

Kamperfoelie 1

Brandwijk




LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS





Kenmerken

 Bouwjaar
2003

 Woonoppervlakte
152 m²

 Inhoud
695 m³

 Perceeloppervlakte
453 m²

 Energielabel
A

 Woonlagen
3



Heerlijk wonen

Als u droomt van landelijk wonen en toch de nabijheid van de dorpskern belangrijk vindt, dan kunt u niet om deze bijzondere woning heen. Gelegen op een unieke locatie aan de rand van het knusse dorp Brandwijk, midden in de prachtige Alblasserwaard, geniet u hier dagelijks van rust, ruimte en een weids uitzicht dat nooit verveelt. De woning valt direct op door haar bijzondere architectuur en royale inhoud, waarbij de elegante halfronde kap subtiel bijdraagt aan zowel de uitstraling als de ruimtelijke beleving binnen. Eenmaal binnen ervaart u een warme en lichte sfeer, met als absoluut hoogtepunt de royale woonkamer waar de prachtige halfronde raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en een uniek uitzicht op de omgeving. Dit is een plek waar u zich direct thuis voelt en waar comfort, karakter en locatie op harmonieuze wijze samenkomen.



Aantal slaapkamers
3



Type CV ketel
Nefit



Garage
18 m²



Jaar CV ketel
2014



Welkom!

De woning beschikt over een eigen oprit en een praktische garage, wat direct zorgt voor comfort en gemak bij thuiskomst. De uitnodigende voordeur trekt u naar binnen, gaat u een rondje mee?

HAL

Vanuit de hal heeft u toegang tot de toiletruimte, meterkast, garage, woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Maatvoering: Circa 8 m²

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Spuitwerk

TOILET

De toiletruimte is een nette en verzorgde ruimte voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.32 x 0.98m

Vloerafwerking: Betegeld met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeld / spuitwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk



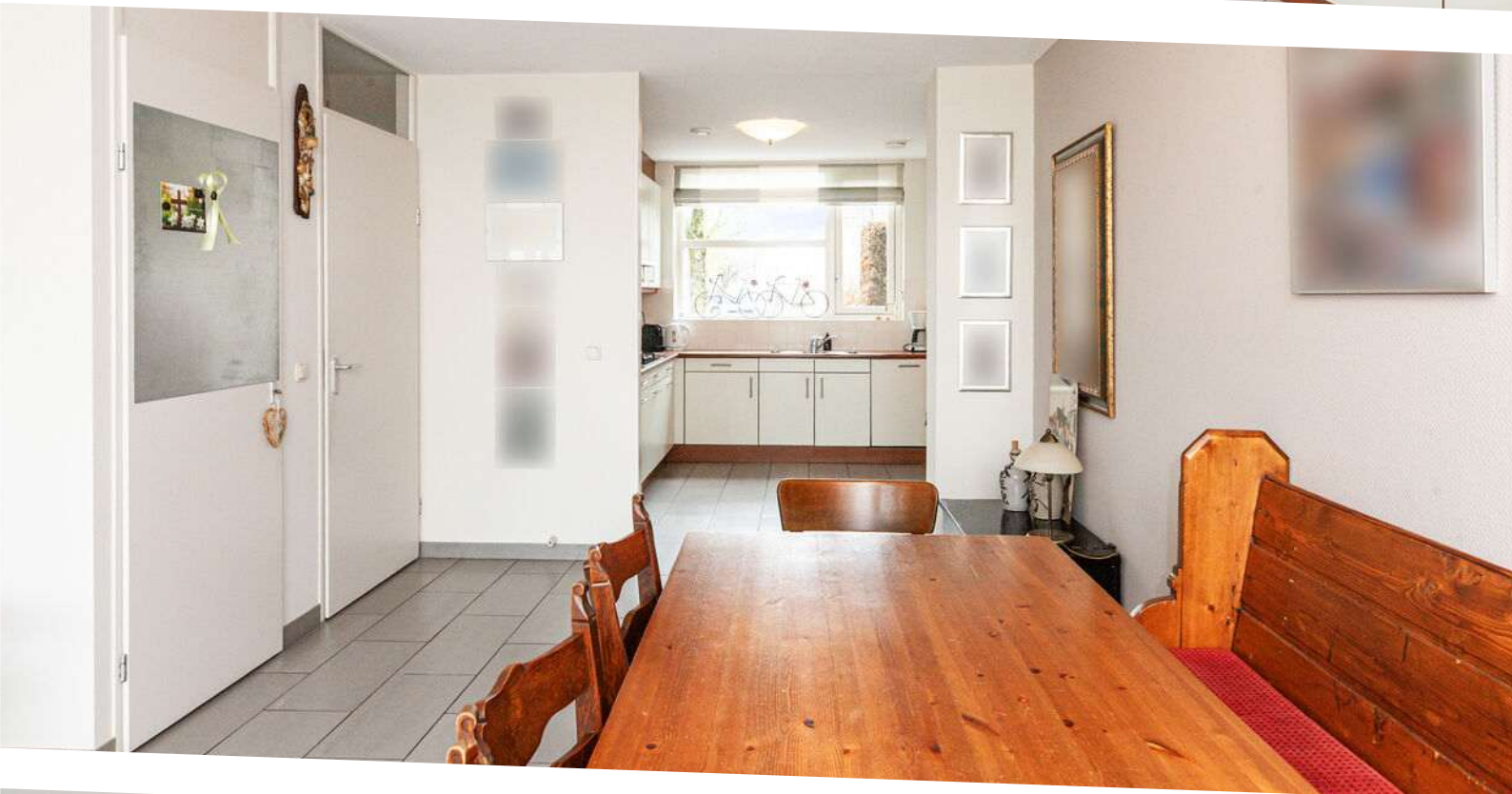
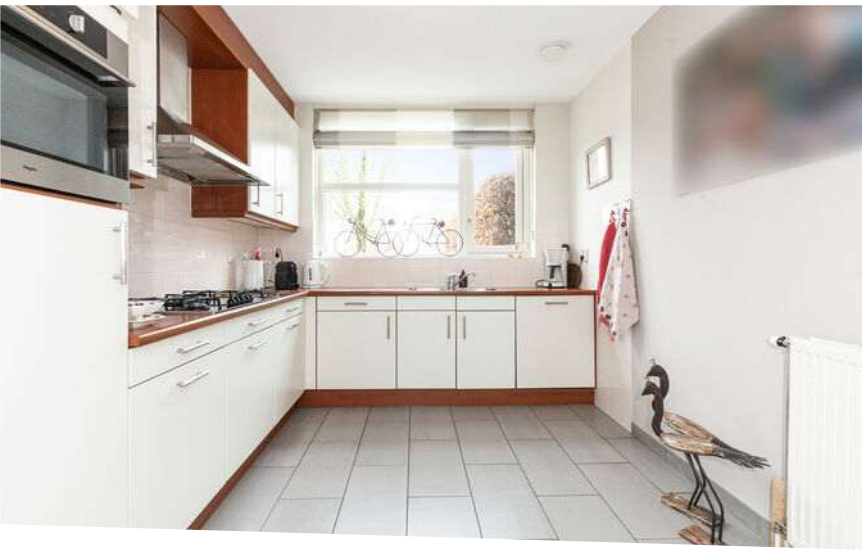


Keuken

De keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en biedt leuk zicht over de straat richting de dorpskern. De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

U heeft de beschikking over een dubbele spoelbak, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser. De open verbinding met de woonkamer zorgt voor een prettige combinatie waarbij koken en samenzijn moeiteloos in elkaar overlopen.

Maatvoering: Circa 3.22 x 2.76m
Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming
Wandafwerking: Betegeld / vliesbehang
Plafondafwerking: S spuitwerk





Ruime woonkamer



De woonkamer is heerlijk ruim van opzet en vormt een lichte en uitnodigende leefruimte, mede dankzij de grote raampartijen van vloer tot plafond. Deze zorgen niet alleen voor een speels effect en een rijke lichtinval gedurende de dag, maar bieden ook een prachtig vrij uitzicht over de polder. Via de openslaande deuren bereikt u de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Daarnaast beschikt de woonkamer over een diepe inloopkast onder de trap, ideaal voor extra bergruimte.

Maatvoering: Circa 48 m²

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Spuitswerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

De overloop neemt een centrale plek in het midden van de woning. Aan weerszijden bevinden zich de twee slaapkamers. Daarnaast heeft u toegang tot de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Maatvoering: Circa 3.59 x 1.72m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Vliesbehang
Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER I

Deze riante slaapkamer treft u aan de achterzijde. Vanuit de kamer geniet u uiteraard van een vrij en weids zicht, waardoor het hier iedere ochtend heerlijk wakker worden is. Verder is er een balkon van circa 1.72 x 1.03m.

Maatvoering: Circa 20 m²
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Vliesbehang
Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

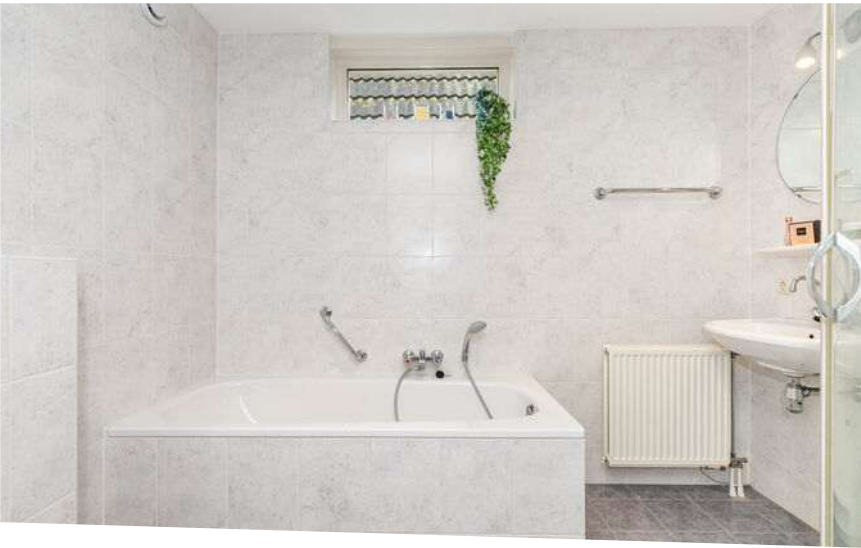
Aan de voorzijde is deze tweede slaapkamer gesitueerd en biedt fijn uitzicht op de weg naar de dorpskern. Ideaal als extra slaap- of werkkamer!

Maatvoering: Circa 17 m²
Vloerafwerking: Novilon
Wandafwerking: Vliesbehang
Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

De badkamer is voorzien van alle gemakken. Of u nu liever geniet van een warm bad of kiest voor een verfrissende douche, hier is het allebei mogelijk. Daarnaast is er een toilet en een wastafel.

Maatvoering: Circa 2.84 x 1.88m
Vloerafwerking: Betegeld met vloerverwarming
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Spuitwerk





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

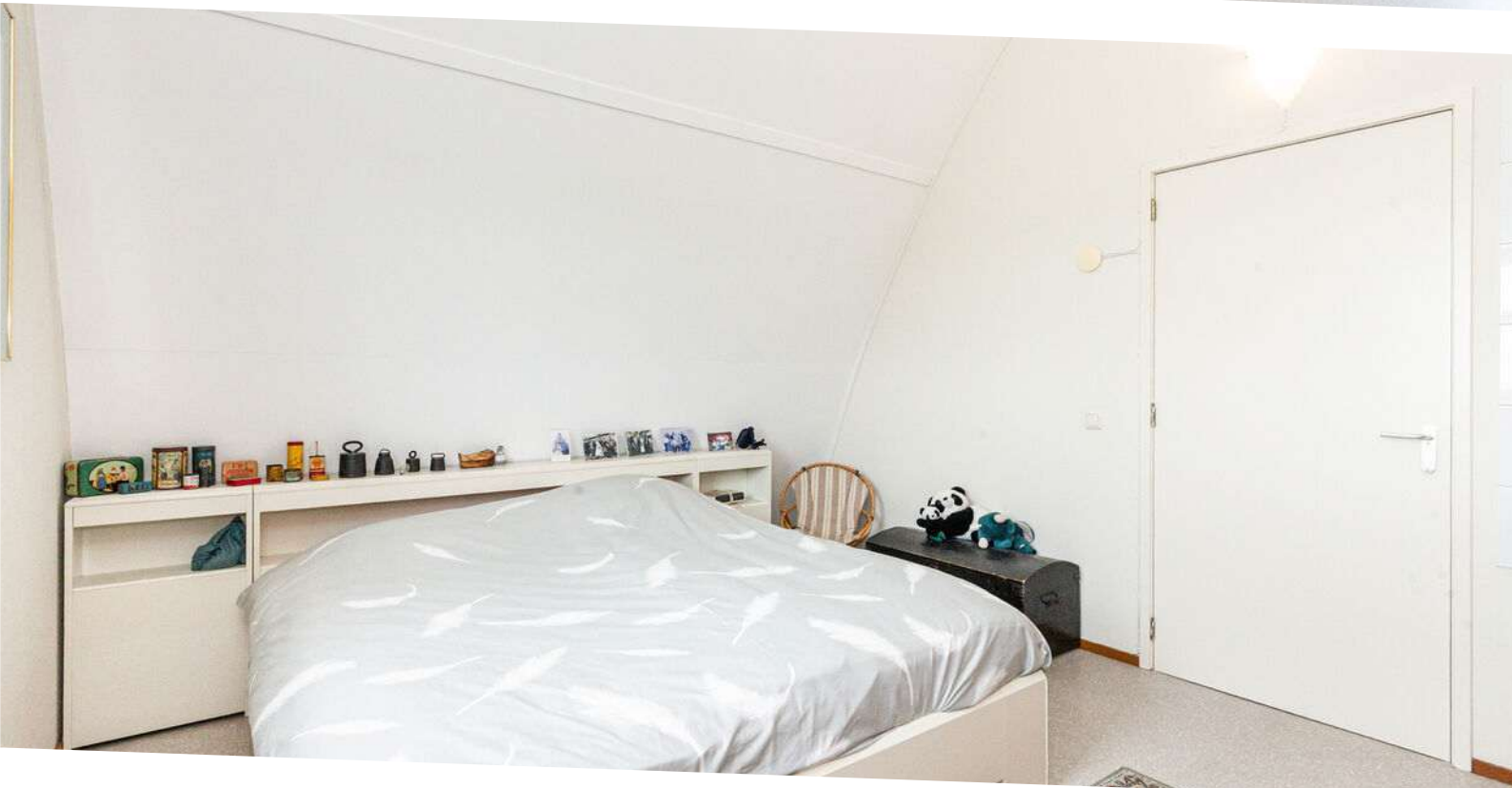
Neemt u de trap dan komt u uit in een royale open ruimte waar direct de indrukwekkende hoogte van circa 4 meter in het oog springt. Dit zorgt voor een bijzonder ruimtelijk gevoel! De overloop is praktisch ingericht met een grote vaste kast en biedt daarnaast plaats aan de C.V.-ketel, WTW-installatie, omvormer van de 8 zonnepanelen en de aansluitingen voor uw wasapparatuur. Aan de voorzijde is er een dakterras van circa 3.83 x 1.14m en aan de achterzijde is slaapkamer III.

Maatvoering: Circa 5.46 x 4.01m
 Vloerafwerking: Novilon
 Wandafwerking: Vliesbehang
 Plafondafwerking: Sauswerk

SLAAPKAMER III

Ook dit is een fijne, grote slaapkamer aan de achterzijde. Er is een grote vaste kast en een wastafel aanwezig.

Maatvoering: Circa 4.31 x 3.63m (excl. kast)
 Vloerafwerking: Novilon
 Wandafwerking: Vliesbehang
 Plafondafwerking: Sauswerk





Rondom de woning

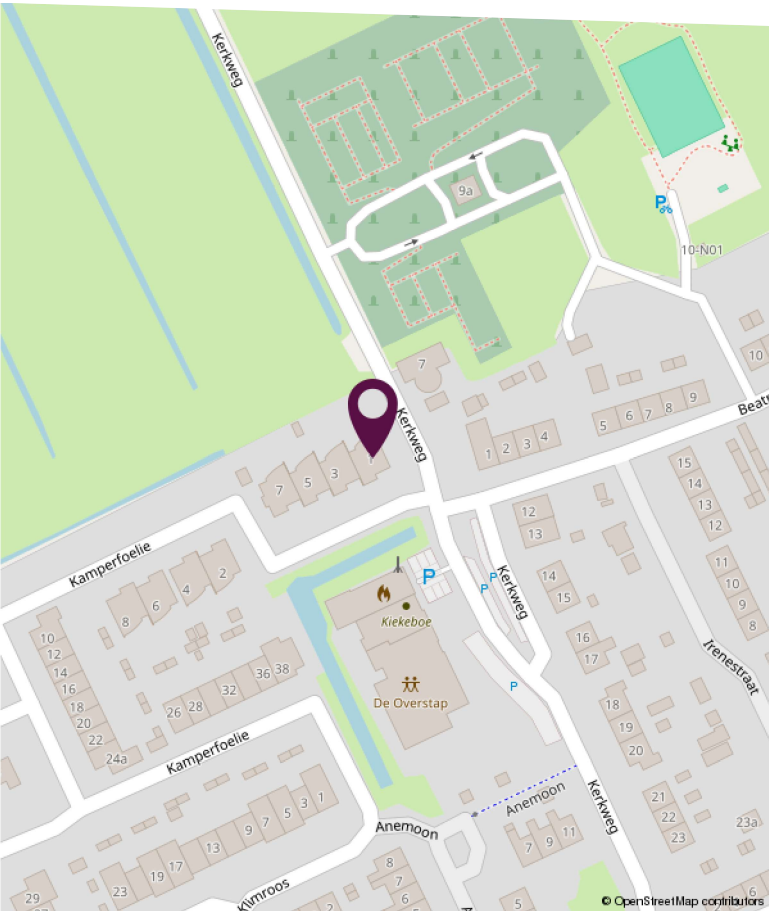
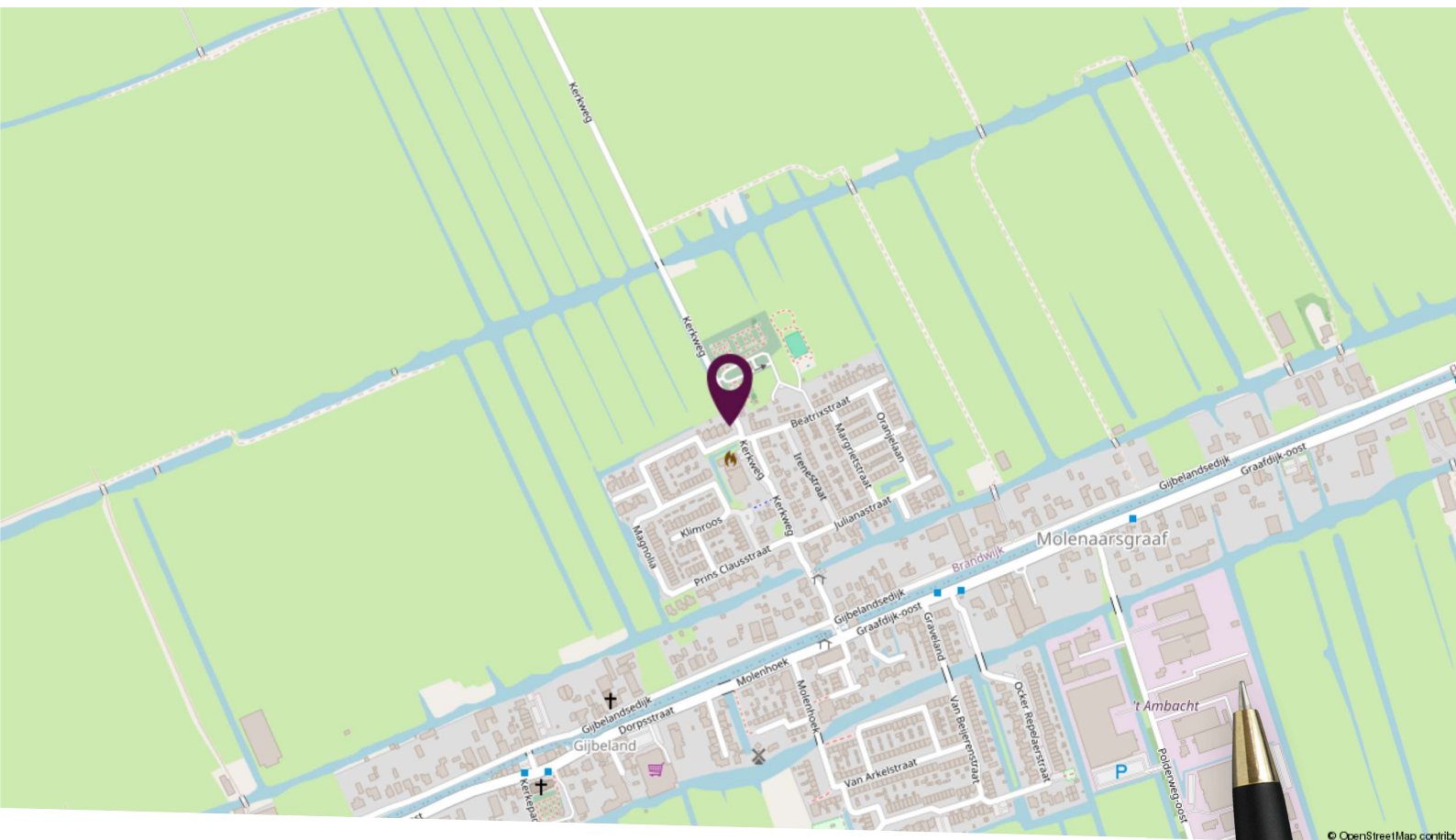
De woning is gelegen op een perceel van 453 m². Aangrenzend heeft u de garage van circa 6,28 x 2,83m waar u gemakkelijk de auto kunt parkeren. Daarbij is er een wasbak en een extra toegangsdeur in de zijgevel naar de tuin.

De achtertuin is zorgvuldig aangelegd en vormt een prettige verlenging van de woning. Direct achter het huis bevindt zich een ruim terras. De tuin is aangelegd met een mix van beplanting en kleurrijke bloemen, waardoor er in elk seizoen iets in bloei staat en het een levendige uitstraling geeft.

Aan het water ligt een tweede terras, eveneens een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van de rust. We hebben het u meermaals verteld, maar er is ook hier schitterend uitzicht over de polder, waar u geniet van grazende koeien en het open landschap!

Het dorp Brandwijk is gelegen midden in de Alblasserwaard. Op korte afstand heeft u een supermarkt, diverse winkels, bushalte, scholen, kinderopvang en een snackbar. Oftewel diverse dagelijkse voorzieningen dichtbij!





Locatie op de kaart

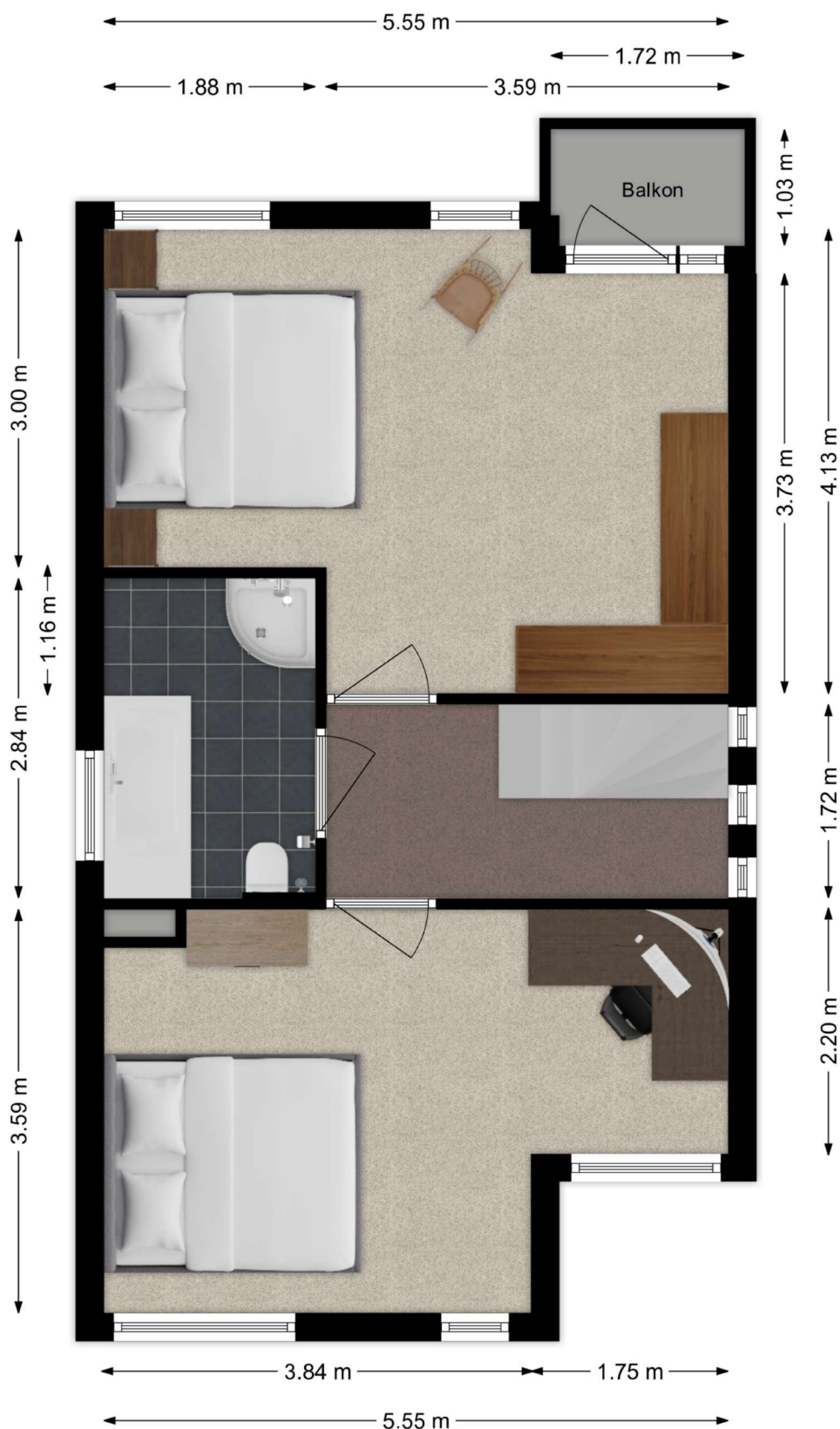
Unieke ligging aan de rand van het dorp en de frisgroene polder

Plattegrond begane grond



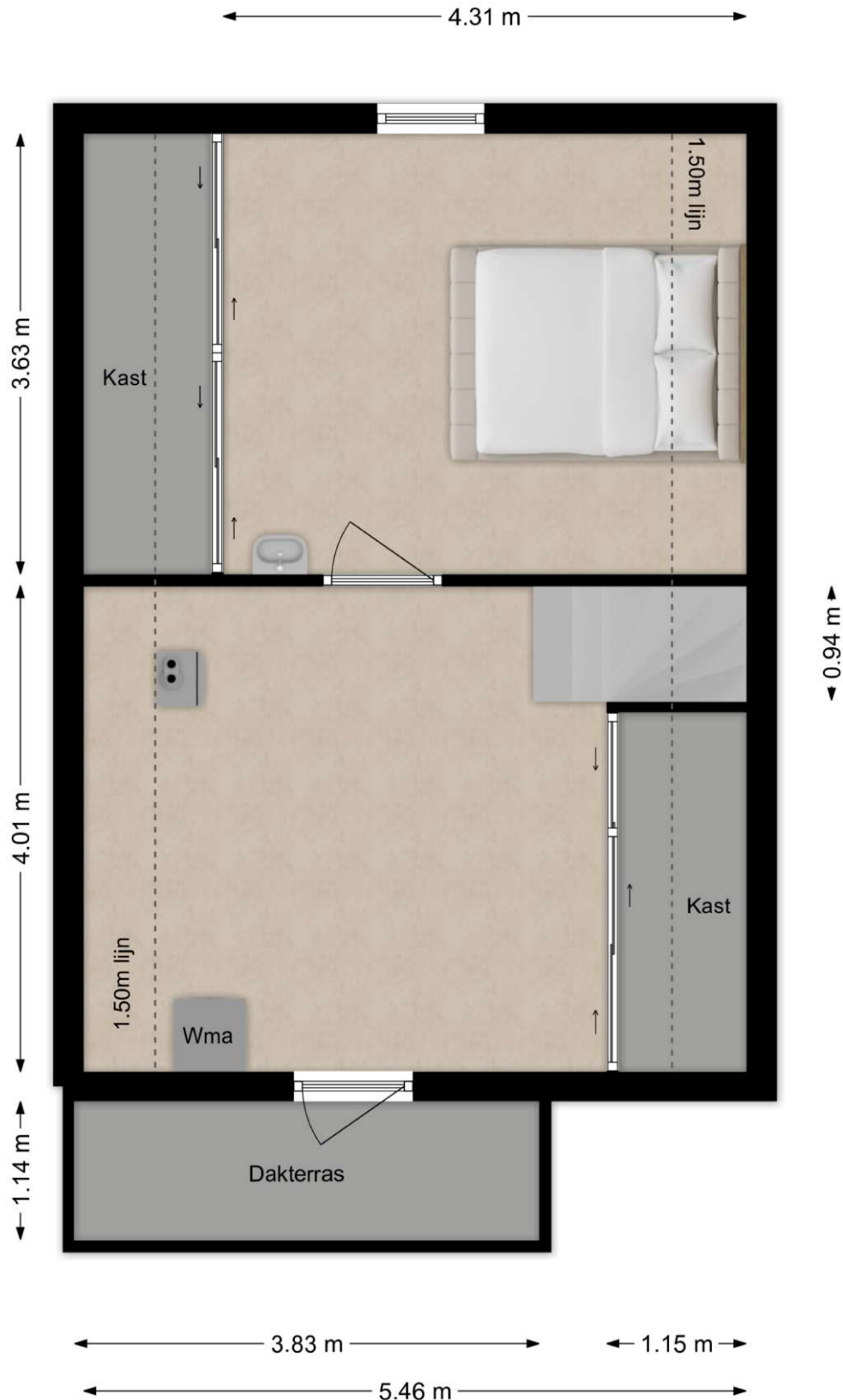
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping



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



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Brandwijk</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 654</p> <p>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.</p>	
--	---	---

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



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
[(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inbouwkasten vloering	X		
- linnenkast master bedroom		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
-	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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, nog 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.