

# Kamperfoelie 20

Brandwijk



**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS



## Kenmerken



Bouwjaar  
**2006**



Woonoppervlakte  
**102 m<sup>2</sup>**



Inhoud  
**375 m<sup>3</sup>**



Perceeloppervlakte  
**145 m<sup>2</sup>**



Energie label  
**A++**



Woonlagen  
**3**



## Heerlijk wonen!

Aan de Kamperfoelie staat deze ruime en energiezuinige woning met een markante halfronde kap, die zorgt voor een eigentijdse en herkenbare uitstraling. Met in totaal 11 zonnepanelen, een warmtepomp, zonneboiler en gedeeltelijke vloerverwarming is er een duurzaam woonklimaat. Binnen is de woning praktisch ingedeeld met maar liefst vier slaapkamers en volop leefruimte voor het hele gezin. Een bijzonder pluspunt is het unieke dakterras, als enige in de rij, waar u kunt genieten van het vrije uitzicht over de polder. Verder is er een heerlijk, diepe achtertuin waardoor er altijd een fijne plek is om te ontspannen, te spelen, of te genieten van het buitenleven.



Aantal slaapkamers  
**4**



Warm water  
**Zonneboiler**



Externe bergruimte  
**6 m<sup>2</sup>**



Verwarming  
**Warmtepomp**



## Entree

De voortuin is groen en verzorgd aangelegd. De voordeur nodigt u uit om binnen te komen.

### HAL

De hal is ingedeeld met de toiletruimte, meterkast, trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 4 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitswerk

### TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een staand toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.21 x 0.92m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitswerk



## Keuken

Aan de voorzijde is de keuken gesitueerd en u kijkt leuk weg over de voorgelegen straat. De keukeninrichting bestaat uit een rechte opstelling met een spoelbak, koel-vriescombinatie en afzuigkap.

Maatvoering: Circa 2.56 x 2.22m  
Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming  
Wandafwerking: Betegeld / stucwerk  
Plafondafwerking: Spuitwerk



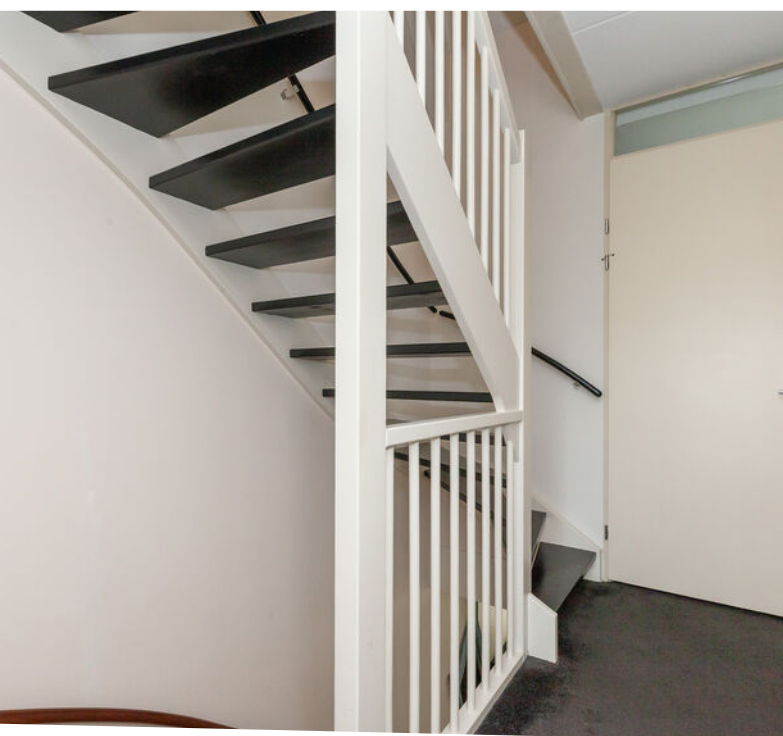
**Fijne woonkamer**



De woonkamer is tuingericht en door de grote raampartijen heeft u er leuk zicht op. Onder de trap is een kast waar u allerlei spullen kunt opbergen. Aan de voorzijde staat de kamer in open verbinding met de keuken.

Maatvoering: Circa 6.10 x 5.10m  
Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk  
Plafondafwerking: Spuitwerk



## Indeling eerste verdieping

### OVERLOOP

Vanaf de overloop komt u in de drie slaapkamers en de badkamer.

Maatvoering: Circa 3.08 x 2.04m  
Vloerafwerking: Vloerbedekking  
Wandafwerking: Stucwerk  
Plafondafwerking: Spuitwerk

### SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd.

Maatvoering: Circa 4.45 x 2.97m  
Vloerafwerking: Vloerbedekking  
Wandafwerking: Stucwerk  
Plafondafwerking: Spuitwerk

### SLAAPKAMER II

Eveneens aan de achterzijde treft u deze tweede slaapkamer.

Maatvoering: Circa 2.63 x 2.07m  
Vloerafwerking: Vloerbedekking  
Wandafwerking: Stucwerk  
Plafondafwerking: Spuitwerk

### SLAAPKAMER III

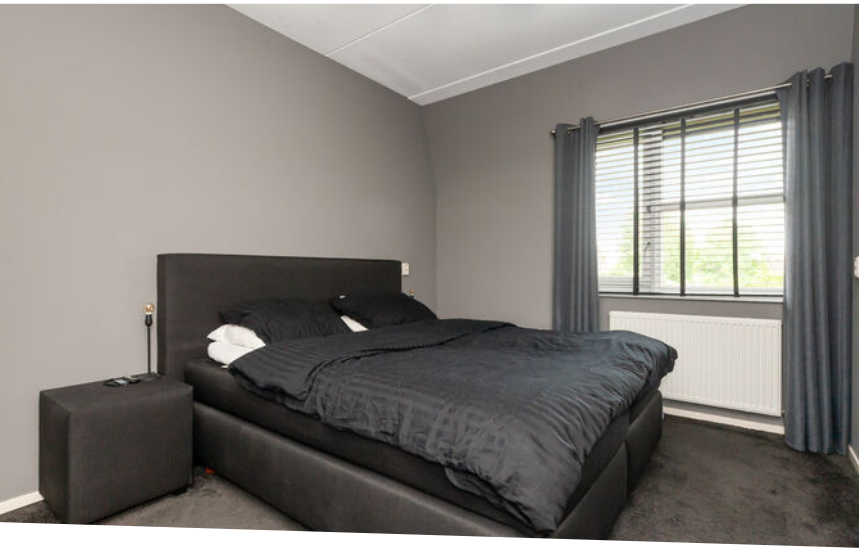
Deze derde slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd en momenteel in gebruik als werkkamer.

Maatvoering: Circa 3.56 x 2.97/2.44m  
Vloerafwerking: Vloerbedekking  
Wandafwerking: Stucwerk  
Plafondafwerking: Spuitwerk

### BADKAMER

In 2024 is de moderne badkamer volledig vernieuwd. Er is een ruime inlopdouche, wastafelmeubel en toilet. De warmkleurige Benacci-panelen geven de badkamer een luxe uitstraling en vormen een stijlvol geheel.

Maatvoering: Circa 2.57 x 2.23m  
Vloerafwerking: Vloerpanelen  
Wandafwerking: Wandpanelen / stucwerk  
Plafondafwerking: Stucwerk





## Indeling tweede verdieping

### OVERLOOP

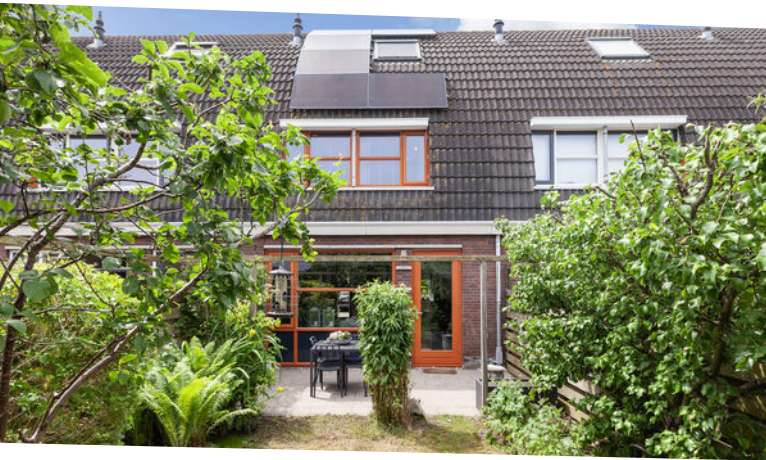
Vanaf de overloop is er toegang tot de inloopberging en slaapkamer IV. In de berging heeft u de installaties met o.a. de warmtepomp, omvormer van de zonnepanelen en aansluiting voor uw wasapparatuur.

Maatvoering: Circa 3.08 x 1.99m  
 Vloerafwerking: Vloerbedekking  
 Wandafwerking: Stucwerk  
 Plafondafwerking: Stucwerk

### SLAAPKAMER IV

Een riante slaapkamer, mede door de hoge nok. Aan de achterzijde is een groot tuimelraam en opbergruimte achter de schuifdeur. Aan de voorzijde heeft u echt iets unieks, namelijk door het opendoen van het grote tuimelraam, kunt u naar het dakterras van circa 2.70x 1.85m. Hier heeft u schitterend uitzicht!

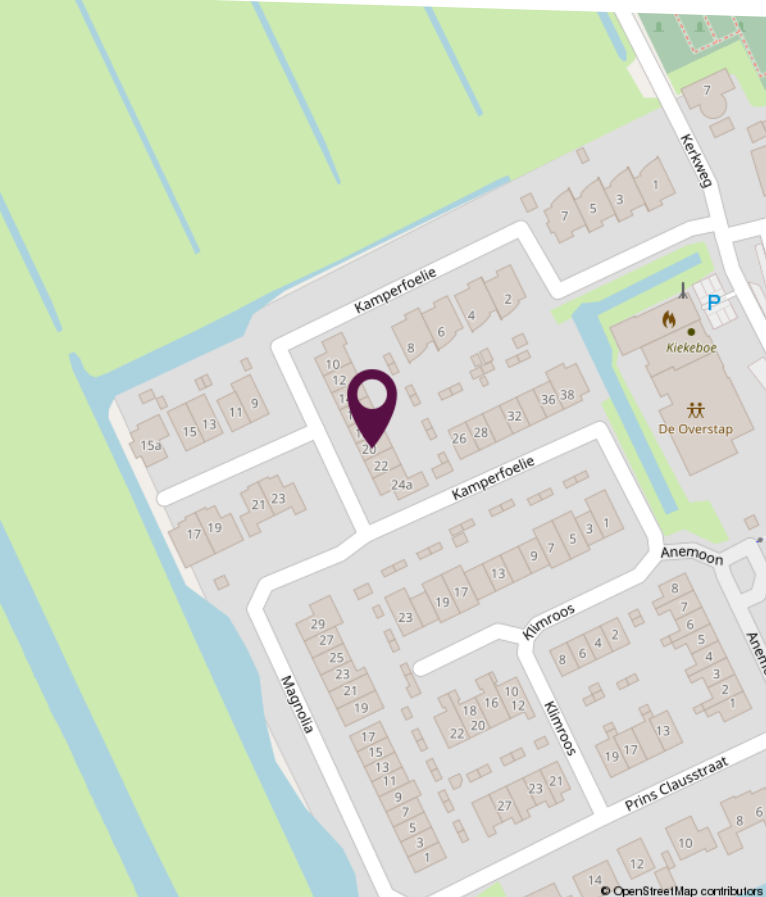
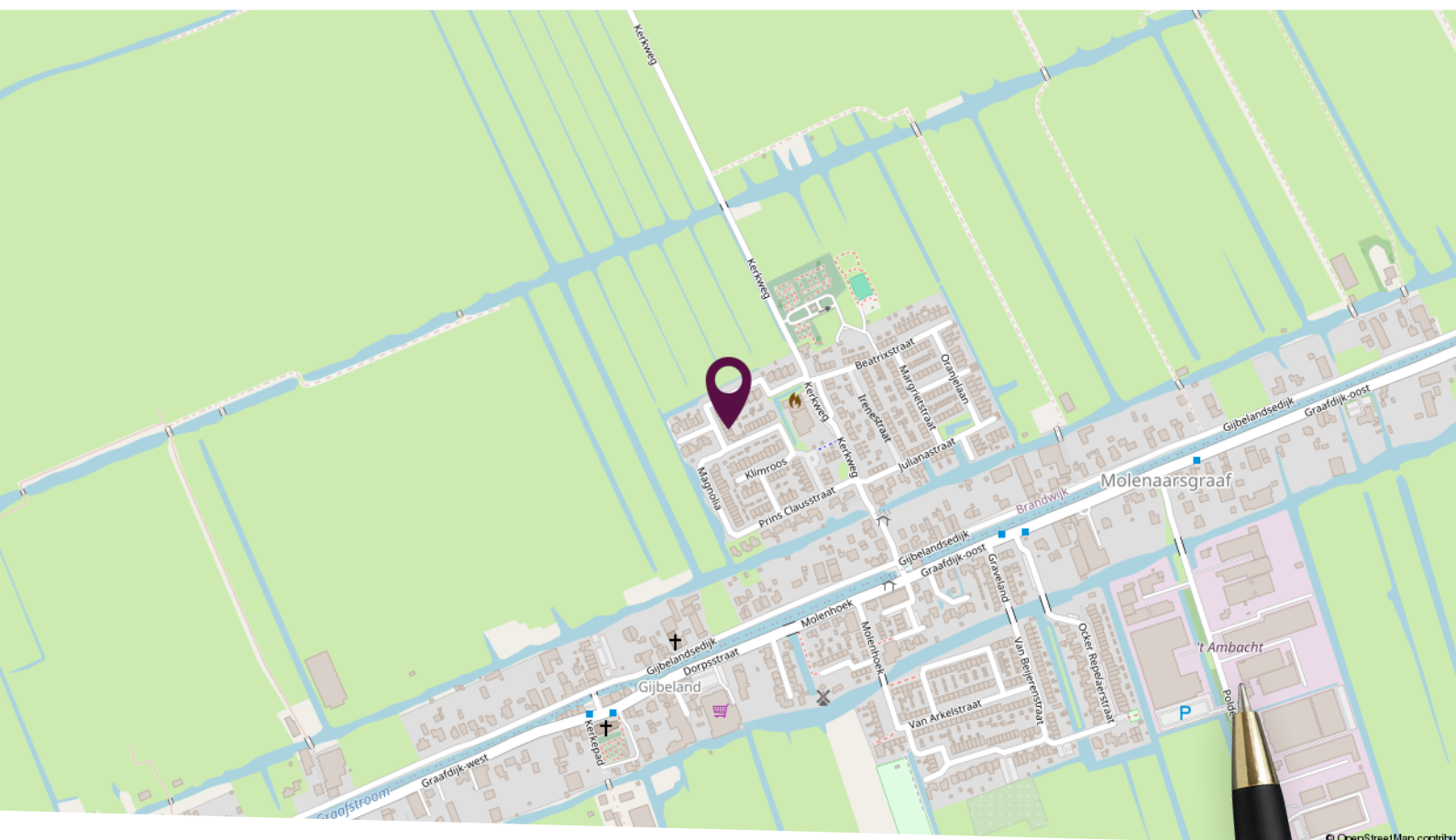
Maatvoering: Circa 4.46 x 3.00m  
 Vloerafwerking: Vloerbedekking  
 Wandafwerking: Stucwerk  
 Plafondafwerking: Stucwerk



## Rondom de woning

De tuin is heerlijk diep en friscgroen aangelegd met een diversiteit aan planten en struiken. U geniet van volop privacy. Direct achter de woning is een terras en achterin de tuin staat de houten berging van circa 2.91 x 2.04m. Naast de berging is de poort zodat u achterom kunt komen.

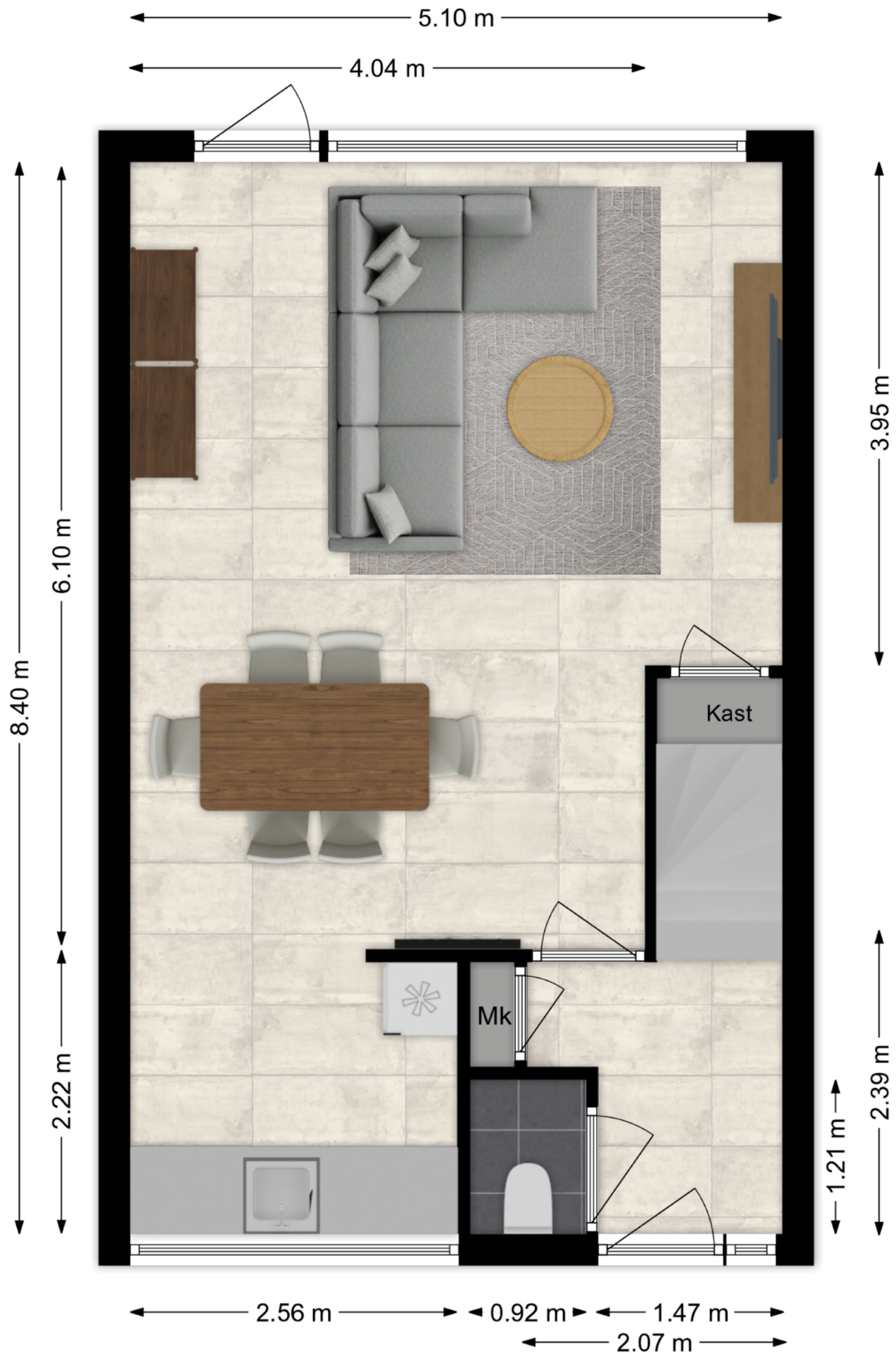
Aan de rand van het dorp staat deze woning. Op korte afstand heeft u scholen, supermarkt, openbaar vervoer en overige voorzieningen. U woont midden in de polder waar u heerlijk kunt wandelen en fietsen.



## Locatie op de kaart

Rustig gelegen aan de rand van het dorp.

## Plattegrond begane grond



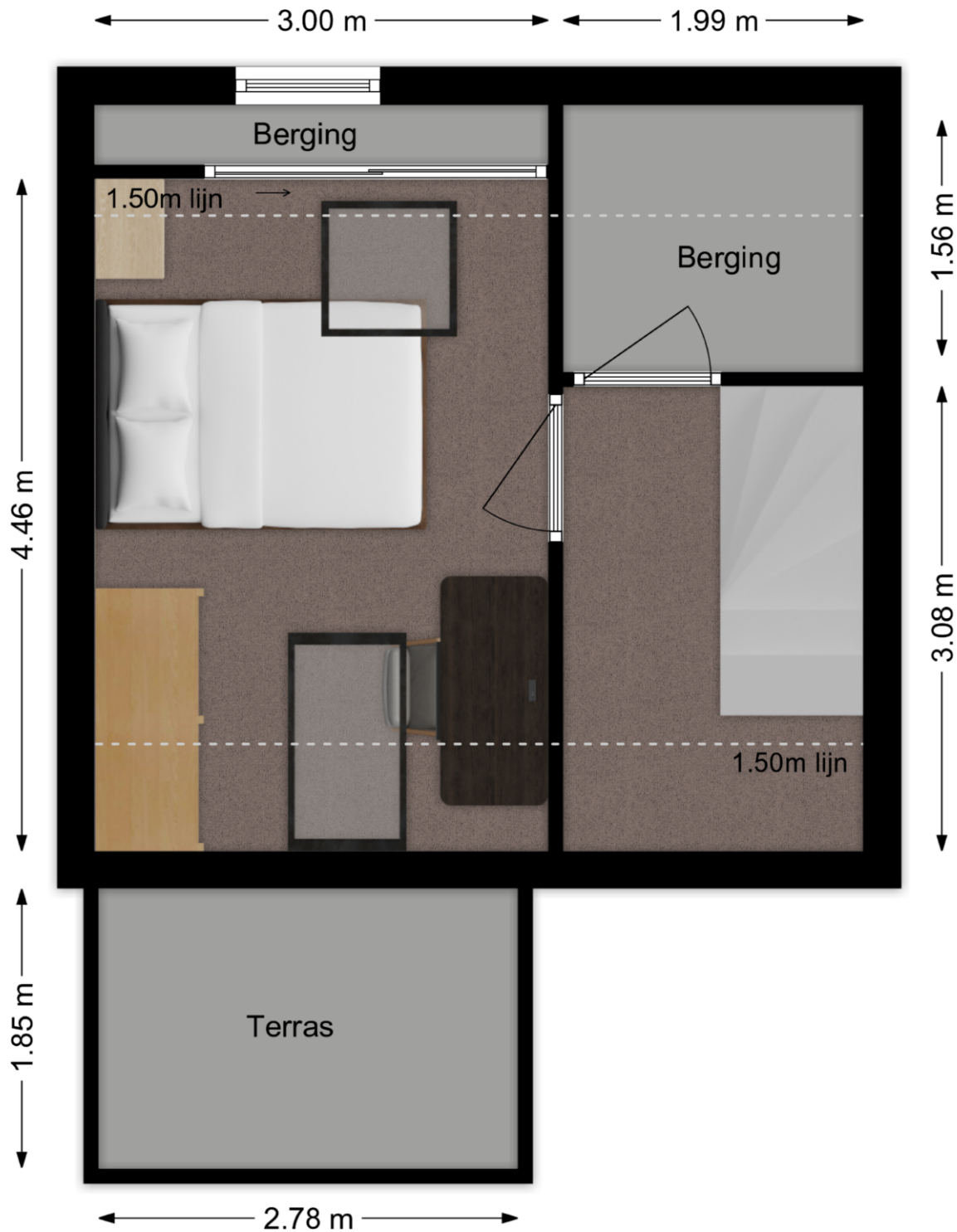
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

# Plattegrond eerste verdieping



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

## Plattegrond tweede verdieping

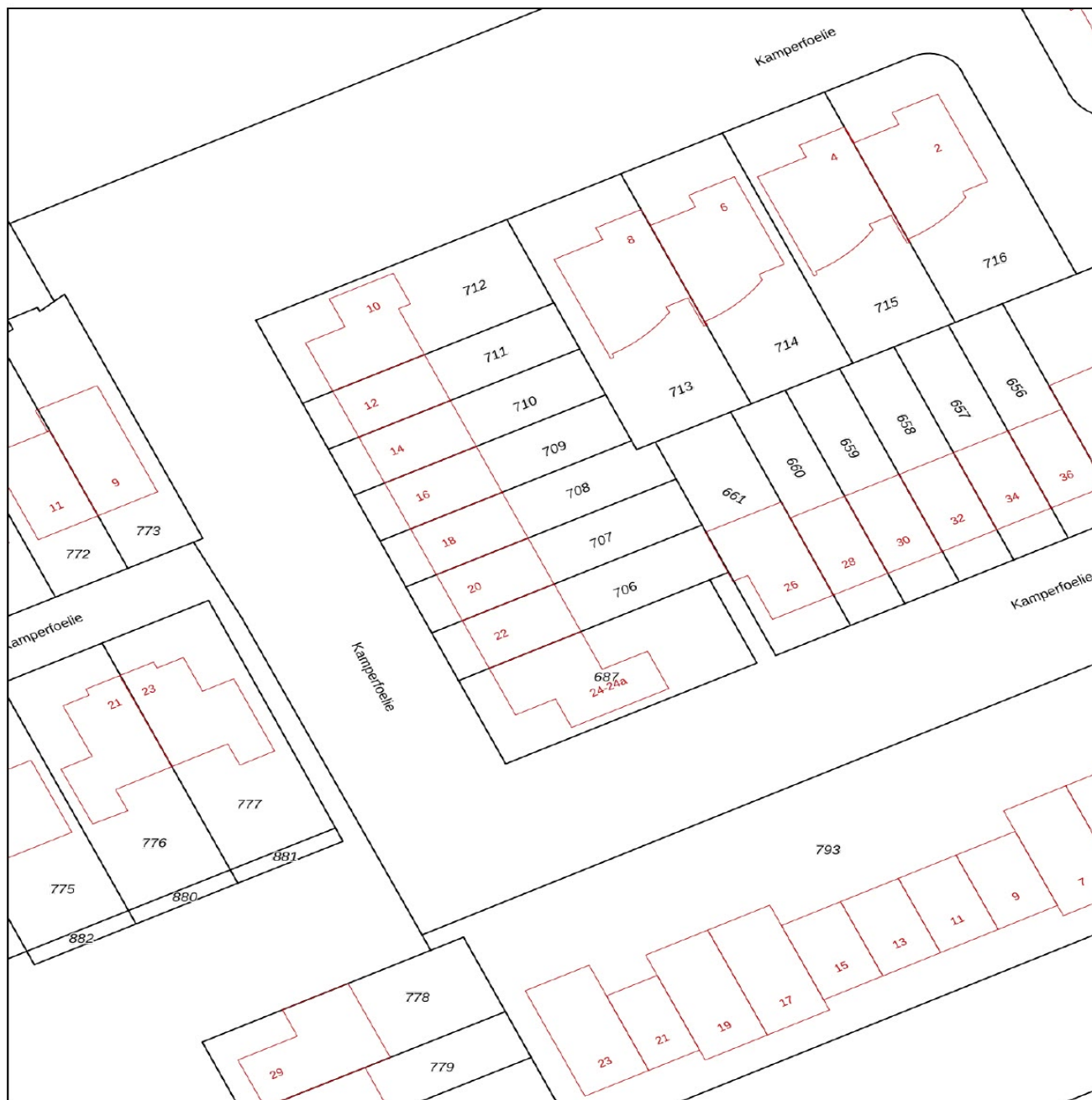


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kamperfoelie 20



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Brandwijk Sectie D Perceel 707</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
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		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		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat		X	
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
- boiler	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>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



# Slimr<sup>®</sup> 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<sup>®</sup>.

## Een hypotheek afsluiten kan Slimr<sup>®</sup>

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<sup>®</sup>:

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

Ook een goed en Slimr<sup>®</sup> hypotheekadvies aanvragen?

Meld je aan via onze website  
[slimrhypotheekadvies.nl](https://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.