



RIDDERKERK  
Oranjestraat 117

Vraagprijs  
€ 945.000,- k.k.

# Kom je kijken?

Ridder  Huizen  
*makelaardij o.z.*

0180-413666 | [info@ridderhuizen.nl](mailto:info@ridderhuizen.nl)  
[www.ridderhuizen.nl](http://www.ridderhuizen.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1939

Soort:  
villa

kamers:  
7

Inhoud:  
782 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
175 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
543 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
22 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte:  
6 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte:  
20 m<sup>2</sup>

Energie label  
B

# Omschrijving

VRIJSTAAND WONEN MET KARAKTER, RUIMTE ÉN MODERNE DUURZAAMHEID!

Sommige woningen hebben direct iets bijzonders. Oranjestraat 117 is zo'n woning. Deze karaktervolle en vrijstaande woning uit 1939 combineert de charme en uitstraling van de jaren '30 met de duurzaamheid van nu. De afgelopen jaren is fors geïnvesteerd in verduurzaming en wooncomfort. Zo beschikt de woning onder meer over een lucht-water warmtepomp, vloerverwarming, 18 zonnepanelen, spouwmuurisolatie en bodemisolatie. Hierdoor heeft de woning energielabel B gekregen!

Nog een klein feitje: deze woning verbruikte afgelopen jaar slechts 64 m<sup>3</sup> aan gas! De warmtepomp lucht-water zorgt namelijk voor een aanzienlijk lager verbruik. Feitelijk wordt er alleen gas verbruikt met het gebruik van warm water!

Deze vrijstaande woning biedt met een woonoppervlakte van 175 m<sup>2</sup> verrassend veel ruimte en tikt alle boxen aan! Je beschikt over een tuin rondom de woning, een circa 20 meter diepe achtertuin, een eigen oprit en een garage met elektrische sectionaaldeur. In de tuin beschik je over twee houten bergingen. De groene tuin en de vrije ligging zorgen direct voor een prettig gevoel van privacy en ruimte.

Binnen tref je, naast een royale leefruimte, veel lichtinval en diverse karakteristieke details, zoals hardhouten binnendeuren, een sfeervolle schouw en een praktische indeling. Een bijzonder en praktisch pluspunt is de aanwezige lift naar de eerste verdieping, waardoor de woning extra comfortabel en toekomstgericht is in het gebruik.

De woning beschikt over 4 ruime slaapkamers, waarvan de twee aan de achterzijde gelegen slaapkamers, toegang hebben tot een balkon. De ouderslaapkamer is ook voorzien van airconditioning. De woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing in houten en kunststof kozijnen. Aan de achterzijde zijn elektrische screens aanwezig.

Kortom: een vrijstaande woning waarin karakter, ruimte, comfort en duurzaamheid op fraaie wijze samenkomen. Naast veel ruimte, een fijne tuin rondom met veel privacy en goede basisvoorzieningen zijn er ook volop mogelijkheden om er jouw eigen thuis van te maken! Wil jij deze unieke kans grijpen en royaal en vrijstaand wonen op deze mooie plek in de geliefde wijk Slikkerveer? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Je bent van harte welkom om de ruimte, tuin en potentie zelf te ervaren.

Indeling:

Begane grond, entree / hal:

De ruime entreehal vormt een fijne binnenkomst in de woning. De fraaie, hardhouten deur en het zijraam, met glas-in-lood-elementen, zorgen voor een karaktervolle entree. De hal is voorzien van een grote inloopmat en plavuizenvloer met vloerverwarming. Het plafond is gestuct en voorzien van inbouwspots. Vanuit hier heb je toegang tot de meterkast (9 groepen, aardlekschakelaar en kookgroep), het toilet en de woonkamer.

#### Toilet:

Het toilet is geheel betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een staand toilet en fonteintje. Het kiepraampje met glas-in-lood zorgt voor natuurlijke ventilatie en geeft de ruimte een charmant detail.

#### Woonkamer:

De riante woonkamer is een heerlijke leefruimte met veel lichtinval dankzij de sfeervolle erker aan de voorzijde, drie zijramen en de schuifpui aan de achterzijde. Hierdoor heb je een fijne verbinding met de tuin en voelt de ruimte open en prettig aan.

Een echte blikvanger is de sierschouw met gashaard, die de ruimte extra sfeer geeft. Heerlijk op koude dagen! Het gestucte plafond met ornamenten voegt een klassiek detail toe en geeft de woonkamer karakter. De plavuizenvloer loopt vanuit de hal door in de woonkamer en is ook hier voorzien van vloerverwarming.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de ruime keuken. Ook vind je hier de open bordestrap naar de eerste verdieping, met daarnaast de volwaardige lift.

#### Keuken:

Vanuit de woonkamer bereik je de gesloten keukenruimte, ingericht met een lichte, crèmekleurige keuken. De keuken is geplaatst in een praktische, U-vormige opstelling, waardoor je beschikt over veel werk- en bergruimte. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, heteluchtoven, vaatwasser, afzuigkap en inductiekookplaat.

#### Serre cq. corridor:

Vanuit de keuken heb je toegang tot corridor cq. serre. Deze ruimte vormt een fijne verbinding tussen de keuken, de tuin en de bijkeuken.

#### Bijkeuken:

In het verlengde van de garage bevindt zich een royale bijkeuken van circa 6 x 4 meter. Deze grote en praktische ruimte is voorzien van een keukenblok, veel bergruimte in de vaste schuifkasten aan weerszijde en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is er toegang tot een bijzonder ruime vliering, waar je nog meer opbergruimte hebt. Dankzij het aanwezige raam komt er natuurlijk daglicht binnen. In deze ruimte bevindt zich ook een deel van de verwarmingsinstallatie. De CV-ketel zelf bevindt zich op de eerste verdieping.

#### Garage:

Via de bijkeuken is de garage bereikbaar. De garage is bijna 6 meter diep en op het breedste deel ruim 4 meter breed. Auto, motor of fietsen stallen kan hier gemakkelijk. De garage is voorzien van een elektrische en geïsoleerde sectionaaldeur, wat zorgt voor extra gebruiksgemak. In de garage is tevens de omvormer van de zonnepanelen geplaatst. Dankzij de lichtkoepel in het dak valt er prettig daglicht naar binnen.

Eerste verdieping, overloop:

Via de bordestrap of de aanwezige lift bereik je de eerste verdieping. Hier kom je op een ruime overloop met toegang tot vier slaapkamers, de badkamer, de CV-kast en de vlizotrap naar de vliering. De vloer op de overloop is voorzien van zeil. De overloop beschikt over een extra raam met mooie glas-in-lood-elementen.

Slaapkamers:

Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers. Alle kamers zijn voorzien van zeil als vloerafwerking. De plafonds zijn voorzien van gipsplaten en wanden zijn afgewerkt met sierpleister.

De twee slaapkamers aan de achterzijde geven toegang tot het balkon, vanwaar je uitkijkt over de groene tuin. De ouderslaapkamer is daarnaast voorzien van airconditioning. De slaapkamers aan de voorzijde zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

Badkamer:

De nette badkamer is geheel betegeld met een lichte, crèmekleurige tegel met een sierrand. De ruimte is voorzien van een inloopdouche, tweede toilet, wastafelmeubel met daarboven een spiegelkast en een extra wandmeubel. Het verlaagde plafond met inbouwspots zorgt voor een verzorgde afwerking. Voor natuurlijke ventilatie is er een klein raam aanwezig; wel zo prettig.

Berg-/CV-kast:

Op de overloop bevindt zich een praktische bergkast met daarin de CV-opstelling. Het betreft een hoogwaardige ketel met extra hoge druk, die gekoppeld is aan de warmtepomp. Een zogenaamde hybride CV-combiketel. Het betreft een Vaillant ecoTEC plus uit 2022.

Tweede verdieping, vliering:

Vanaf de overloop is via een vlizotrap de vliering bereikbaar. Dit is een verrassend grote ruimte met een dakraam en volop bergruimte. Ideaal voor het opbergen van seizoenspullen, koffers en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt. Misschien is het wel mogelijk om hier nog meer woonruimte te realiseren?!

Belangrijk detail is dat er isolatie is aangebracht tussen het plafond van de slaapkamers en de vloer van de zolder.

Buiten:

Aan de voorzijde bevindt zich eveneens een verzorgd aangelegde tuin. Via de poort aan de zijkant is er een afgesloten doorgang naar de achtertuin. Parkeren op eigen terrein, voor de garage, is mogelijk. Ideaal!

De achtertuin is royaal van opzet en loopt rondom de woning, waardoor je op meerdere plekken, met veel privacy, kunt genieten van het buitenleven. De verzorgde tuin is voorzien van sierbestrating, gras, bomen en bloemrijke borders, wat zorgt voor een rustige en groene uitstraling. Dankzij de volwassen begroeiing rondom geniet je hier van veel privacy. De achtertuin is gelegen op het zuidoosten, dus ook aan zon is hier geen gebrek!

In de achtertuin tref je twee houten bergingen, waarvan er één geheel is geïsoleerd. Alle tuinspullen vinden hier hun plekje!

Bijzonderheden:

- Vrijstaande villa
- Bouwjaar 1939
- Gelegen in de groene en kindvriendelijke wijk Slikkerveer te Ridderkerk
- Centraal gelegen woning ten opzichte van de winkels aan het Dillenburgplein, uitvalswegen naar A15 en A16, Waterbus, etc.
- Goed geïsoleerde woning met energielabel B, geldig tot 2036
- Hybride CV-combiketel met lucht-water warmtepomp, merk Vaillant, bouwjaar 2022
- Uitzonderlijk laag gasverbruik
- 18 zonnepanelen
- 543 m2 eigen grond

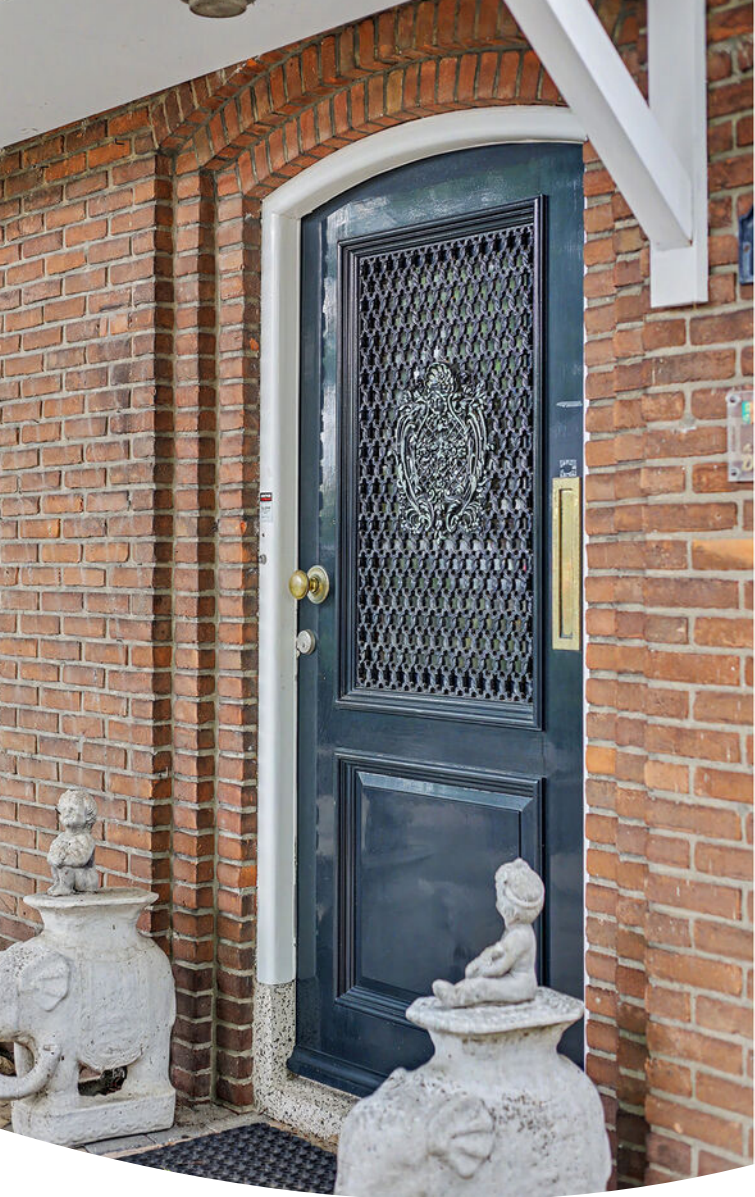
Oplevering: In overleg

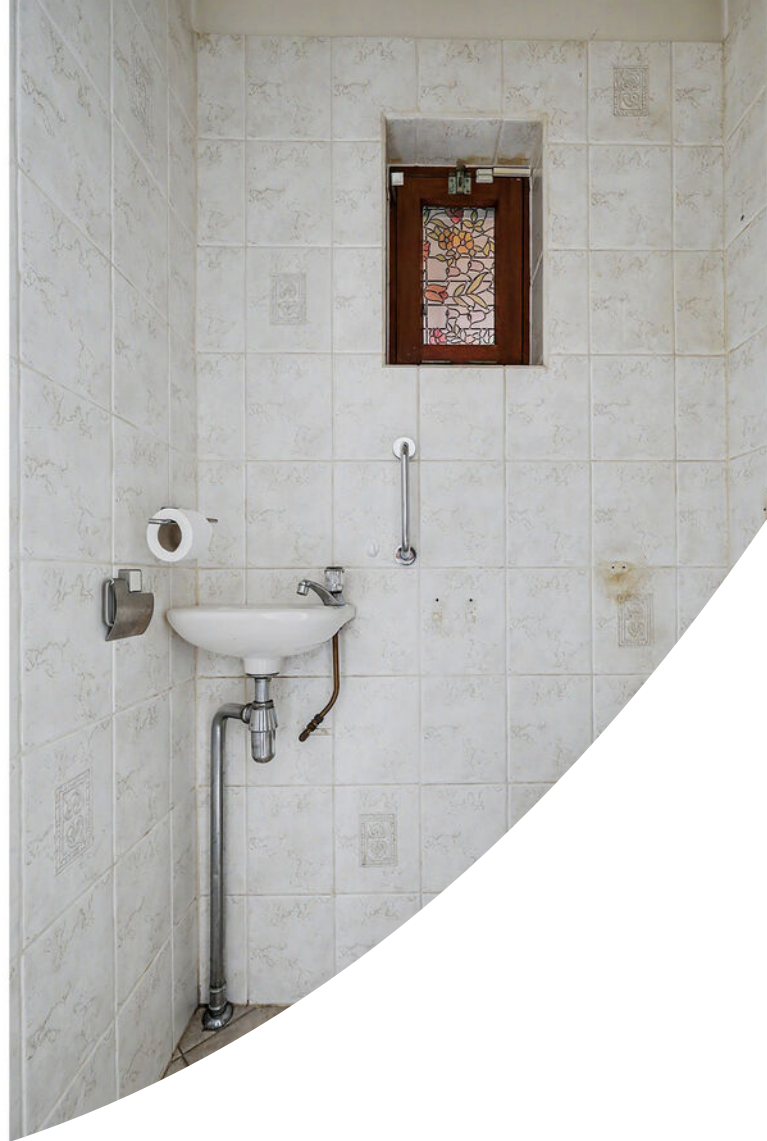
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden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

















































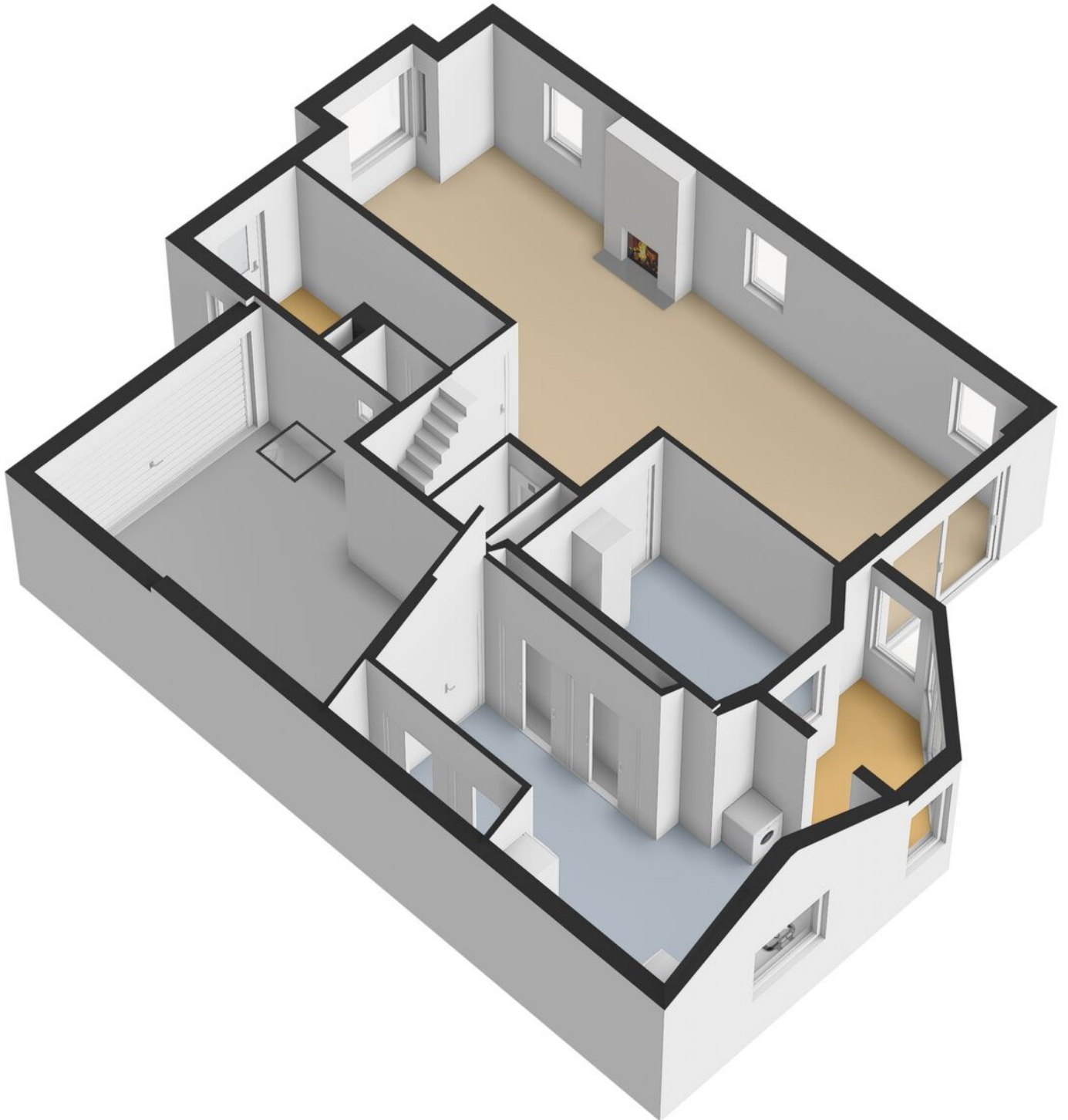




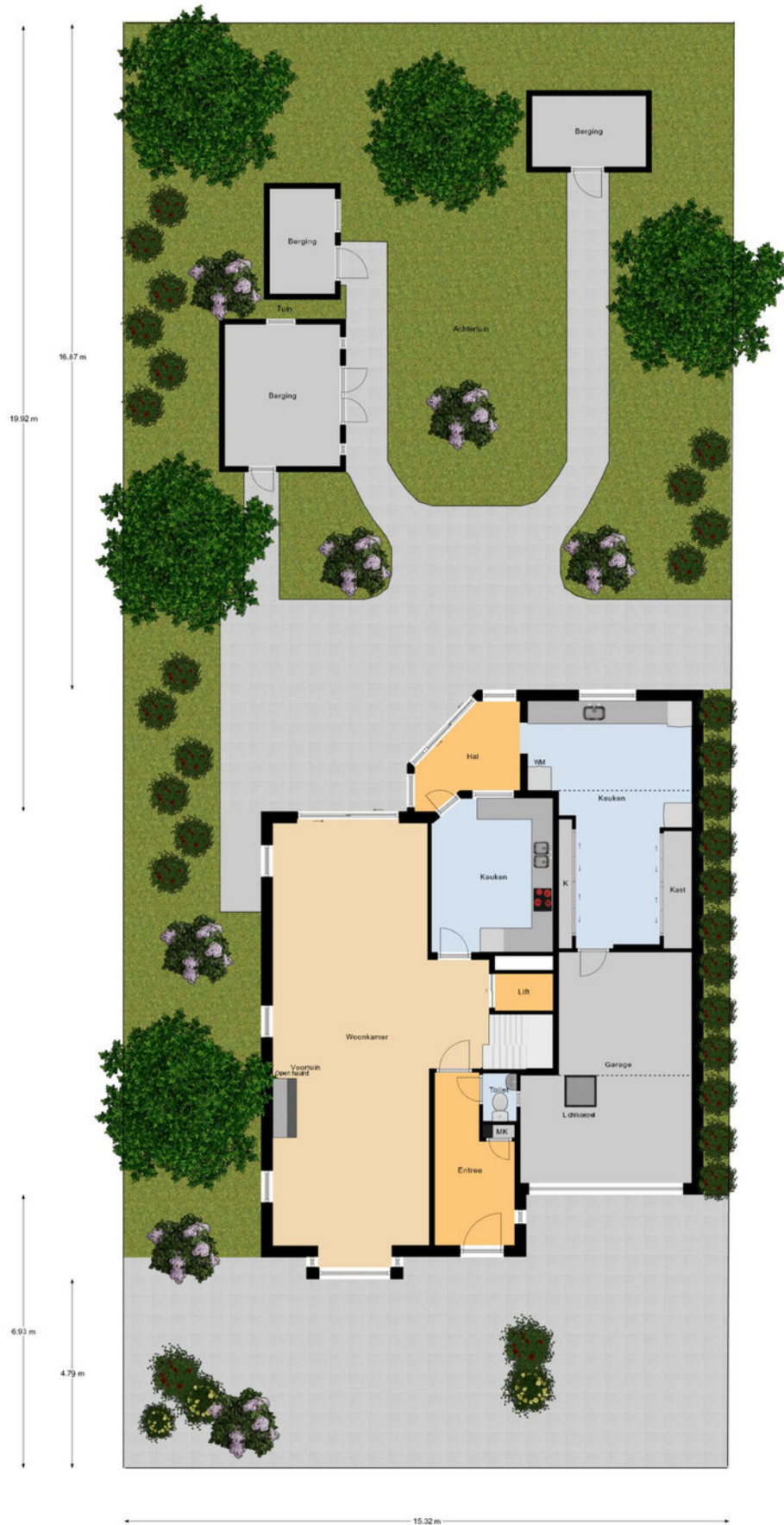
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond

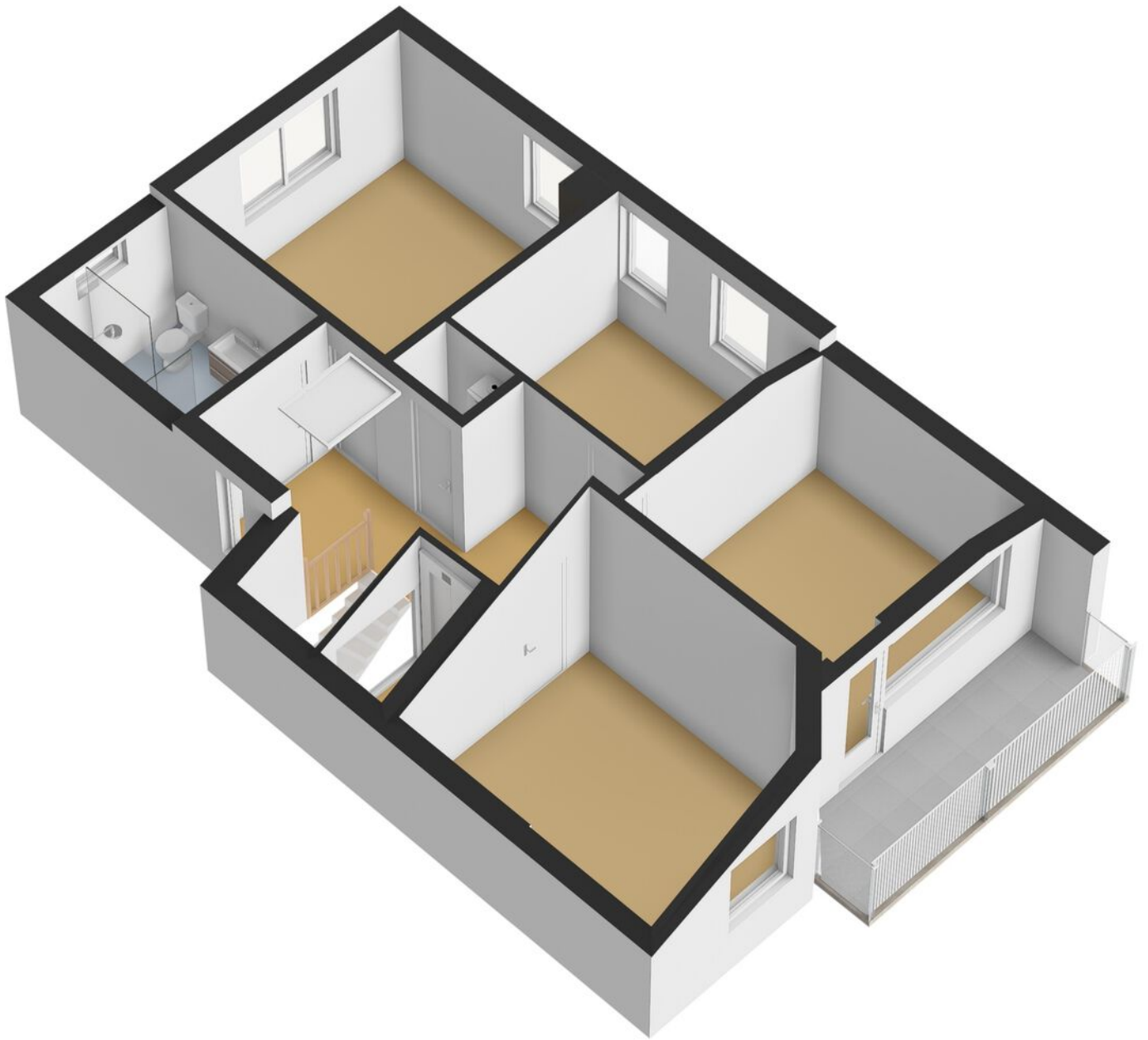


# Plattegrond



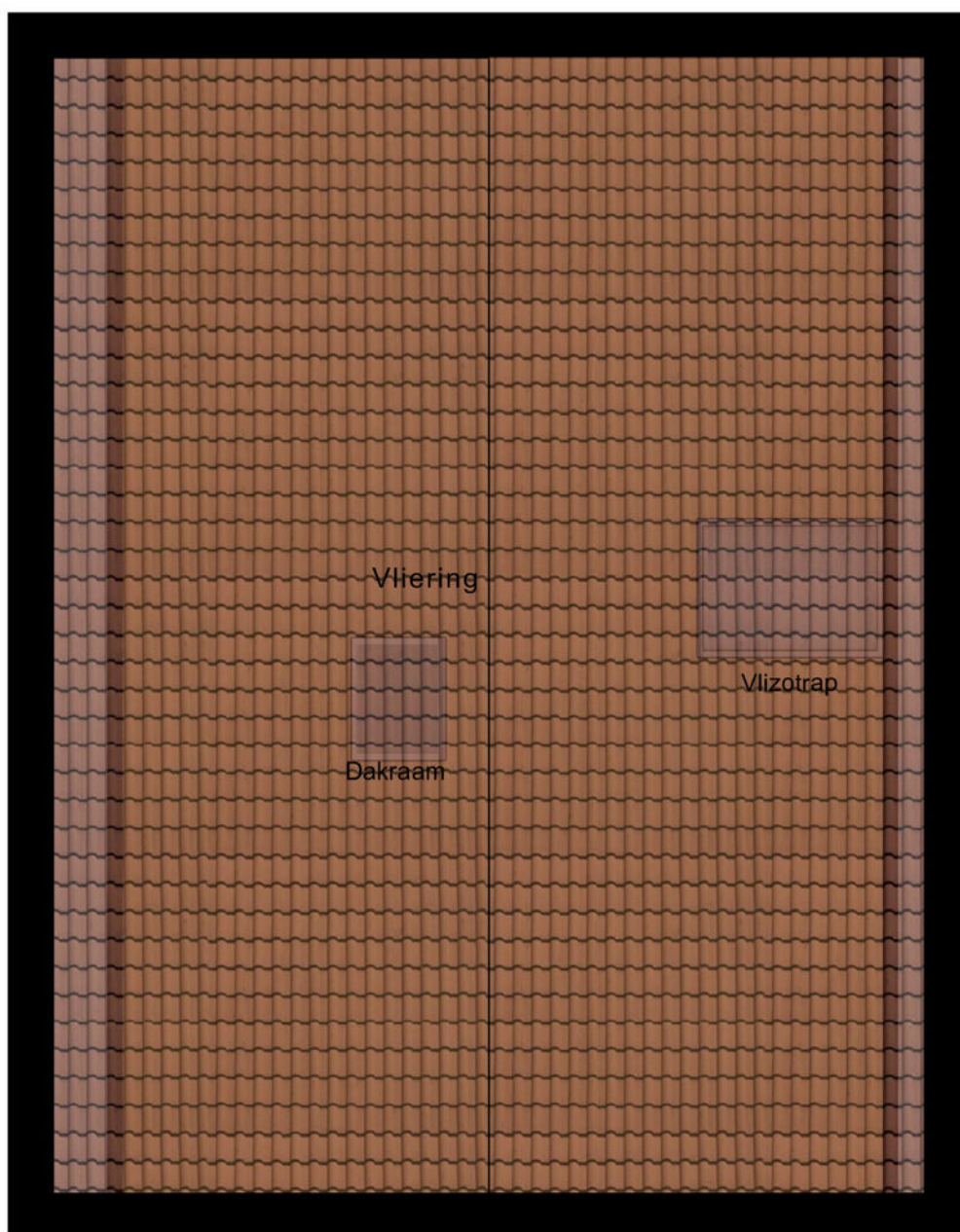
1e Verdieping

# Plattegrond



# Plattegrond

← 4.92 m →

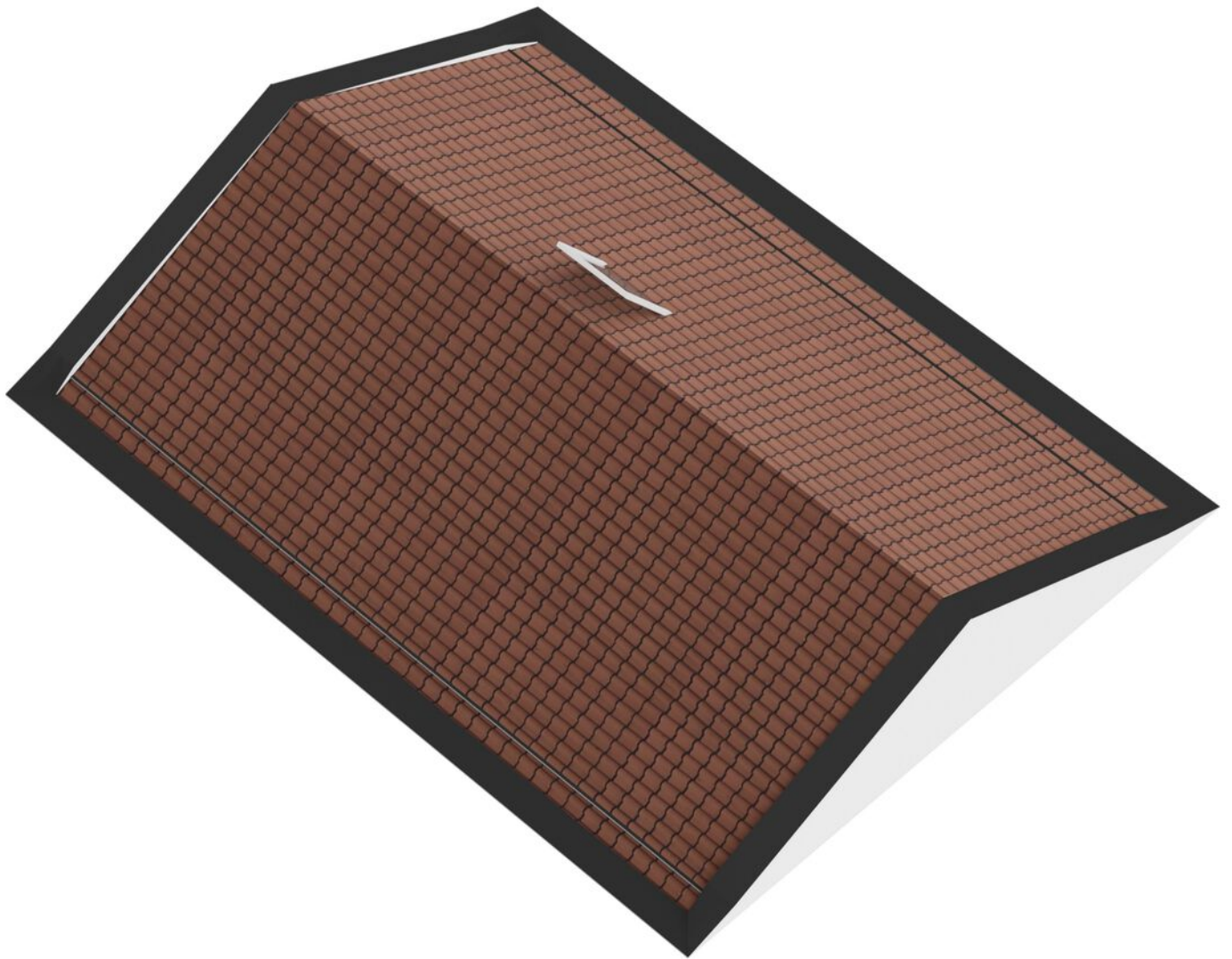


7.35 m

← 5.63 m →

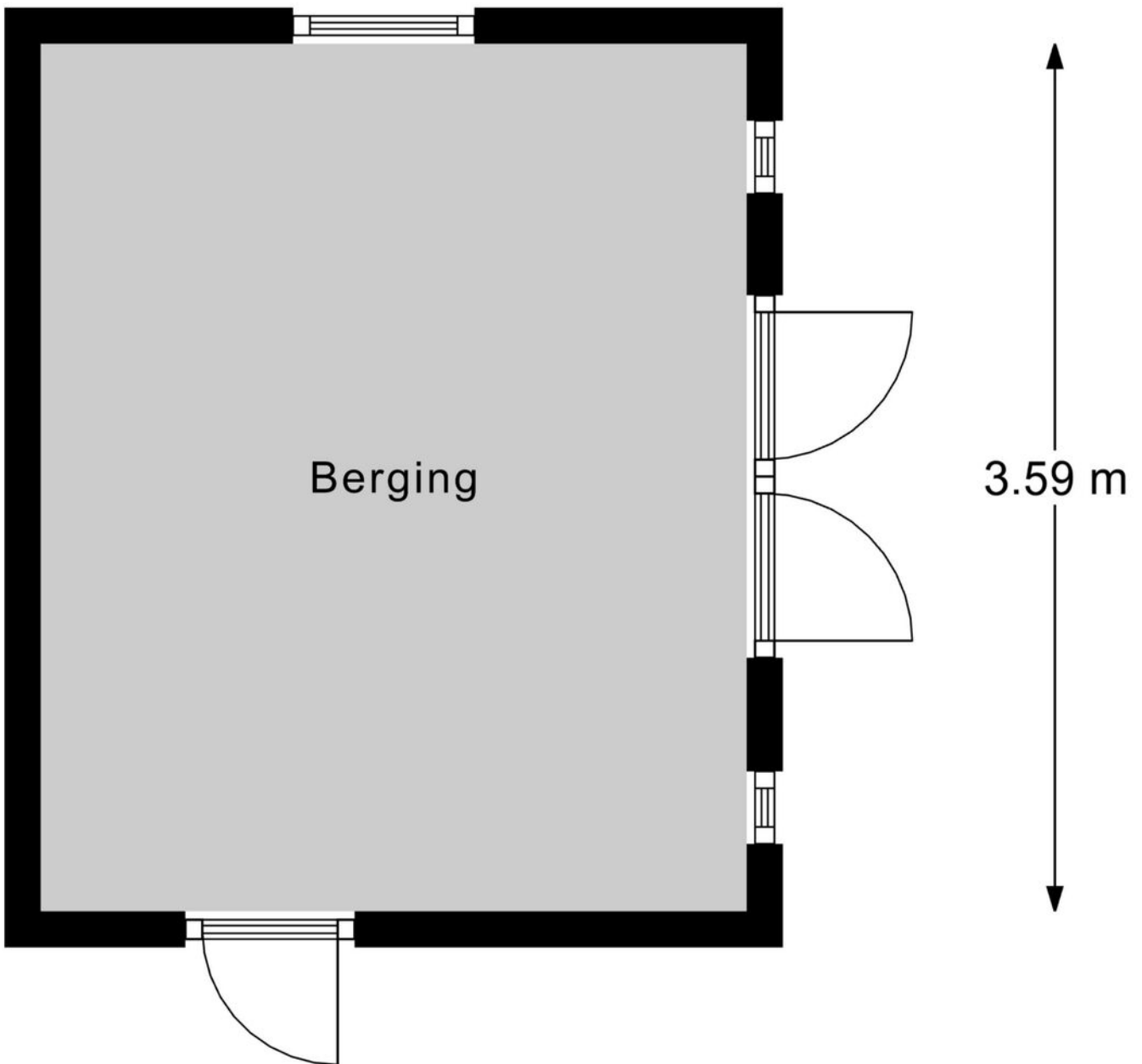
Vliering

# Plattegrond



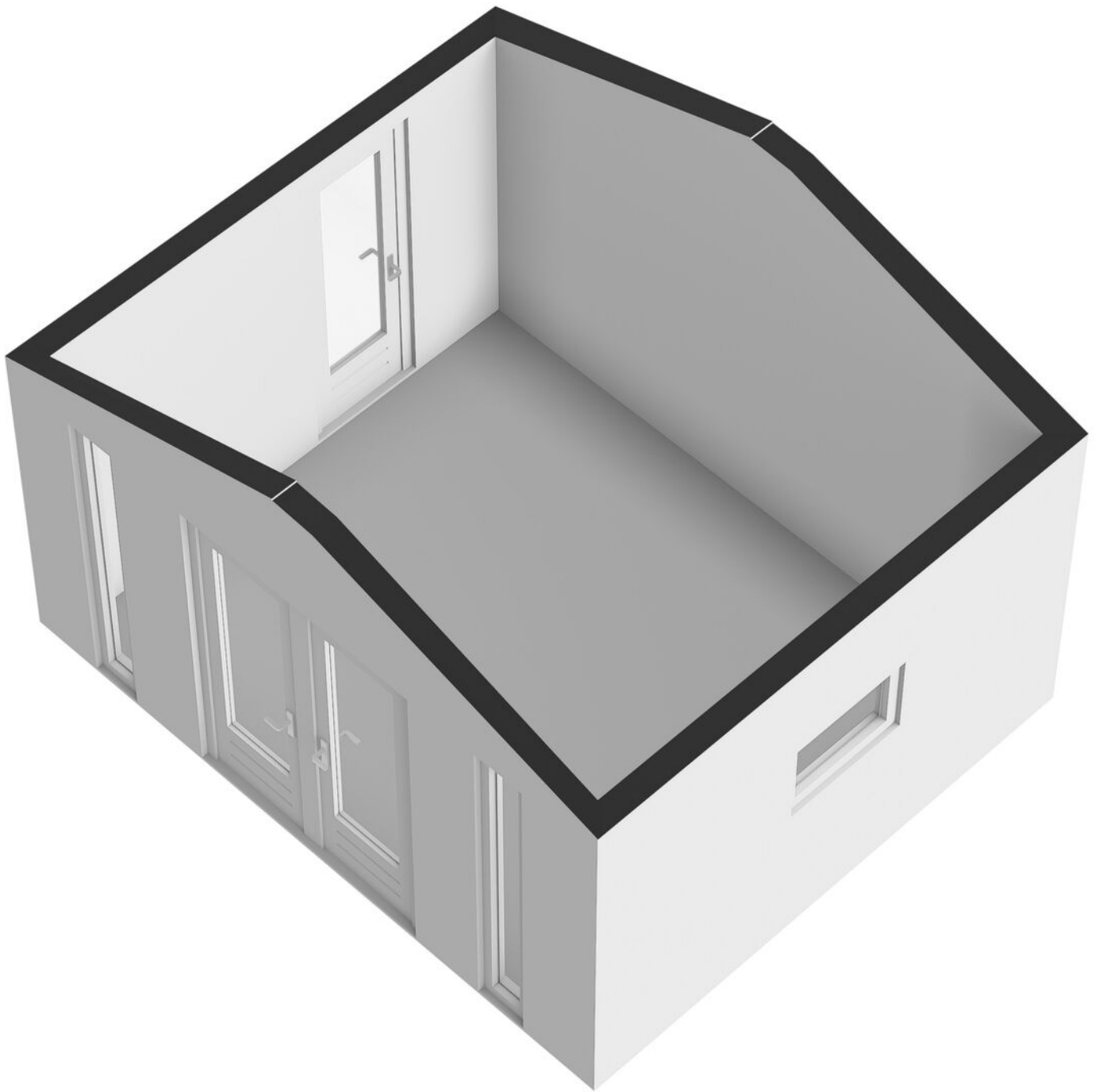
# Plattegrond

← 2.92 m →



Berging

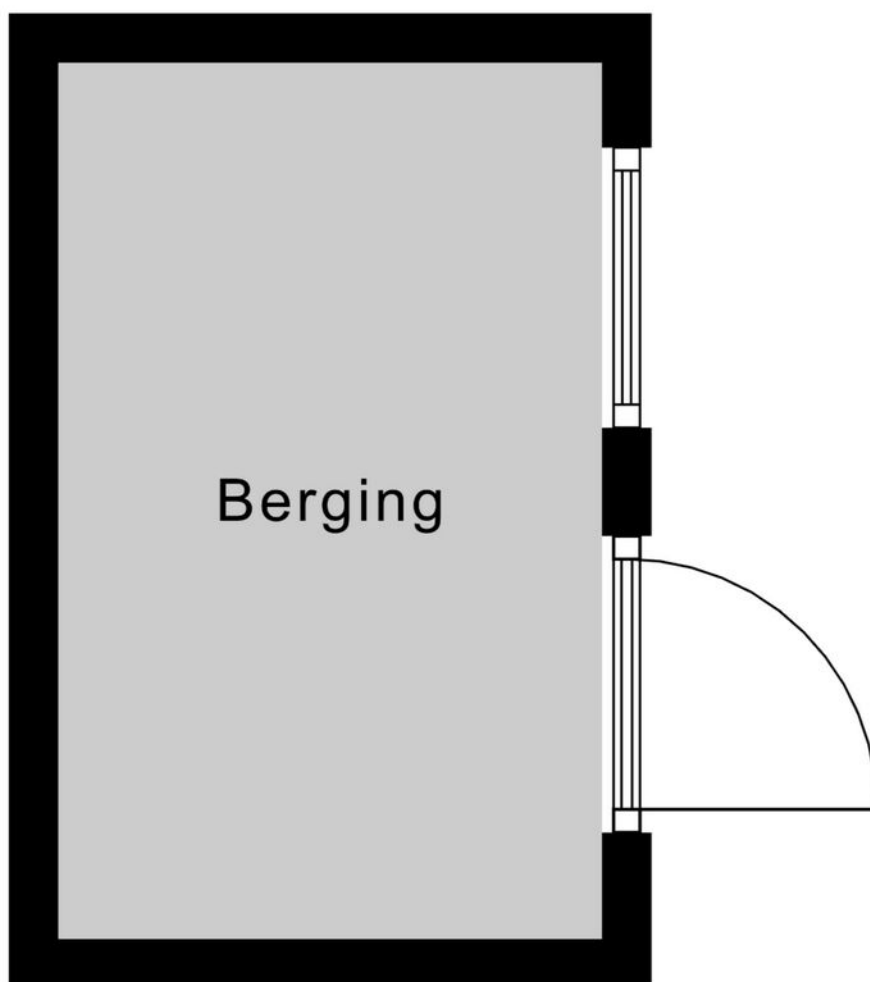
# Plattegrond



# Plattegrond

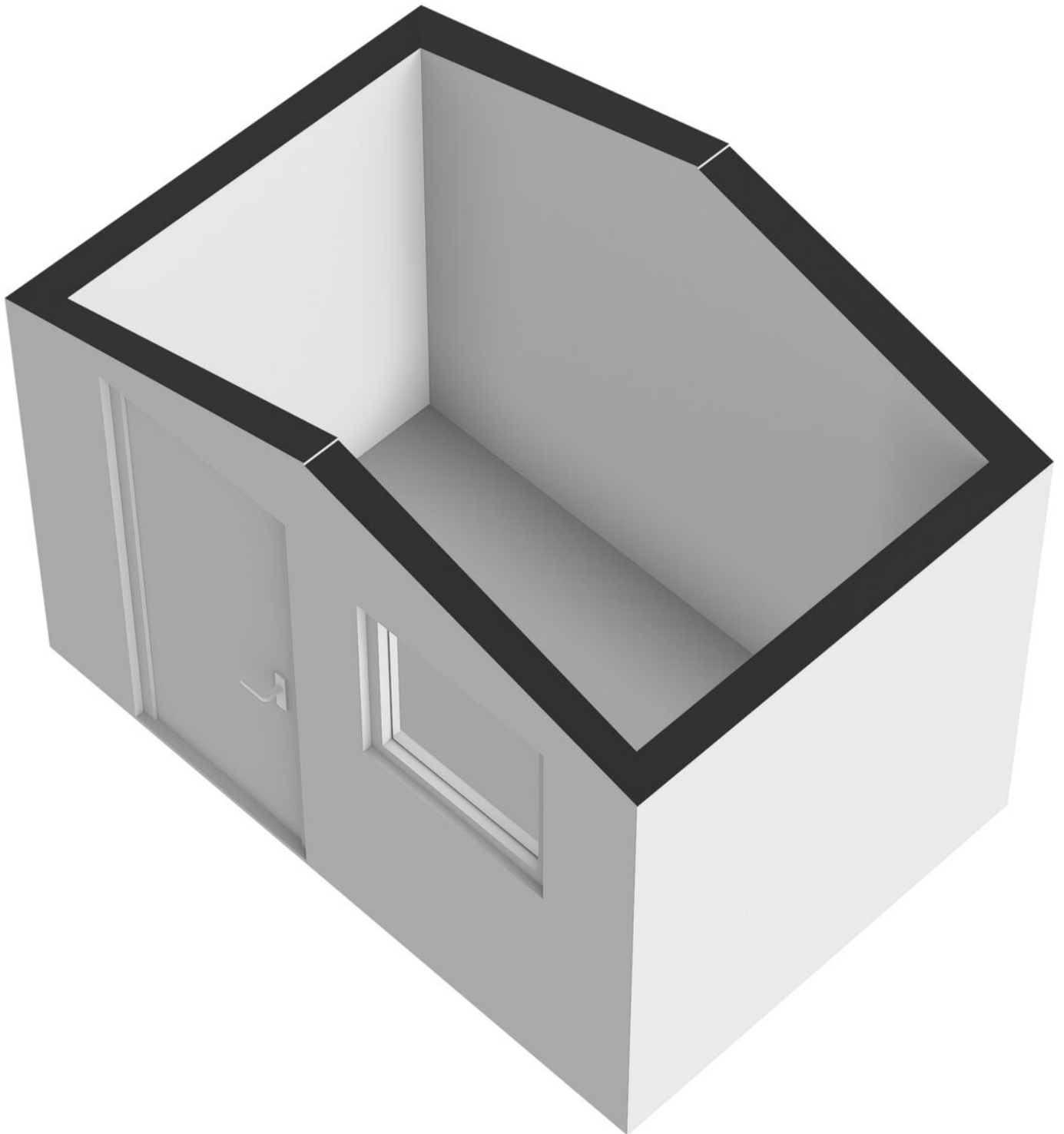
← 1.65 m →

↑  
2.66 m  
↓



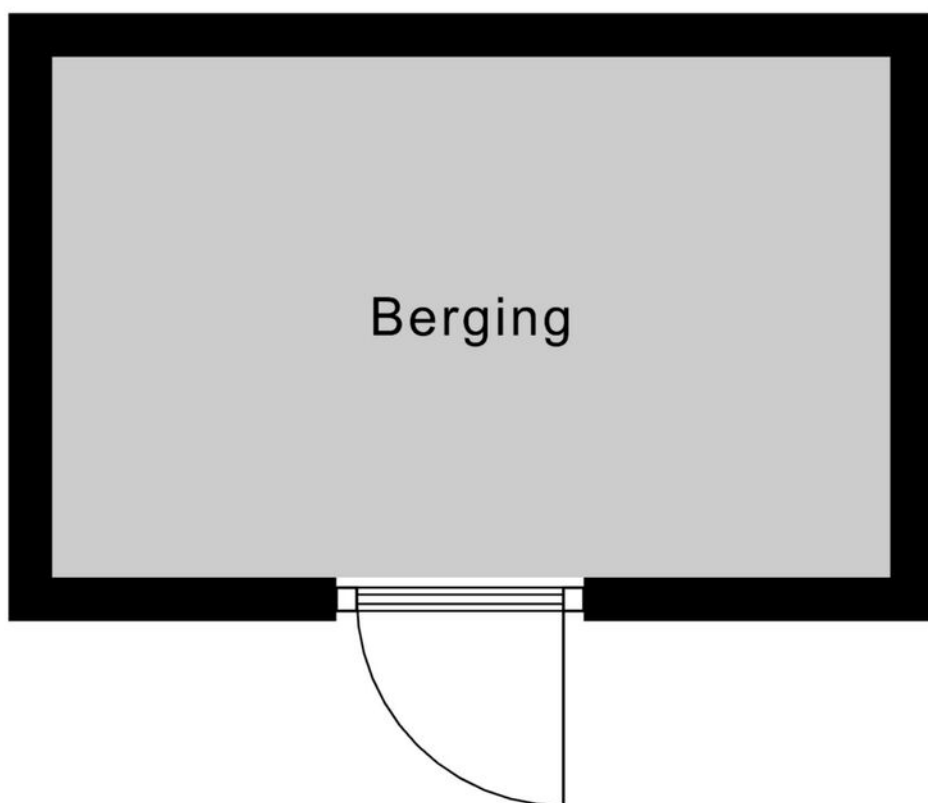
Berging

# Plattegrond



# Plattegrond

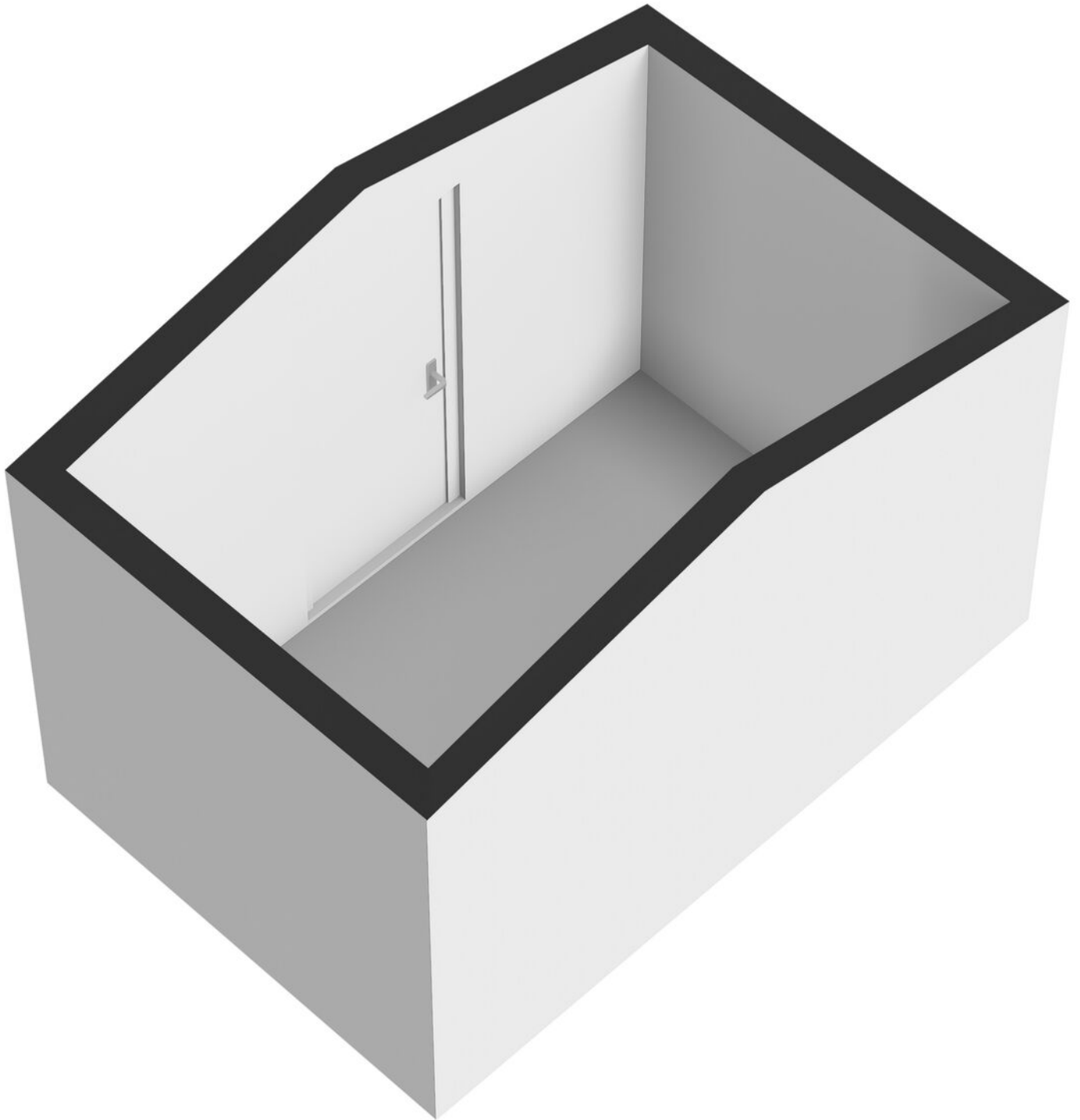
← 2.88 m →



↑  
1.79 m  
↓

**Berging**

# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Suzanne



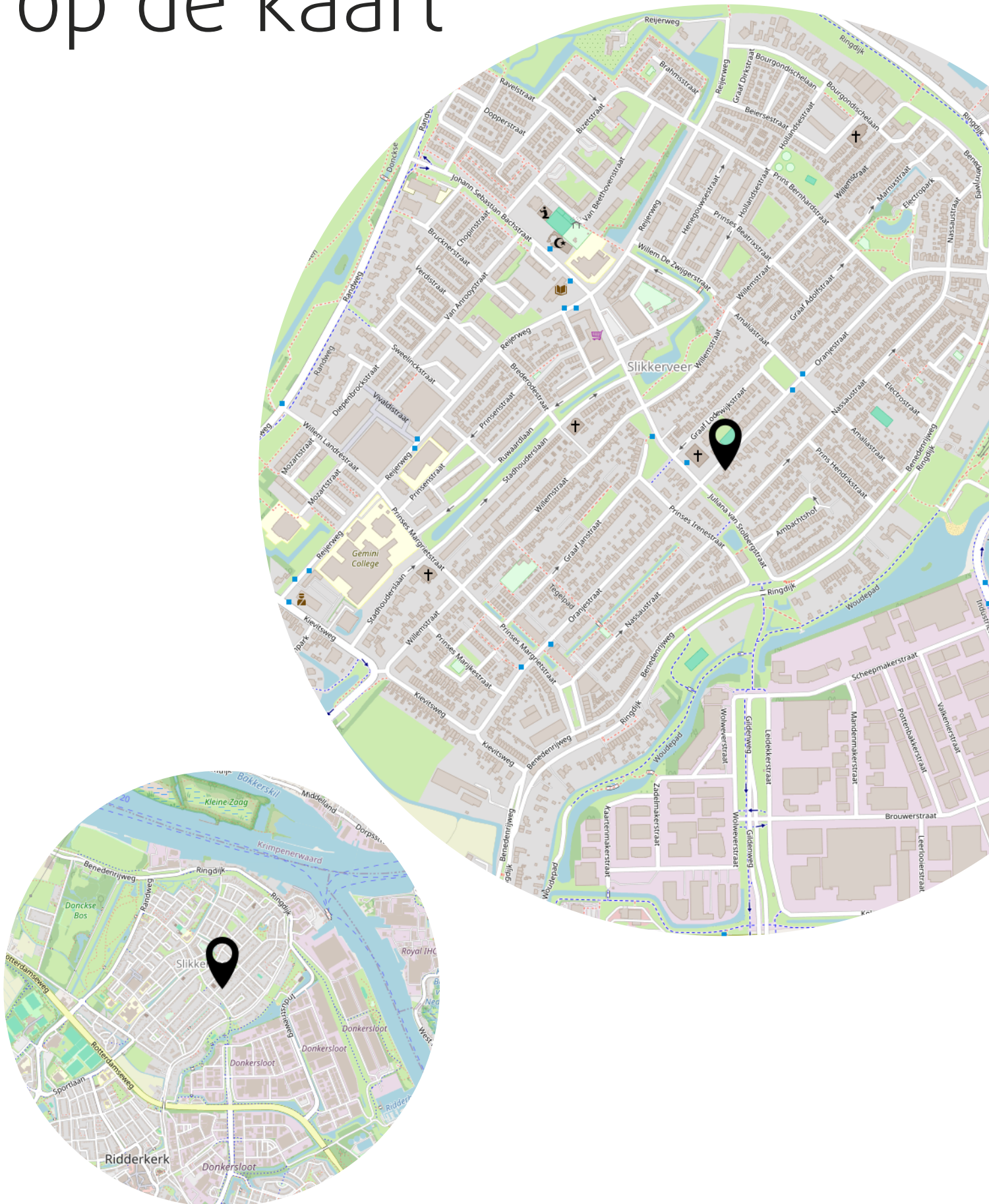
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ridderkerk	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4801	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juni 2026  
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.

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 kastenwanden in de bijkeuken	X		
- Keukenblok met wasbak en onderkasten in de bijkeuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
- Warmtepomp	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Heeft u  
interesse?



*makelaardij o.z.*

Benedenrijweg 85 a  
2983 GA Ridderkerk

0180-413666  
info@ridderhuizen.nl  
www.ridderhuizen.nl