



Gijbelandsedijk 62 a
2974 BD Brandwijk
Vraagprijs: € 480.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **138 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **103 m²**

ENERGIELABEL: **C**

Kenmerken



Woonoppervlakte
138 m²



Inhoud
530 m³



Bouwjaar
1877



Aantal slaapkamers
5

Perceeloppervlakte	103 m ²
Externe bergruimte	2 m ² (houten berging)
Overige inpandige ruimte	6 m ² (zolder)
Aantal badkamers en toiletten	2 badkamers en 1 toilet
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbel glas
Verwarming en warm water	c.v.-ketel, Intergas HR combiketel uit 2008
Kozijnen	hout
Elektra	11 groepen en 3 aardlekschakelaars
Vloeren	begane grond: beton verdiepingen: hout
Voorzieningen	mechanische ventilatie, dakraam, tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal
Kruipruimte	nee
Geheid	nee
Energielabel	C
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	voortuin, 34 m ² , zuid
Bijzonderheden	De woning heeft de status van Gemeentelijk Monument. Dit betekent dat de uitstraling van het de woning in stand gehouden dient te worden en geeft o.a. de mogelijkheid om gebruik te maken van een laagrentende hypotheek bij het Restauratiefonds.

Algemene omschrijving

Midden in het idyllische dorp Brandwijk, gelegen in het hart van de prachtige Alblasserwaard, staat een indrukwekkende woonboerderij. En het mooiste nieuws? Het volledig gemoderniseerde en hoogwaardig afgewerkte voorhuis komt nu beschikbaar! Deze karaktervolle woning combineert het beste van twee werelden: het comfort van vandaag met de charme van vroeger. Met maar liefst 138 m² woonoppervlak, een royale bergzolder én een heerlijk aangelegde tuin aan de voorzijde is dit een thuis om verliefd op te worden.

En het uitzicht? Vanaf je raam of je tuin kijk je vrij uit over de schilderachtige Graafstroom. Zelfs je bootje leg je eenvoudig aan bij de steiger recht tegenover je woning.

Instapklaar en zorgeloos wonen. Tussen 2018 en 2020 is deze woning grondig aangepakt:

- Nieuwe keuken en sanitair
- Vernieuwd stucwerk en vloerafwerking
- Gedeeltelijk vernieuwde begane grondvloer
- Elektrische installatie gemoderniseerd
- Gevels voorzien van nieuw snijvoegwerk
- Nieuwe overstek en diverse nieuwe ramen en kozijnen
- Isolerende voorzieningen toegepast
- Tuin opnieuw aangelegd

Kortom: alles is gedaan. Jij hoeft alleen nog maar te verhuizen!



Algemene omschrijving

Ruimte voor het hele gezin – én werken aan huis

Binnen vind je onder andere:

- Een royale woonkamer met open keuken en vloerverwarming
- Maar liefst 5 slaap-/werkkamers op de verdiepingen
- Een extra werkkamer op de begane grond
- Twee complete badkamers, waaronder een luxe badkamer met vrijstaand bad, inloopdouche, 2e toilet en wastafelmeubel
- Praktische vaste kasten op diverse plekken

De 2e verdieping biedt nog meer ruimte met 3 kamers, een 2e badkamer én een wasruimte.

Centrale ligging

Op loopafstand vind je een supermarkt, basisschool en andere dagelijkse voorzieningen. En toch geniet je hier van rust, ruimte en een landelijke sfeer.

Zie jij jezelf hier al wonen?

Wacht niet langer en neem contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging. Dit is jouw kans op een unieke, instapklare woning met karakter én comfort!





Tekst



Tekst



Woonkamer



Sfeerimpressie



Schouw met houtkachel



Keuken



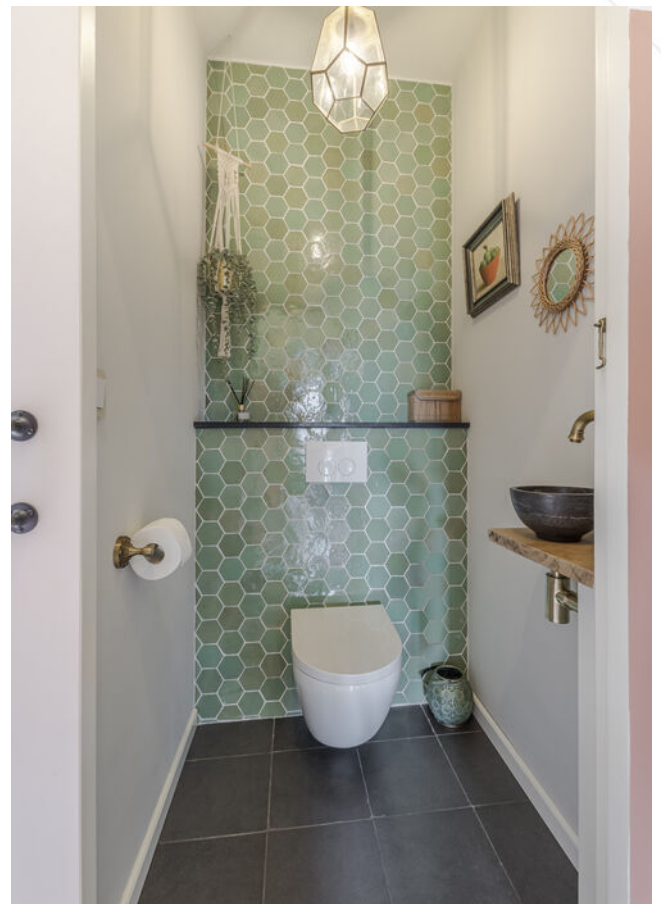
Keuken



Entree woning



Hal



Toilet



Werkkamer



Werkkamer



Sfeerimpressie



Overloop 1e verdieping



Vaste kastenwand



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Badkamer 1



Toilet



Wastafelmeubel



Vrijstaand bad



Douche



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Overloop/(werk-/ slaap)kamer 2e verdieping



Slaapkamer 3



Werkkamer



Badkamer 2



Wasruimte met wasmachine-aansluiting



Voortuin



Voortuin



Voortuin



Voorzijde woning



Straatbeeld



Straatbeeld





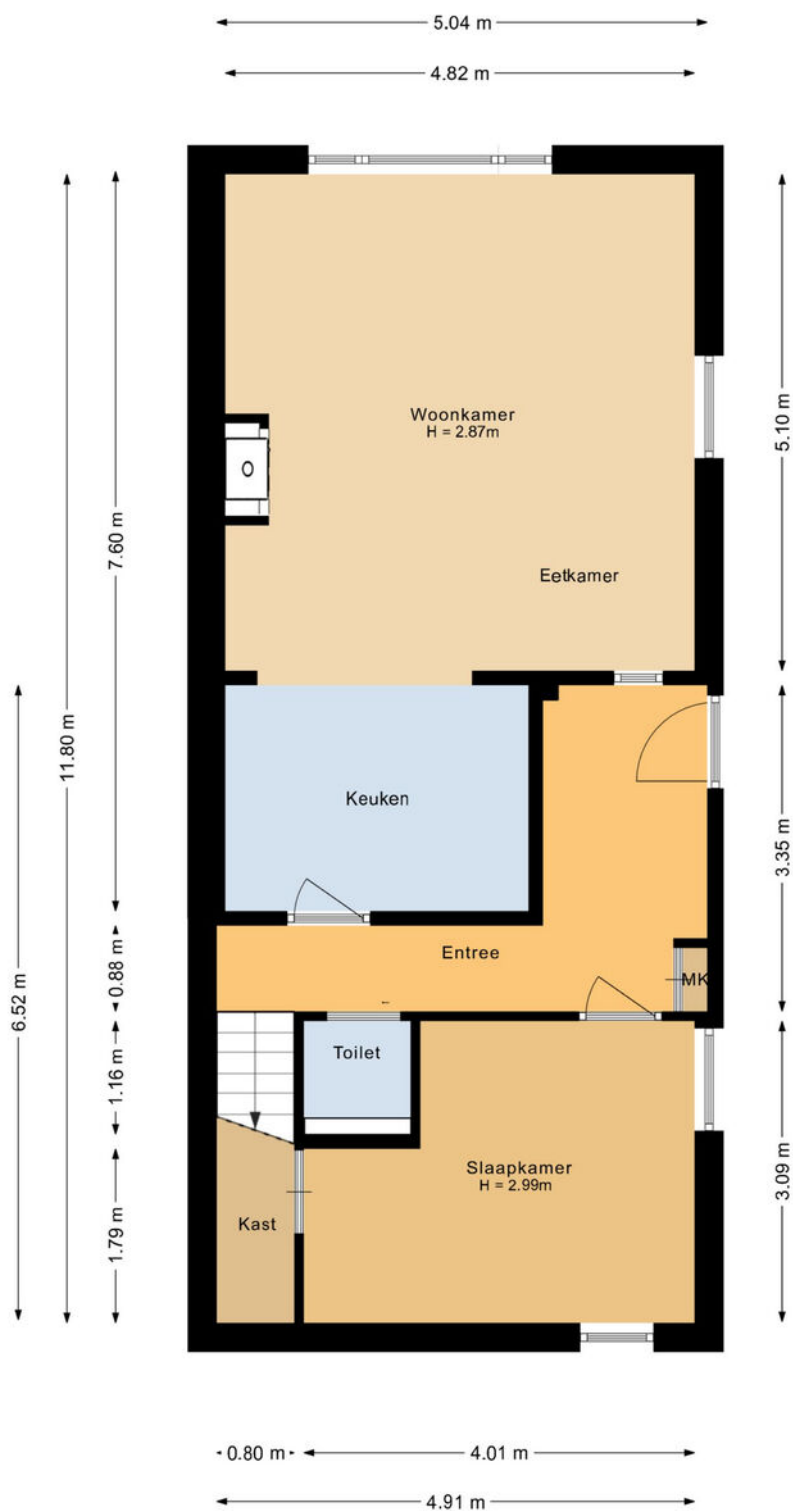
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	vloertegels	stucwerk	stucwerk	toegang tot: - werkkamer - toilet - trapopgang 1e verdieping - keuken/woonkamer - meterkast
toilet	vloertegels	stucwerk/ wandtegels	stucwerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
woonkamer	houten vloerdelen + vloerverwarming	stucwerk	balken plafond	voorzien van: - schouw met houtkachel - leuk uitzicht over de Graafstroom
keuken	houten vloerdelen + vloerverwarming	stucwerk	stucwerk + inbouwspots	voorzien van duo-opstelling met: - koelkast - vrieskast - vaatwasmachine - oven - kookplaat - afzuigkap
werkkamer	houten vloerdelen	stucwerk	balken plafond	voorzien van: - venster in voor-en zijgevel - trapkast
1e VERDIEPING				
overloop	houten vloerdelen	stucwerk	stucwerk	voorzien van dakraam toegang tot: - 2 slaapkamers - badkamer - vaste kasten - trapopgang 2e verdieping
slaapkamer 1	houten vloerdelen	stucwerk	stucwerk	voorzien van: - schuifraam voorzijde - vaste kastenwand toegang tot badkamer 1
slaapkamer 2	houten vloerdelen	stucwerk	stucwerk	voorzien van: - schuifraam voorzijde - dakraam - wastafelmeubel
badkamer 1	vloertegels + vloerverwarming	wandtegels	Agnes plafondplaten	voorzien van: - vrijstaand bad - wastafelmeubel - douchegelegenheid - zwevend closet toegang tot: - overloop - slaapkamer 1

Afwerkstaat

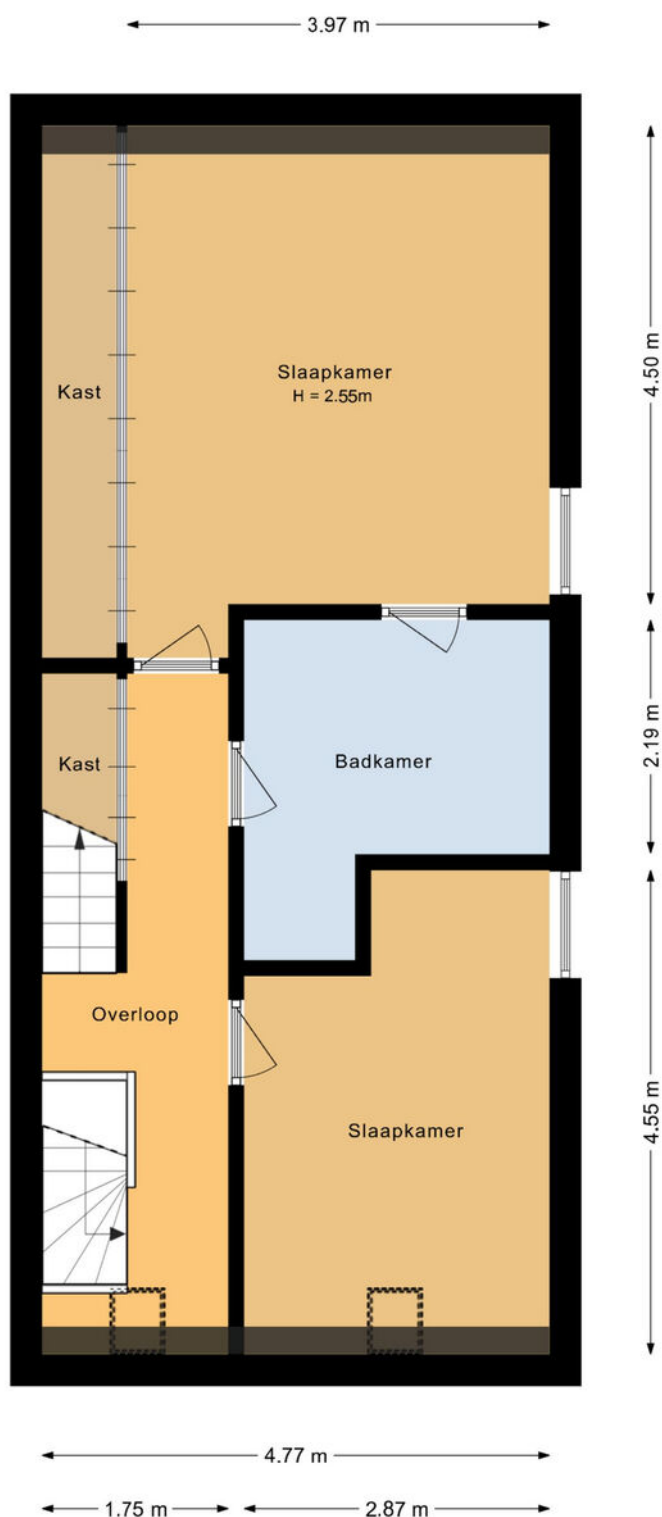
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop (evt. slaap-/werkkamer)	laminaat	behang	gipsplaten	voorzien van: - dakraam - raam voorzijde - cv-kast toegang tot: - badkamer 2 - wasruimte - slaapkamer - werkkamer - bergzolder middels vlizotrap
slaapkamer 3	laminaat	behang	gipsplaten	voorzien van dakraam
werkkamer	laminaat	behang	gipsplaten	voorzien van dakraam
badkamer	vloertegels	wandtegels	gipsplaten	voorzien van: - wastafelmeubel - douchegelegenheid
wasruimte	vloertegels	wandtegels	gipsplaten	voorzien van wasmachine-aansluiting
3e VERDIEPING				
bergzolder	vloerplanken	pleisterwerk	dakbeschot	voorzien van vlizotrap maximale hoogte circa: 2.10 meter
BUITEN				
tuin				voorzien van: - elektra-aansluiting - wateraansluiting - sierstraatwerk - tuinhagen - pergola - tuinberging tegenover de tuin ligt aan het water een steiger om je sloep te kunnen afmeren
houten berging				voorzien van elektra-aansluiting

Plattegrond



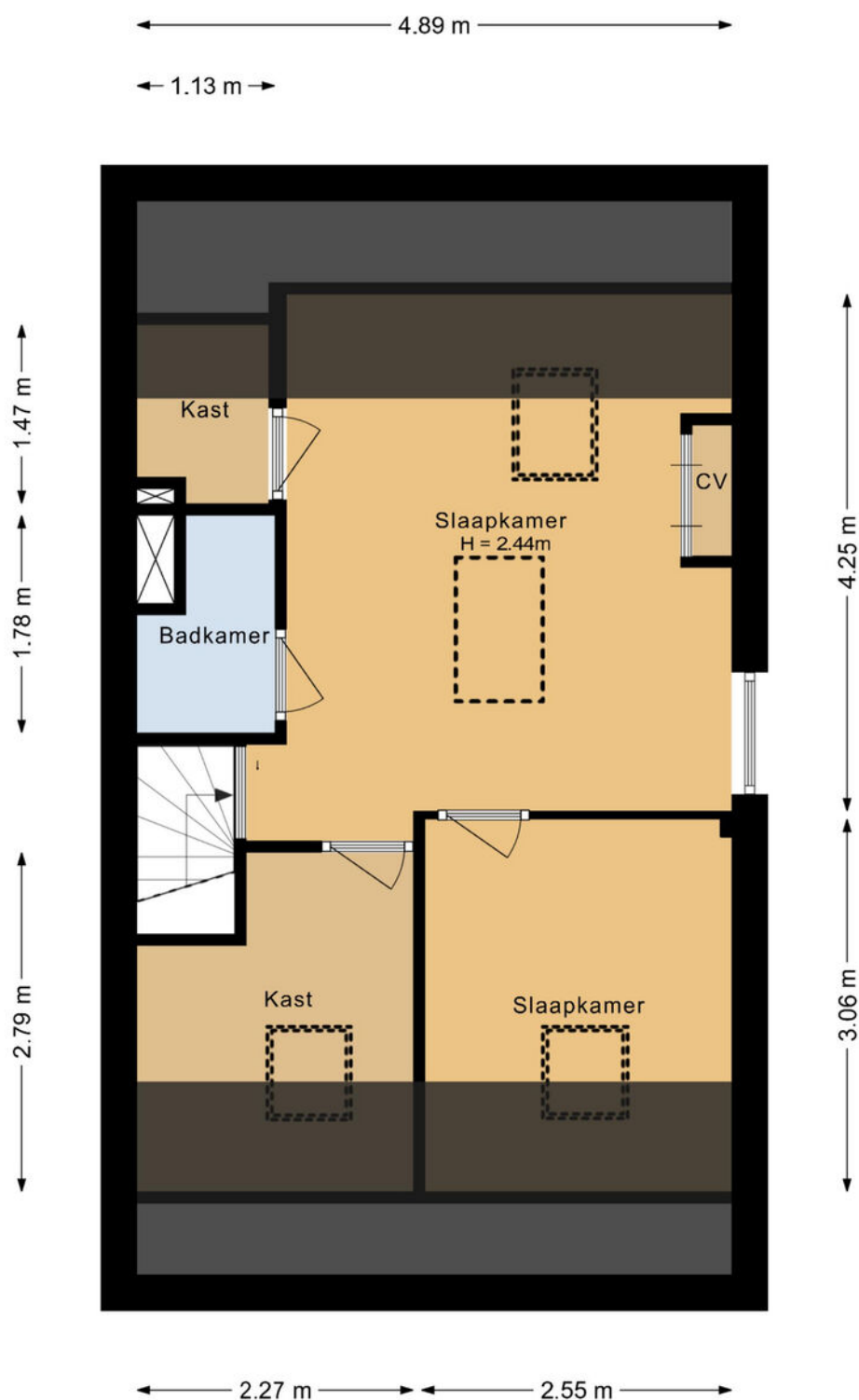
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



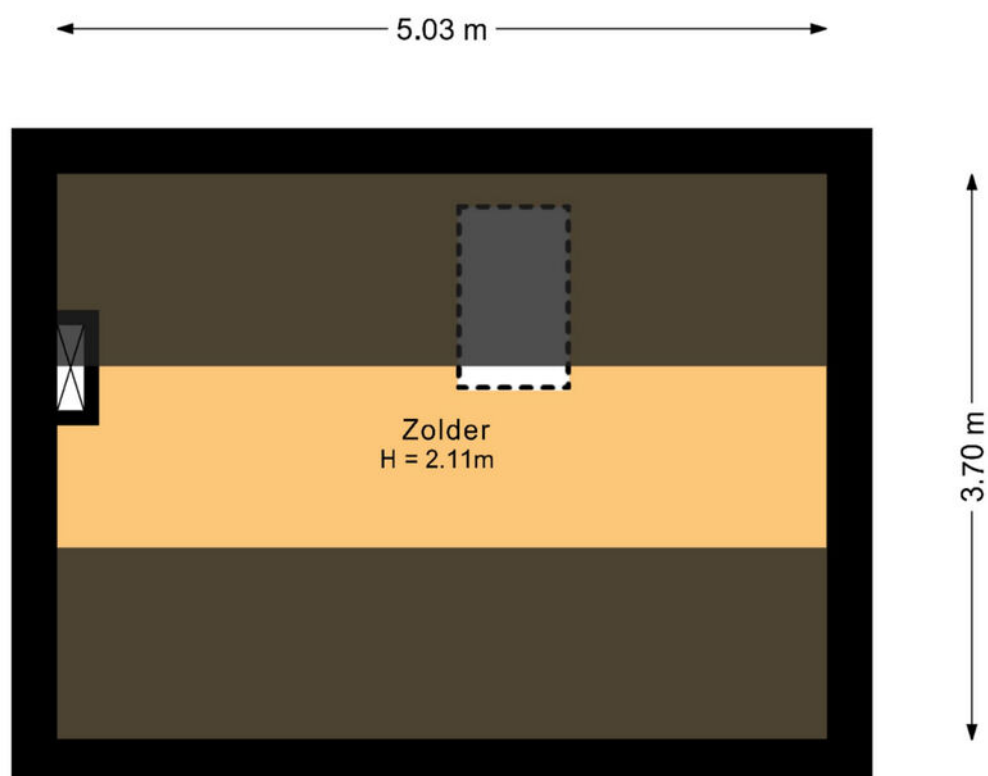
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

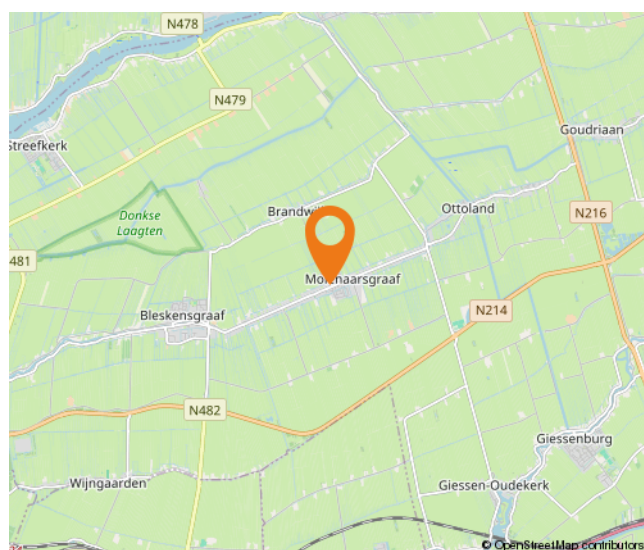
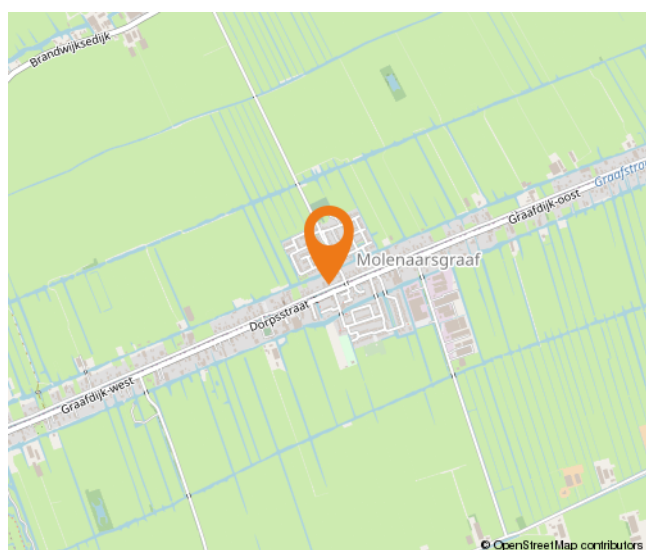
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Brandwijk Sectie D Perceel 735 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 
---	---	---

Kaarten



Wonen in de Alblasserwaard

Een puur Hollands landschap vol natuur, water en molens: de Alblasserwaard is een waar juweel. Het bestaat uit zeven gemeenten en onder meer de dorpskernen Bleskensgraaf, Molenaarsgraaf, Brandwijk en Wijngaarden maken deel uit van de Alblasserwaard.

Kronkelende rivieren, allerhande knotwilgen en idyllische dorpen kenmerken de Alblasserwaard. Er zijn volop mogelijkheden om te wandelen, te fietsen en te recreëren en het is dan ook niet verwonderlijk dat de Alblasserwaard steeds meer in trek is. Om er te ontspannen, maar zeker ook om te wonen. In dorpen als Bleskensgraaf, Molenaarsgraaf, Brandwijk en Wijngaarden ervaren inwoners de rust en ruimte die de Alblasserwaard te bieden heeft.

Alle voorzieningen zijn in de buurt, zoals in Bleskensgraaf waar een onder meer een supermarkt, een restaurant, kerken, een huisartsenpraktijk en meerdere winkels te vinden zijn. Ook zitten er meerdere scholen in het dorp. Wie wil genieten van het water, kan dat doen bij de Graafstroom, die door het dorp heen stroomt. Ook in Molenaarsgraaf zijn allerlei voorzieningen te vinden – van een supermarkt tot en met een kinderdagverblijf en van een vakantiepark tot en met een natuurgebied. Dan is er ook nog Brandwijk, een charmant dorpje middenin de Alblasserwaard. Je kunt er genieten in natuurreservaat Donkse Laagten en het is er heerlijk rustig wonen. Liever wonen in Wijngaarden? Ook een mooie optie. In dit dorp aan de zuidkant van de Alblasserwaard zijn voorzieningen te vinden als een school, een kerk, een dorpshuis, een ijsboerderij, een kinderdagverblijf en niet te vergeten een natuurgebied.

Het maakt eigenlijk niet zoveel uit waar je woont in de Alblasserwaard, de omgeving is hoe dan ook prachtig. De vele vergezichten, vogels en watertjes maken de Alblasserwaard tot een heerlijke plek om te wonen. In een centrale omgeving, want de snelweg A15 en de provinciale weg N214 zijn vanuit alle dorpen in de Alblasserwaard snel en gemakkelijk te bereiken.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Vouw gordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilettrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Bloempotten en inhoud		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs

Als makelaars voelen wij ons als geen ander thuis in de regio Alblasserwaard. Dit is waar wij opgegroeid zijn, wonen en ons leven zich afspeelt. Met veel enthousiasme en energie zijn wij dagelijks bezig met de woningen in dit prachtige gebied! Wij vinden het een voorrecht om in deze regio actief te zijn.

Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs is een fris en deskundig full-service makelaarskantoor met de beschikking over een schat aan praktische ervaring, gecombineerd met theoretische kennis. Momenteel telt ons kantoor tien enthousiaste medewerkers die ieder beschikken over relevante kennis. Over bestaande bouw, maar zeker ook over nieuwbouw. Wij zijn namelijk heel actief in de nieuwbouw en hebben hier speciale medewerkers voor, die goed op de hoogte zijn van de laatste nieuwbouwwontwikkelingen in de Alblasserwaard en omgeving. Of het nu gaat om nieuwbouw of bestaande bouw: we kiezen altijd voor een persoonlijke aanpak, waarbij klanten vaak contact hebben met dezelfde makelaar.

Onze manier van werken staat voor het weglaten van franje en een maximum aan aandacht, inzet en flexibiliteit. Dit betekent dat klanten vooraf weten waar ze aan toe zijn, dat ze weten wat de persoonlijke makelaar/taxateur gaat doen en wanneer ze een bepaalde actie of reactie kunnen verwachten. Een professionele, maar toch persoonlijk en ongedwongen manier van zaken doen is ons motto. Woonwensen in vervulling brengen: daar draait het om bij Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs!



Hoe nu verder?



1. Bezichtiging

Indien u de overstap van uw huidige koopwoning naar een toekomstige woning gaat maken, verzorgen wij voor u gratis een waardebeoordeling van uw huidige woning. Maak even een afspraak; u weet dan snel de verkoopwaarde van uw huis.

Na de bezichtiging heeft u de tijd om een en ander te laten bezinken. Heeft u interesse? Dan volgt stap 2!

Heeft u geen interesse? Dan is dat natuurlijk geen probleem. Dan vernemen wij dit graag van u. Het is per slot van rekening ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid.

Verder zoeken naar een andere woning? Volg ons op social media en schrijf u in via onze website! Wij houden u op de hoogte van toekomstig aanbod.



2. U doet een bod op de woning

Tijdens de bezichtiging heeft de makelaar uitgelegd welke verkoopmethode er van toepassing is voor de betreffende woning. Denk bij het onderhandelen/ doen van een bod niet alleen aan de prijs, maar ook aan de datum van overdracht en ontbindende voorwaarden:

- Voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering (eventueel met NHG (Nationale Hypotheek Garantie))
- Voorbehoud van een bouwtechnische keuring.
- Overige voorbehouden: bijvoorbeeld de verkoop van uw huidige woning of het verkrijgen van de goedkeuring van uw (ver)bouwplan.

In de lijst van zaken staat aangegeven welke spullen de verkopende partij achterlaat, meeneemt of ter overname aanbiedt. Wilt u een aantal zaken overnemen? Meldt dit dan ook bij de onderhandeling/ het doen van een bod.



3. Koopovereenkomst

Nadat er een mondelinge overeenstemming is bereikt worden alle afspraken zorgvuldig vastgelegd in de koopovereenkomst. Hiervoor hebben wij uw persoonlijke gegevens nodig.

Wij werken hiervoor met een online platform: Move. U krijgt van ons een link om hierop in te loggen en uw gegevens in te vullen. Hierbij moet u ook de keuze maken bij welke notaris u de overdracht wilt laten plaatsvinden.



4. Financiering

Afhankelijk van de afspraken in de koopovereenkomst heeft u een periode de tijd om de financiële zaken voor de aankoop van de woning te regelen. Laat u het ons weten als dit gelukt is?

Nadat uw financiering is geregeld dient u op tijd zorg te dragen voor de waarborgsom of bankgarantie. Deze bedraagt 10% van de koopsom van de woning.



5. Inspectie en sleuteloverdracht

Voor de sleuteloverdracht plaatsvindt zullen we samen met u en de verkoper naar de woning gaan om de eindinspectie uit te voeren en de meterstanden op te nemen. Bij akkoord gaan we naar de notaris voor het officiële moment, kan de eigendoms-overdracht plaatsvinden en ontvangt u de sleutels van uw nieuwe thuis.

**Volg ons op
social media!**



Hardinxveld-Giessendam

Peulenstraat 137
3371 AL Hardinxveld-Giessendam

Sliedrecht

Thorbeckelaan 1
3362 BL Sliedrecht

Contact

 0184 – 670 733
 info@alblasserwaard.nl

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor onduidelijkheden of zaken die niet zijn vermeld in deze brochure kunt u uiteraard altijd contact opnemen met Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs: 0184-670733