



Oranjestraat 24

3361 HR Sliedrecht

Vraagprijs: € 435.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **125 m²**

PERCEELOPPERVLAKTE: **172 m²**

ENERGIELABEL: **E**

Kenmerken



Woonoppervlakte
125 m²



Inhoud
470 m³



Bouwjaar
1934



Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte	172 m ²
Externe bergruimte	6 m ² (houten berging)
Overige inpandige ruimte	11 m ² (kelder en aangebouwde berging)
Aantal badkamers en toiletten	badkamer met toilet en 1 afzonderlijk toilet
Isolatie	dakisolatie en grotendeels dubbelglas
Verwarming/Warm water	combiketel uit 2004
Kozijnen	deels hout, deels aluminium
Elektra	7 groepen
Vloeren	begane grond: hout/ beton (aabbouw) verdiepingen: hout
Voorzieningen	dakraam, schuifpui, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie
Kruipruimte	ja (kelder)
Geheid	nee
Energie label	E
Parkeren	openbaar parkeren in directe omgeving
Tuinligging	achtertuin, ca. 98 m ² , oosten
Bijzonderheden	in het voorjaar van 2025 is de gehele buitenzijde van de woning geschilderd door een erkend schilder

Algemene omschrijving

Wonen in de geliefde 'Oude Uitbreiding'.

Jaren '30 woningen roepen bij veel mensen een gevoel van nostalgie en kwaliteit op. In de geliefde Oranjestraat staat deze karaktervolle woning te koop, een plek waar ruimte en charme samenkomen. Met een ruim perceel van 172m² en een woonoppervlakte van ca. 125m² biedt deze woning verrassend veel leefruimte met o.a. 4 slaapkamers en een royale achtertuin.

De woning

De indeling is praktisch en biedt volop gebruiksgemak. Bij het betreden van de woonkamer valt direct de erker op die zorgt voor extra daglicht en een gezellige zitplek. Vanuit de erker kijk je leuk de Oranjestraat in. De woonkamer loopt op natuurlijke wijze over in de open keuken, waardoor wonen en koken perfect samen gaan! Vanuit hier heb je toegang tot de achtertuin. Vanuit de hal is er naast het toilet ook toegang tot de kelder (h 1,94m). Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een badkamer. De badkamer met een douchehoek, wastafel en een 2e toilet. Op de 2e verdieping tref je slaapkamer 4, de ideale plek voor een tiener, werkruimte of logeerkamer. Op de voorzolder is er ruimte voor de wasapparatuur en een achter deuren weggewerkte cv-opstelling.

Buitenleven

De achtertuin is een echte blikvanger! Een fijne plek met genoeg ruimte om met familie/vrienden gezellig te ontspannen. De sierbestrating wordt afgewisseld met 2 bergingen, waarvan 1 aangebouwd, een overkapping en verschillende bomen. Naast de woning is er toegang naar de voorzijde.

De ligging

De ligging is ideaal: op korte afstand van de haven van Sliedrecht, met gezellige horeca en het water altijd dichtbij. Met een aantal minuten fietsen sta je op winkelstraat de 'Kerkbuurt' met al haar (dagelijkse) voorzieningen.





Woonkamer



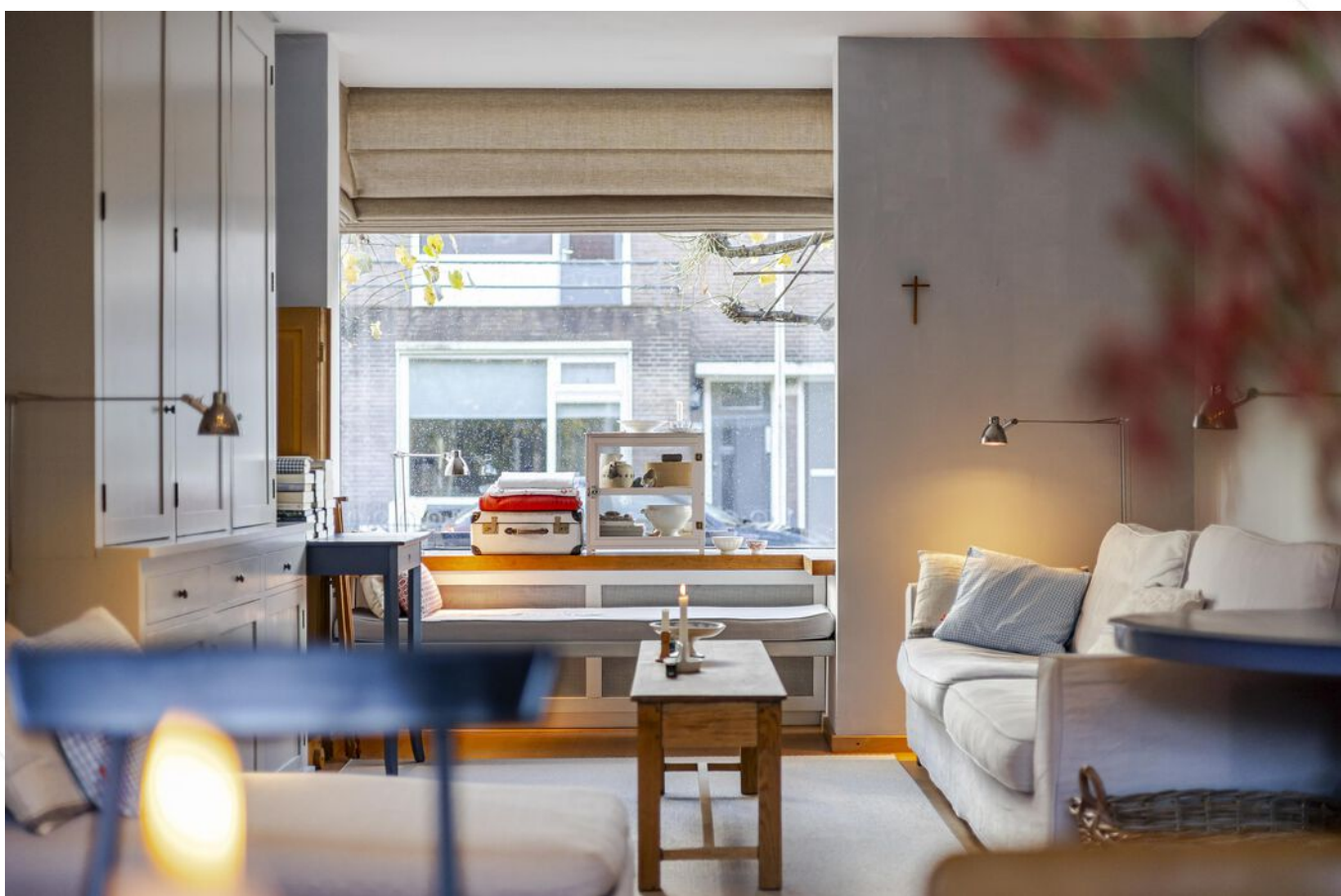


Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer





Keuken





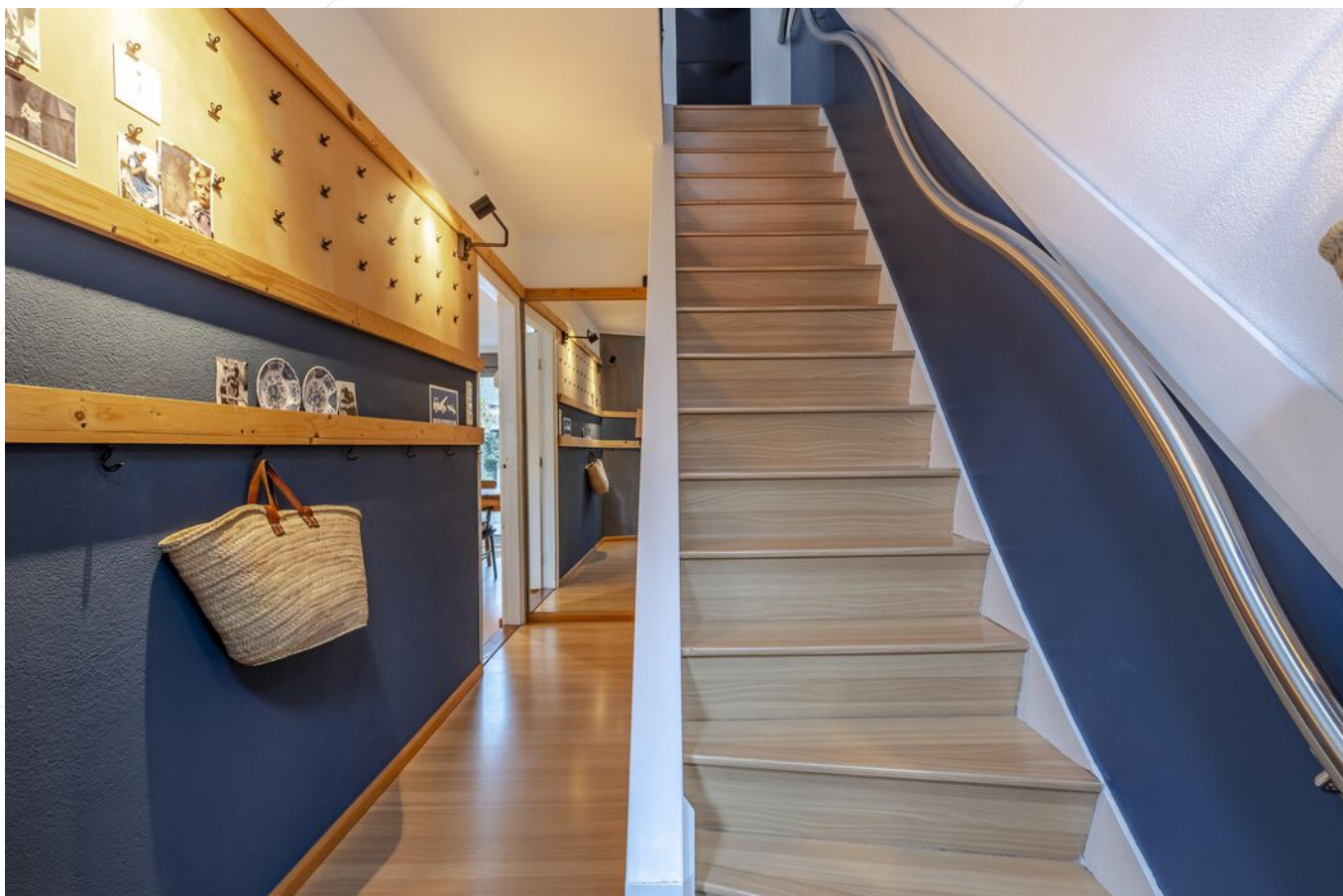
Keuken





Keuken





Hal/trapogang



Kelder



Slaapkamer 1



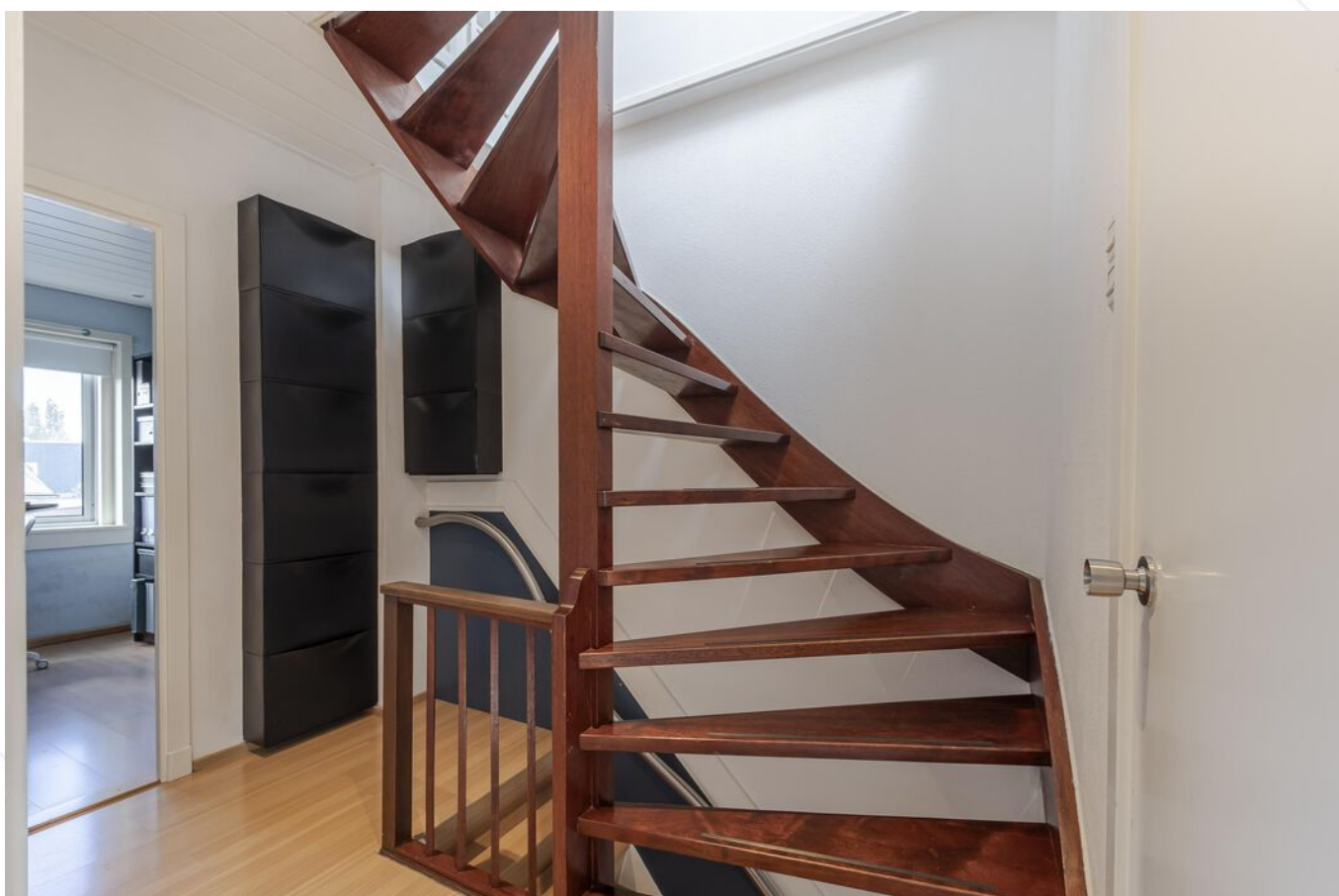


Slaapkamer 2





Slaapkamer 3



Overloop 1e verdieping



Badkamer





Overloop 2e verdieping



Slaapkamer 4



Slaapkamer 4





Achteraanzicht woning/achtertuin





Achteraanzicht woning/achtertuint





Achtertuint



Houten berging

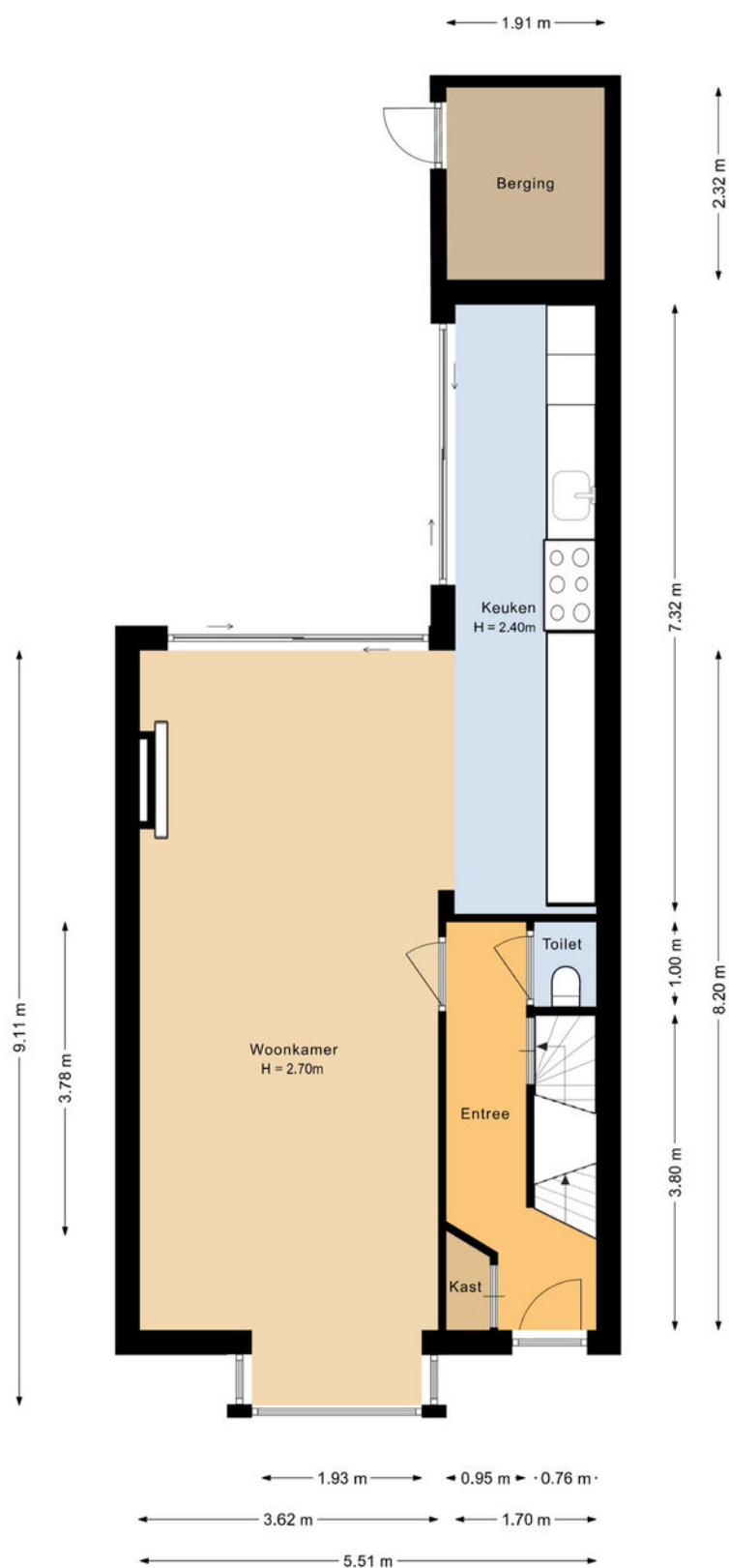
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	laminaat	spachtelputz	spachtelputz	toegang tot: - meterkast - kelderkast - toilet
toilet	linoleum	deels spachtelputz/ deels plaatmateriaal	spachtelputz	voorzien van wandcloset
woonkamer	houten vloer	sauswerk	sauswerk	voorzien van erker aan de voorzijde
keuken	vloertegels	sauswerk	sauswerk	open keuken voorzien van: - koelkast - vrieskast - afzuigkap - vaatwasmachine - gaskookplaat toegang tot tuin
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	spachtelputz	houten delen	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer - 2e verdieping voorzien van vaste kast
slaapkamer 1	laminaat	spachtelputz	houten delen	gelegen aan de voorzijde voorzien van deur aan de voorzijde
slaapkamer 2	laminaat	spachtelputz	spachtelputz	gelegen aan de achterzijde voorzien van kastenwand 1 raam met lekslag
slaapkamer 3	laminaat	spachtelputz	houten delen	
badkamer	vloertegels	wandtegels	sauswerk	voorzien van: - 2e toilet - douche - wastafel

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	vinyl	spachtelputz/ houten delen	zachtboard/ gipsplaten	voorzien van: - cv-kast - witgoedaansluitingen - 1 dakraam met lekslag toegang tot slaapkamer 4
slaapkamer 4	laminaat	sputwerk/ houten delen	zachtboard	voorzien van: - 3 dakramen (2 ramen met lekslag) - bedstede - bergruimte achter schotten
BUITEN				
achtertuint				gesitueerd op het oosten voorzien van: - houten berging met overkapping - sierstraatwerk - (groen) beplanting - bomen - achterom
vrijstaande houten berging				afmetingen ca. 2.02 x 3.00 meter,
aangebouwde stenen berging				afmetingen ca. 2.32 x 1.90 meter, voorzien van elektra aansluiting

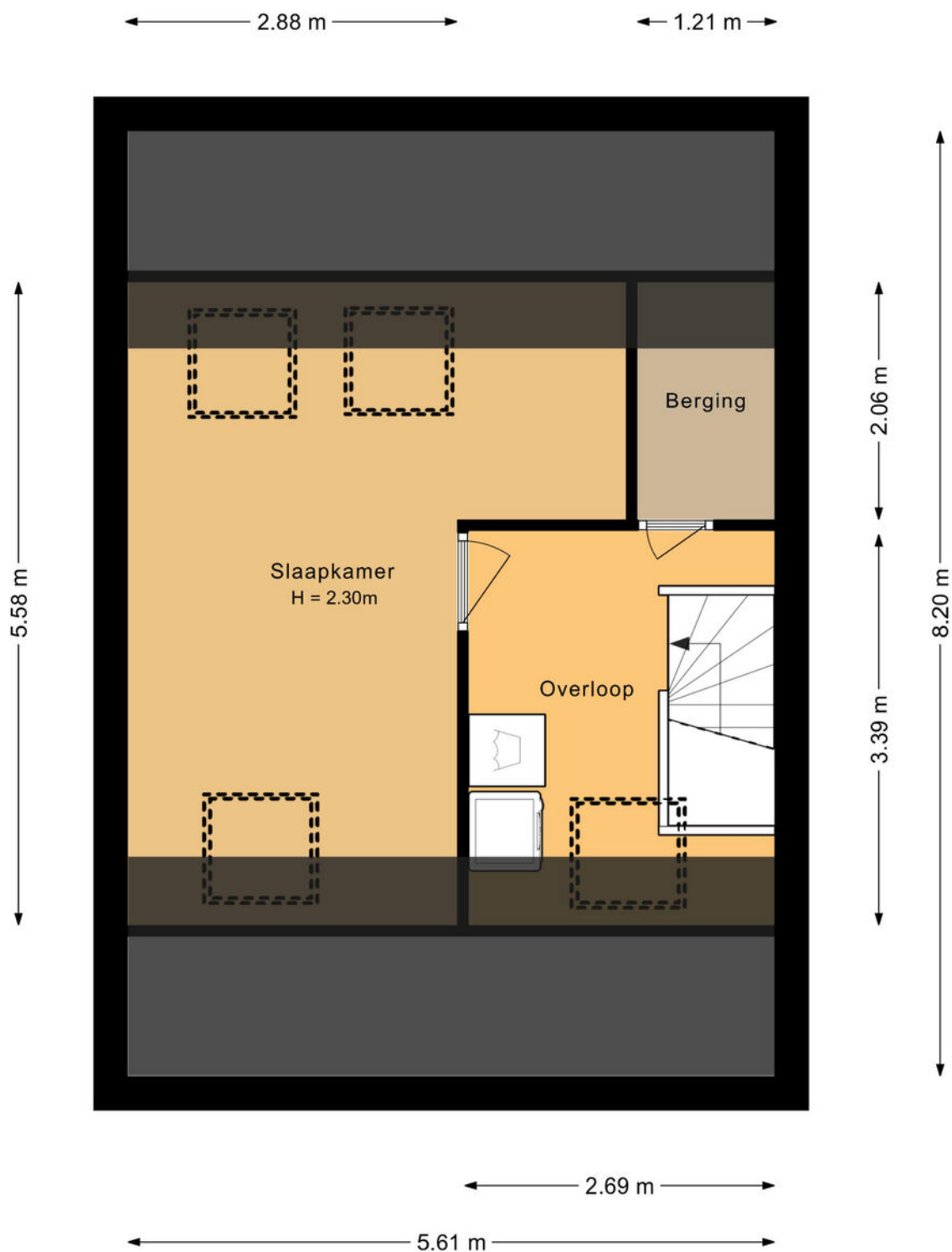
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

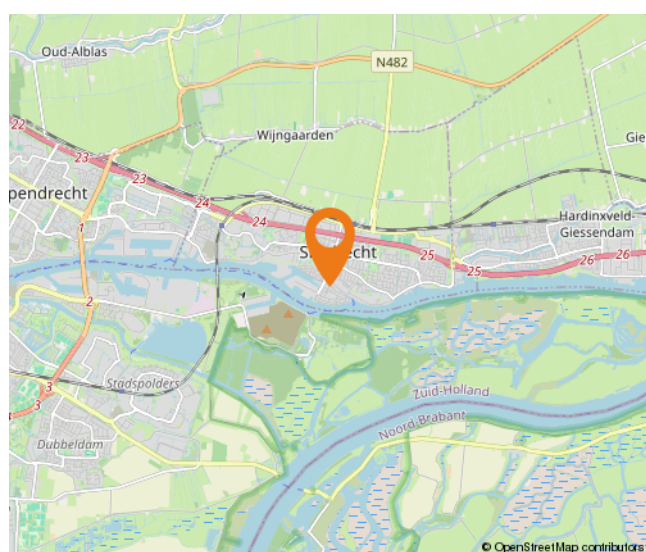
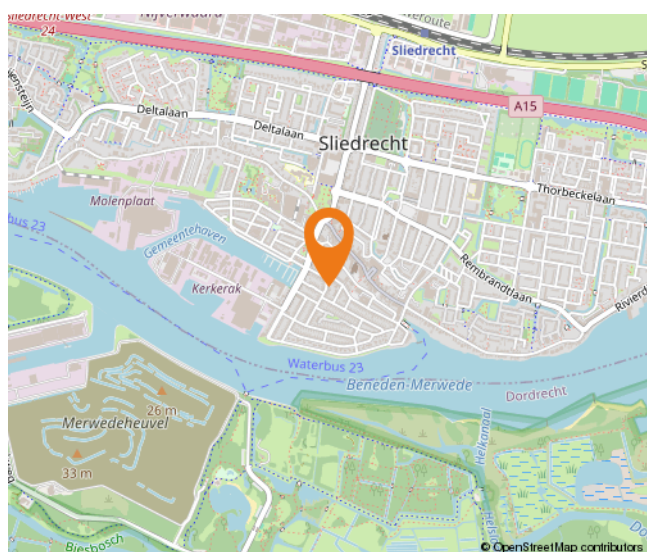
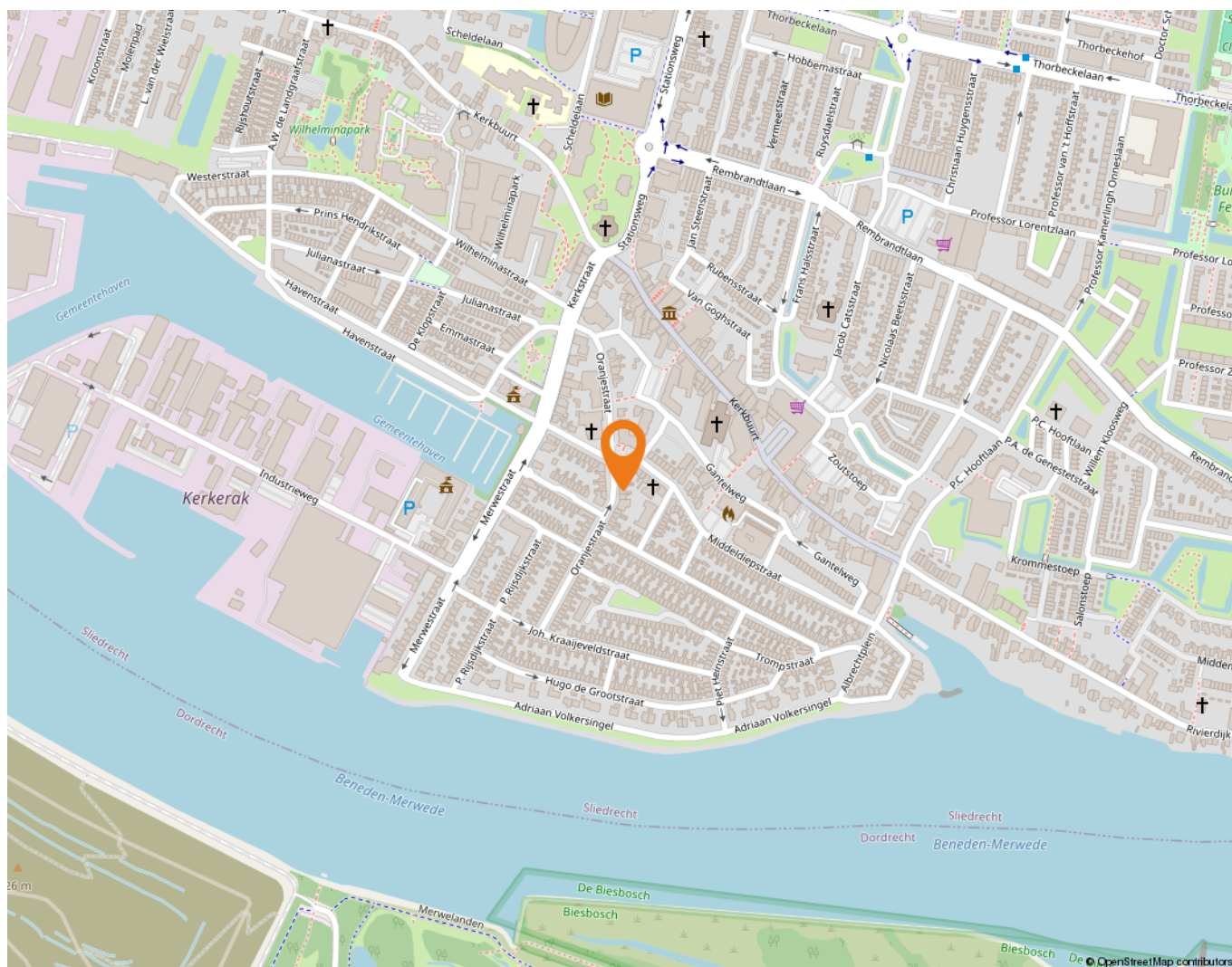
Uw referentie: ---



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 1987	kadaster 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.
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kaarten



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- slaapkamer ouders	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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