



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Oranjestraat 16

3361 HR Sliedrecht

Vraagprijs: € 419.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **113 m²**

PERCEELOPPERVLAKTE: **113 m²**

ENERGIELABEL: **C**

Kenmerken



Woonoppervlakte
113 m²



Inhoud
400 m³



Bouwjaar
1932



Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte	113 m ²
Overige inpandige ruimte	6 m ² (berging) en 7 m ² (kelder)
Gebouw gebonden buitenruimte	9 m ² (dakterras)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie (gedeeltelijk), muurisolatie, dubbel glas
Verwarming / warm water	CV-ketel: Remeha HR combiketel uit 2018
Kozijnen	volledig hout
Elektra	9 groepen en 1 aardlekschakelaar
Vloeren	houten vloeren
Voorzieningen	mechanische ventilatie, dakraam
Kruipruimte	ja
Geheid	nee
Energielabel	C
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 23 m ² , oost

Algemene omschrijving

Wonen in de geliefde 'Oude Uitbreiding'

Dat deze wijk populair is, is zacht uitgedrukt. De sfeervolle jaren '30 uitstraling, de vriendelijke ambiance en de centrale ligging maken dit tot een van de meest gewilde plekken om te wonen. En juist hier staat deze charmante halfvrijstaande woning nu te koop. Een unieke kans, want de huidige bewoners nemen met pijn in het hart afscheid van hun eerste droomhuis.

Ruimte en sfeer in overvloed

De woning valt direct op door zijn uitzonderlijke breedte. Dit zorgt voor royale kamers met veel indelingsvrijheid. Aan de voorzijde springt de karakteristieke erker in het oog, die niet alleen zorgt voor extra woonruimte in de woonkamer, maar ook in de masterbedroom. De lichte woonkamer met dubbele tuindeuren laat binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen. Achter de woning ligt een knus maar praktisch aangelegde tuin –groot genoeg om heerlijk te ontspannen. En alsof dat nog niet genoeg is, beschikt de woning op de eerste verdieping ook over een ruim dakterras.

Met in totaal vier slaapkamers, waarvan één op de tweede verdieping, biedt dit huis volop ruimte voor een gezin of werken aan huis. De sfeervolle badkamer is van alle gemakken voorzien: een inloopdouche, ligbad, wastafel en een tweede toilet.

Praktische details

- Woonoppervlakte: ca. 113 m²
- Energielabel: C
- Beschikbaar vanaf maart 2026

Kortom: een breed, licht en sfeervol huis op een toplocatie in een geliefde wijk. Grijp deze kans en maak van dit huis jouw thuis!





Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



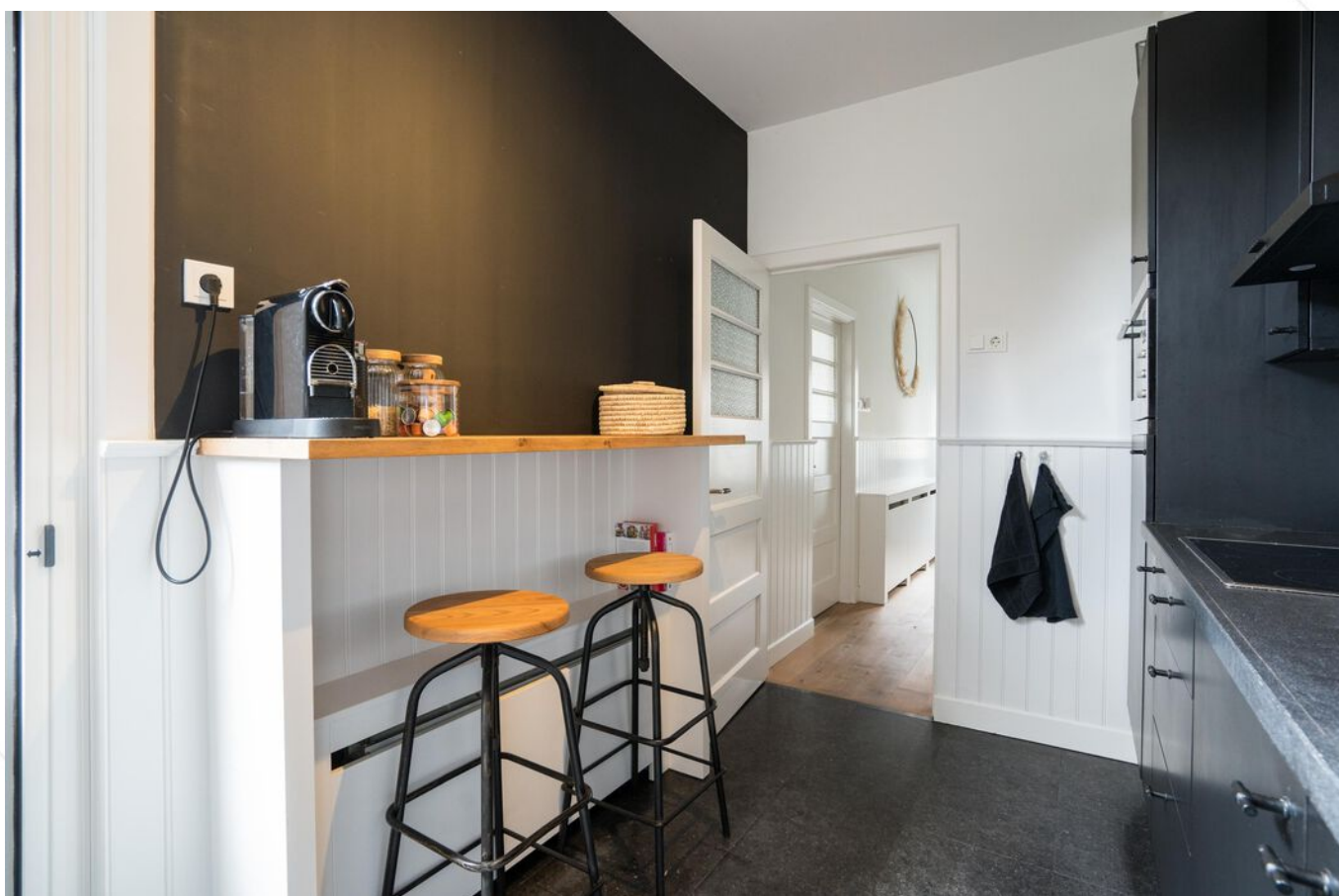
Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Keuken



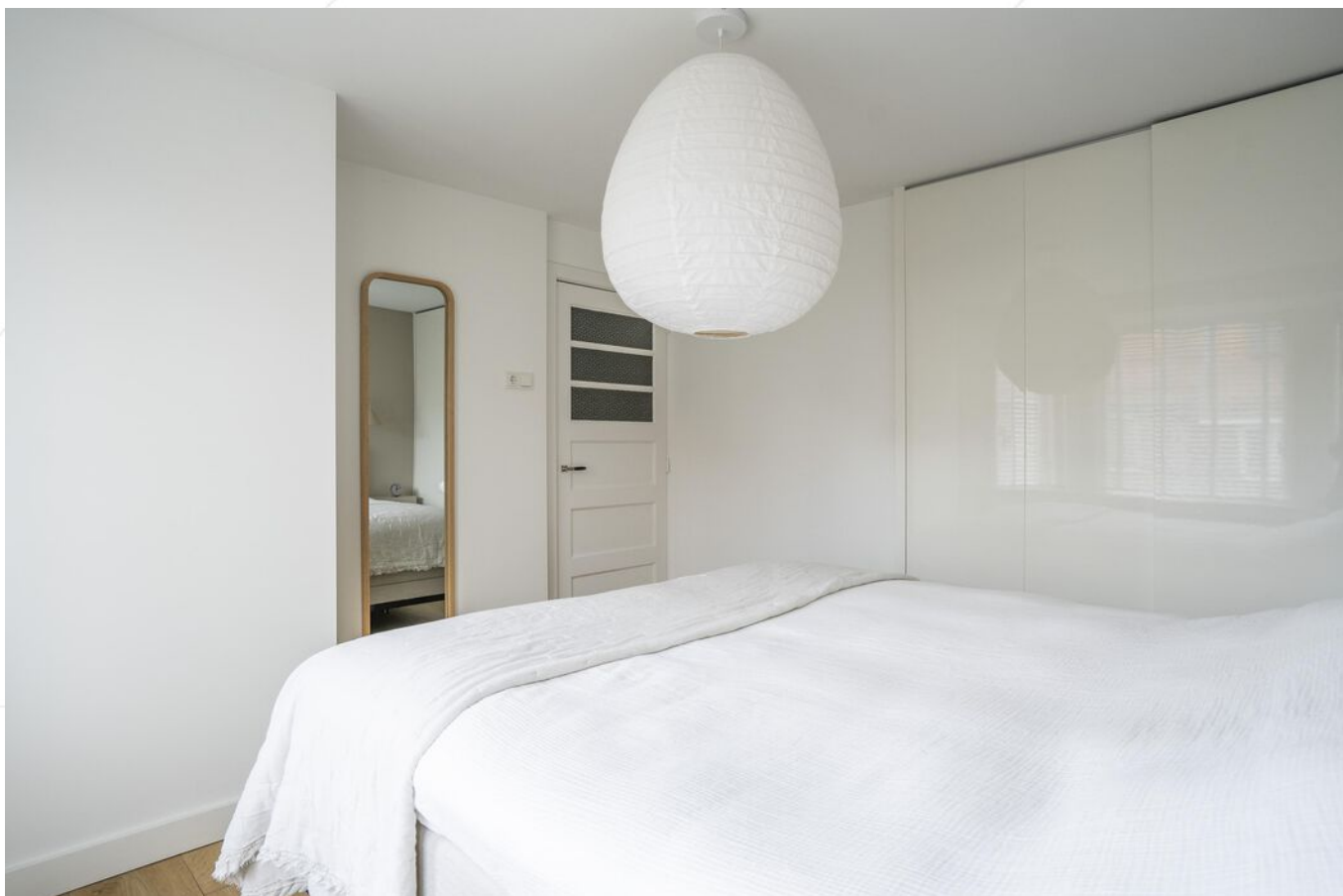
Slaapkamer 1



Hal/trapopgang



Toilet



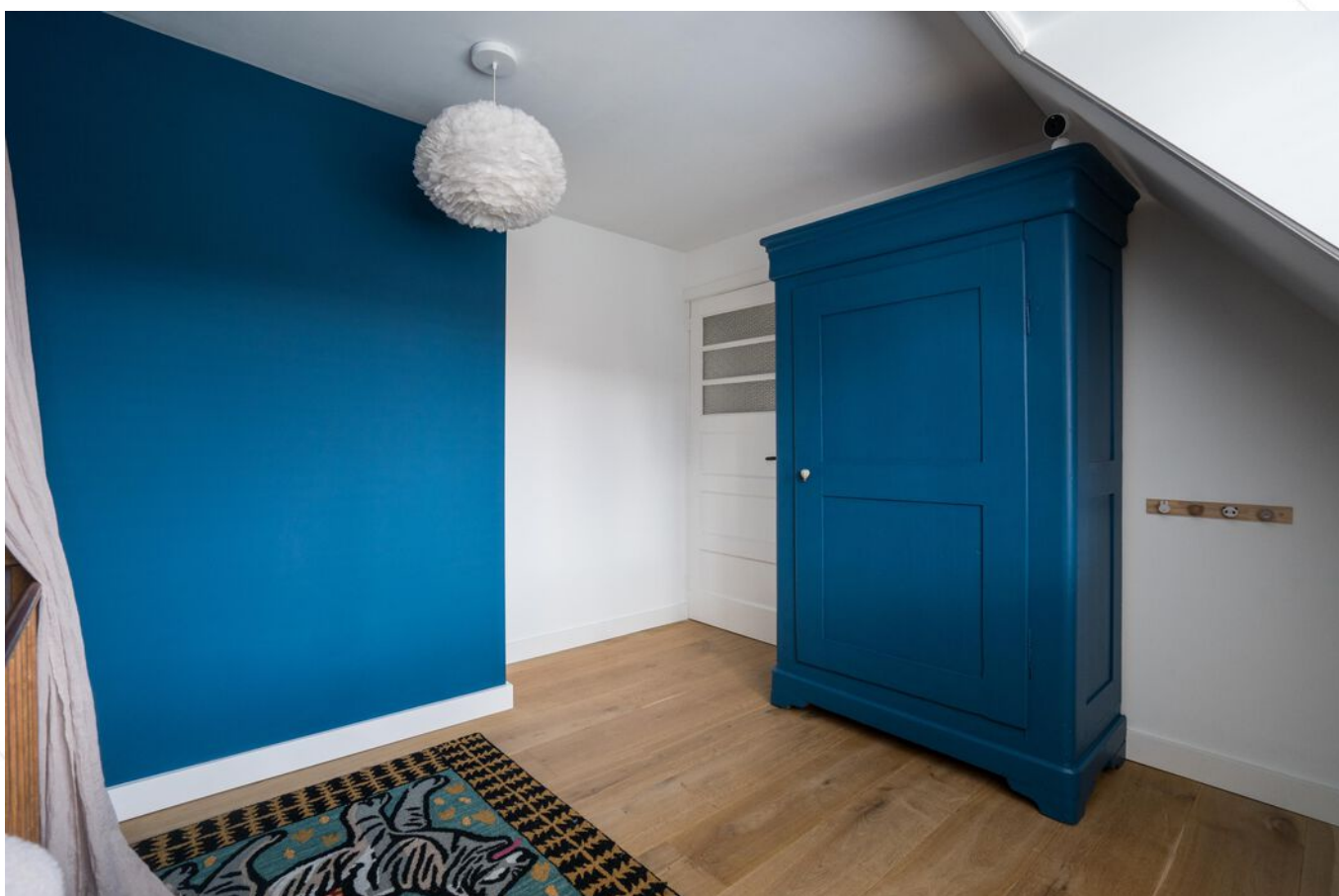
Slaapkamer 1



Erker slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Slaapkamer 3



Dakterras



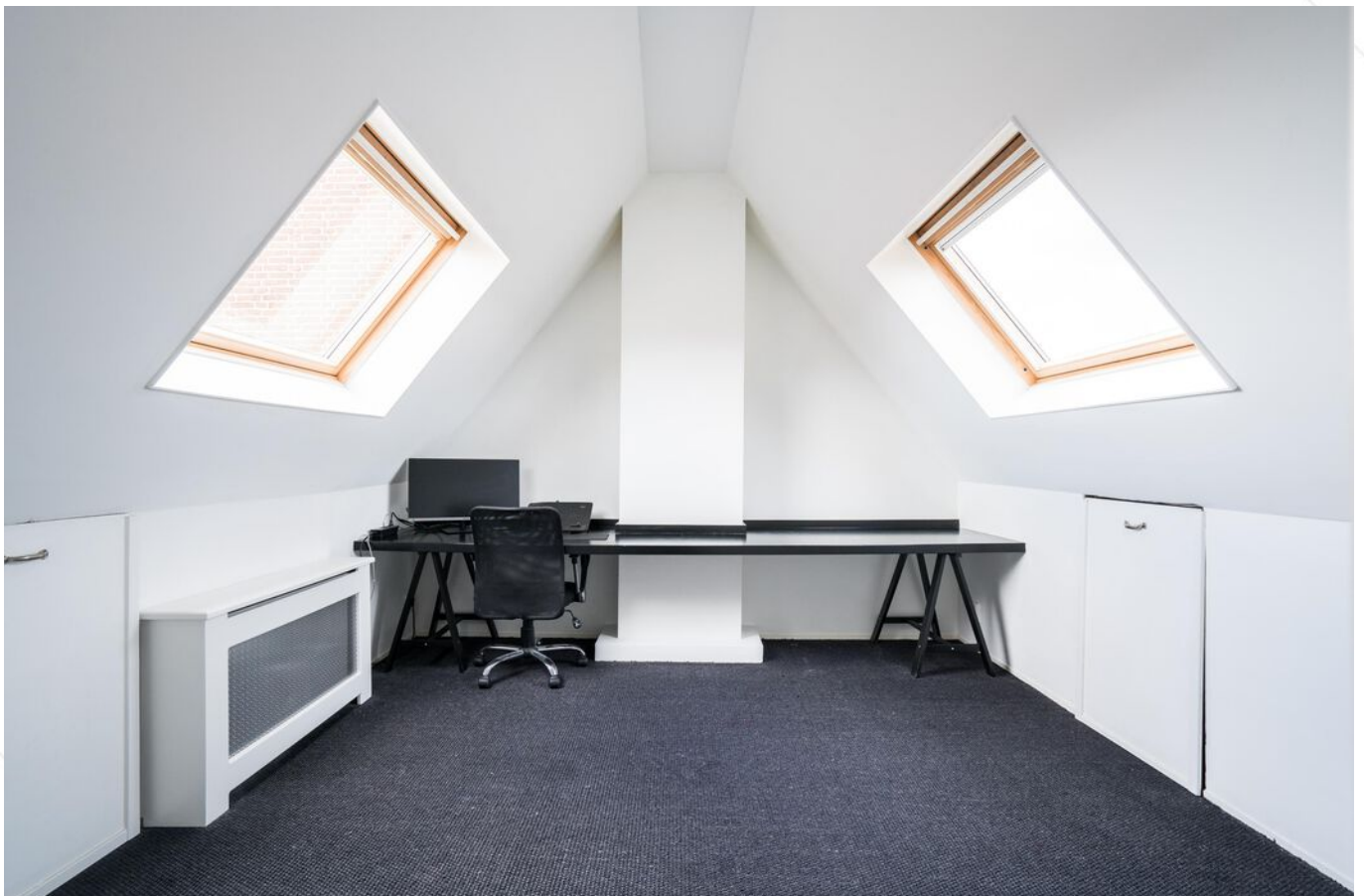
Badkamer



Wastafelmeubel Badkamer



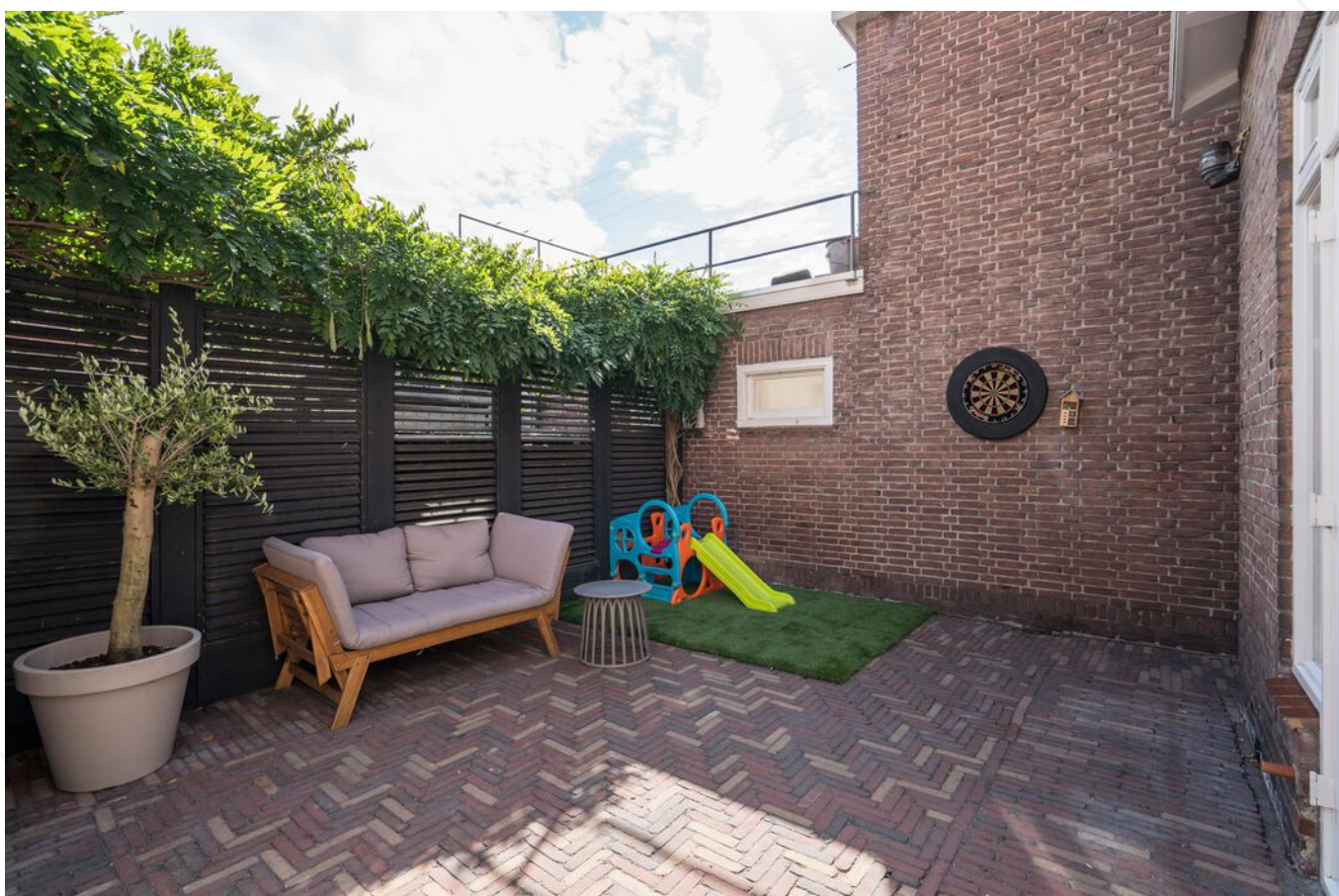
Overloop 2e verdieping



Slaapkamer 4



Achteraanzicht woning/achtertuint



Achtertuint



Straatbeeld



Achtertuin



Sfeerimpressie

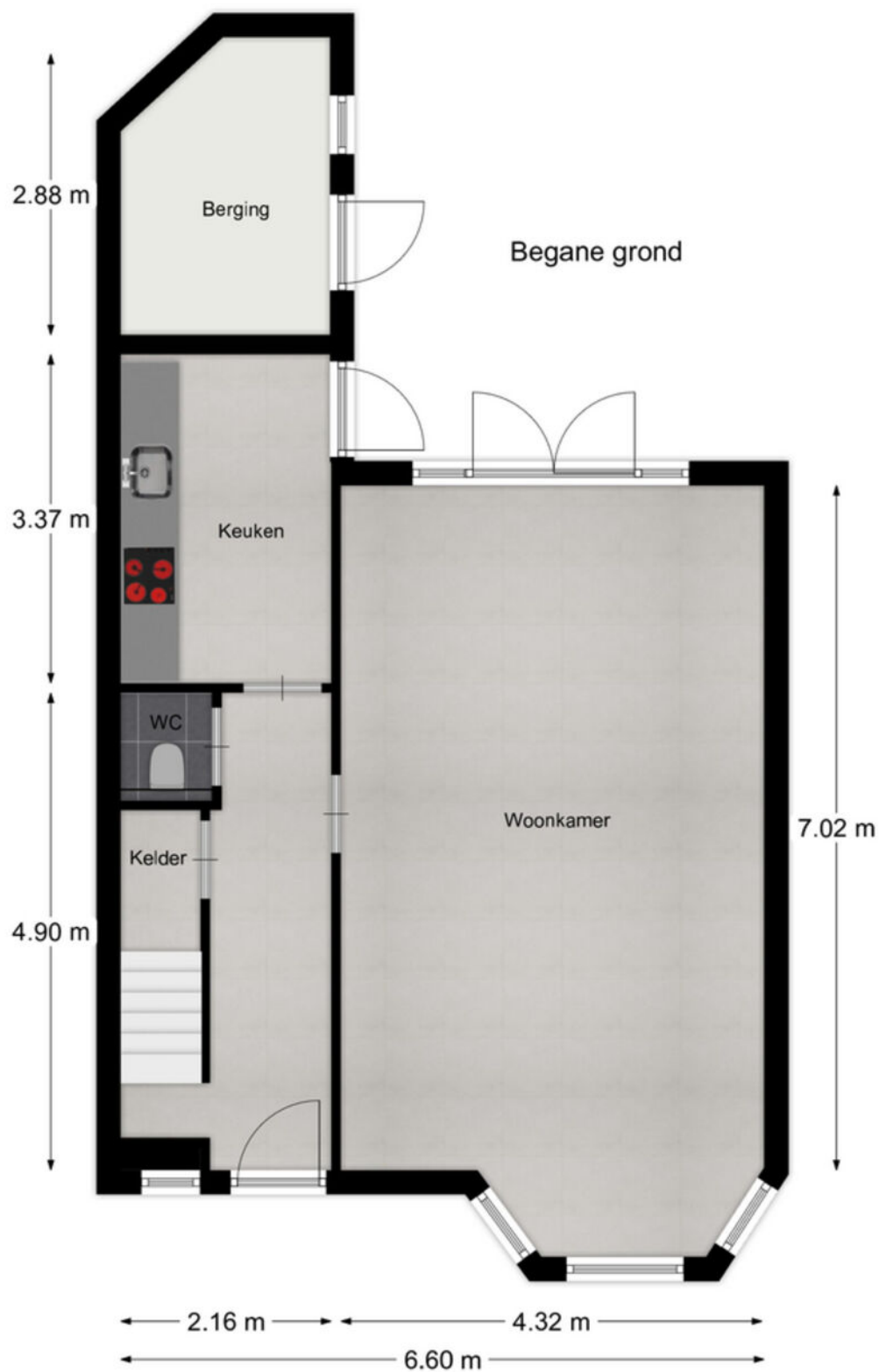
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	houten vloerdelen	lambrisering/ sauswerk	sauswerk	toegang tot: - 1e verdieping middels trapopgang - woonkamer - keuken - toilet - kelder
toilet	vloertegels	wandtegels/ sauswerk	sauswerk	voorzien van zwevend closet
woonkamer	houten vloerdelen	sauswerk	sauswerk	voorzien van: - erker voorzijde - dubbele tuindeuren
keuken	vloertegels	labrisering/ sauswerk	sauswerk	voorzien van: - tuindeur - rechte opstelling met: - vaatwasser - keramische kookplaat - afzuigkap - combimagnetron - Quooker - koelkast
KELDER				
kelder	beton	sauswerk	balkenplafond	afmetingen circa: 3.55 x 2.20 meter hoogte: circa 1.90 meter
1e VERDIEPING				
overloop	houten vloerdelen	lambrisering + sauswerk	sauswerk	toegang tot: - 2e verdieping middels trapopgang - 3 slaapkamers - badkamer
slaapkamer 1	houten vloerdelen	sauswerk	sauswerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van schuifwandkast
slaapkamer 2	houten vloerdelen	sauswerk	sauswerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van dakkapel
slaapkamer 3	houten vloerdelen	sauswerk	sauswerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - dakkapel - vaste kastenwand toegang tot balkon/dakterras
badkamer	mozaiek tegeltjes	betoncirre	sauswerk + inbouwspots	voorzien van: - ligbad - zwevend closet - mechanische ventilatie - wastafel - inloofdouche

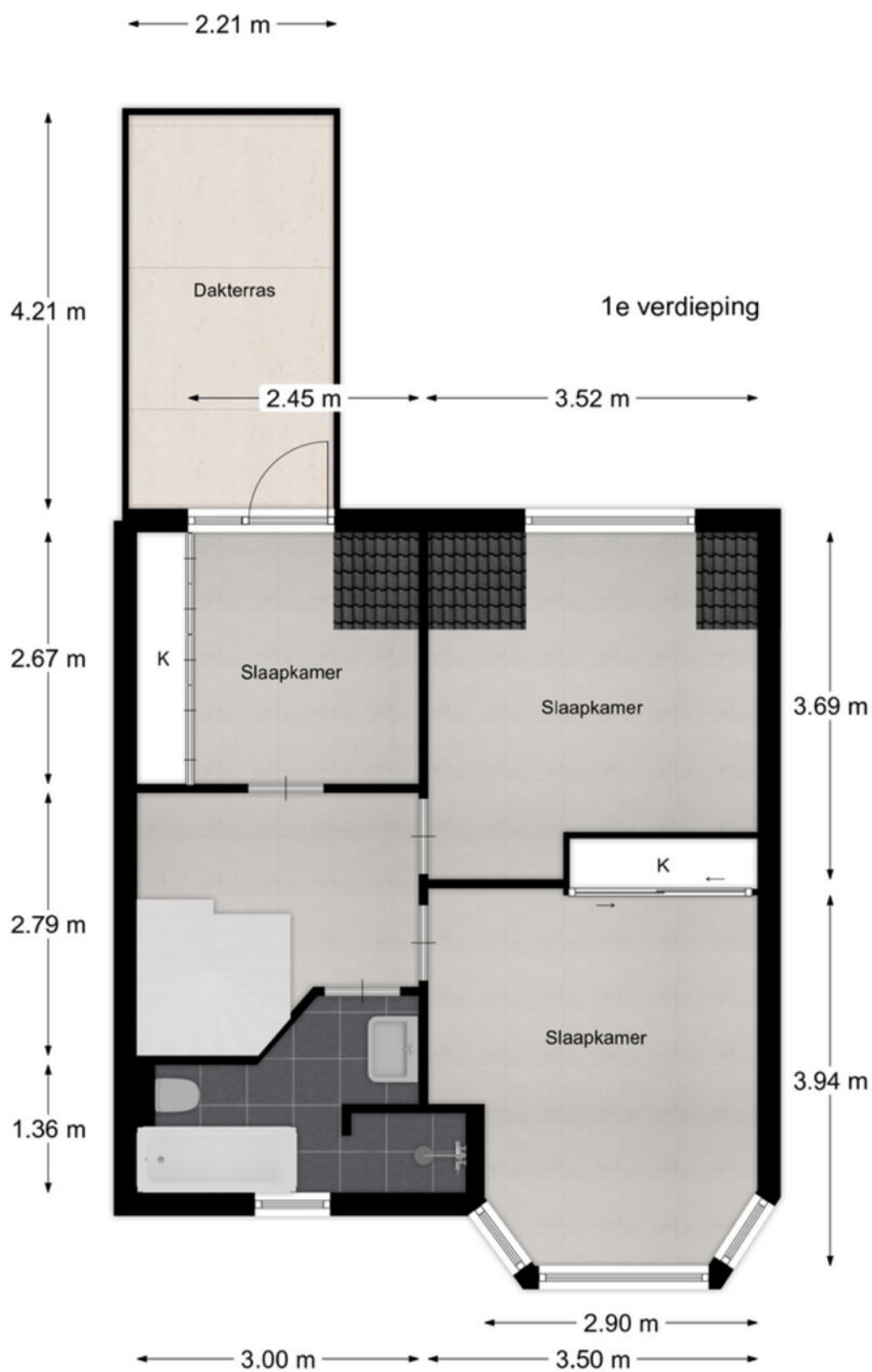
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	tapijt	sauswerk	sauswerk	voorzien van: - dakraam - witgoedaansluitingen toegang tot: - technische ruimte - slaapkamer 4
C.V.-ruimte	los tapijt	sauswerk	dakbeschot	voorzien van: - C.V.-ketel - mechanische ventilatiebox - bergruimte
slaapkamer 4	tapijt	sauswerk	sauswerk	voorzien van: - 2e dakraam - knieschotbergingen aan de voor- en achterzijde
BUITEN				
tuin				afmetingen: circa 4.25 x 5.50 meter gesitueerd op het oosten voorzien van: - sierstraatwerk - achterom
aangebouwde stenen berging				afmetingen: circa 2.20 x 3.05 meter voorzien van elektra-aansluiting

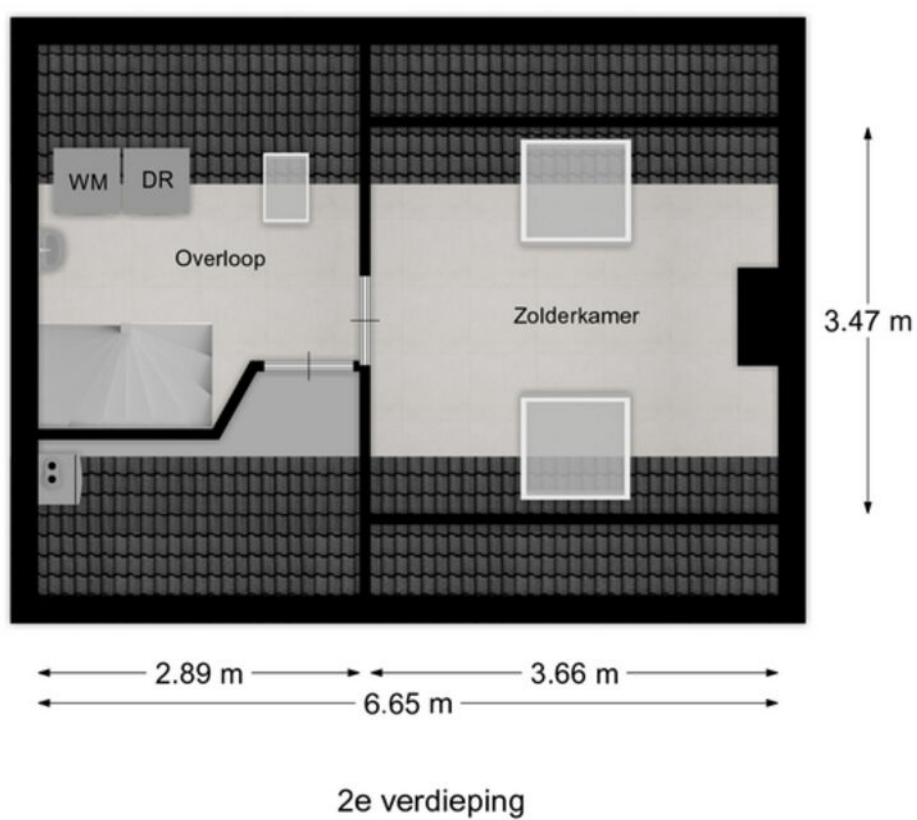
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Sliedrecht
Sectie	G
Perceel	2233

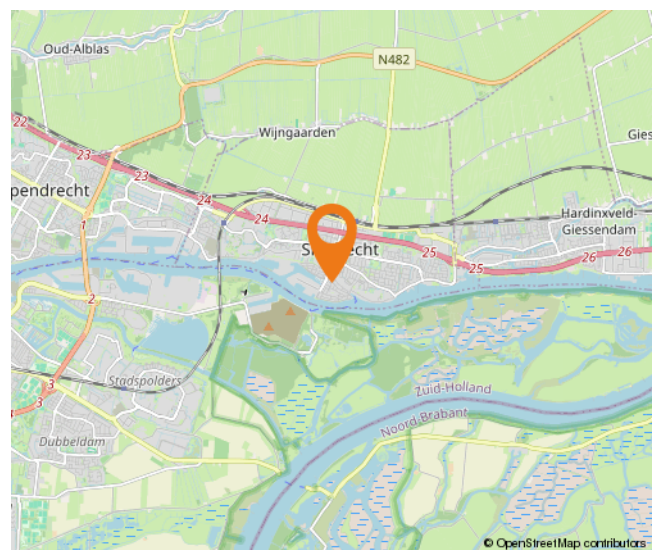
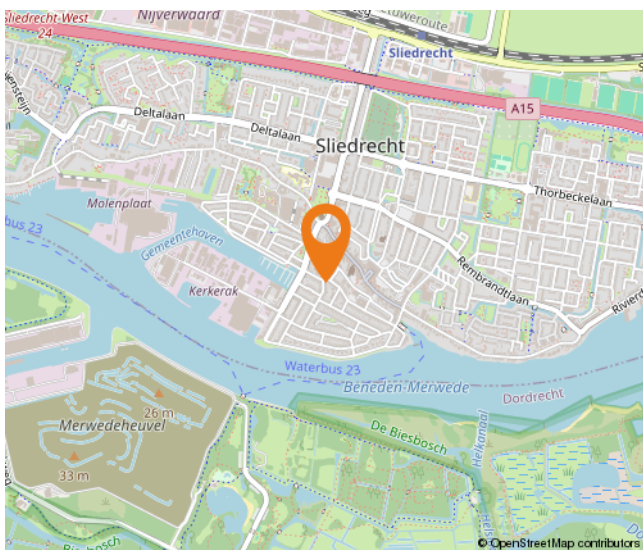
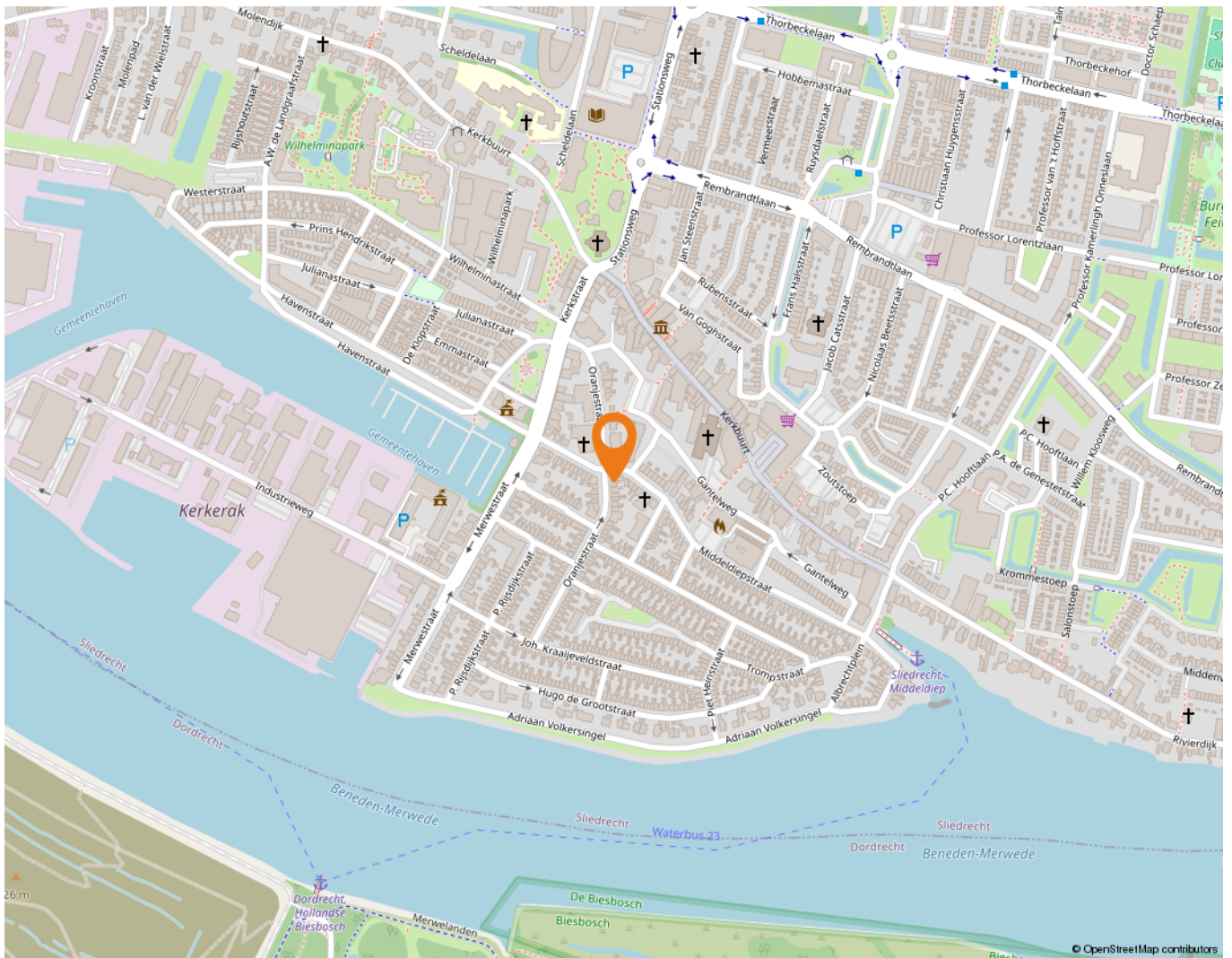
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



Kaarten



Wonen in Sliedrecht

Sliedrecht heeft een dorps karakter met een prettige sfeer waarbij alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Een breed aanbod aan winkels is te vinden op de Kerkbuurt en het Burgemeester Winklerplein. Iedere woensdag is hier de weekmarkt.

Sliedrecht is vanouds een Baggerdorp en heeft daarmee een geheel eigen karakter gekregen, dat goed te zien is in het dorp. Zo zijn er het Baggermuseum en het Baggerfestival, maar wie door Sliedrecht heen rijdt, zal op allerlei plekken de rijke baggergeschiedenis terug zien komen.

In dit dorp kennen velen elkaar vanuit het kerk- en/of verenigingsleven. Naast bijvoorbeeld een grote korfbal- en voetbalclub is volleybalvereniging Sliedrecht Sport de meest bekende sportclub. Van een sporthal tot en met het zwembad – sportvoorzieningen genoeg.

Dat laatste geldt ook voor scholen. Er zijn meer dan tien verschillende scholen te vinden in het Baggerdorp! Voor de allerkleinsten, in de vorm van een kinderopvang, tot aan een keur aan basisscholen en zelfs een middelbare school.

Ontspannen kan prima in de diverse parken die Sliedrecht rijk is. In het Burgemeester Feitsmapark bijvoorbeeld, het Wilhelminapark of het Doctor Willem Dreespark. Aan speeltuinen geen gebrek, waaronder een aantal natuurspeeltuinen. Wie een dagje op pad wil kan ook terecht in Sliedrecht. Wat dacht je van lekker winkelen op de woonboulevard? Wonen, ontspannen, sporten en onderwijs komen samen in één centraal gelegen dorp.

De gemeente is geografisch gunstig gelegen tussen Rotterdam, Utrecht en Breda. Binnen enkele minuten bevinden inwoners zich op snelweg A15, waarna deze steden binnen ongeveer een half uurtje te bereiken zijn. Sliedrecht heeft ook twee treinstations, langs de MerweLingelijn, waarmee naar Dordrecht, Gorinchem en Geldermalsen gereisd kan worden. Verder stopt ook de waterbus in Sliedrecht.



Lijst van zaken

	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			
- Inbouwkast grote kamer	X		
- Inbouwkast kleine kamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën	X		
- Binnenzonwering dakramen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- TV vakkenkast			X
- Hollywood spiegel kleine kamer			X
- Bureau zolder	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Bar	X		
- Barkrukken			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- MV-box afzuiging	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- Spiegel	X		
- MV-box afzuiging	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Palletbank (lounge set)			X

Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs

Als makelaars voelen wij ons als geen ander thuis in de regio Alblasserwaard. Dit is waar wij opgegroeid zijn, wonen en ons leven zich afspeelt. Met veel enthousiasme en energie zijn wij dagelijks bezig met de woningen in dit prachtige gebied! Wij vinden het een voorrecht om in deze regio actief te zijn.

Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs is een fris en deskundig full-service makelaarskantoor met de beschikking over een schat aan praktische ervaring, gecombineerd met theoretische kennis. Momenteel telt ons kantoor tien enthousiaste medewerkers die ieder beschikken over relevante kennis. Over bestaande bouw, maar zeker ook over nieuwbouw. Wij zijn namelijk heel actief in de nieuwbouw en hebben hier speciale medewerkers voor, die goed op de hoogte zijn van de laatste nieuwbouwwontwikkelingen in de Alblasserwaard en omgeving. Of het nu gaat om nieuwbouw of bestaande bouw: we kiezen altijd voor een persoonlijke aanpak, waarbij klanten vaak contact hebben met dezelfde makelaar.

Onze manier van werken staat voor het weglaten van franje en een maximum aan aandacht, inzet en flexibiliteit. Dit betekent dat klanten vooraf weten waar ze aan toe zijn, dat ze weten wat de persoonlijke makelaar/taxateur gaat doen en wanneer ze een bepaalde actie of reactie kunnen verwachten. Een professionele, maar toch persoonlijk en ongedwongen manier van zaken doen is ons motto. Woonwensen in vervulling brengen: daar draait het om bij Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs!



Hoe nu verder?



1. Bezichtiging

Indien u de overstap van uw huidige koopwoning naar een toekomstige woning gaat maken, verzorgen wij voor u gratis een waardebeoordeling van uw huidige woning. Maak even een afspraak; u weet dan snel de verkoopwaarde van uw huis.

Na de bezichtiging heeft u de tijd om een en ander te laten bezinken. Heeft u interesse? Dan volgt stap 2!

Heeft u geen interesse? Dan is dat natuurlijk geen probleem. Dan vernemen wij dit graag van u. Het is per slot van rekening ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid.

Verder zoeken naar een andere woning? Volg ons op social media en schrijf u in via onze website! Wij houden u op de hoogte van toekomstig aanbod.



2. U doet een bod op de woning

Tijdens de bezichtiging heeft de makelaar uitgelegd welke verkoopmethode er van toepassing is voor de betreffende woning. Denk bij het onderhandelen/ doen van een bod niet alleen aan de prijs, maar ook aan de datum van overdracht en ontbindende voorwaarden:

- Voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering (eventueel met NHG (Nationale Hypotheek Garantie))
- Voorbehoud van een bouwtechnische keuring.
- Overige voorbehouden: bijvoorbeeld de verkoop van uw huidige woning of het verkrijgen van de goedkeuring van uw (ver)bouwplan.

In de lijst van zaken staat aangegeven welke spullen de verkopende partij achterlaat, meeneemt of ter overname aanbiedt. Wilt u een aantal zaken overnemen? Meldt dit dan ook bij de onderhandeling/ het doen van een bod.



3. Koopovereenkomst

Nadat er een mondelinge overeenstemming is bereikt worden alle afspraken zorgvuldig vastgelegd in de koopovereenkomst. Hiervoor hebben wij uw persoonlijke gegevens nodig.

Wij werken hiervoor met een online platform: Move. U krijgt van ons een link om hierop in te loggen en uw gegevens in te vullen. Hierbij moet u ook de keuze maken bij welke notaris u de overdracht wilt laten plaatsvinden.



4. Financiering

Afhankelijk van de afspraken in de koopovereenkomst heeft u een periode de tijd om de financiële zaken voor de aankoop van de woning te regelen. Laat u het ons weten als dit gelukt is?

Nadat uw financiering is geregeld dient u op tijd zorg te dragen voor de waarborgsom of bankgarantie. Deze bedraagt 10% van de koopsom van de woning.



5. Inspectie en sleuteloverdracht

Voor de sleuteloverdracht plaatsvindt zullen we samen met u en de verkoper naar de woning gaan om de eindinspectie uit te voeren en de meterstanden op te nemen. Bij akkoord gaan we naar de notaris voor het officiële moment, kan de eigendoms-overdracht plaatsvinden en ontvangt u de sleutels van uw nieuwe thuis.

**Volg ons op
social media!**



Hardinxveld-Giessendam

Peulenstraat 137
3371 AL Hardinxveld-Giessendam

Sliedrecht

Thorbeckelaan 1
3362 BL Sliedrecht

Contact

 0184 – 670 733
 info@alblasserwaard.nl

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor onduidelijkheden of zaken die niet zijn vermeld in deze brochure kunt u uiteraard altijd contact opnemen met Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs: 0184-670733