

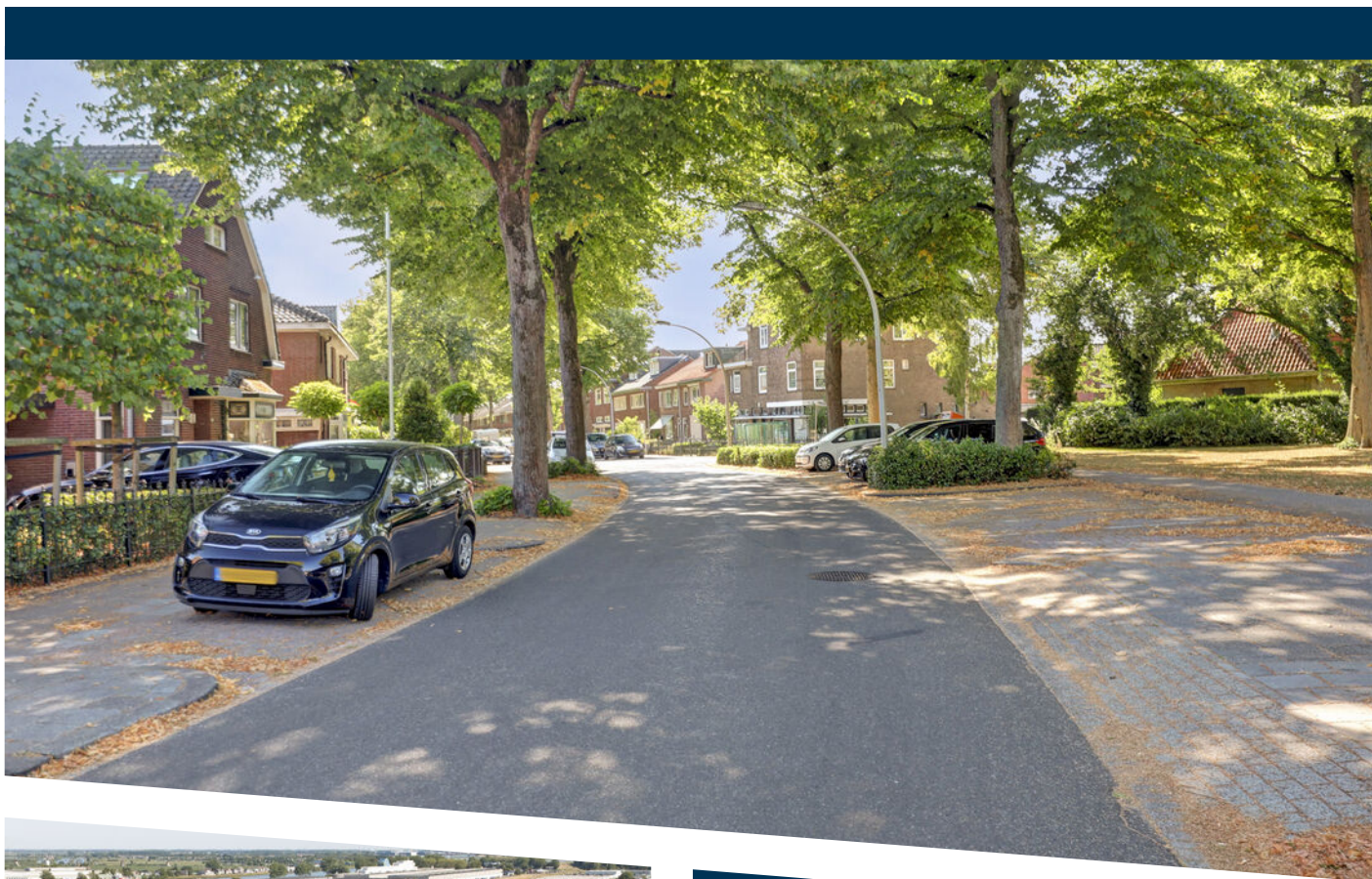


ORANJESTRAAT 23

RIDDERKERK

VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

107 m²

PERCEELOPPERVLAKE

137 m²

INHOUD

380 m³

BOUWJAAR

1937

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

Oranjestraat 23, Ridderkerk - een sfeervol jaren '30-huis met karakter

Een charmant jaren '30-huis met karakter, verrassend veel woonruimte en een zonnige tuin op het zuiden.

Aan de Oranjestraat in Slikkerveer staat deze sfeervolle woning uit 1937, waarin authentieke details en modern wooncomfort mooi samenkomen.

Al vanaf de straat valt de karakteristieke uitstraling van het huis op. Binnen zijn verschillende originele kenmerken bewaard gebleven, zoals de erker, het glas-in-lood en de prachtige originele en-suite deuren. Juist deze details geven het huis de sfeer die zo kenmerkend is voor de jaren '30.

Tegelijkertijd is er in de loop der jaren veel gedaan om het huis geschikt te maken voor comfortabel wonen. Met circa 107 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en een diepe achtertuin op het zuiden is er bovendien volop plek voor een gezin.

Sfeervol wonen

Via de entree kom je binnen in een huis waarin de sfeer van de jaren '30 direct voelbaar is. De kamer- en-suite vormt het hart van de begane grond. De originele en-suite deuren zijn een prachtig karakteristiek detail en geven tegelijkertijd de mogelijkheid om de woonruimte op verschillende manieren te gebruiken.

De aanbouw aan de achterzijde zorgt voor extra leefruimte en licht en maakt de begane grond prettig ruim. Het is een fijne plek om samen te zijn, maar ook om je even terug te trekken.

De gesloten keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de recent gemoderniseerde bijkeuken, met aansluitingen voor de wasmachine en droger en voldoende plek voor praktische bergruimte.

De eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. Beide kamers bieden volop mogelijkheden en zijn geschikt als slaap-, speel- of werkkamer.

Ook de badkamer is prettig van formaat. Deze beschikt over een dubbele wastafel, toilet en een riant ligbad.

De brede overloop biedt meer dan alleen toegang tot de verschillende vertrekken en wordt momenteel gebruikt als thuiswerkplek.

De tweede verdieping

De tweede verdieping verrast met een royale derde slaapkamer. Door de nokverhoging is hier veel extra leefruimte ontstaan. De recent geplaatste dakkapel aan de voorzijde, gerealiseerd in 2026, zorgt bovendien voor veel daglicht en een prettige sfeer.

De verdieping leent zich daardoor uitstekend als slaapkamer, maar kan ook worden ingericht als werk-, hobby- of logeerruimte.

En dan de tuin...

Een van de absolute pluspunten van deze woning is de achtertuin op het zuiden. Een sfeervolle tuin met alle ruimte voor een gezellige zithoek, een speelplek voor de kinderen of lekker lang tafelen op zonnige dagen. Achter in de tuin staat een houten schuur, ideaal voor fietsen, tuinspullen en extra bergruimte.

De Oranjestraat en Slikkerveer

De woning ligt aan een van de mooiste straten van Slikkerveer. De Oranjestraat is breed en groen opgezet en biedt voldoende parkeergelegenheid. De woning beschikt bovendien over een ruime voortuin.

Direct tegenover de woning ligt het Electropark, met een speeltuin en een groot grasveld. Dat geeft een vrij en groen uitzicht aan de voorzijde en zorgt voor een prettige omgeving, zeker voor gezinnen met kinderen.



Slikkerveer is een geliefde woonwijk met een mix van karakteristieke woningen en dagelijkse voorzieningen. Winkels, scholen, sportverenigingen en kinderopvang bevinden zich op korte afstand. Ook het openbaar vervoer, waaronder de waterbus, is goed bereikbaar. Vanuit Ridderkerk zijn Rotterdam, Dordrecht en de omliggende plaatsen bovendien gemakkelijk te bereiken.

Comfort van nu

Hoewel het huis uit 1937 stamt, is er ook aandacht besteed aan het wooncomfort van vandaag. De woning heeft energielabel C en beschikt over goede isolatie en een combiketel voor warm water. Daarmee combineert het huis de charme en uitstraling van een jaren '30-woning met een energieprestatie die past bij comfortabel wonen in deze tijd.

Kortom

Dit is een huis waarin de sfeer van de jaren '30 nog duidelijk aanwezig is, maar dat tegelijkertijd is aangepast aan het dagelijks leven van nu. De erker, het glas-in-lood en de originele en-suite deuren geven het huis karakter, terwijl de aanbouw, de gemoderniseerde bijkeuken, de drie slaapkamers en de verbouwde tweede verdieping zorgen voor het comfort en de ruimte die je nodig hebt. Met de zonnige tuin, de voortuin en het Electropark tegenover de woning is ook buiten veel te genieten.

Alles bij elkaar is het een sfeervol huis met een fijne indeling en een plek waar je je snel thuis kunt voelen.

Waarom je deze woning wilt zien

- Charmante jaren '30-woning uit 1937
- Authentieke details zoals een erker, glas-in-lood en originele en-suite deuren
- Aanbouw aan de achterzijde voor extra leefruimte
- Recent gemoderniseerde bijkeuken
- Ruime overloop, momenteel in gebruik als thuiswerkplek
- Gelegen aan een brede, groene straat met voldoende parkeergelegenheid
- Electropark met speeltuin en grasveld direct tegenover de woning

- Achterom door middel van een recht van overpad via het buurperceel

Algemene informatie:

De Meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien er plattegronden aan deze brochure zijn toegevoegd, houdt u er dan rekening mee dat deze plattegronden geven slechts een indicatie van de indeling.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht tot gunning voor. Tussentijdse verkoop voorbehouden. Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Bij meerdere serieuze kandidaten kan verkoper besluiten tot een inschrijving.

De koopovereenkomst betreft een standaard-NVM koopovereenkomst met een aantal aanvullende artikelen, zoals:

- ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 20 jaar)
- asbestclausule (bij woningen van voor 1993)
- notarisclausule (maximum aan kosten voor verkoper en tijdsbepaling)
- meetclausule (aansprakelijkheid verkoper en makelaar)
- voorbehoud akkoord hypotheekbank verkoper (indien van toepassing)
- niet-bewonersclausule (indien van toepassing)
- overige clausules voor zover van toepassing

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. Voor de NVM-privacyverklaring verwijzen wij u naar onze website.









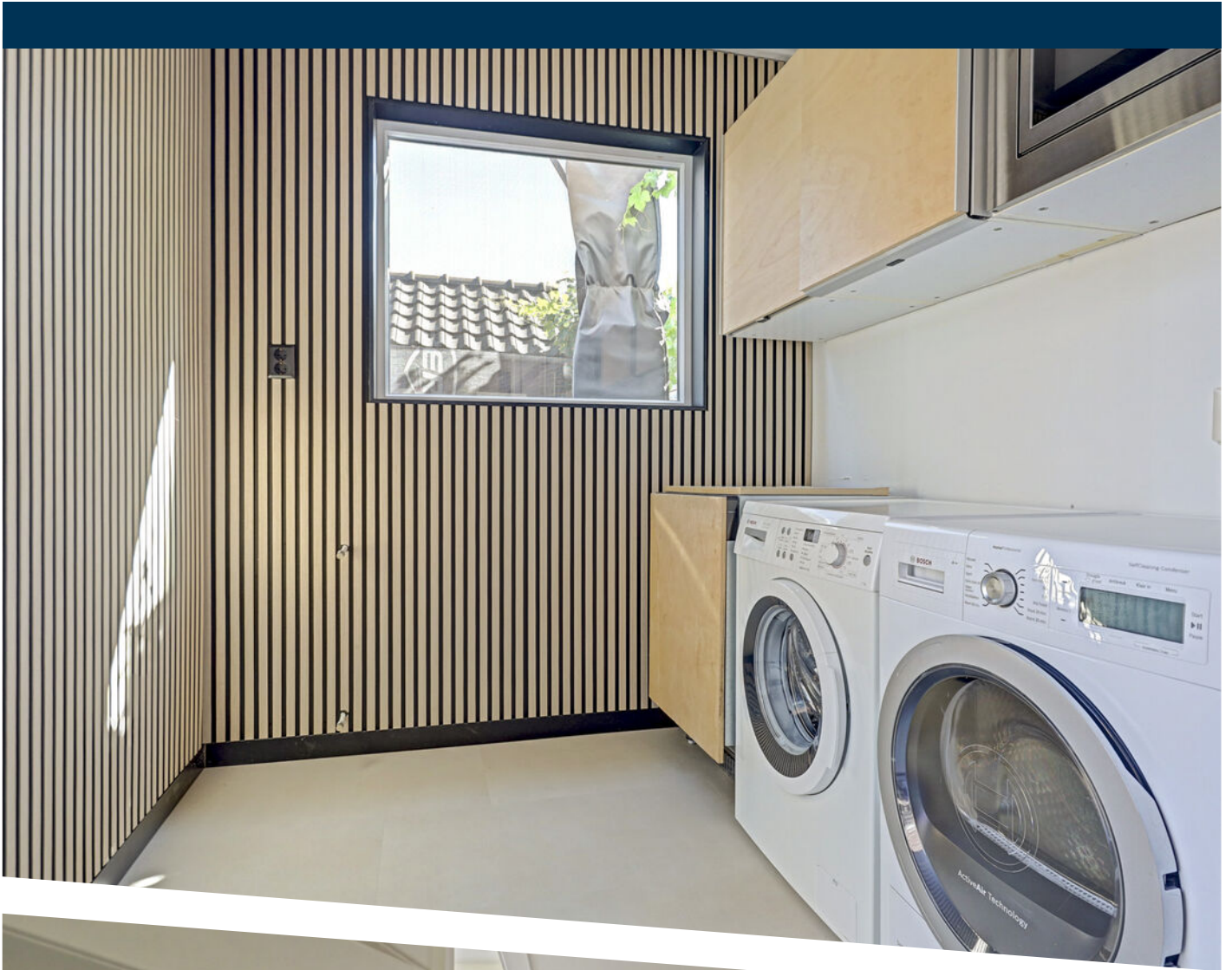






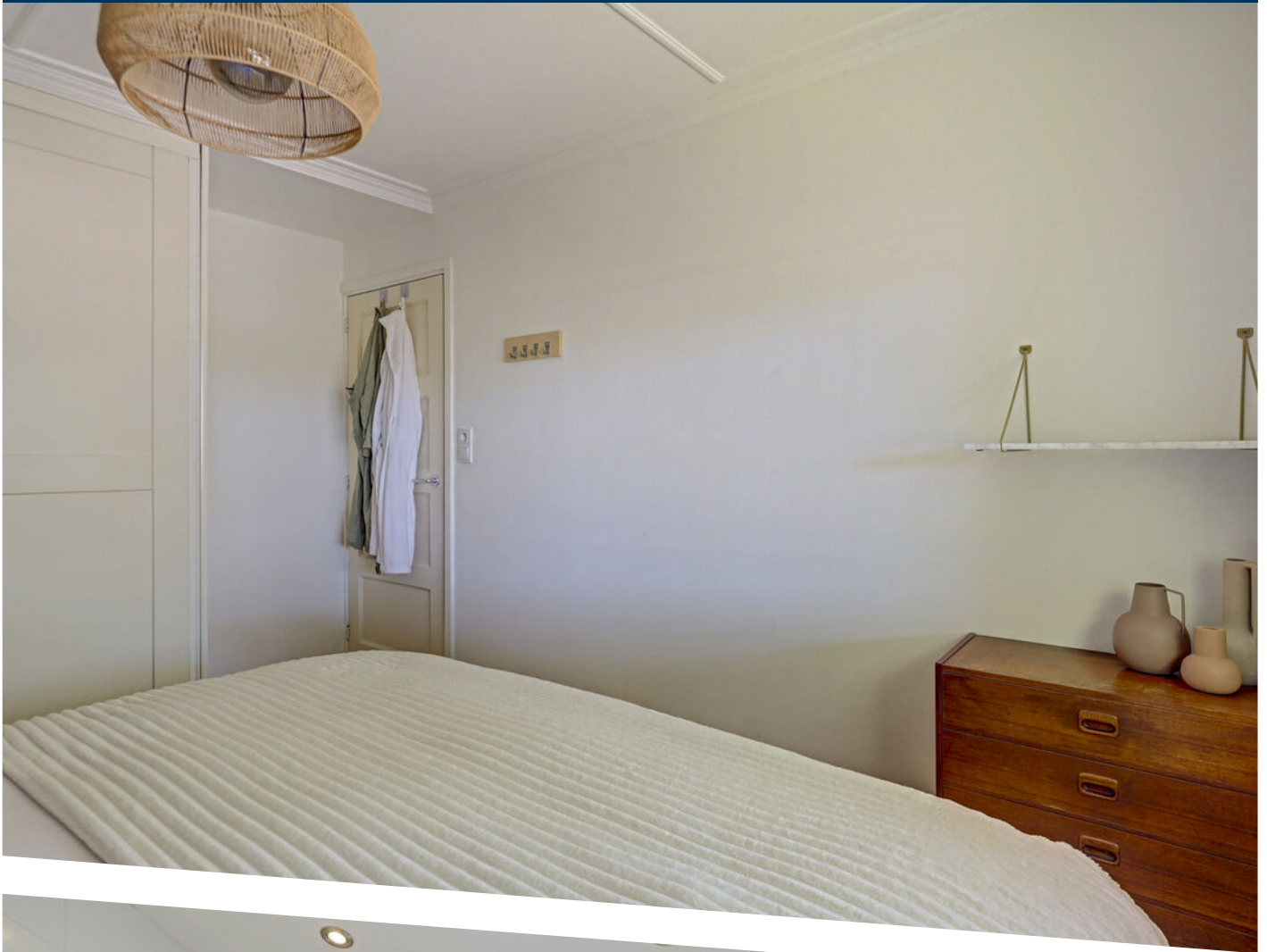








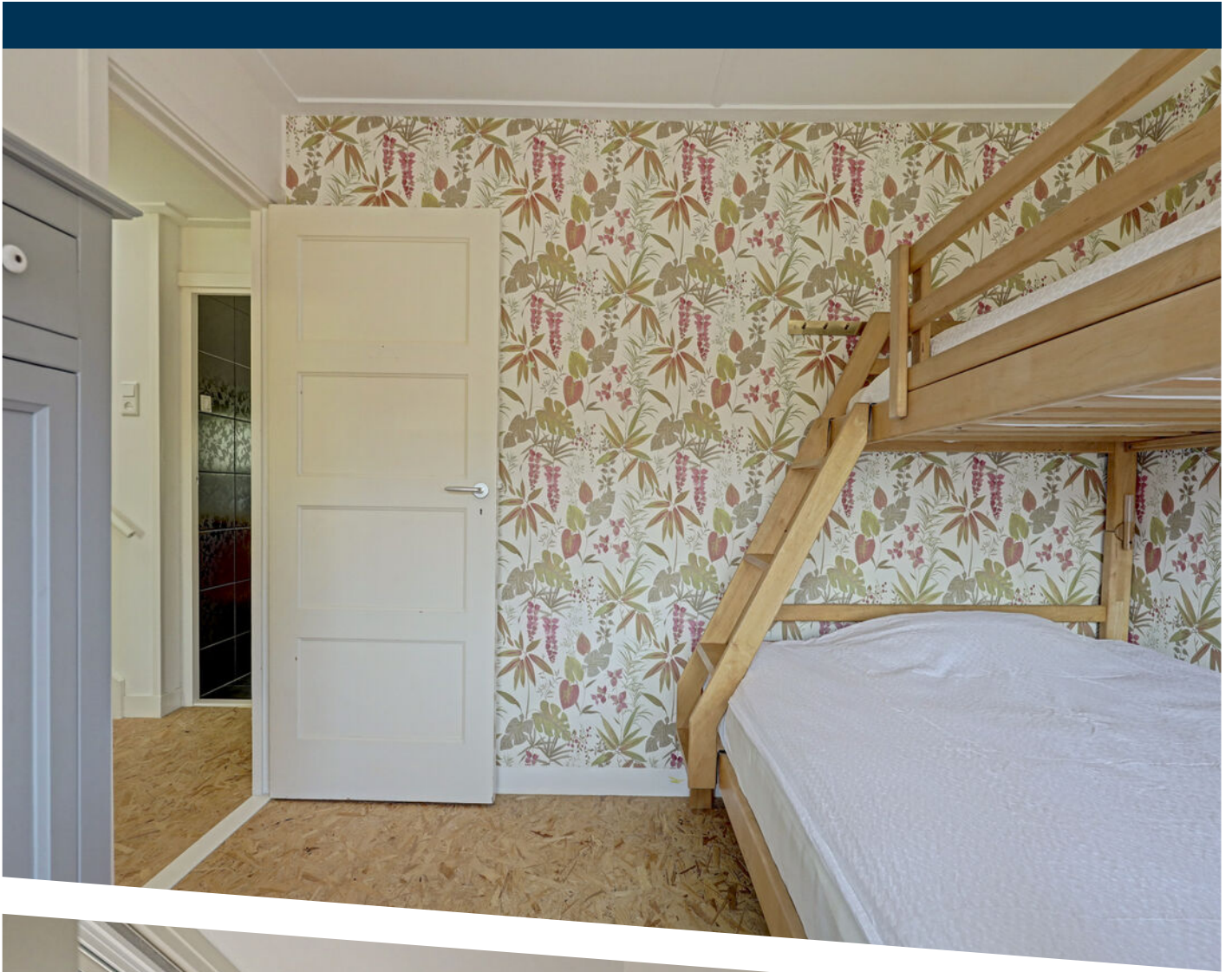


















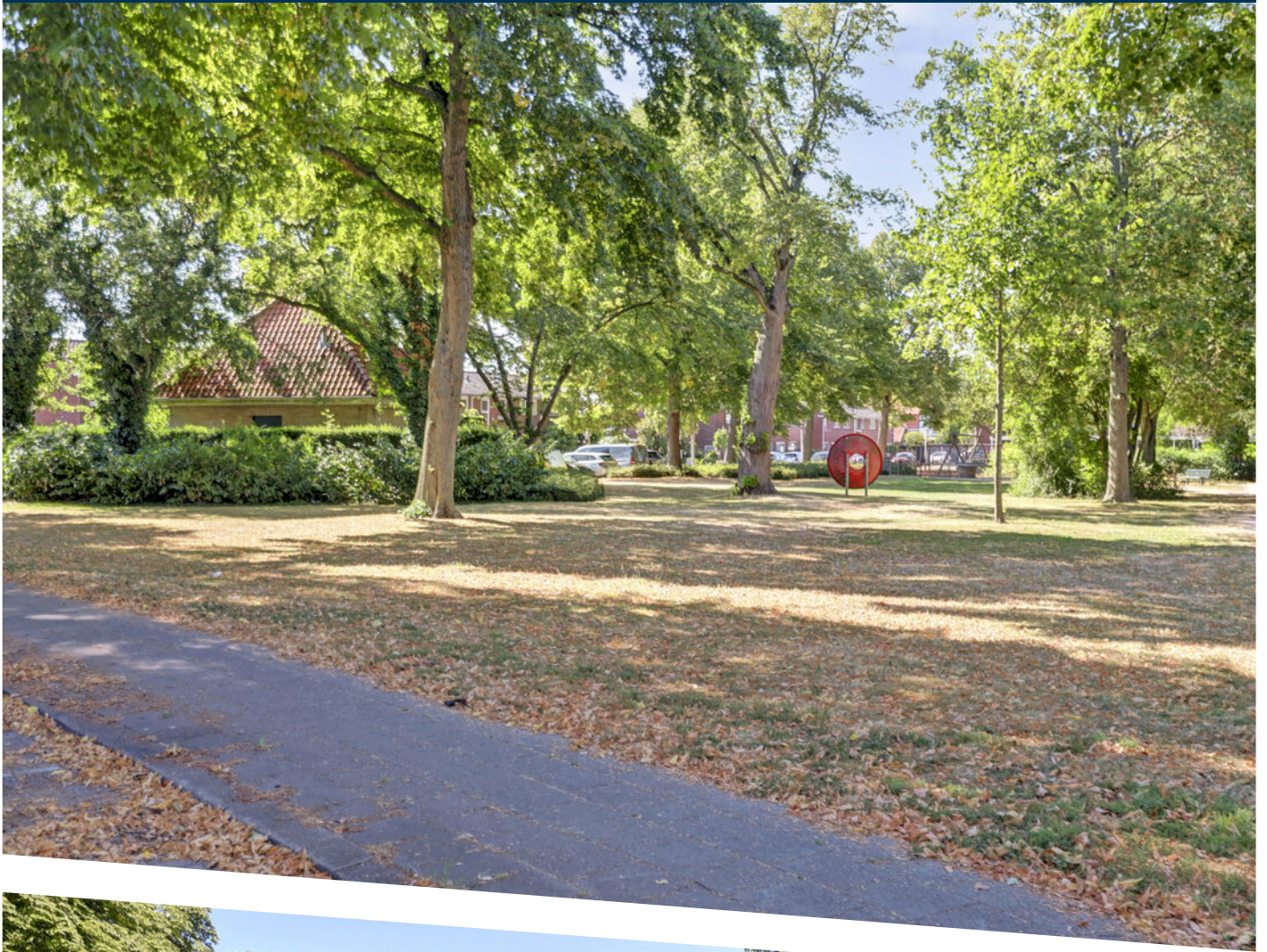


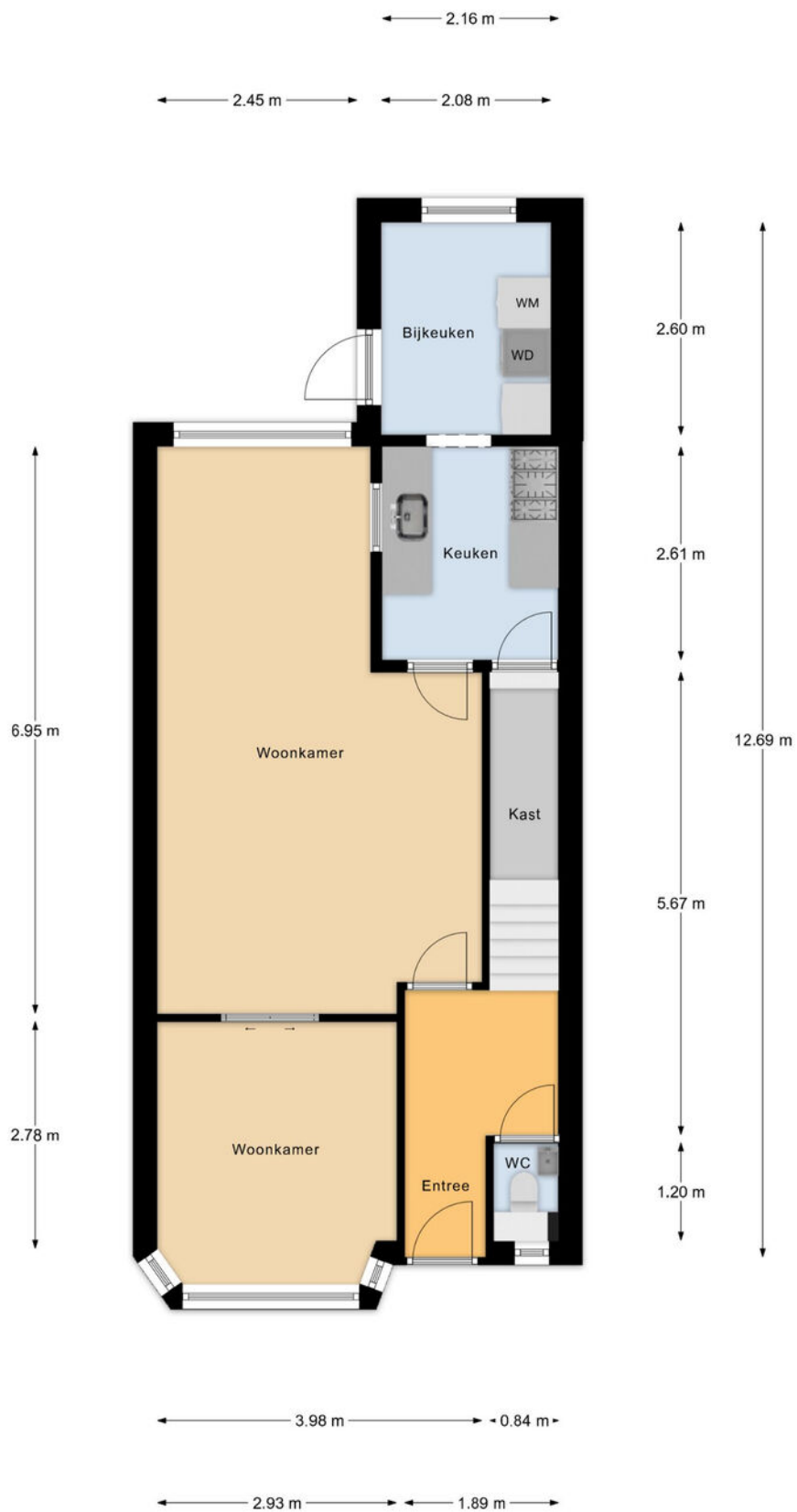












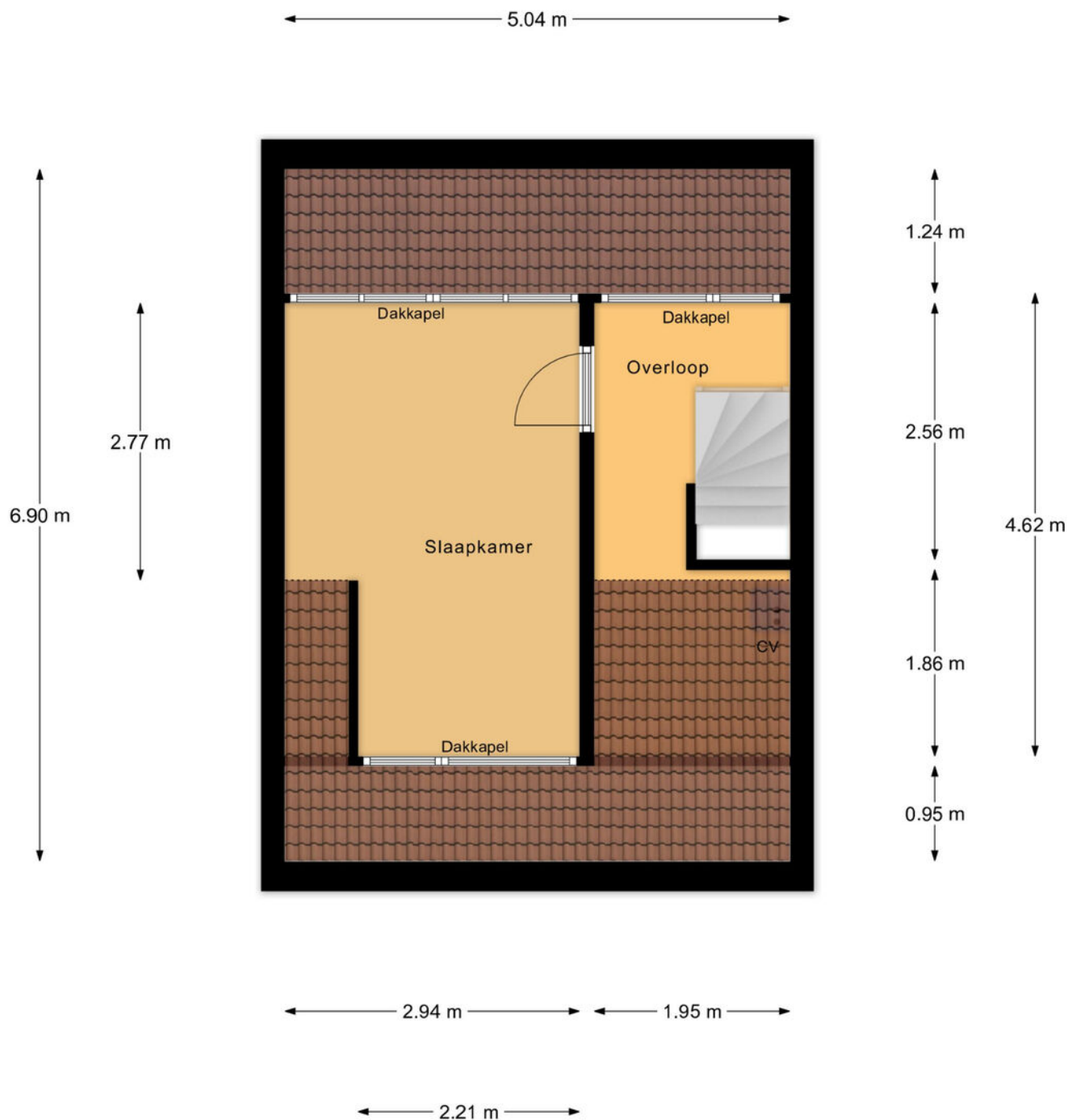
Begane Grond

PLATTEGROND

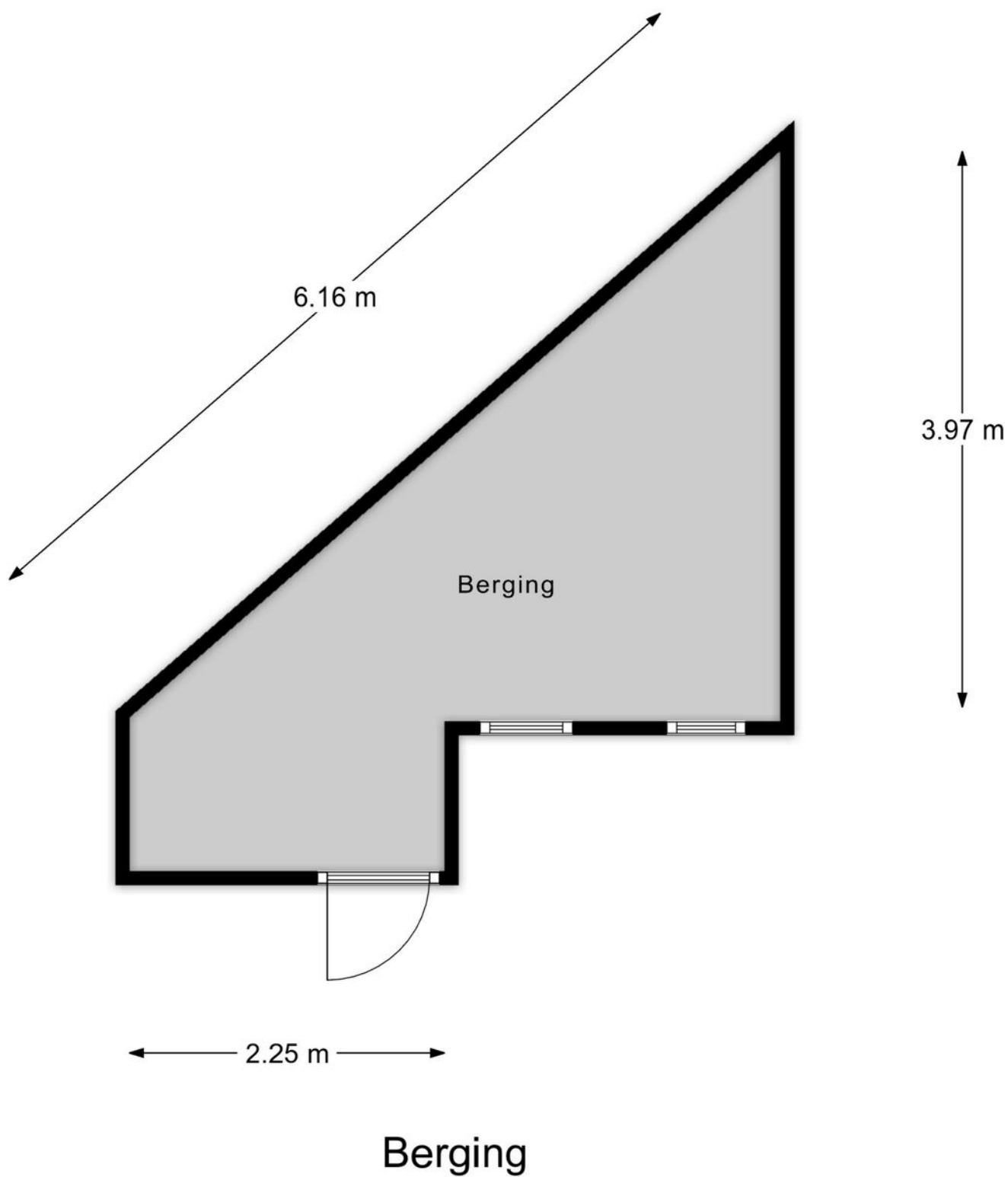


1e Verdieping

PLATTEGROND



2e Verdieping



PLATTEGROND

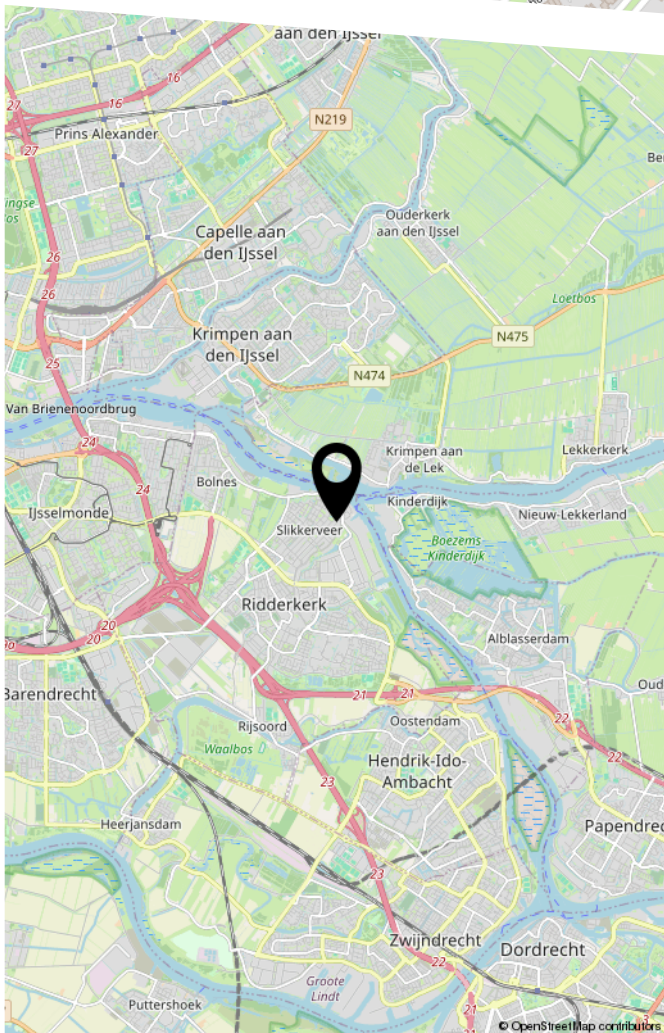
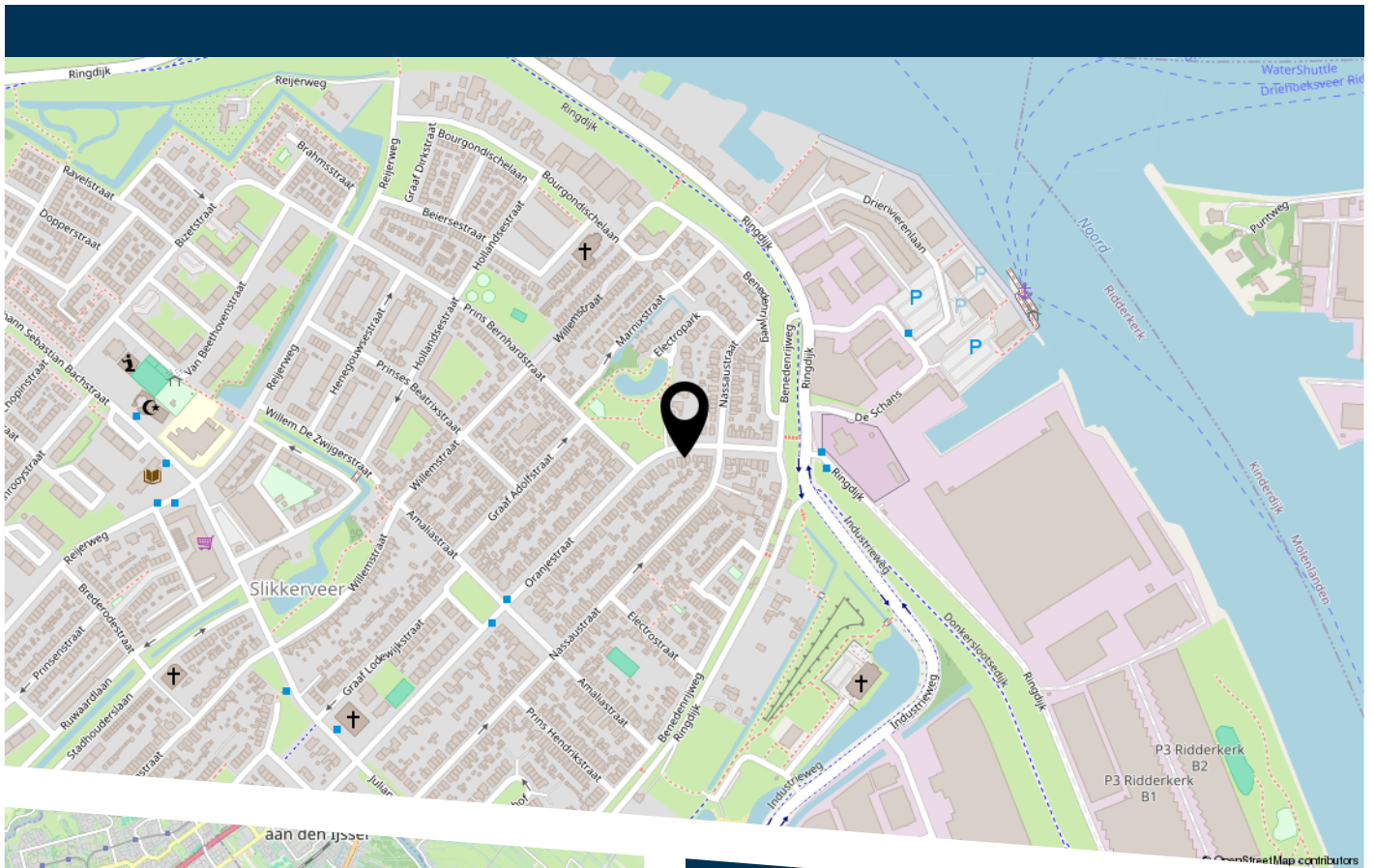


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer		
	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Ridderkerk
- - -	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
...	Administratieve kadastrale grens	Perceel	7184
▬	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			



KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Oranjestraat 23 Ridderkerk

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisségordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- PVC vloer	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

	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		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VIA BERT
Koninginneweg 1
3331 CD, Zwijndrecht

0782034036
info@viabert.nl
<https://www.viabert.nl>