

Te koop



SCHELLUINEN | Oranjestraat 11

Vraagprijs € 285.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1959
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	312 m3
Woonoppervlakte:	85 m2
Perceeloppervlakte:	120 m2
Overige in pandige ruimte:	3 m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	
Verwarming:	CV-ketel
Isolatie:	Grotendeels dubbelglas
Energie label:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 285.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1959
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	120 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	85 m ²
Inhoud	312 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuiden
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
------------	-----

Kenmerken & specificaties

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Tuin aanwezig

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Deze goed onderhouden woning biedt een perfecte mix van comfort en functionaliteit, ideaal voor gezinnen of werkenden die een rustige woonomgeving zoeken met goede bereikbaarheid naar steden als Utrecht, Rotterdam en Breda. De woning beschikt over een gezellige voor- en achtertuin, perfect voor kinderen om veilig te spelen en voor volwassenen om te ontspannen. Schelluinen zelf biedt diverse voorzieningen en een warme dorpsfeer, waardoor het een ideale plek is om te wonen.

Begane grond

Bij binnenkomst in de hal vind je de trap naar de bovenverdieping en toegang tot de sfeervolle woonkamer. Deze lichte ruimte is speels ingericht en voorzien van grote raampartijen die voor veel natuurlijk licht zorgen. Aansluitend aan de woonkamer ligt de halfopen keuken, die voorzien is van inbouwapparatuur. Via de keuken bereik je een klein portaal dat leidt naar de badkamer en het toilet. De aanbouw aan de achterzijde kan naar wens worden ingericht als speelkamer, extra slaapkamer, kantoor of bijkeuken. Vanuit deze ruimte heb je toegang tot de besloten en onderhoudsvriendelijke achtertuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De royale ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en biedt veel ruimte en comfort. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn eveneens ruim en ideaal voor kinderen of als logeerkamer.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereik je de zolder, die veel extra opslagmogelijkheden biedt en naar eigen wens kan worden ingericht.

Tuin

De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De voortuin, georiënteerd op het zuiden, biedt door de grote haag veel privacy. De achtertuin, gelegen op het noorden, is netjes aangelegd en ideaal voor kinderen om veilig te spelen.

Kenmerken

- Bouwjaar: 1959
- Woonoppervlakte: 85 m²
- Perceeloppervlakte: 120 m²
- Inhoud: 312 m³
- Energielabel: C

Omgeving

Schelluinen is een gezellig dorp in de gemeente Giessenlanden, provincie Zuid-Holland. Het dorp biedt diverse voorzieningen zoals een openbare basisschool genaamd Het Tweespan, een dorps huis, een speeltuin, een kinderboerderij en diverse sportverenigingen, waaronder een tennis-, schaats-, gym- en voetbalvereniging (VV Schelluinen). Het dorp ligt zeer centraal nabij de N216 en op het kruispunt van de A15 en A27, waardoor steden als Utrecht, Rotterdam en Breda binnen een half uur bereikbaar zijn. Bovendien zijn alle faciliteiten van de stad, zoals een winkelcentrum en een subtropisch zwembad, op fietsafstand te bereiken. De rustige en landelijke omgeving maakt Schelluinen tot een ideale woonplek voor wie op zoek is naar een balans tussen stad en platteland.

Kom vrijblijvend een kijkje nemen in deze prachtige woning en ontdek zelf het woonplezier dat deze woning te bieden heeft. Neem contact op met Waterpoort Makelaars voor een bezichtiging.









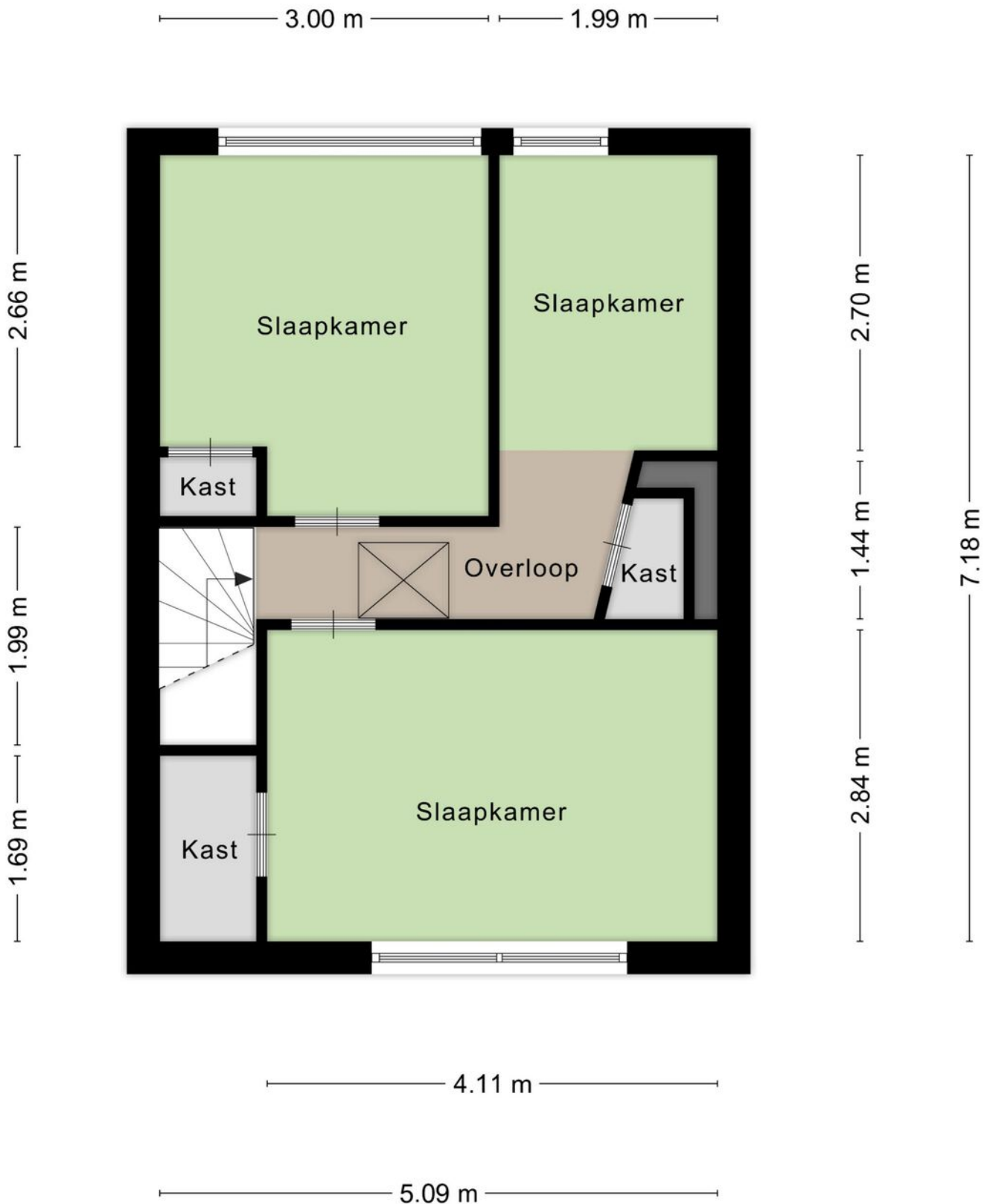




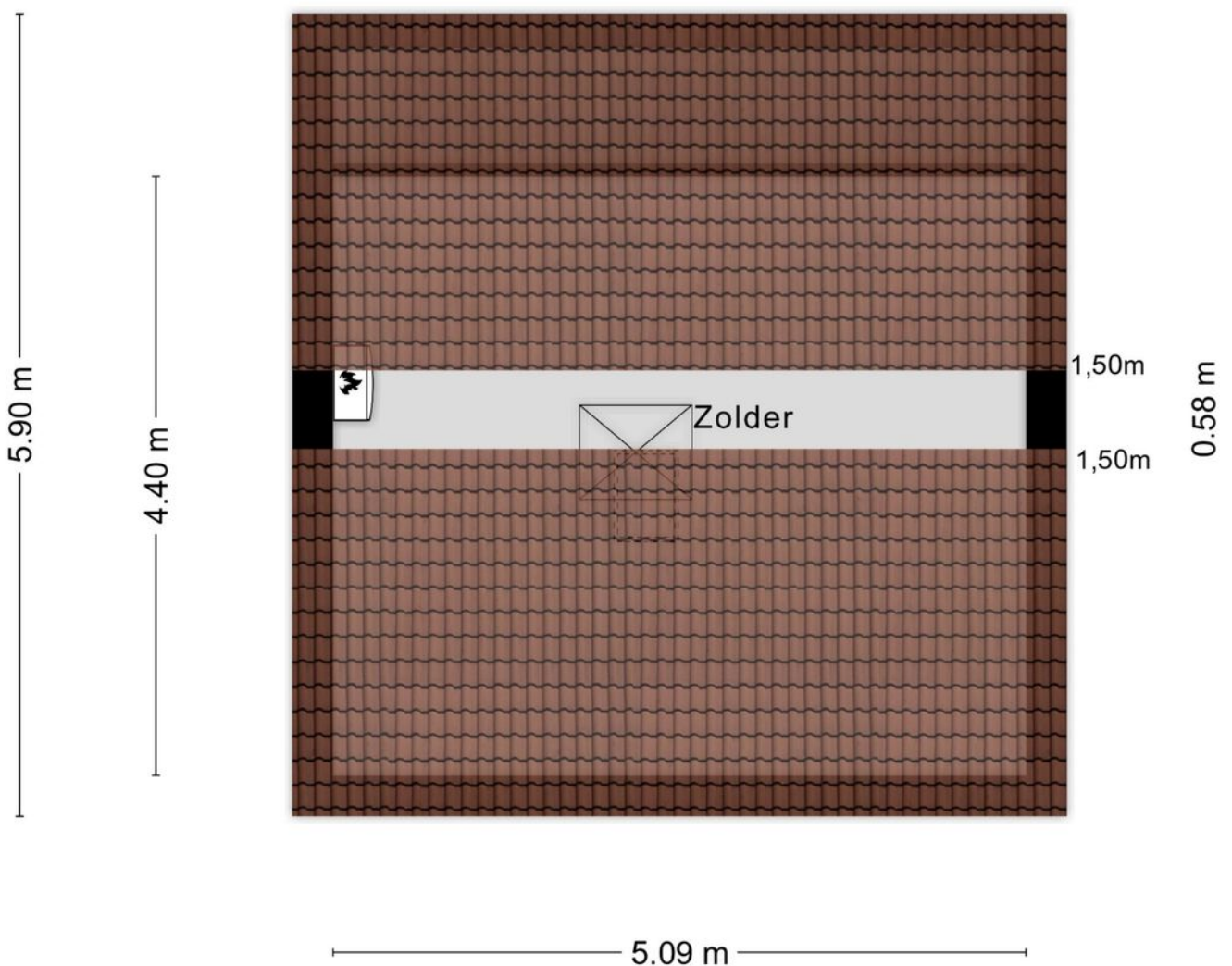
Plattegrond BG



Plattegrond 1e verd.



Plattegrond zolder




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

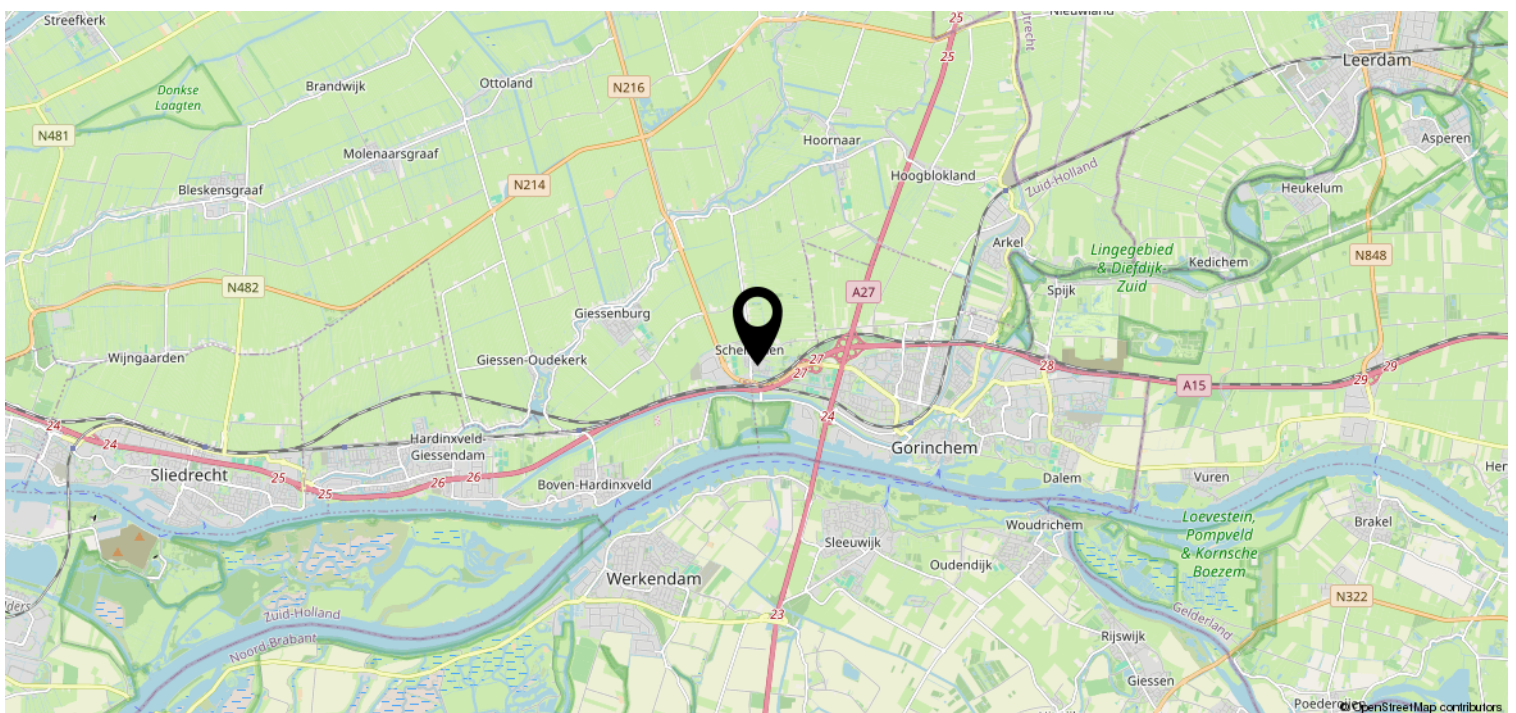
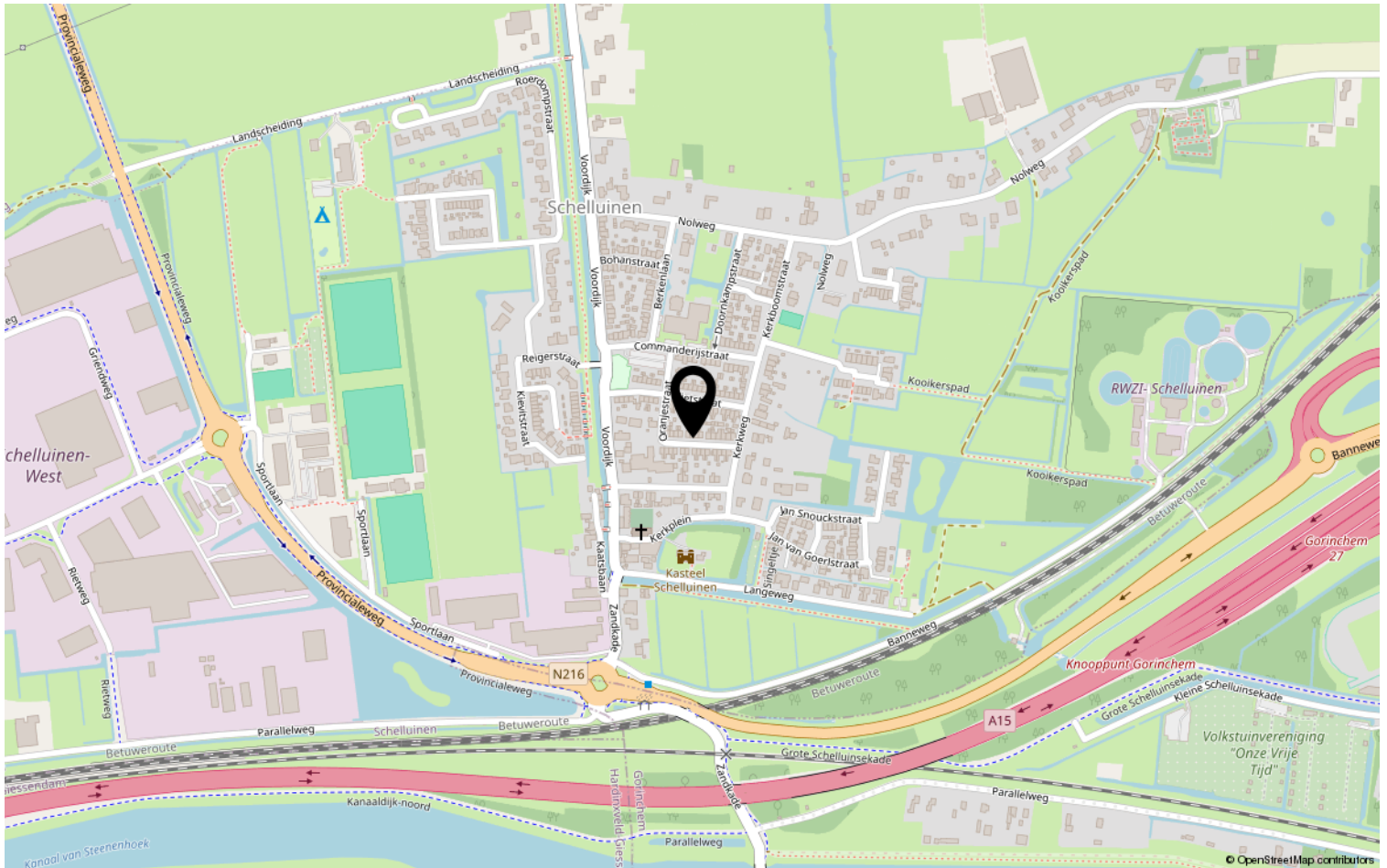
Kadastrale kaart

Uw referentie: Oranjestraat 11 Sche



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schelluinen</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2449</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>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning? Oranjestraat 11

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	N.v.t.
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	N.v.t.

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	N.v.t.
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidsslotsen	Blijft achter
Vliegenhorren	N.v.t.
Schilderijophangstelsel	N.v.t.

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnrails	0	Blijft achter
Gordijnen	0	Blijft achter
Gordijnrails	1	Blijft achter
Gordijnen	1	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/lamin aat	1	Blijft achter
Parketvloer/lamin aat	0	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	N.v.t.
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Blijft achter
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee

Wasdroger	Gaat mee
-----------	----------

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Gaat mee
Boeken/legplanken	N.v.t.
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	N.v.t.
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	N.v.t.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	N.v.t.
Sauna	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.



Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

0183-712911 | info@waterpoortmakelaars.nl
waterpoortmakelaars.nl