

Gijbelandsedijk 68

Brandwijk



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1890



Woonoppervlakte
95 m²



Inhoud
325 m³



Perceeloppervlakte
200 m²



Energie-label
E



Woonlagen
2



Sfeervolle woning!

Comfortabel wonen aan het kabbelende riviertje de Graafstroom! Dat doet u in deze vrijstaande woning met garage aan de Gijbelandsedijk. De sfeer vanaf de buitenzijde vertegenwoordigt uitstekend wat u binnenshuis zult aantreffen. Daarbij zijn authentieke details typerend aan de bouwperiode, vermoedelijk zelfs rond 1850, verweven met hedendaagse stijl. Kijkt u alleen al naar de sierlijke luiken langs de kozijnen, het glas-in-loodwerk en het feit dat er 12 zonnepanelen en airco's aanwezig zijn! De indeling is knus en huiselijk met een woonkamer en suite, woonkeuken, bijkeuken, riante overloop met bergingen, een tweetal slaapkamers, prachtige badkamer én een ruime bergzolder. Tot slot heeft u een royale garage met vliering. Al met al heeft deze woning een rijke historie. Gaat u de geschiedenis voortzetten?



Aantal slaapkamers
2



Externe bergruimte
22 m²



Type CV ketel
Vaillant



Jaar CV ketel
2013



Entree

De Gijbelandsedijk is gelegen aan de rand van het dorp Brandwijk, welke grenst met de Graafstroom aan het dorp Molenaarsgraaf. Een breed grindpad geeft u de gelegenheid om uw auto te parkeren voor of in uw garage. In de zijgevel betreedt u de woning met de voordeur, of via de authentieke achterdeur in de bijkeuken.

VESTIBULE

De vestibule geeft u direct toegang tot de hal.

Maatvoering: Circa 1.61 x 0.99m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

HAL

Een lange hal brengt u naar de woonkamer, keuken en het toilet. De trapopgang naar de eerste verdieping vindt u aan het einde van de hal.

Maatvoering: Circa 3 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

TOILET

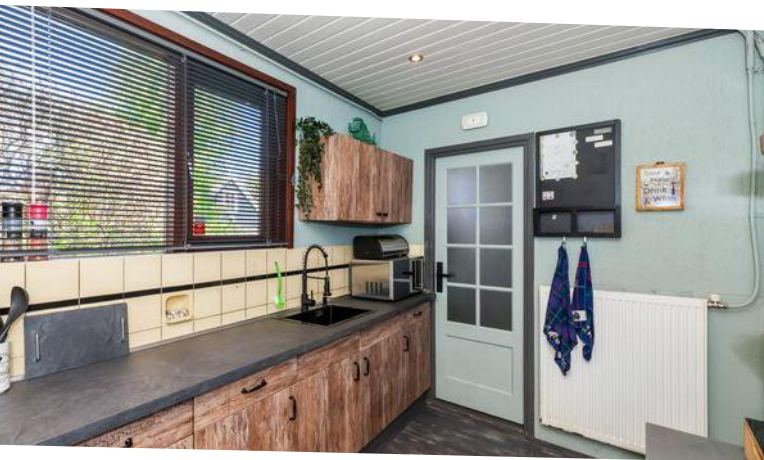
Nette sanitaire ruimte voorzien van een staand toilet.

Maatvoering: Circa 1.02 x 0.90m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: PVC schroten



Keuken

KEUKEN

De keuken is een mix van oud en nieuw en zeker de originele schouw maak het tot een unieke keuken! De opstelling is recht en aan inbouwapparatuur heeft u een 5-pits gasfornuis, oven en afzuigkap. De koel-/vriescombinatie en vaatwasser zijn ter overname. Ter completering heeft u een flinke inbouwkast onder de trap met een diepte van circa 0.98m en via de zijdeur heeft u toegang tot de aangrenzende bijkeuken.

Maatvoering: Circa 3.88 x 2.35m
 Vloerafwerking: Vinyl
 Wandafwerking: Betegeld / granol
 Plafondafwerking: PVC schroten

BIJKEUKEN

De bijkeuken betreedt u vanaf het naastgelegen grindpad en vanuit de keuken. Er is een kast met daarin de C.V.-ketel, maar u vindt hier ook de aansluitingen voor uw wasapparatuur.

Maatvoering: Circa 6 m²
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld / stucwerk
 Plafondafwerking: Coverboard plafondplaten



Knusse woonkamer



Wauw! Hier zult u zeker thuishkomen! De woonkamer biedt u sfeer, gezelligheid én warmte door middel van de houtkachel. Tegelijkertijd heeft u ook een airco waar u volop plezier van zult hebben. De kamer- en suite deuren, met schitterende glas-inloodramen, scheiden de kamer af met de eetkamer, maar geeft u ook de mogelijkheid tot verbinding. Voor huiselijke momenten rond de eettafel bent u hier aan het juiste adres! De eetkamer is op zichzelf één en al sfeer! Schuift u ook gezellig aan?

Maatvoering woonkamer: Circa 4.02 x 3.95m

Maatvoering eetkamer: Circa 3.95 x 2.71m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips/sauswerk





Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Een grote overloop leidt u naar beide slaapkamers en de badkamer. U heeft hier een bergingen onder het schuine dak en een tuimelraam. De losse trap brengt u naar de riante bergzolder.

Maatvoering: Circa 13 m²

Vloerafwerking: Zeil

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER I

De (ouder)slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. Deze beschikt over een airco en een dakkapel.

Maatvoering: Circa 3.98 x 2.95m

Vloerafwerking: Houten delen

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips / sauswerk

SLAAPKAMER II

De tweede slaapkamer is eveneens aan de voorzijde gesitueerd. Ook hier heeft u een dakkapel.

Maatvoering: Circa 4.03 x 2.99m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk / behang

Plafondafwerking: Gips / sauswerk

BADKAMER

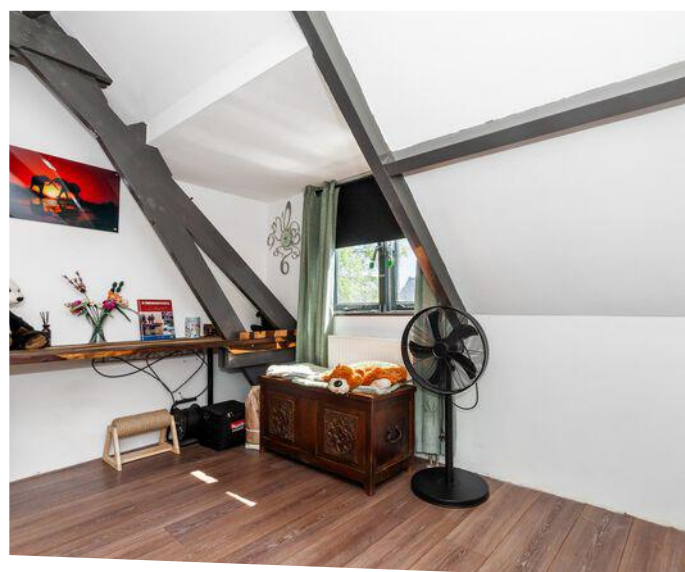
De badkamer is een pareltje van deze woning! Deze moderne badkamer heeft een whirlpool bad, (regen)douche, wastafel met meubel en een designradiator. Voor extra daglicht heeft u naast het raam in de zijgevel ook een tuimelraam.

Maatvoering: Circa 3.44 x 2.94m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: PVC schroten





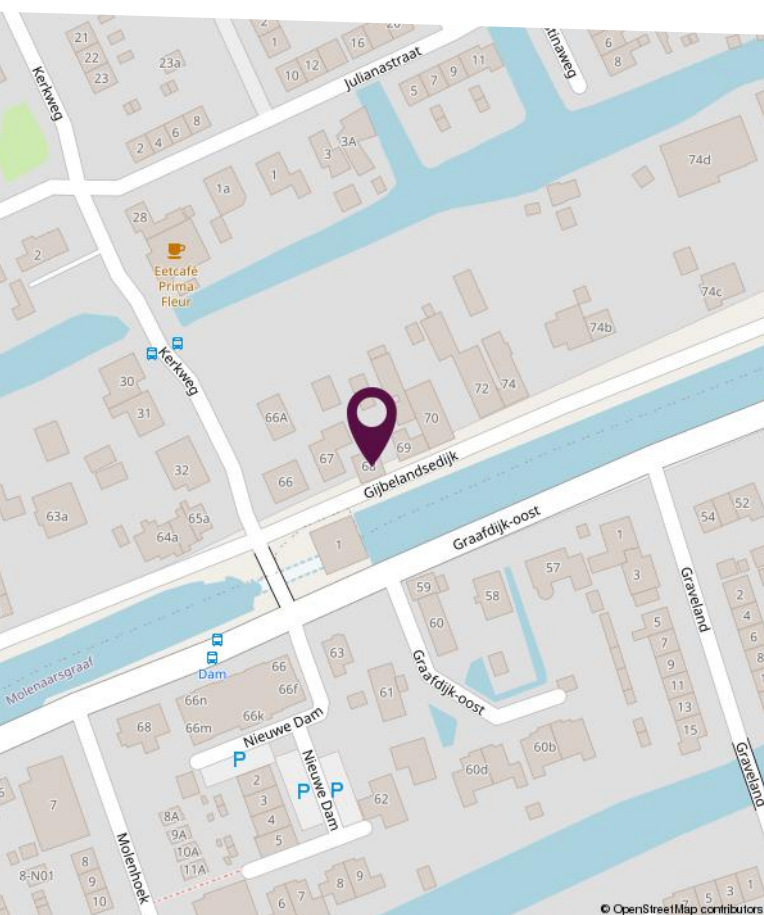
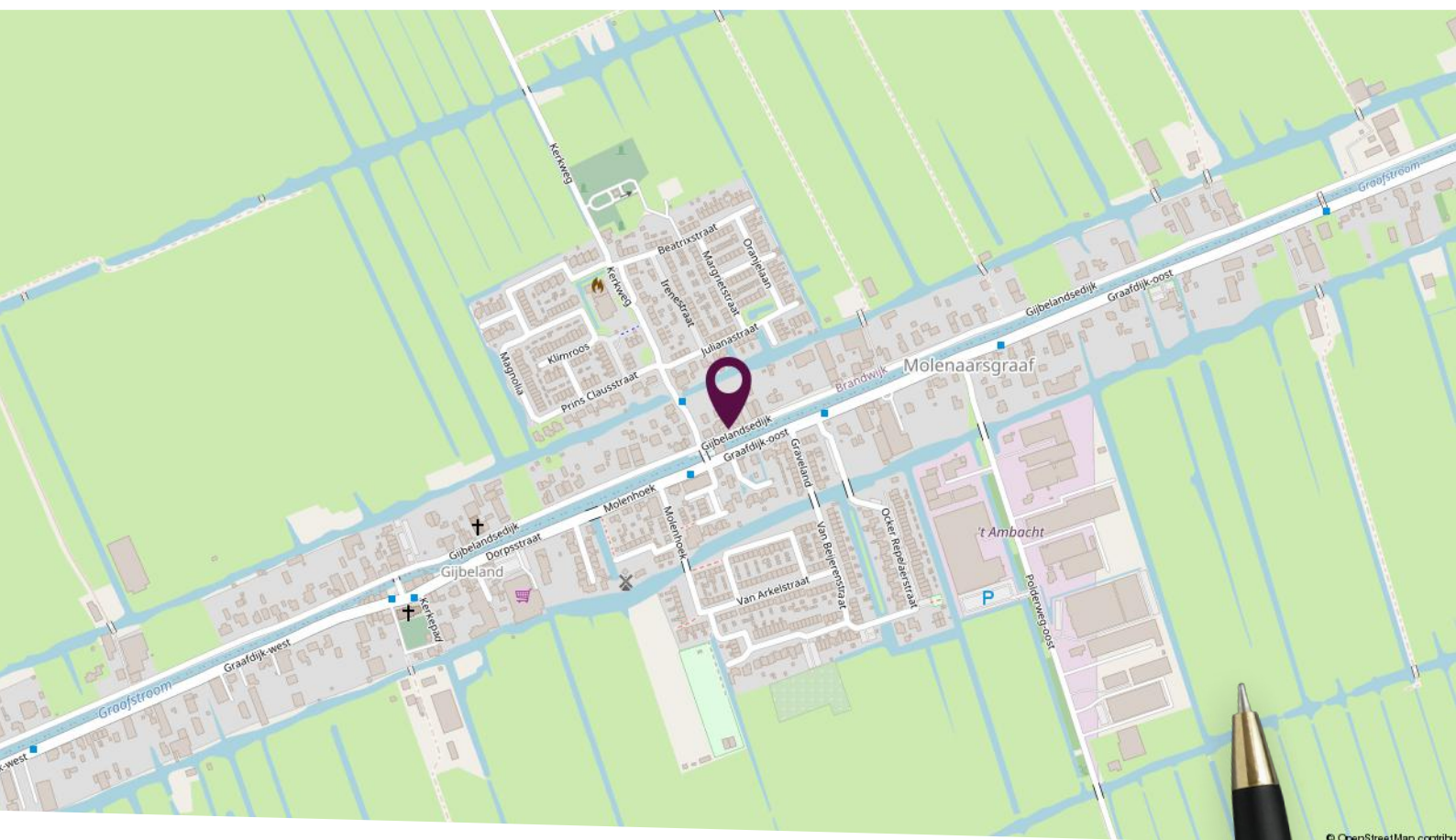
Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 200 m². U heeft een garage met een maatvoering van circa 5.71 x 3.84m en een vliering. Deze is voorzien van elektra en daarbij is er ook een laadpaal voor een elektrische auto. Het grindpad naast de woning en voor de garage is eigendom, maar hier is wel een erfdienstbaarheid op gevestigd voor de naastgelegen burens van huisnummer 69.

Aan de voorzijde van de woning heeft u zoals eerder genoemd de Graafstroom. Aan de overzijde van het water ligt Molenaarsgraaf. Brandwijk loopt dan ook vloeiend over in Molenaarsgraaf.

Dagelijkse voorzieningen zijn goed bereikbaar. Er is op loopafstand een supermarkt, enkele winkels, cafetaria bushaltes en ook scholen zijn goed te bereiken. Verder woont u in de Alblasserwaard heerlijk rustig en is een korte wandeling of fietstocht dan ook goed te doen!





Locatie op de kaart

Gelegen aan de Gijbelandsedijk met vrij uitzicht over de voorgelegen Graafstroom!

Plattegrond begane grond



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

Plattegrond eerste verdieping



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gijbelandsedijk 68



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brandwijk

Sectie D

Perceel 749

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

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser			X
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Waterslot wasautomaat			X
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



Slimr® is dé onafhankelijke hypotheekadviseur van Nederland.

Wij vinden dat iedereen de beste hypotheek verdient. Dat lijkt ons niet meer dan logisch. Het gaat tenslotte om veel geld en ieder huis en situatie is anders. Met ons advies helpen we jou aan de beste hypotheek – dat is Slimr®.

Een hypotheek afsluiten kan Slimr®

Wij hebben geen dure kantoren, maar werken met adviseurs door heel Nederland. Dit scheelt jou direct in de kosten. We bieden jou altijd het beste (onafhankelijk) advies, een vaste lage prijs en persoonlijke begeleiding. Zo zorgen we ervoor dat jij een hypotheek afsluit die perfect bij jou past. En, uiteraard nemen we alle tijd om jou alles uit te leggen.

De voordelen van Slimr®:

- Altijd persoonlijk advies
- Slimme, gecertificeerde adviseurs
- 100% onafhankelijk
- Wij vergelijken alle aanbieders

Ook een goed en Slimr®
hypotheekadvies aanvragen?

Meld je aan via onze website
slimrhypotheekadvies.nl



Persoonlijk in wonen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Dam 79 - Alblasserdam (etalagepunt)

info@lvmakelaars.nl
088 - 618 00 00

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Lamper & Van Vliet Woningmakelaars aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Lamper & Van Vliet Woningmakelaars niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons aangeboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.