

Kamperfoelie 11

Brandwijk



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
2011



Woonoppervlakte
120 m²



Inhoud
395 m³



Perceeloppervlakte
192 m²



Energie­label
-



Woonlagen
3



Fantastische woning!

De koeien zien grazen vanuit de woonkamer en uw achtertuin? Het klinkt bijna te mooi om waar te zijn, maar bij deze instapklare woning is het werkelijkheid! De woning is gelegen op een perceel van 192 m² waar uw blik aan de achterzijde zich weids uitstrekt over de frisgroene weilanden. U begrijpt wel dat u hier absoluut onthaast van de soms wel hectiek van de dag. Door de goede bouw is er volledig isolatie toegepast, vloerverwarming op de begane grond en 8 zonnepanelen. Binnenshuis gaat er een praktische indeling schuil met totaal drie slaapkamers en een riante zolder met mogelijkheden. Op de eigen oprit heeft u ook nog eens plek voor uw auto, wat het geheel helemaal compleet maakt!



Aantal slaapkamers
3



Type CV ketel
Daalderop



Externe bergruimte
8 m²



Jaar CV ketel
2010



Entree

Aan een doodlopende straat staat deze woning, waardoor er enkel wat bestemmingsverkeer voorbij zal komen. Parkeren doet u natuurlijk gemakkelijk op de eigen oprit.

HAL

In de ruime hal heeft u de toiletruimte, meterkast, trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 8 m²

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk



TOILET

Nette sanitaire ruimte voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.19 x 0.89m

Vloerafwerking: Betegeld met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Spuitwerk



Keuken

Aan de voorzijde is de keuken gesitueerd en u heeft leuk zicht over de voorgelegen straat. De keuken betreft een hoekopstelling in een landelijke stijl en met diverse keukenapparatuur. Denkt u hierbij aan een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast.

Maatvoering: Circa 2.83 x 2.37m
 Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming
 Wandafwerking: Betegeld / spachtelputz
 Plafondafwerking: S spuitwerk



**Heerlijke
woonkamer**



De woonkamer is een fijne tuingerichte kamer. Door de ruime opzet is deze goed in te delen naar eigen wens. Via de achterdeur loopt u direct de achtertuin in. Onder de trap is een diepe inloopkast waar u volop opbergruimte heeft. Aan de voorzijde staat de keuken in open verbinding.

Maatvoering: Circa 29 m²

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop komt u in de drie slaapkamers en de badkamer. Doordat er een extra raam is in de zijgevel valt er net wat extra daglicht binnen.

Maatvoering: Circa 7 m²
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer is de grootste slaapkamer en treft u aan de voorzijde. Deze is over de volle breedte van de woning gesitueerd.

Maatvoering: Circa 5.40 x 2.90m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

Ook dit is een fijne, grote slaapkamer en aan de achterzijde gesitueerd. Uiteraard heeft u het heerlijke polderzicht vanuit het raam.

Maatvoering: Circa 4.33 x 2.29m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER III

Tot slot de derde slaapkamer, welke naast slaapkamer II is gesitueerd aan de achterzijde.

Maatvoering: Circa 3.26 x 3.03m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Stucwerk / behang
Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

De badkamer is eveneens in keurige staat. U heeft de beschikking over een inlopdouche, dubbele wastafel, toilet en een designradiator.

Maatvoering: Circa 2.96 x 1.95m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Spuitwerk





Indeling tweede verdieping

ZOLDER

Met de trap vanaf de overloop bereikt u de tweede verdieping. Dit is een grote open ruimte waar u gemakkelijk een werkplek bijvoorbeeld kunt creëren. Hier zijn verder ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de opstelling van de C.V.-ketel en de mechanische ventilatie box. Zowel in de voor- als achtergevel is er een raam.

Maatvoering: Circa 9.30 x 5.10m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Plafondplaten



Algemene informatie

RONDOM DE WONING

De woning staat op een ruim bemeten perceel en nagenoeg geheel onderhoudsvriendelijk aangelegd. Grotendeels is deze namelijk bestraat met aan één zijde een plantenborder. Er zijn een tweetal houten bergingen met een totaal oppervlakte van 8 m². Daarnaast is een grote overkapping waar het optimaal vertoeven is!

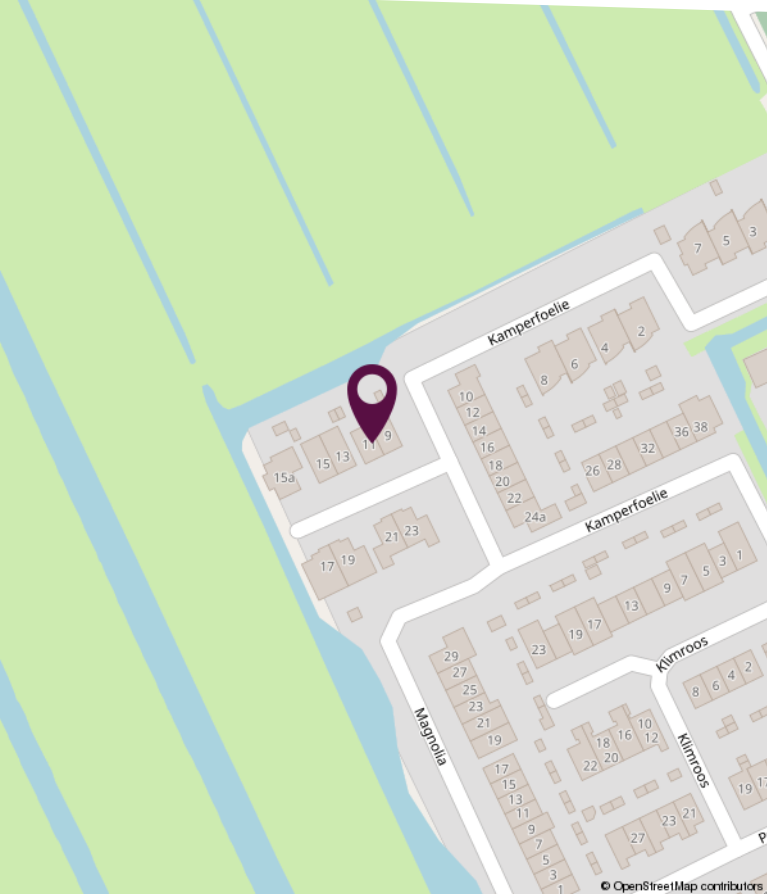
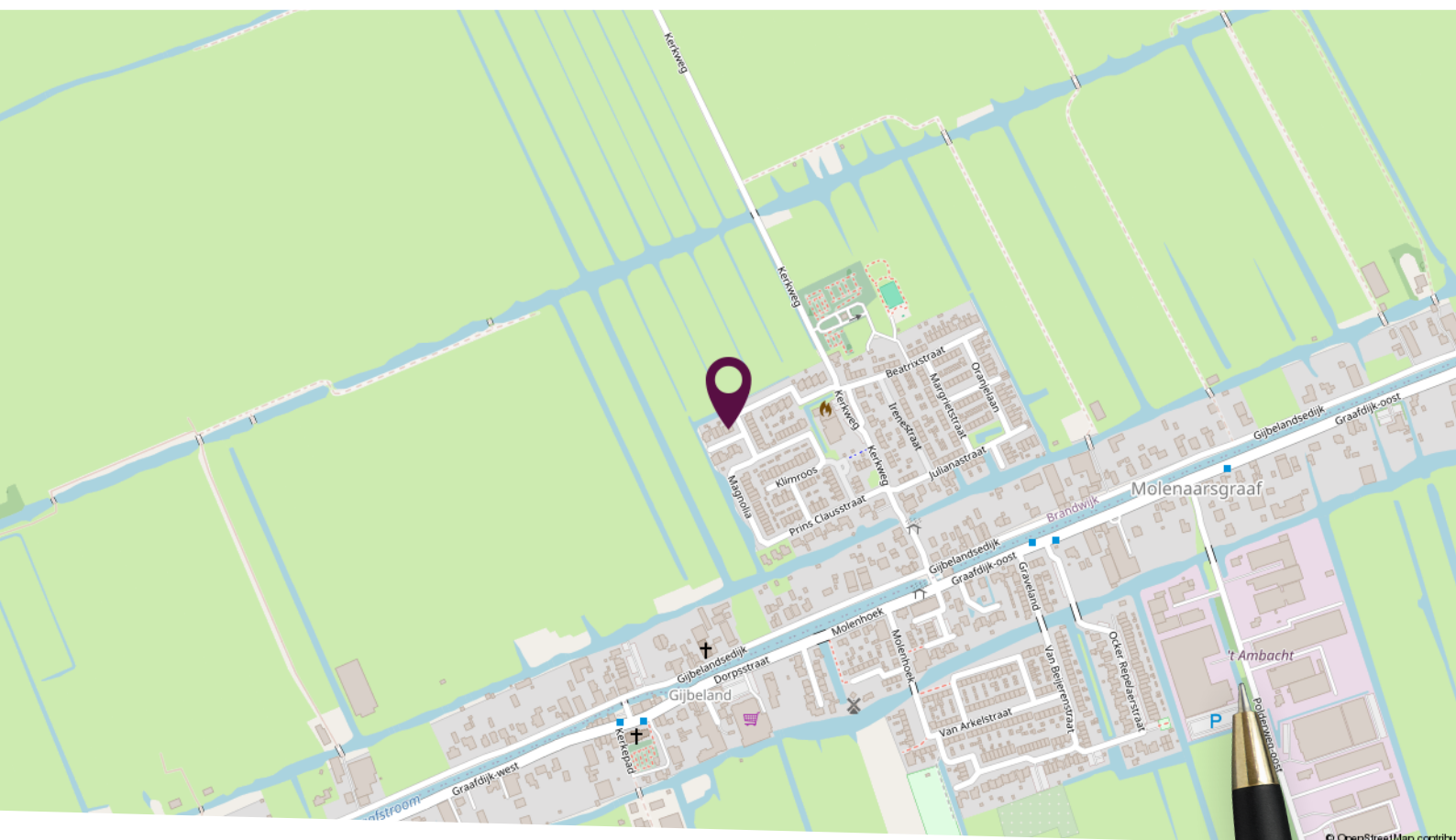
Maar eigenlijk wilt u al snel achterin de tuin lopen, naar de houten vlonder waar het uitzicht fantastisch is!

FUNDERINGSRISICO

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren.

De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

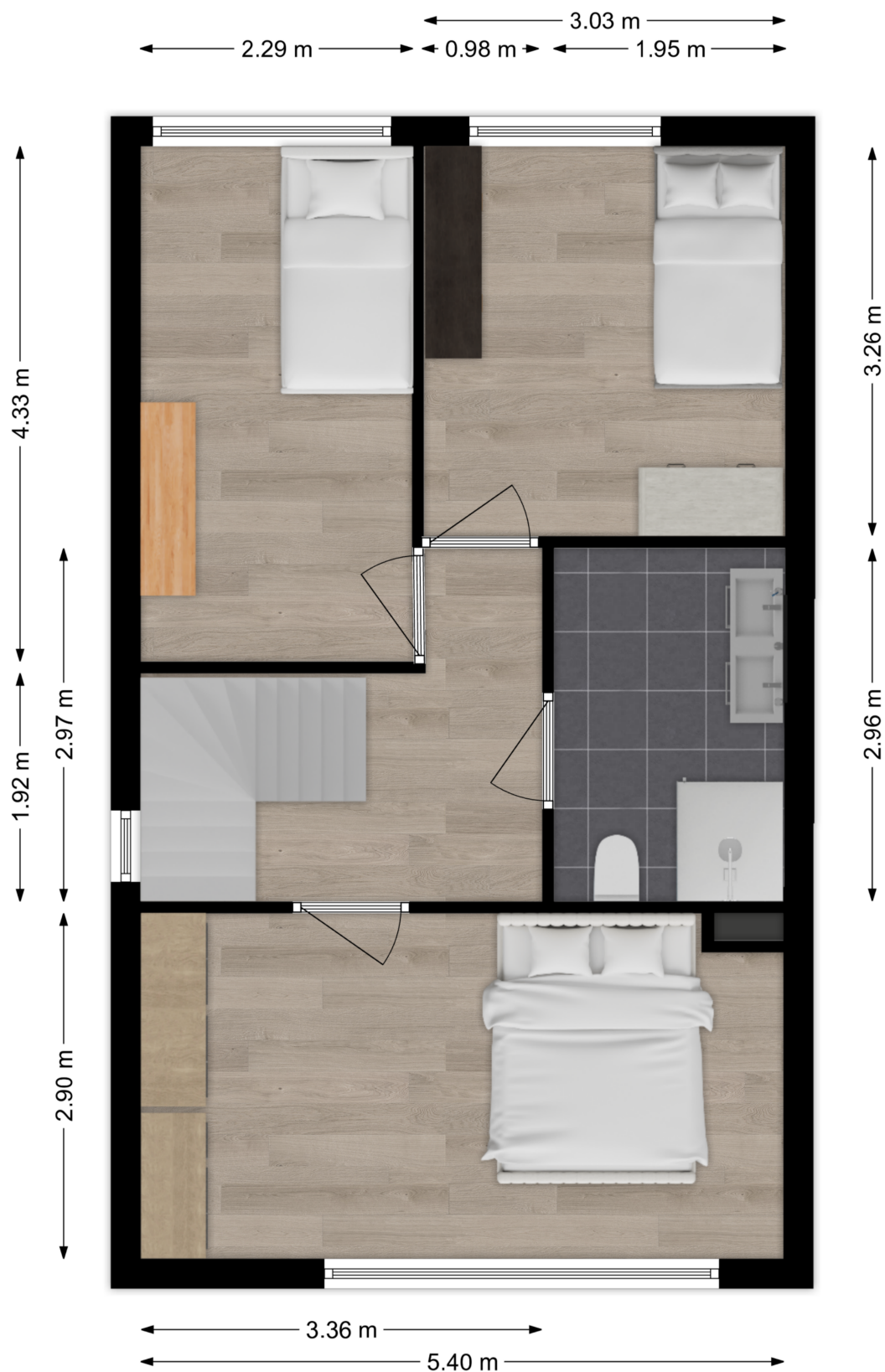
Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft.



Locatie op de kaart

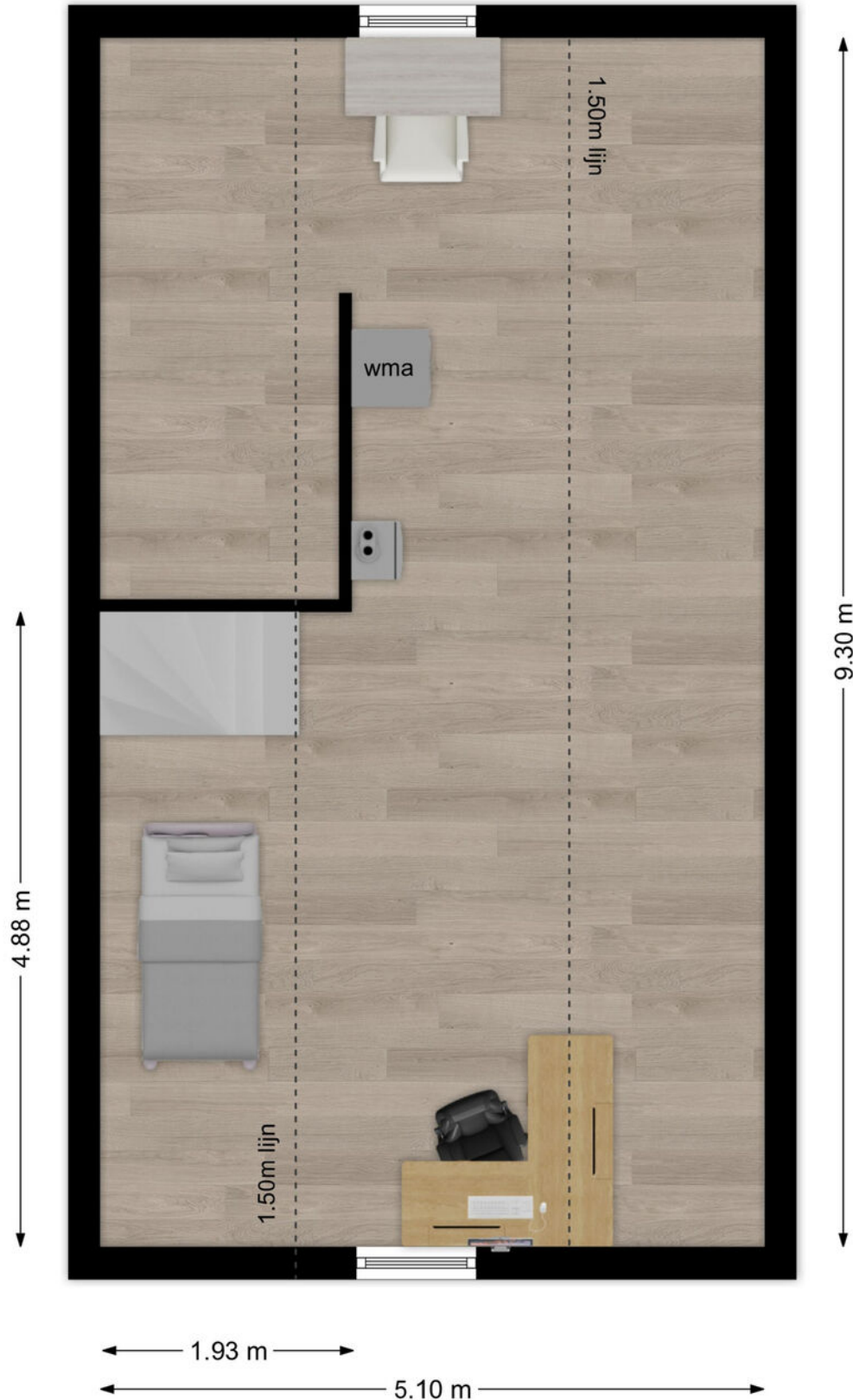
Gelegen aan de rand van het dorp met vrij zicht over de polder!

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.


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kamperfoelie 11



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 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 30 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Brandwijk Sectie D Perceel 772</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>	
---	--	---

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel		X	
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Koelkast in de schuur en vriezer op zolder		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

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.