

Oranjestraat 133


Ridderkerk




LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS





Kenmerken

 Bouwjaar
1960

 Woonoppervlakte
125 m²

 Inhoud
508 m³

 Perceeloppervlakte
325 m²

 Energielabel
C

 Woonlagen
3



Centraal wonen

Karakteristieke tweekapper met garage op een ruim bemeten perceel! In de geliefde 'Oranjewijk' aan deze sfeervolle straat woont u hier fantastisch. Wilt u weten waarom? Dat vertellen wij u graag! Met gevoel voor sfeer en karakter hebben de huidige bewoners de woning goed onderhouden en dusdanig in moderne stijl afgewerkt dat het geheel naar de woonwensen van anno nu is. Het gevoel van thuiskomen zult u dan ook zeker ervaren bij binnenkomst en dat zal u in de hele woning houden. Wat zeker niet te missen is, is de royale achtertuin gesitueerd op het zonnige zuidoosten. Genieten staat hier absoluut centraal! Begint het al te kriebelen? Kom snel een kijkje nemen.



Aantal slaapkamers
3



Type CV ketel
Remeha



Externe bergruimte
7 m²



Jaar CV ketel
2009



Entree

Wat u bij deze woning kunt verwachten is parkeergelegenheid op eigen terrein. U zou hier zelfs twee auto's kunnen plaatsen.

HAL

In de ontvangstruimte heeft u aan de linkerkzijde de meterkast en trapopgang welke voorzien is van leren panelen. Aan de andere zijde treft u een praktische kast waar u schoenen kunt bergen. Loopt u verder, komt u bij de kelder, toiletruimte en de woonkamer.

Maatvoering: Circa 6 m²
 Vloerafwerking: Lamelparket
 Wandafwerking: Vliesbehang
 Plafondafwerking: Gips

TOILET

Nette sanitaire ruimte voorzien van een vrijhangend toilet.

Maatvoering: Circa 1.64 / 0.91 x 0.86m
 Vloerafwerking: Betegeling
 Wandafwerking: Betegeling / stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

De keuken is als het ware in het midden van de woning gelegen en hier is een hoekopstelling in lichte kleuren. Aan inbouwapparatuur is er de beschikking over een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een combimagnetron. Daarbij is er een Quooker zodat u direct kokend water heeft. Vanuit de keuken is een charmant doorkijkje naar de woonkamer. Daarnaast kunt u via de keuken en een tussenportaal de garage bereiken en is met een raam zicht op de oprit.

Maatvoering: Circa 6 m²
 Vloerafwerking: Lamelparket
 Wandafwerking: Betegeling / stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk



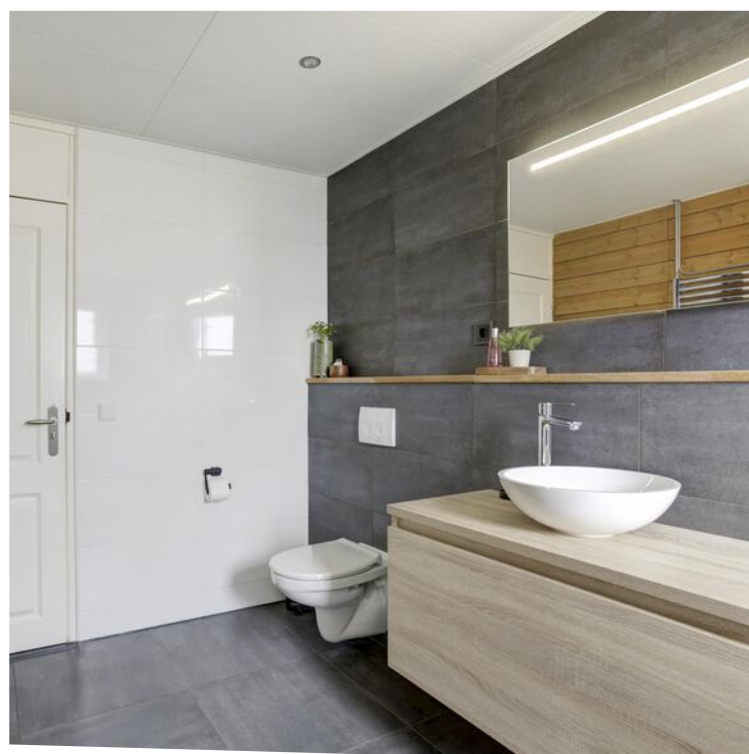
Woonkamer



De woonkamer is de ruimte om met het gezin samen te komen. Een L-vormige woonkamer met aan de voorzijde een eethoek en aan de achterzijde, in de uitbouw, alle ruimte voor een zithoek. De openslaande deuren brengen u direct naar de achtertuin. De grote raampartijen met de roede verdeling zorgen niet alleen voor extra sfeer, maar ook voor veel daglichtinval.

Maatvoering: Circa 47 m²
Vloerafwerking: Lamelparket

Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Op de overloop heeft u toegang tot de twee slaapvertrekken, trap naar de tweede verdieping en er is een praktische inbouwkast van circa 0.90 x 0.60m

Maatvoering: Circa 4 m²

Vloerafwerking: Lamelparket

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

Ruime (ouder) slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een airco (2020) en elektrische rolluiken. Daarnaast kunt u ook naar het platte dak van de aanbouw waar de 8 zonnepanelen op liggen.

Maatvoering: Circa 4.37 x 3.43m

Vloerafwerking: Lamelparket

Wandafwerking: (Vlies-)behang / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 3.94 x 2.55m

Vloerafwerking: Lamelparket

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

Een heerlijke, ruime badkamer in moderne stijl afgewerkt. In de badkamer heeft u een inloopdouche, wastafelmeubel met een waskom, vrijhangend toilet en een designradiator. De houten delen aan de wand geven extra sfeer. Ook het raam in de badkamer is voorzien van een elektrisch rolluik.

Maatvoering: Circa 3.37 x 2.21m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Agnes one step plafondplaten

WASRUIMTE

De voormalige badkamer is in gebruik als wasruimte. Hier kunt u uw wasmachine en droger plaatsen.

Maatvoering: Circa 2.00 x 0.96m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Houten delen





Indeling tweede verdieping

In 2022 is deze verdieping geheel opgeknapt door de huidige eigenaren. Het dak is geïsoleerd, de dakbedekking en het lood bij het dakkapel zijn vernieuwd en de zijwangen zijn voorzien van Keralit. Nieuwe kunststof kozijnen met een houtlook zijn geplaatst en voorzien van HR++ beglazing welke niet alleen isolerend zijn, maar ook warmtewerend. Verder zijn er twee nieuwe Veluxramen en knieschotten geplaatst. Tot slot zijn de vloeren, wanden en het plafond strak afgewerkt. U kunt hier gemakkelijk een voorzolder en een slaapkamer creëren of een hobby-/kantoorkamer. Verder treft u hier de opstelling van de C.V.-ketel.

Maatvoering: Circa 25 m² (vloeroppervlakte)
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Stucwerk / behang
Plafondafwerking: Stucwerk



Rondom de woning

Zowel vanuit de woonkamer als vanuit de garage komt u in de tuin. De diepe en brede tuin is gelegen op zonnige zuidoosten. Direct achter de woning is een terras gelegen onder de overkapping. Er zijn ook zonnedoeken aanwezig welke in de warme zomermaanden beschutting geven. Loopt u verder de tuin in komt u langs het siergrind, diverse frissgroene beplantingen en achterin de tuin staat een houten blokhut. De leibomen aan de achterzijde van de tuin bieden niet alleen privacy maar zijn wanneer in vol blad ook een lust voor het oog.

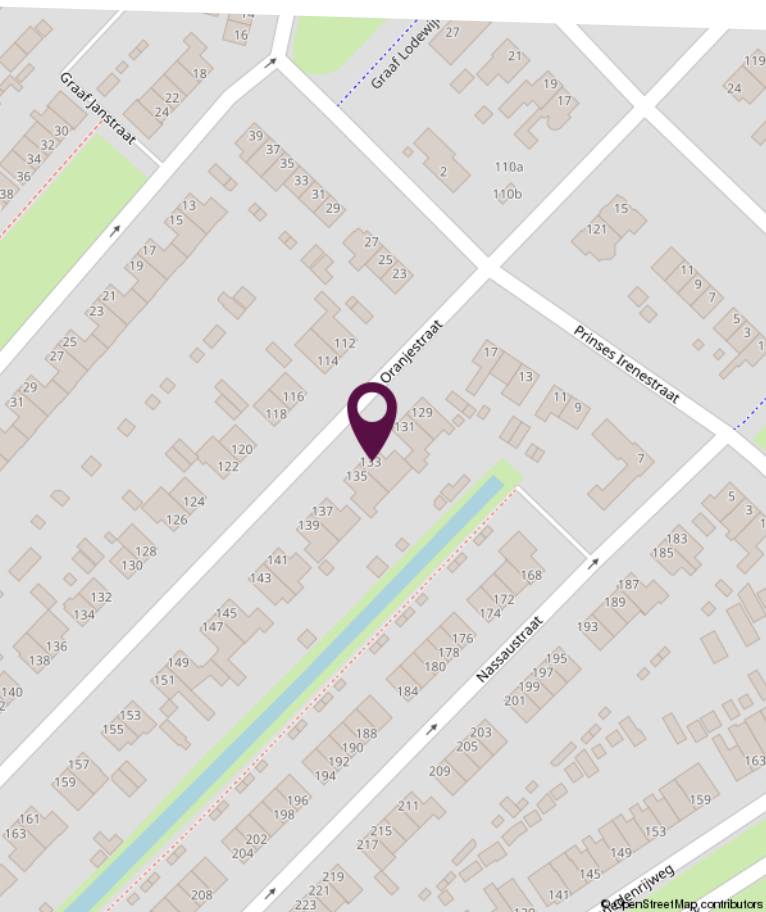
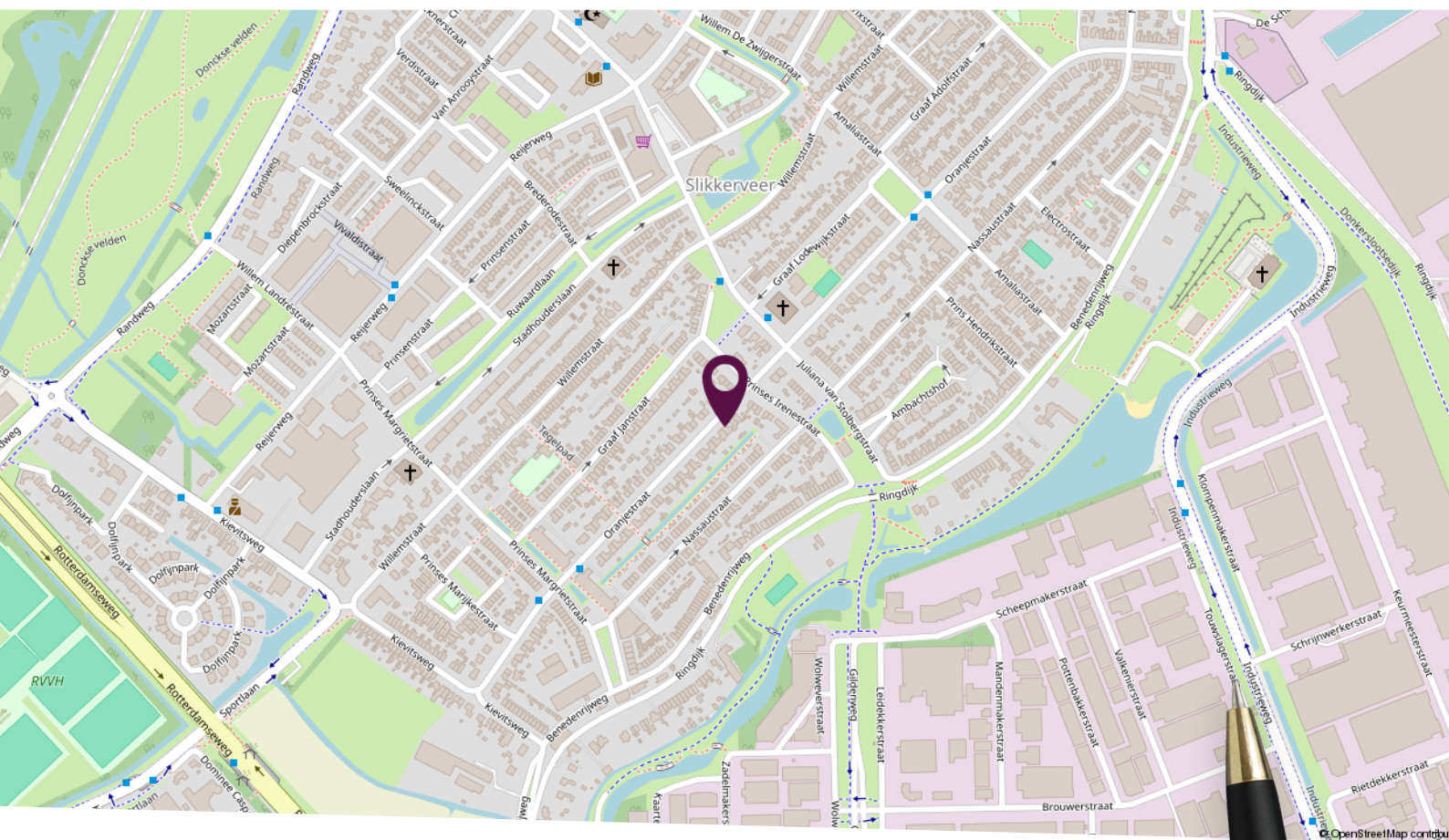
In 2010 zijn de gevels van de woning geheel opnieuw geïmpregneerd en gevoegd. Daarnaast is er ook een Schrijver systeem aangebracht voor de ventilatie van de spouwmuur.

De Oranjestraat is gelegen in Slikkerveer, een geliefde woonomgeving. Dagelijkse voorzieningen zijn op korte afstand gelegen zoals het 'Dillenburgplein' bushaltes, sportvoorzieningen, scholen en de uitvalwegen.

GARAGE

De garage heeft aan de voorzijde twee openslaande deuren, zo kunt u uw auto ook in de garage parkeren. In de garage is een uitstortgoot, de omvormer van de zonnepanelen, een vaste kast en een berging. Daarnaast is er ook een bergvliering. Vanuit de garage kunt u naar de achtertuin en middels een tussenportaal komt u in de keuken.

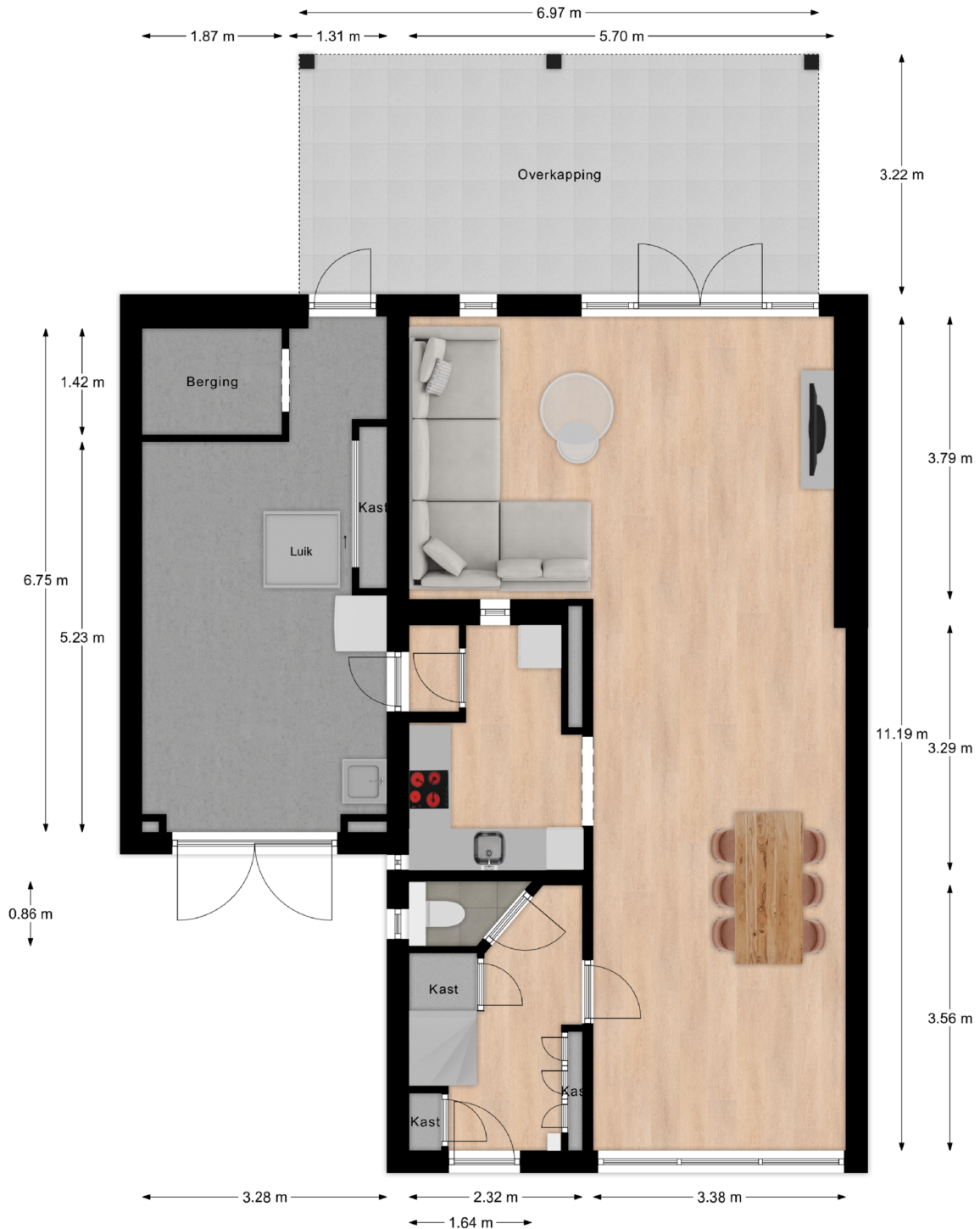
Maatvoering: Circa 6.75 x 3.28m



Locatie op de kaart

Gelegen in de geliefde woonwijk Slikerveer!

Plattegrond begane grond



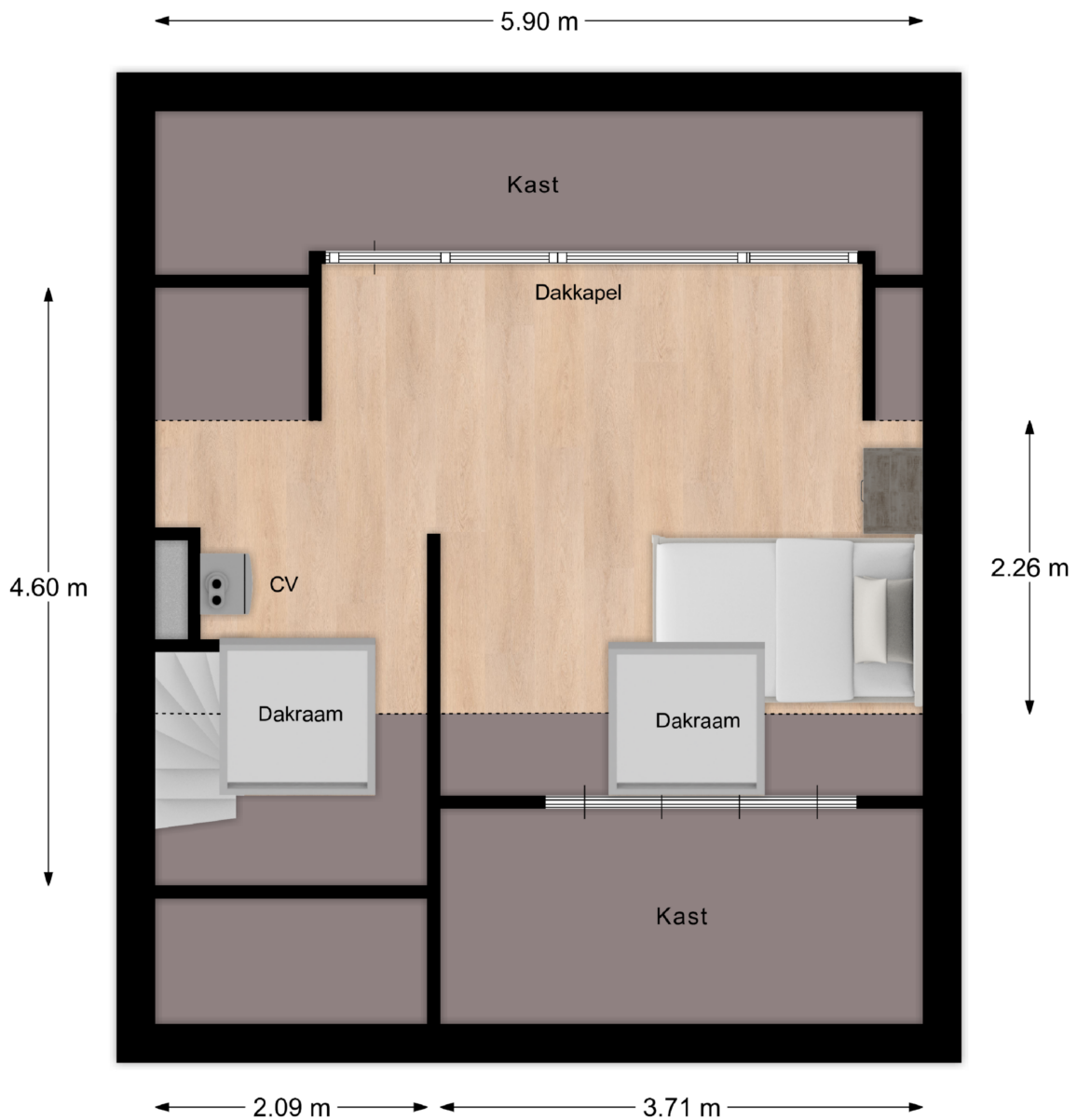
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

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: Oranjestaat 133



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ridderkerk Sectie A Perceel 7629</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		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren		X	
- Raamdecoratie zolder	X		
- Shutters	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Lamel parket begane grond en eerste etage	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Zonwering overkapping	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Radiatorventilatoren	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse potten incl beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Persoonlijk in wonen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Plantageweg 72 - Alblasterdam (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.