorzonwoonkamer is over de volle diepte van woning gelegen en heeft een prettig lichtinval, mede door het extra raam in de zijgevel. Momenteel is er een gezellige zithoek aan de voorzijde en aan de achterzijde de eethoek.

Maatvoering: Circa 7.65 x 3.63/3.14m
Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang / spachtelputz
Plafondafwerking: Zachtboard



Indeling begane grond

SLAAPKAMER I

Deze kamer is aan de voorzijde gesitueerd en kunt u voor allerlei doeleinden gebruiken. Er zijn een aantal inbouwkasten aanwezig.

Maatvoering: Circa 3.59 x 2.99m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

KAMER II

Vanuit de gang heeft u toegang tot deze kamer. Een ideale ruimte als hobbykamer of extra opslag.

Maatvoering: Circa 2.45/2.11 x 2.86m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

TUSSENKAMER

Aan het einde van de gang is er toegang tot deze tussenruimte. Vanuit hier kunt u naar de garage en de sanitaire ruimtes. In deze ruimte is de opstelling van de C.V.-ketel.

Maatvoering: Circa 3.74 x 2.39m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Houten delen

TOILET

In deze sanitaire ruimte is een staand toilet en een handwasfontentje.

Maatvoering: Circa 1.38 x 1.09m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Gips

BADKAMER II

De L-vormige badkamer is praktisch ingedeeld met een douche en wastafel.

Maatvoering: Circa 4 m²

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Gips

GARAGE

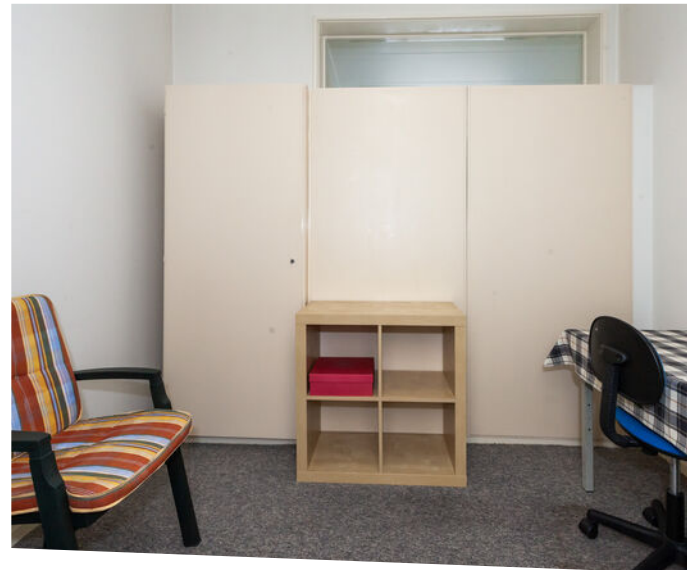
Aan de voorzijde is deze garage gesitueerd, maar kan goed gebruikt worden als woonruimte doordat deze is voorzien van verwarming en elektra. Aan de straatzijde is er een roldeur.

Maatvoering: Circa 3.74 x 3.23m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips





Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

De riante overloop is centraal midden in de woning gelegen en geeft toegang tot alle vertrekken, daarbij ook tot diverse bergingen onder het schuine dak. Via de vlioztrap komt u op de bergzolder welke circa 1.90m hoog is. Er is een wastafelmeubel op de overloop.

Maatvoering: Circa 22 m²
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Zachtboard

SLAAPKAMER III

Aan de achterzijde is deze kamer gesitueerd en voorzien van een inbouwkast en een dakkapel.

Maatvoering: Circa 11 m²
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Spachtelputz
 Plafondafwerking: Zachtboard

SLAAPKAMER IV

Naast slaapkamer III is deze kamer en ook voorzien van dakkapel en bergruimte onder het schuine dak.

Maatvoering: Circa 8 m²
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Zachtboard

SLAAPKAMER V

Aan de voorzijde treft u deze slaapkamer en ook hier is een inbouwkast.

Maatvoering: Circa 2.88 x 2.75m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Zachtboard

SLAAPKAMER VI

Eveneens aan de voorzijde is deze slaapkamer.

Maatvoering: Circa 2.90/2.79 x 2.17m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Zachtboard





Indeling eerste verdieping

SLAAPKAMER VII

Tot slot deze laatste slaapkamer waar ook volop bergruimte is.

Maatvoering: Circa 2.93 x 2.75m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Zachtboard

TOILET

In deze sanitaire ruimte is een staand toilet.

Maatvoering: Circa 0.97 x 0.84m

Vloerafwerking: Zeil

Wandafwerking: MDF

Plafondafwerking: MDF

DAKTERRAS

Op het dak van de keuken en sanitaire ruimtes is een groot dakterras. Hier is het goed vertoeven!

Maatvoering: Circa 7.30 x 2.70m





Rondom de woning

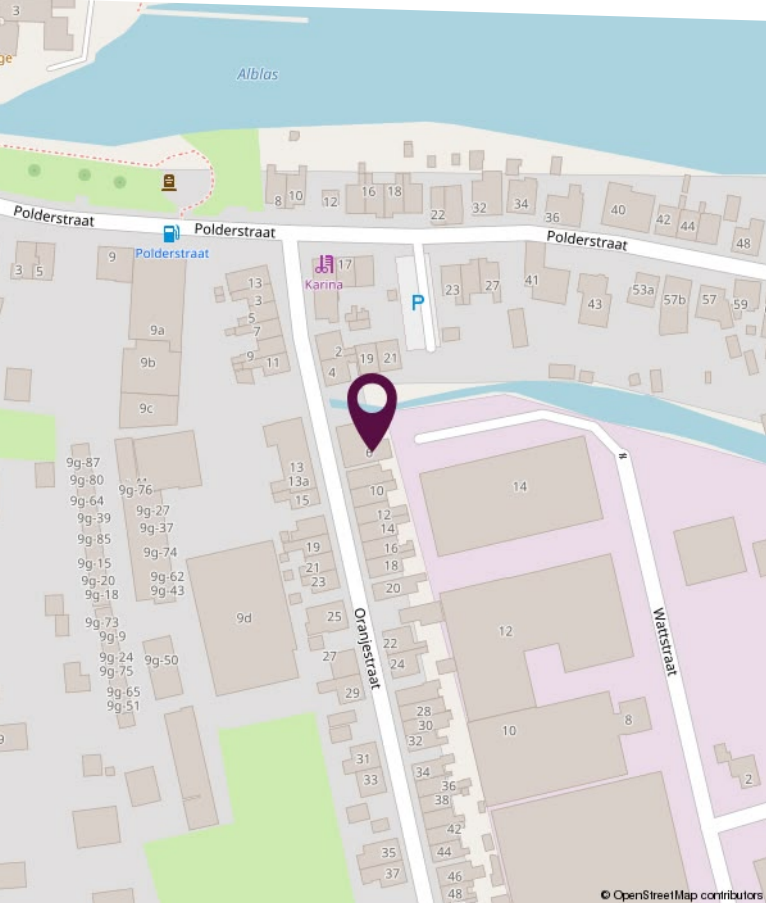
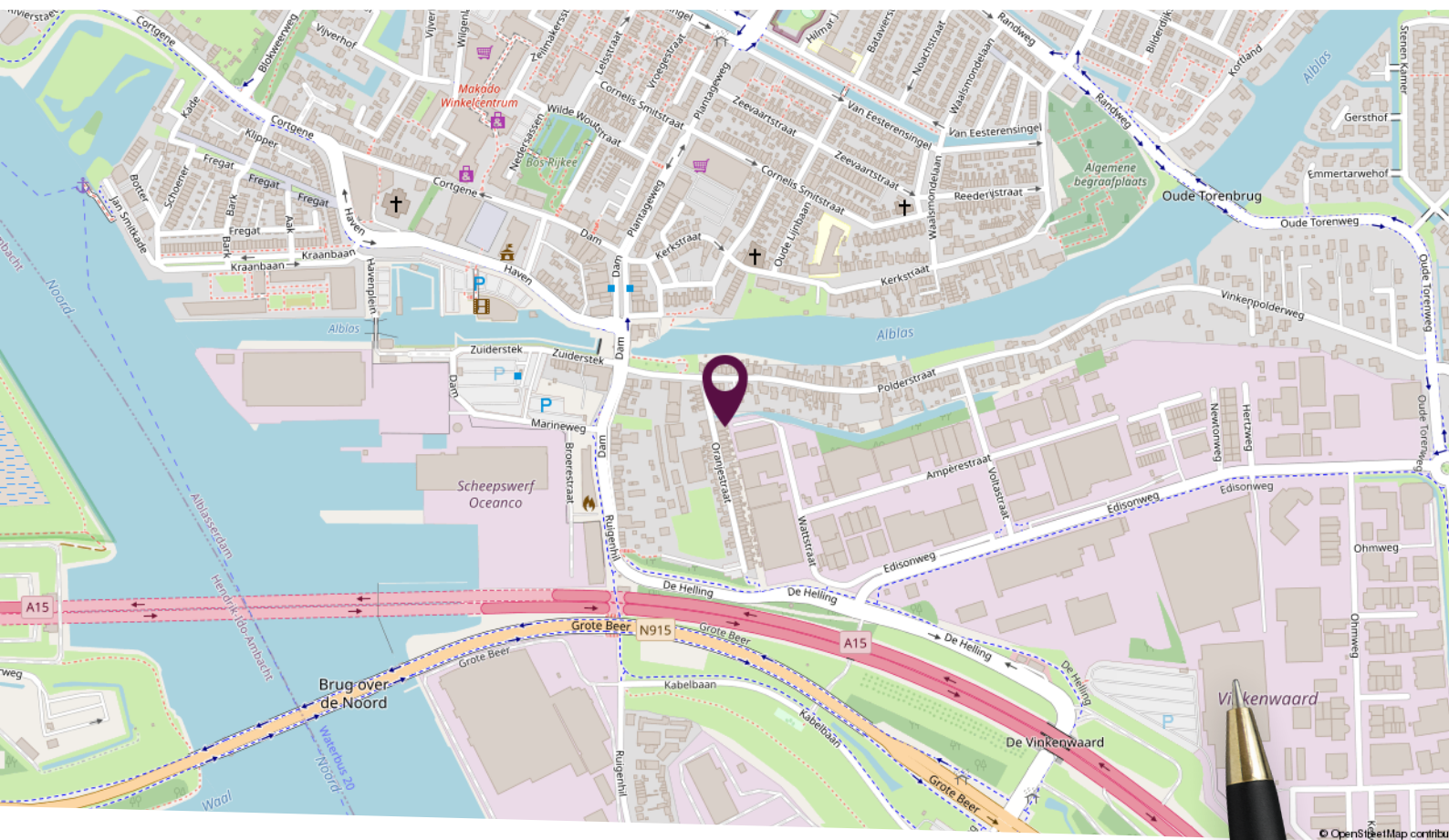
De tuin is zorgvuldig aangelegd met een diversiteit aan kleurrijke beplantingen. Direct achter de woning is een terras.

Er is een stenen berging van circa 4.97 x 2.92m, ideaal voor het plaatsen van fietsen en tuingereedschap.

Naast de woning ligt een pad om achterom te komen. Hier is ook de mogelijkheid om een auto te plaatsen op eigen terrein, ideaal toch?

In een rustige woonomgeving staat deze woning nabij dagelijkse voorzieningen. U woont namelijk aan de rand van het centrum met allerlei winkels, supermarkten, horecagelegenheden en overige voorzieningen.





Locatie op de kaart

Centrale ligging in centrum Alblasserdam

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.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: oranjestraat



| | | |
|---|--|---|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alblasserdam Sectie B Perceel 3248</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 | | | |
| Designradiator(en) | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Alle vaste kasten met planken | X | | |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | | X | |
| - overgordijnen | | X | |
| - vitrages | | X | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - lamellen | X | | |
| - jaloezieën | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| | | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| | | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |

Lijst van zaken

| Omschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - fontein | X | | |
| - Wandbeugels in toilet beneden | X | | |
| | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherf) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - planchet | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - Douchestoeltje in douchecabine beneden | X | | |
| - wandbeugel in douchcabine beneden | X | | |
| | | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | | X | |
| Waterslot wasautomaat | | X | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| | | | |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten | | | |
| - Voorzetramen voorgevel en achtergevel | X | | |
| | | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |

Lijst van zaken

| Omschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Bepanting | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuus/buitenberging | X | | |



Slimr[®] is dé onafhankelijke hypotheekadviseur van Nederland.

Wij vinden dat iedereen de beste hypotheek verdient. Dat lijkt ons niet meer dan logisch. Het gaat tenslotte om veel geld en ieder huis en situatie is anders. Met ons advies helpen we jou aan de beste hypotheek – dat is Slimr[®].

Een hypotheek afsluiten kan Slimr[®]

Wij hebben geen dure kantoren, maar werken met adviseurs door heel Nederland. Dit scheelt jou direct in de kosten. We bieden jou altijd het beste (onafhankelijk) advies, een vaste lage prijs en persoonlijke begeleiding. Zo zorgen we ervoor dat jij een hypotheek afsluit die perfect bij jou past. En, uiteraard nemen we alle tijd om jou alles uit te leggen.

De voordelen van Slimr[®]:

- Altijd persoonlijk advies
- Slimme, gecertificeerde adviseurs
- 100% onafhankelijk
- Wij vergelijken alle aanbieders

Ook een goed en Slimr[®] hypotheekadvies aanvragen?

Meld je aan via onze website slimrhypotheekadvies.nl



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.