

Te koop!



SCHELLUINEN | Oranjestraat 22

Vraagprijs € 392.500 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1963
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	357 m ³
Woonoppervlakte:	101 m ²
Perceeloppervlakte:	146 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	7.50 m ²
Verwarming:	cvketel, vloerverwarming, warmtepomp
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	B

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 392.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1963
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	146 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	101 m ²
Inhoud	357 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7,5 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Oriëntering

Noorden

Tuin 2 - Staat

Normaal

Energieverbruik

Energielabel

B

CV ketel

CV ketel

Remeha Calenta 28C

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2010

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming
Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Warmtepomp

Heeft airco

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft rolluiken

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Energiezuinige hoekwoning met tuin, zolder en luxe badkamer op mooie locatie!

In een rustig straatje, midden in het sfeervolle dorp Schelluinen, staat deze instapklare en energiezuinige hoekwoning met zonnige tuin. De woning is recent opgeknapt, uitstekend onderhouden en voorzien van moderne gemakken. Met onder andere 9 zonnepanelen, een hybride warmtepomp, een luxe badkamer en een ruime zolder is dit een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen in een groene en centrale omgeving.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, separaat toilet, trapopgang en praktische trapkast. De lichte en sfeervolle woonkamer is voorzien van een houten vloer en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek.

De open keuken is modern uitgevoerd en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de ruime zonnige achtertuin, waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers. De vergrote badkamer is luxe uitgevoerd en voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. Een heerlijke plek om te ontspannen.

Zolder

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping met nokverhoging. Dankzij het extra daglicht is deze ruimte geschikt als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Tuin

De verzorgde achtertuin is bereikbaar via de keuken en biedt veel privacy met een mooi terras. Dit is een fijne plek om het hele jaar door buiten te zitten. Daarnaast is er voldoende ruimte voor groen of een loungeset. De houten berging is aan de zijkant van de woning gesitueerd.

Ligging

De woning is gelegen in het gezellige dorp Schelluinen, midden in het groene hart van de Alblasserwaard. Hier geniet je van rust, ruimte en natuur, terwijl steden als Gorinchem, Rotterdam, Utrecht en Breda goed bereikbaar zijn via de A15 en A27. In het dorp vind je onder andere een basisschool, sportverenigingen, speelvoorzieningen en een kinderboerderij. Gorinchem ligt op fietsafstand en biedt volop winkels, scholen, horeca en culturele voorzieningen.

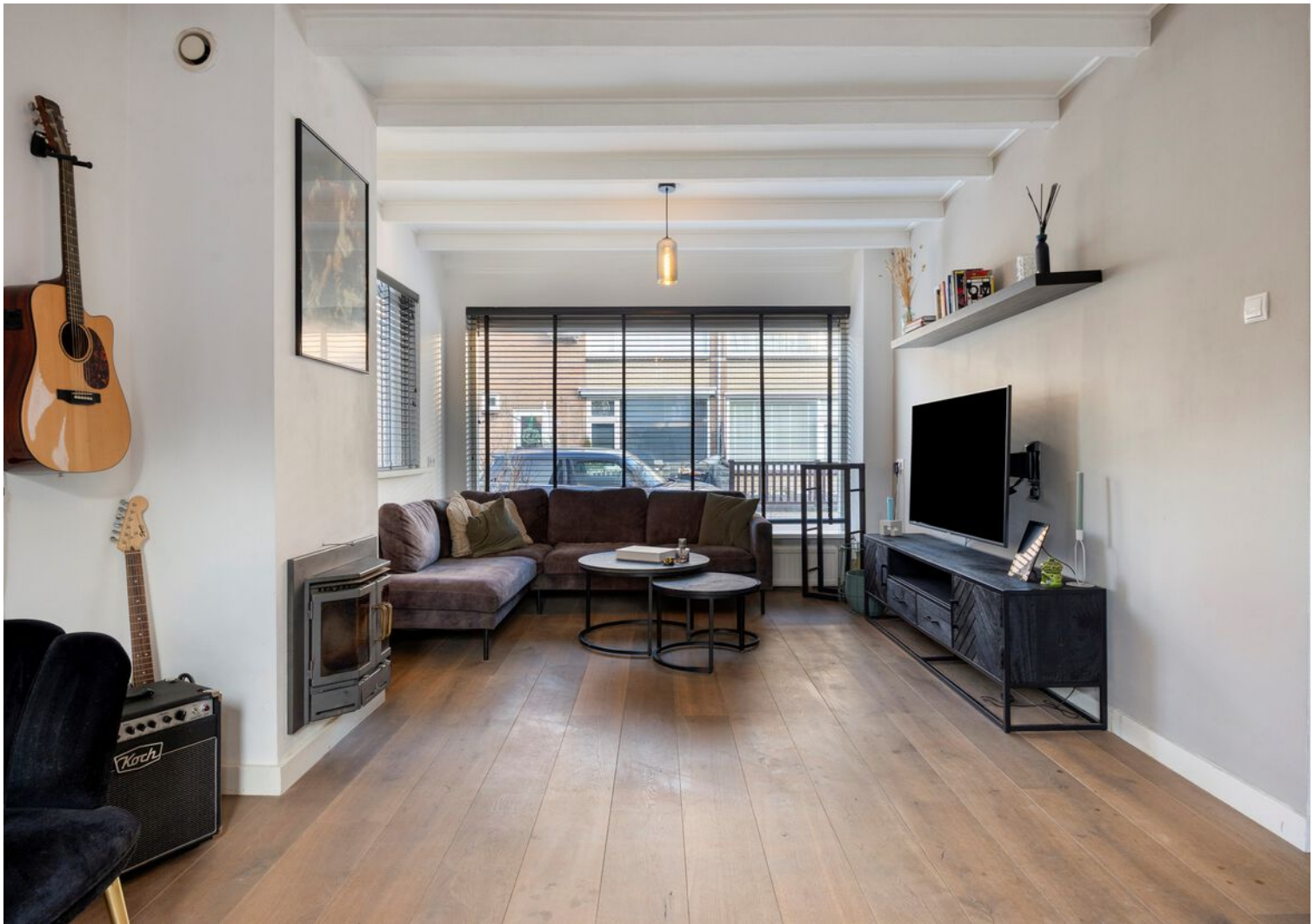
Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1963
- Woonoppervlak: ca. 101 m²
- Bruto vloeroppervlak: ca. 146 m²
- Inhoud: ca. 357 m³
- Perceeloppervlakte: 146 m²
- Energielabel B
- 9 zonnepanelen (2023)
- CV-ketel Remeha Calenta (2010) met hybride warmtepomp
- Luxe badkamer
- Zolder met dakkapel
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025
- Instapklaar en goed onderhouden
- Oplevering in overleg

Samengevat

Oranjestraat 22 is een complete, energiezuinige hoekwoning met moderne afwerking, een fijne tuin en een prettige ligging. Een ideale woning voor starters, jonge gezinnen of iedereen die comfortabel wil wonen in een rustige, groene omgeving met goede voorzieningen dichtbij.

Benieuwd geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door deze fijne woning in Schelluinen!



























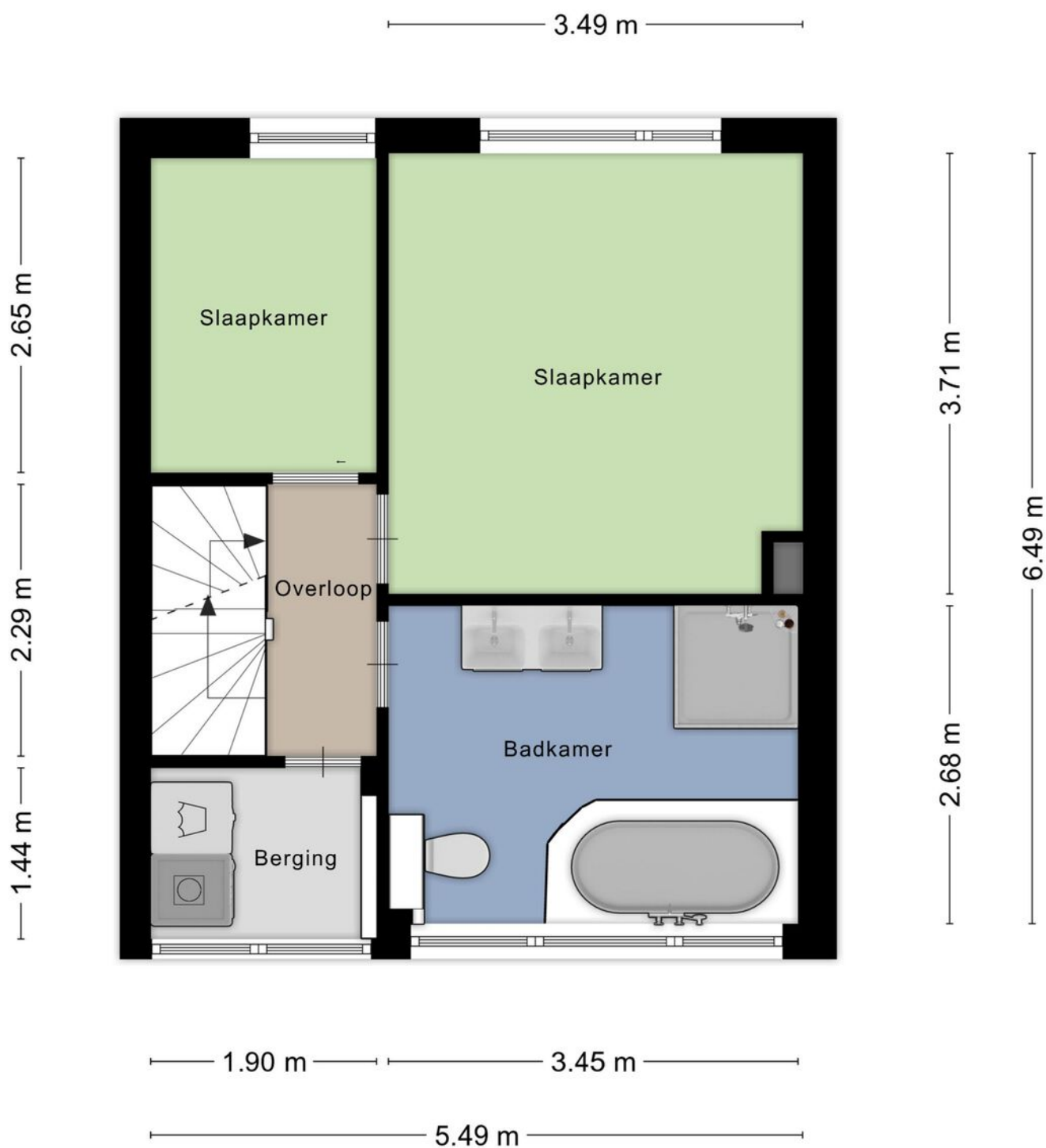




Plattegrond BG

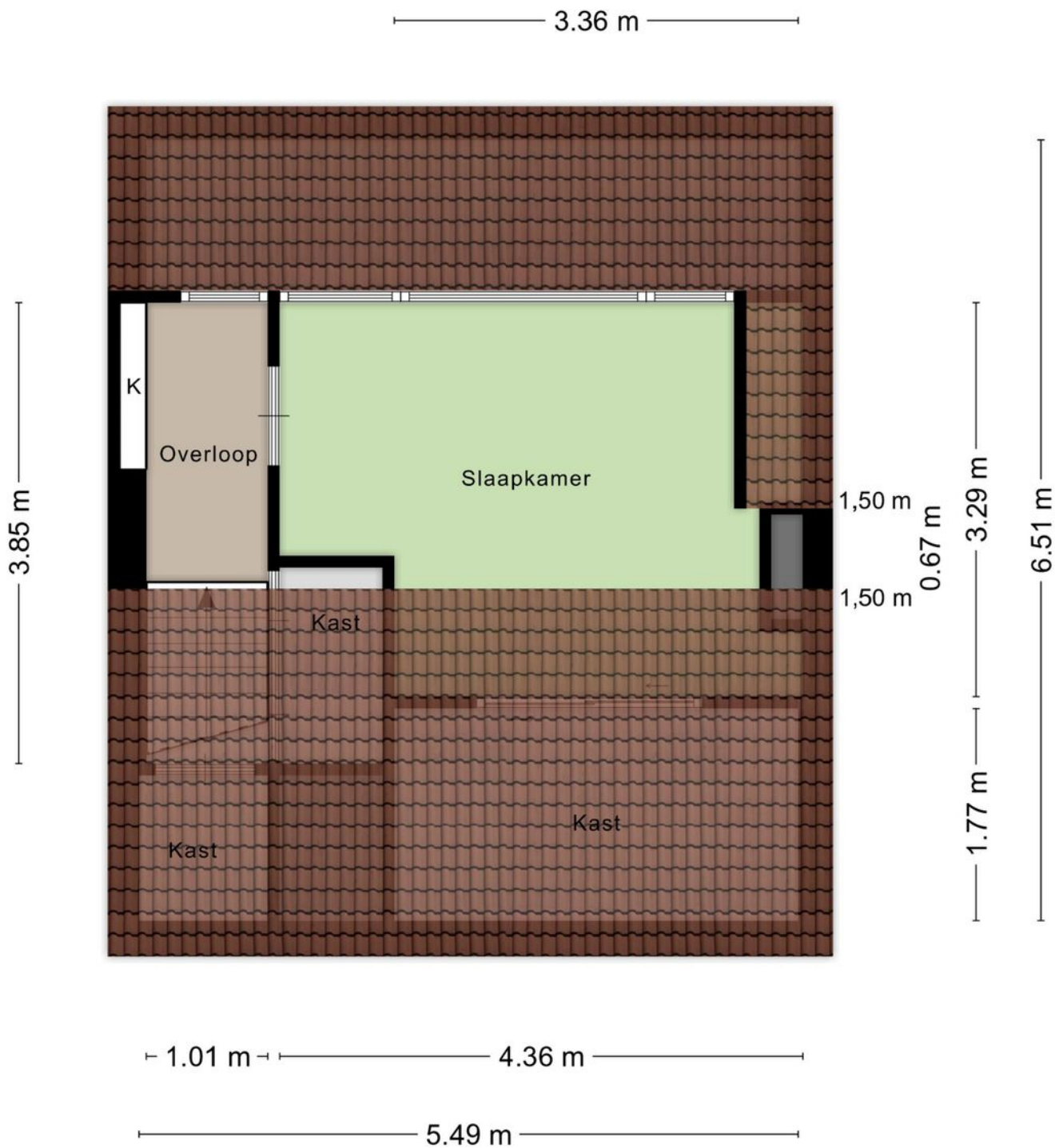


Plattegrond 1e verd.



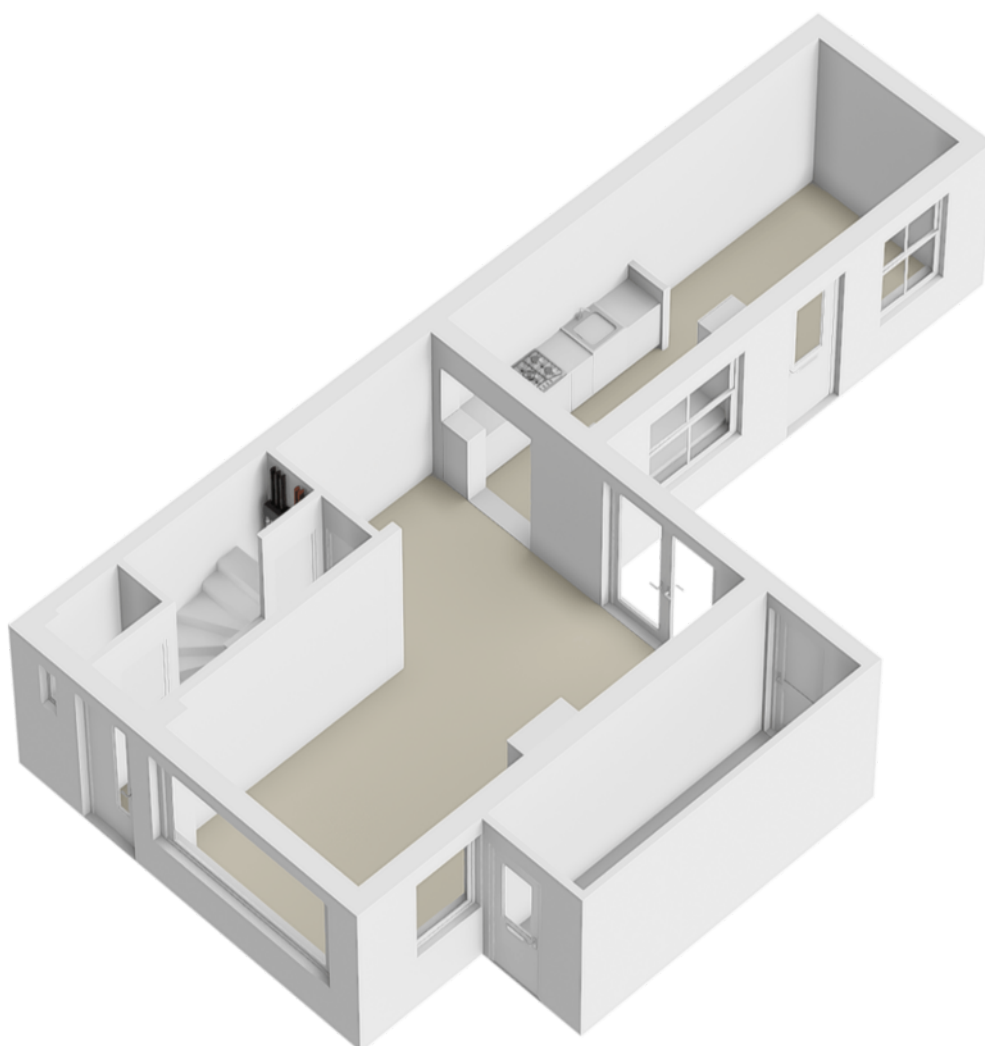
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder

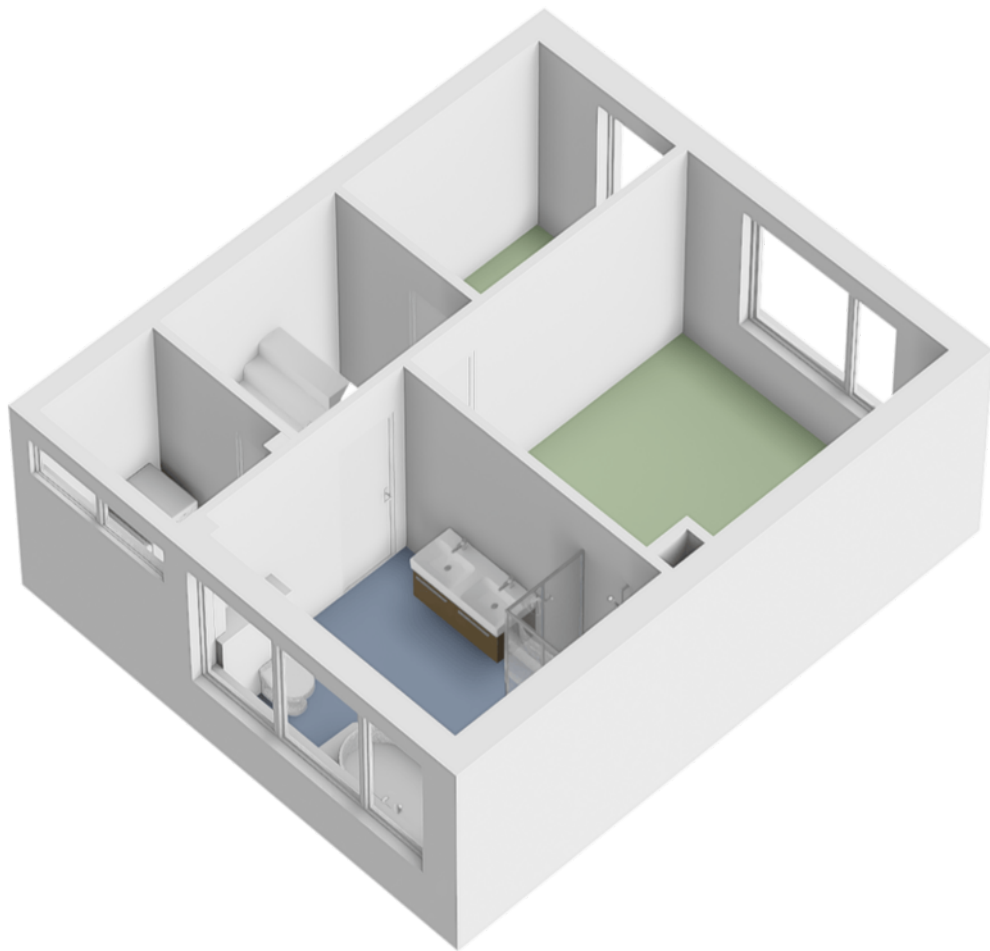


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

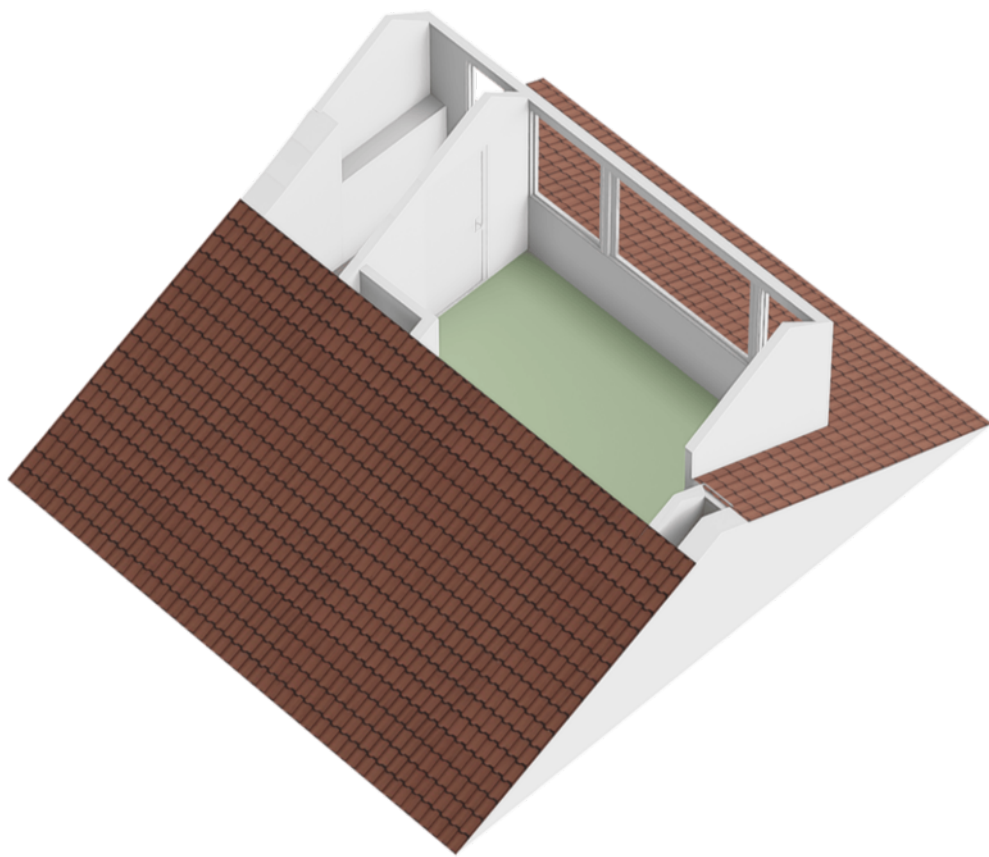
Plattegrond BG in 3d



Plattegrond 1e verd. in 3d



Plattegrond zolder in 3d



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oranjestraat 22



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schelluinen

Sectie B

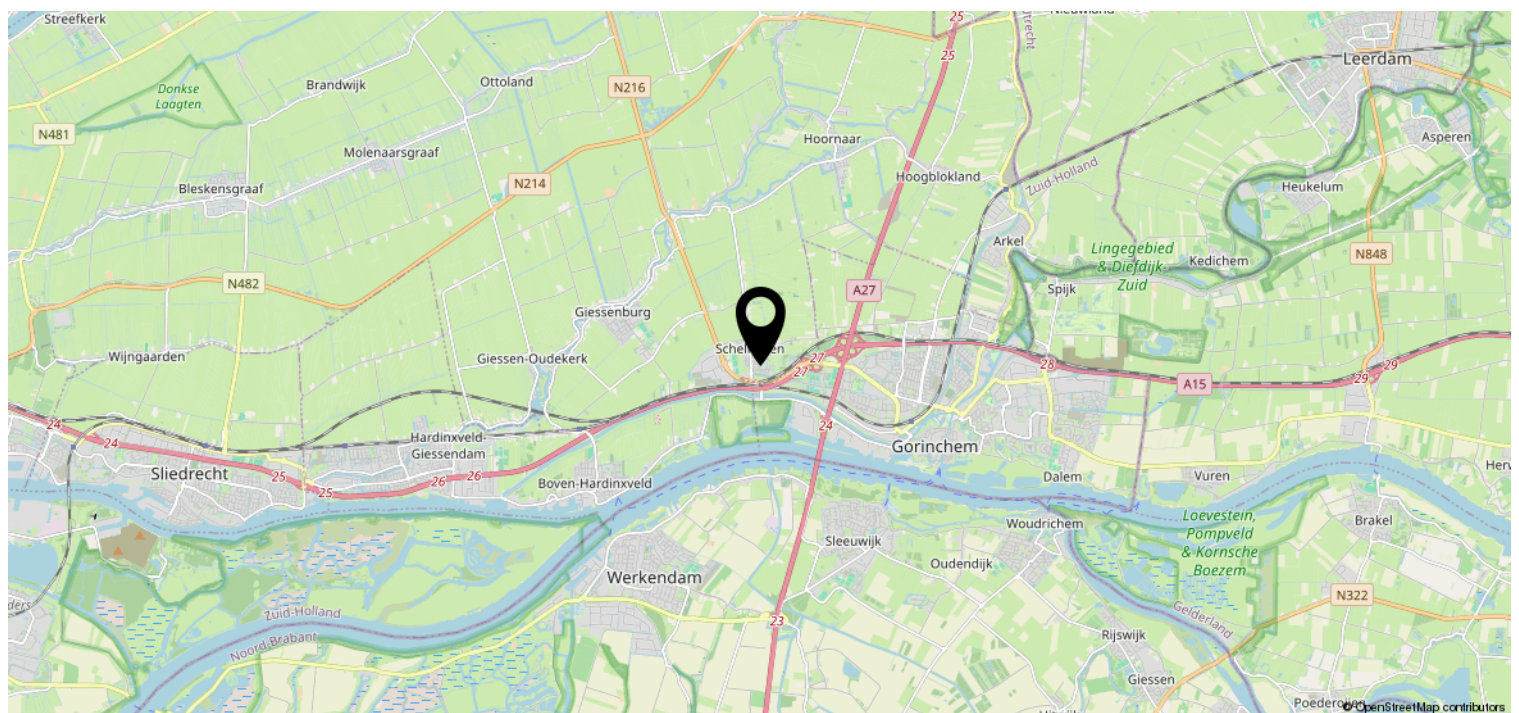
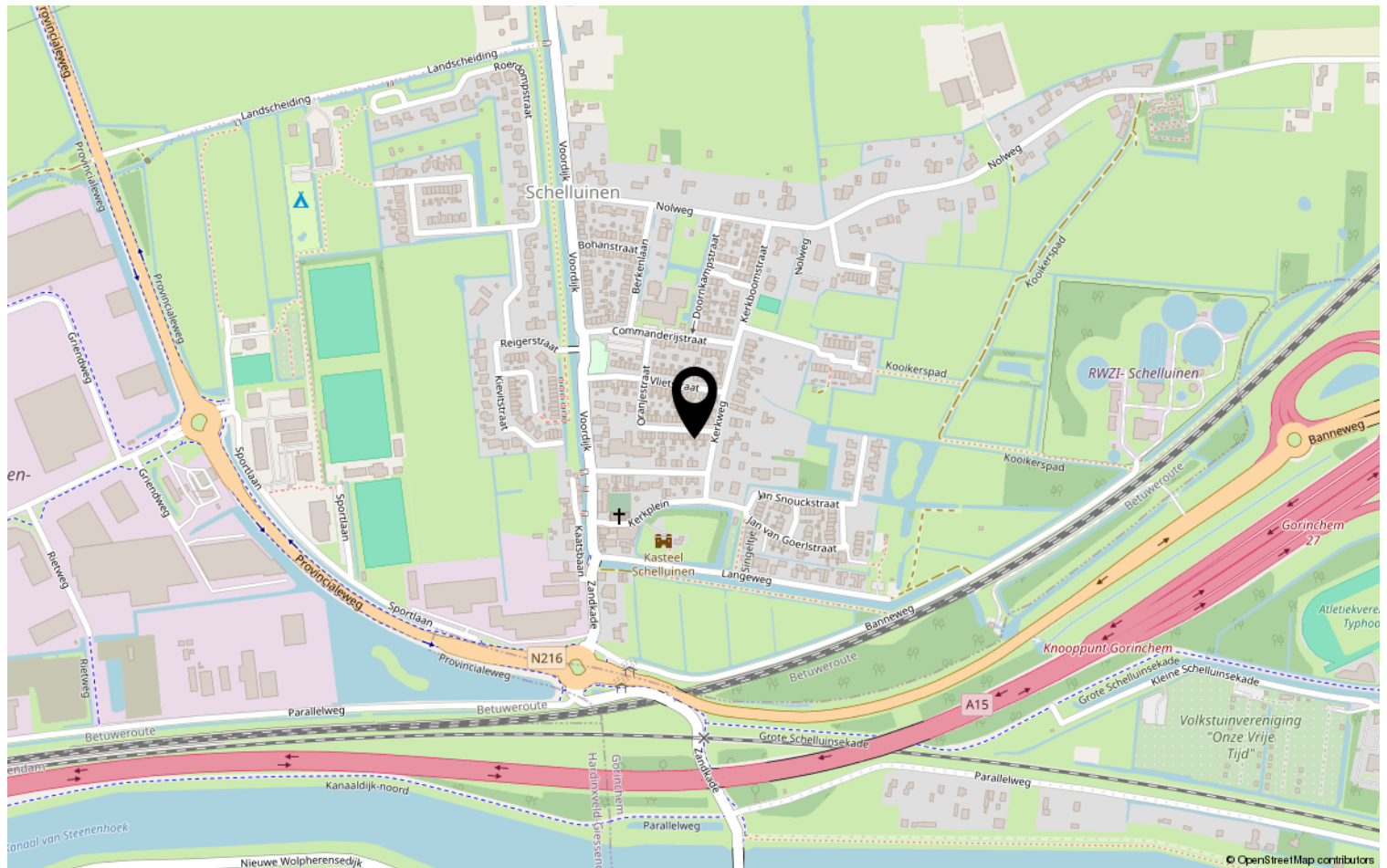
Perceel 1520

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 16 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

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