

Oranjestraat 113

Ridderkerk



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1939



Woonoppervlakte
180 m²



Inhoud
650 m³



Perceeloppervlakte
652 m²



Energie label
D



Woonlagen
3



Een plek om thuis te komen

Gelegen aan de geliefde Oranjestraat in de groene woonwijk Slikkerveer, ligt deze unieke, karakteristieke jaren '30 woning verscholen tussen het groen op een royaal perceel. De sfeervolle uitstraling, warme bakstenen gevels, fraaie daklijnen en speelse indeling geven direct een gevoel van karakter en eigenheid. Een plek om direct verliefd op te worden! Binnen is volop leefruimte en dankzij de verrassende indeling voelt alles ruim en veelzijdig aan. Op de begane grond bevinden zich een royale woonkamer met halfronde serre, de keuken en een praktische bijkeuken. De eerste verdieping biedt drie slaapkamers en een badkamer, terwijl op de tweede verdieping nog eens twee slaapkamers aanwezig zijn. Daarnaast zijn er 14 zonnepanelen, een mooie aanvulling met het oog op energiezuinig wonen. De heerlijke tuin is een oase van rust en privacy, met volop ruimte om te ontspannen, buiten te eten en te genieten van het groen om u heen.



Aantal slaapkamers
5



Type CV ketel
Nefit



Externe bergruimte
18 m²



Jaar CV ketel
2015



Entree

Zowel aan de linker- als aan de rechterzijde vindt u een paadje naar de voortuin. Deze paadjes leiden niet alleen naar de voordeur, maar bieden ook de mogelijkheid om naar achteren te lopen. Via de zij-ingang komt u eenvoudig achterom, een toegang die al snel favoriet zal zijn bij uw vaste gasten.

HAL

Statig maakt u uw entree via de voordeur. U wordt verwelkomd in een ruim opgezette hal, waar direct de karakteristieke sfeer van de woning voelbaar is. Hier is volop ruimte om een garderobe te creëren. Vanuit de hal heeft u toegang tot de trap naar de eerste verdieping, de toiletruimte en de woonkamer. De fraaie deur met sierlijk glaswerk vormt daarbij een sfeervolle verbinding met de woonkamer.

Maatvoering: Circa 4.08 x 2.56/2.38m

Vloerafwerking: Parket

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een staand toilet en een handwasfonteinje. Een leuk detail is het ronde raam.

Maatvoering: Circa 1.27 x 1.04m

Vloerafwerking: Vochtbestendig laminaat

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: MDF



Keuken

De l-vormige woonkeuken is een heerlijke plek voor kookliefhebbers. Deze is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en beschikt over een groot 6-pits gasfornuis met dubbele oven, ideaal voor uitgebreid koken en bakken. Uiteraard zijn ook een vaatwasser en spoelbak aanwezig. Aan de andere zijde bevindt zich een rechte opstelling, waar nu een gezellige koffiehoeek is gecreëerd.

Een leuk detail zijn de originele tegels achter het aanrecht welke uit een voormalige hotel uit de jaren '20 komen.

In het midden van de ruimte is plaats voor een eettafel, waardoor dit een fijne plek is om samen te komen. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de kelder, die deels onder de keuken is gelegen en volop bergruimte biedt voor bijvoorbeeld uw voorraad. Tot slot is er toegang tot het achterportaal.

Maatvoering: Circa 16 m²
Vloerafwerking: Natuursteen
Wandafwerking: Betegeld / stucwerk
Plafondafwerking: Gips



Woonkamer



Wat een heerlijke woonkamer! Uw blik wordt direct naar de achterzijde getrokken, waar de halfronde serre een prachtig uitzicht biedt over de tuin. Een fijne, lichte plek waar u ongetwijfeld graag zult zitten. De ruimte leent zich hier uitstekend voor een royale eettafel. Ook aan de achterzijde bevindt zich de open haard met marmeren schouw, die zorgt voor extra sfeer en warmte in de woonkamer. Aan de voorzijde is ruimte voor een gezellige zithoek. Via een open doorgang staat de woonkamer in directe verbinding met de naastgelegen keuken.

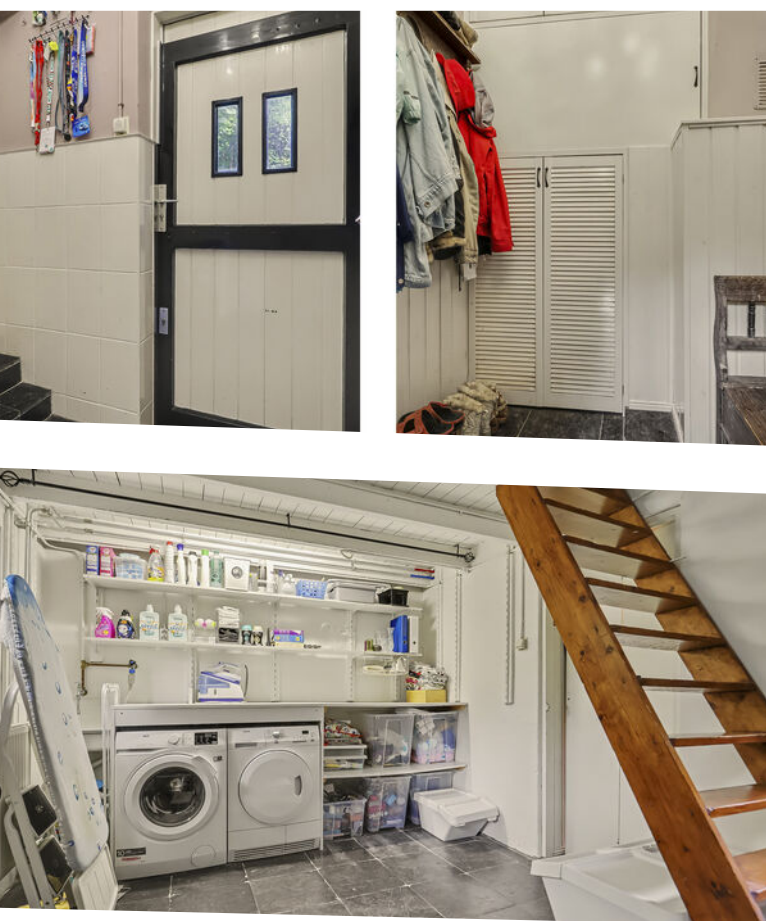
Maatvoering: Circa 42 m²

Vloerafwerking: Parket

Wandafwerking: Stucwerk / granol

Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling

ACHTERPORTAAL

Het achterportaal vormt een praktische verbinding tussen de keuken en de bijkeuken en is tevens de entree wanneer u achterom binnenkomt. In de vaste kast is volop ruimte voor het opbergen van schoenen en andere spullen. Hier bevindt zich tevens de C.V.-ketel.

Maatvoering: Circa 1.94 x 1.92m (excl. kasten)
Vloerafwerking: Natuursteen
Wandafwerking: Lambrisering / stucwerk
Plafondafwerking: Gips

BIJKEUKEN

De ruime bijkeuken biedt volop praktische mogelijkheden. Er is voldoende opbergruimte en u vindt hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Via de achterdeur loopt u bovendien zo de tuin in.

Maatvoering: Circa 4.19 x 2.96m
Vloerafwerking: Natuursteen
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Houten delen

HOBBYKAMER

Vanuit de bijkeuken leidt een trap naar een extra kamer op de verdieping. Deze ruimte leent zich uitstekend als hobbykamer, werkkamer of voor het uitoefenen van andere bezigheden.

Maatvoering: Circa 3.44 x 2.96m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Gips
Plafondafwerking: Gips



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop zijn de drie slaapkamers te betreden en de badkamer. Daarnaast heeft u de trap naar de tweede verdieping.

Maatvoering: Circa 7 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Granol
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

De zogeheten master bedroom treft u aan de achterzijde. Er is toegang tot het ruime dakterras van circa 9 m².

Maatvoering: Circa 4.27/3.85 x 4.35m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang / akoestisch wandpanelen
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

Aan de voorzijde is deze ruime slaapkamer gesitueerd en voorzien van een inbouwkast van circa 0.77 x 0.34m.

Maatvoering: Circa 4.39 x 3.33/2.87m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang / stucwerk
 Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER III

Eveneens aan de voorzijde is deze derde slaapkamer welke een speelse indeling heeft. Er is een open kast van circa 0.77 x 0.34m, ideaal als boekenkast bijvoorbeeld.

Maatvoering: Circa 6 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Gips

BADKAMER

Een badkamer voorzien van alle gemakken en in gelijke stijl, passend bij de woning afgewerkt. Er is een ligbad, douchecabine, toilet en twee wastafels met meubels. Kortom; alles voor een aangenaam verblijf!

Maatvoering: Circa 3.18 x 2.44m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld / stucwerk
 Plafondafwerking: Gips





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Met de trap vanaf de eerste verdieping komt u op de kleine overloop van de tweede verdieping. Direct voor u heeft u een praktische inbouwkast en aan weerszijden is er toegang tot de slaapkamers. Via de luik in het plafond komt u op de bergzolder welke aan de achterzijde is gesitueerd, hier treft u de omvormer van de zonnepanelen.

Maatvoering: Circa 2.63 x 0.92m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Zachtboard

SLAAPKAMER IV

Dit is een grote slaapkamer, voorzien van een tweetal tuimelramen en een raam in de achtergevel. Daardoor is het heerlijk licht en leent deze kamer zich uitermate als slaap-, werk- of juist hobbykamer. Er is daarbij ook een inbouwkast.

Maatvoering: Circa 5.07 x 3.83m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER V

Tot slot deze laatste slaapkamer welke u aan de voorzijde treft. Ook hier is een tuimelraam en een extra raam in de kopgevel.

Maatvoering: Circa 5.07 x 2.83m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang / stucwerk

Plafondafwerking: Gips



Rondom de woning

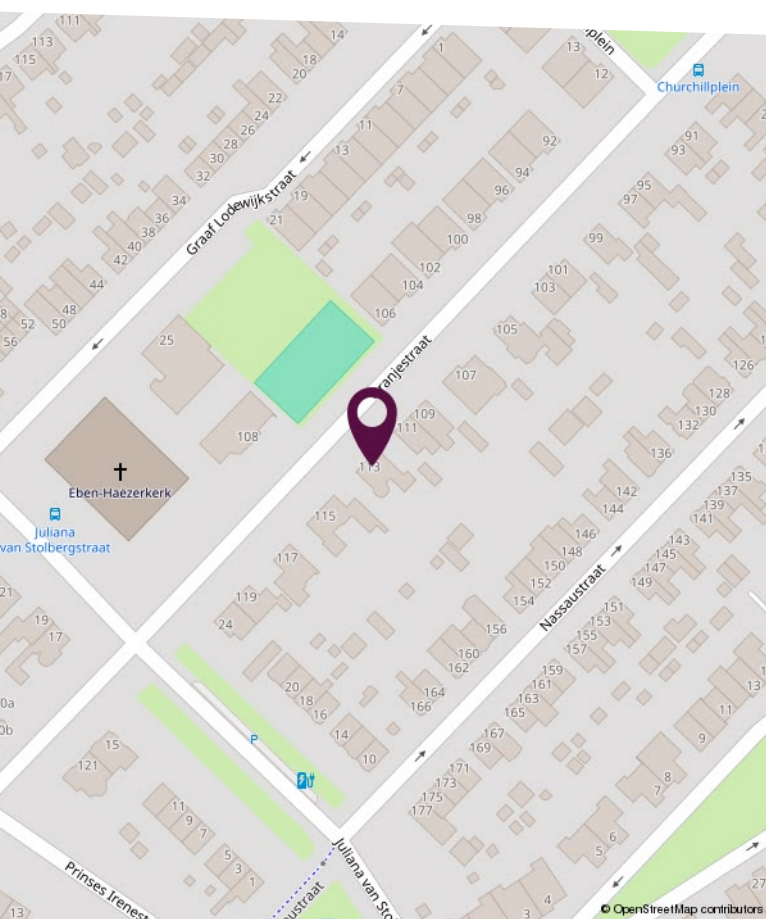
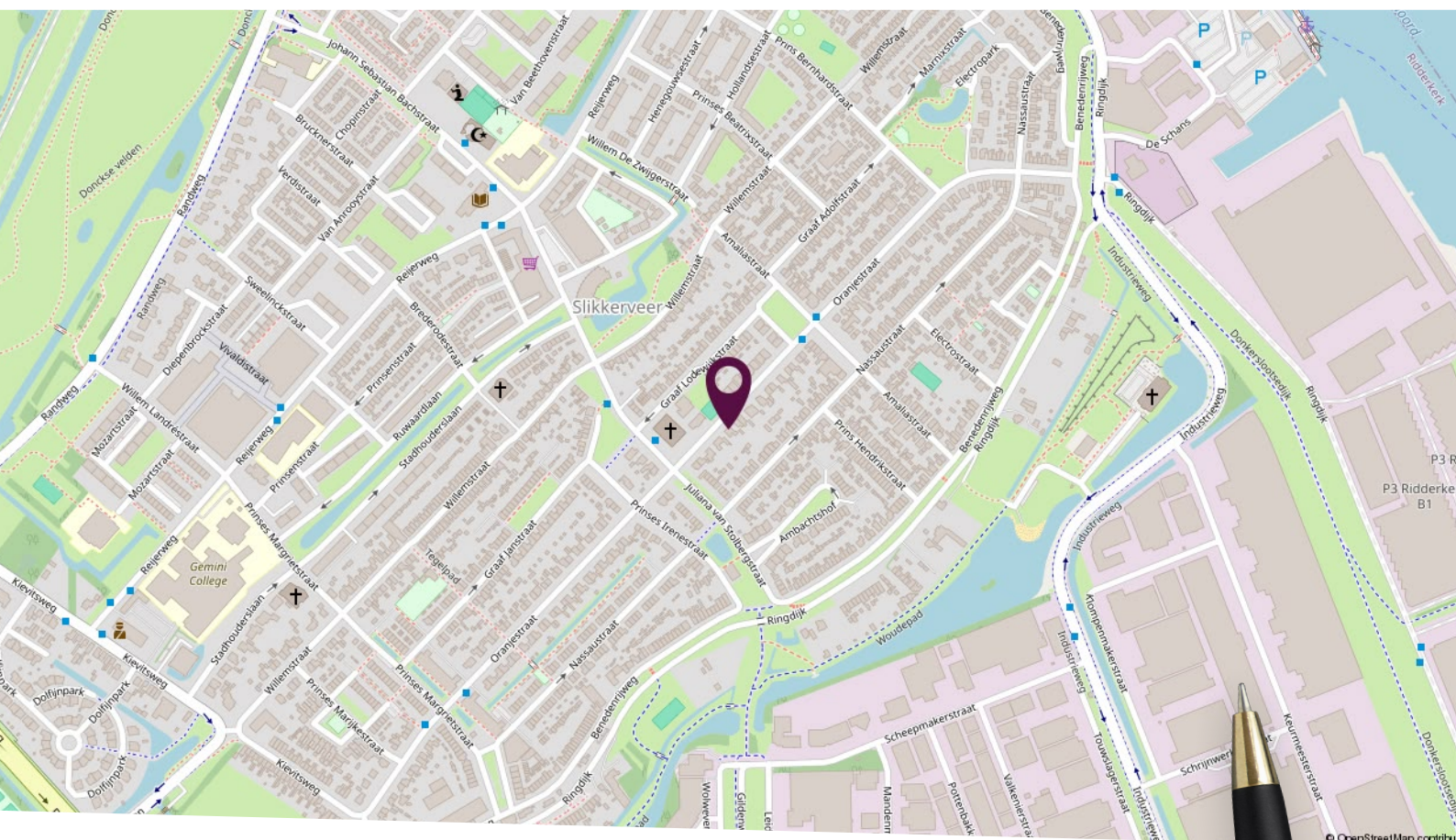
Een heerlijke, volop groene tuin die prachtig aansluit bij het karakter van de woning. De tuin is sfeervol aangelegd met een rijke mix van volwassen bomen, struiken en diverse beplanting, waardoor er overal iets te ontdekken valt. Het royale gazon vormt het groene hart van de tuin.

Achter in de tuin staat een charmant theehuisje (circa 3.38 x 1.92m), een fijne plek om rustig te zitten. Verspreid over de tuin zijn verschillende zithoekjes gecreëerd, terwijl fruitbomen en een klein vijvertje zorgen voor een natuurlijke en afwisselende sfeer. Aan de andere zijde biedt de overkapping een fijne plek voor lange zomeravonden en gezellige barbecues met familie en vrienden.

De tuin biedt volop ruimte om te genieten, te ontspannen én lekker bezig te zijn. Door de royale afmetingen en verschillende beschutte plekken is er ook ruimte voor bijvoorbeeld een moestuin, of kippen. Naast de woning staat een grote houten berging (circa 3.95 x 2.86m), voorzien van elektra, ideaal voor het opbergen van tuinspullen, fietsen en gereedschap.

In de wijk Slikkerveer staat deze royale woning. Een geliefde woonomgeving met een dorps karakter. Diverse voorzieningen zoals openbaar vervoer, winkels, supermarkten en scholen zijn op loopafstand te vinden. Aan het einde van de straat stapt u op de waterbus en bent u zo in het bruisende centrum van Rotterdam. Zo creëert u de rust van Slikkerveer en het gezellige stadsleven.





Locatie op de kaart

Gelegen aan de gezellige
Oranjestraat!

Plattegrond begane grond



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

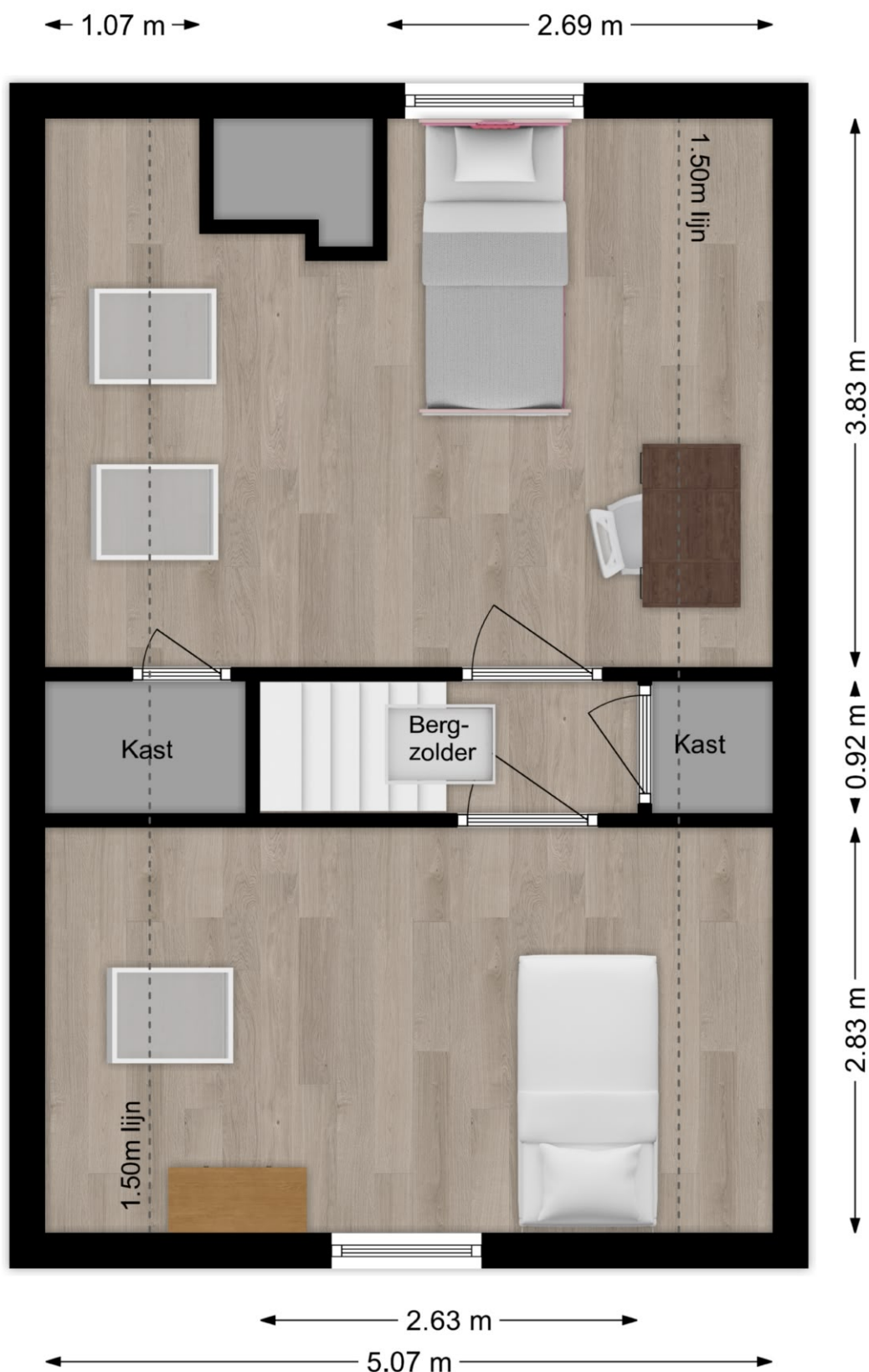
LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

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: Oranjestraat 113



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Ridderkerk Sectie A Perceel 4778 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.	kadaster 
---	---	--

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
- vaste boekenkast en hangkubussen huiskamer, kledingkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- luikjes slaapkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
buitenkeuken, behalve de gasbb	X		
Fontein			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.