

BRANDWIJK
GIJBELANDSEDIJK 66 EN 66A



Twee vrijstaande woningen, één unieke plek!

Wonen met vrijheid, ruimte én mogelijkheden? Aan de Gijbelandsedijk in het centrum van Brandwijk wacht een bijzonder object met maar liefst twee volwaardige vrijstaande woningen op een ruim perceel van 513 m².

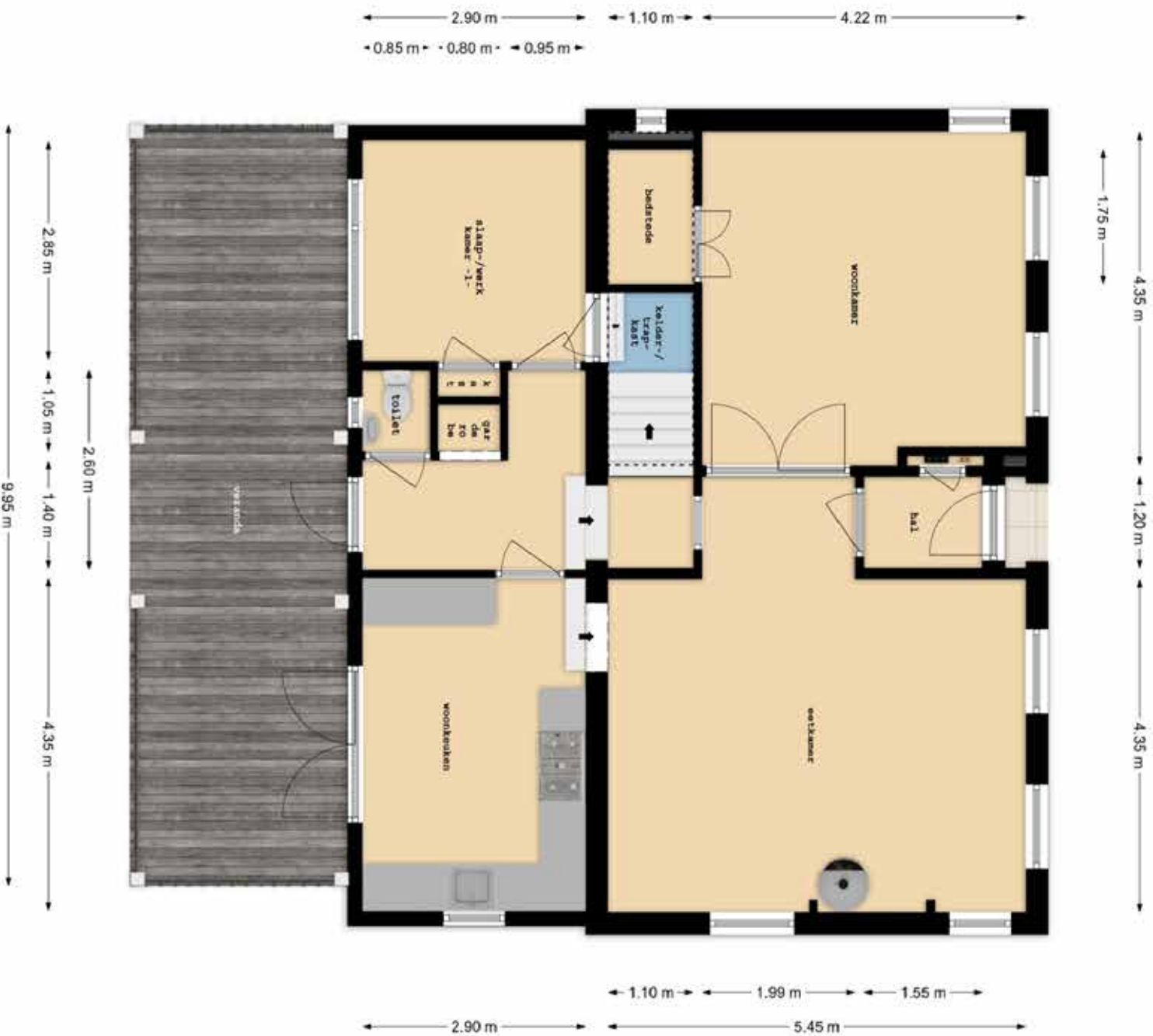
Beide woningen hebben een eigen officiële woonbestemming (dus twee volwaardige wooneenheden in het bestemmingsplan) en bieden samen veel gebruiksmogelijkheden: van in familiekring ieder een woning kopen, dubbele bewoning en mantelzorg tot wonen en werken of het realiseren van een B&B.

En dan de tuin... aan de achterzijde ligt een heerlijke, sfeervolle tuin die vrij is gelegen en volop privacy biedt. Een fijne plek om te ontspannen, te genieten van het buitenleven en lange zomeravonden door te brengen.





Brandwijk, Gijbelandsedijk 66
BEGANE GROND
h = ca. 2.60-m



Alle opgegeven maten zijn circa. Maatvoering en indeling kunnen afwijken van de werkelijkheid.
Er kunnen aan deze plattegronden geen rechten worden ontleend.
© Kool & Van den Toren Makelaardij







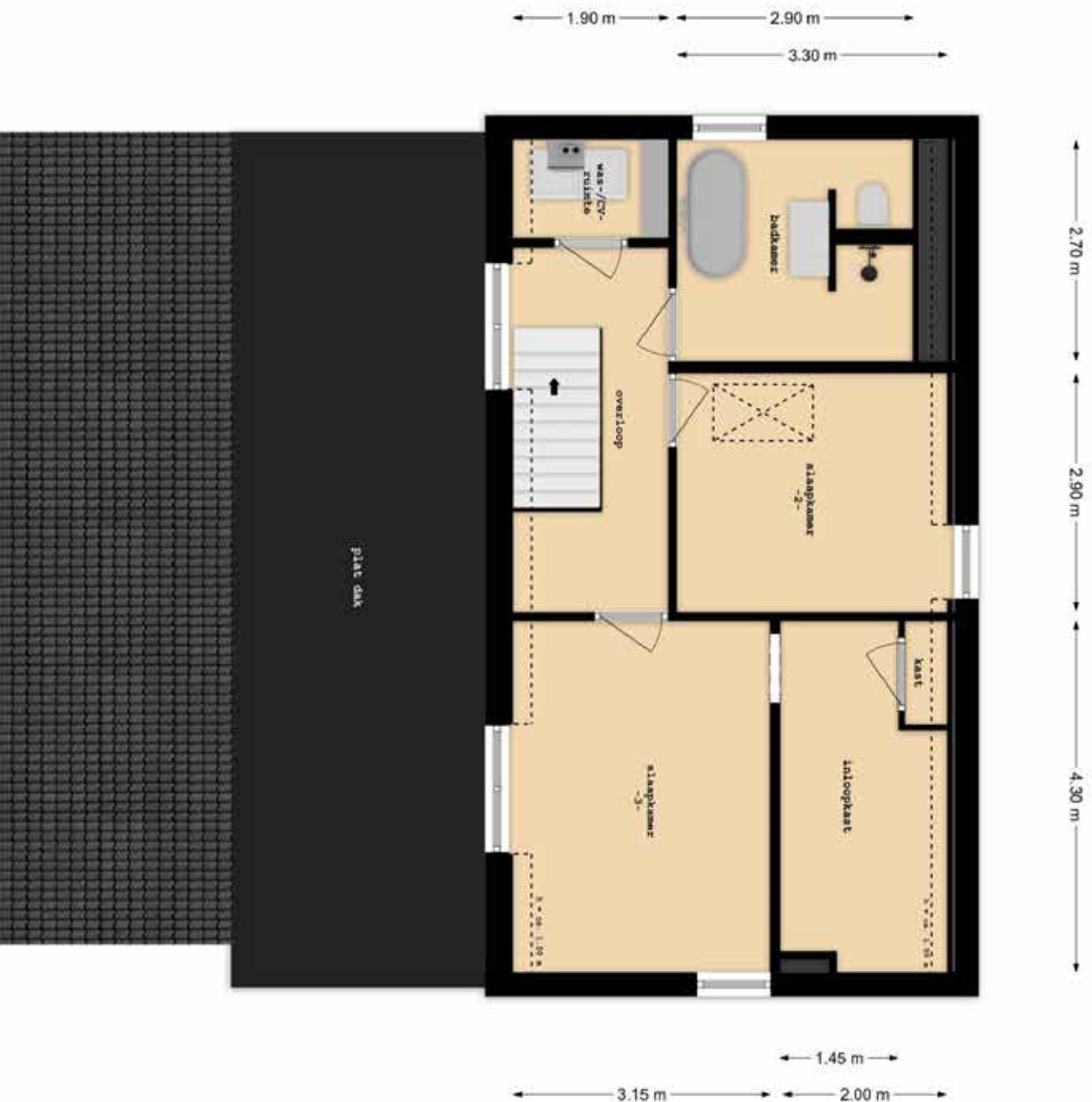






Brandwijk, Gijbelandsedijk 66
VERDIEPING

h = ca. 2.45-2.50 m



Alle opgegeven maten zijn circa. Matvoering en indeling kunnen afwijken van de werkelijkheid.
Er kunnen aan deze plattegronden geen rechten worden ontleend.
© Koal & Van den Toren Makelaardij

Gijbelandsedijk 66 – karaktervol en sfeervol

De hoofdwoning is een karakteristieke vrijstaande jaren-30 woning uit circa 1925, met een woonoppervlakte van ongeveer 135 m². De woning is door de jaren heen goed onderhouden, sfeervol verbouwd en met veel gevoel ingericht.

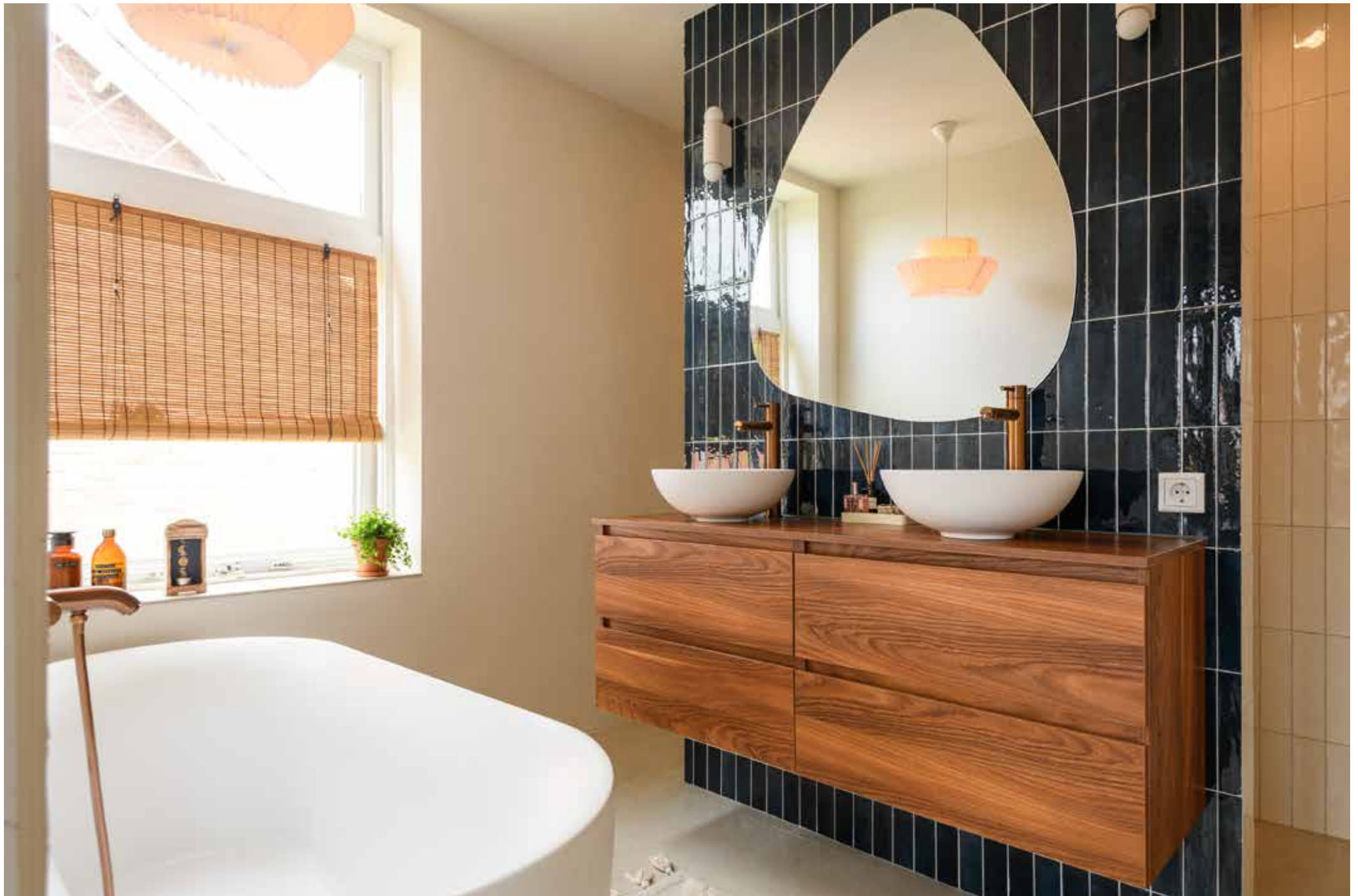
Authentieke details zijn op fraaie wijze behouden gebleven. Denk aan een bedstede, glas-in-loodramen en een karakteristieke schouw. Juist de combinatie van historische elementen en hedendaags wooncomfort geeft deze woning zoveel sfeer.

Op de begane grond bevinden zich een sfeervolle leefruimte met fraaie woonkamer en eetkamer, een gezellige woonkeuken, een slaapkamer en een heerlijke veranda.

Boven zijn nog eens twee ruime slaapkamers, een luxe badkamer en een praktische wasruimte aanwezig.









GIJBELANDESDIJK 66

BEGANE GROND / h = ca. 2.60 m

Hal met meterkast

Woonkamer	: 4.35 x 4.20 m, met bedstede
Eetkamer	: 5.45 x 4.35 m, met authentieke schouw en houtkachel
Woonkeuken	: 4.35 x 2.90 m, voorzien van inbouwapparatuur en openslaande deuren naar de veranda

Gang met toilet, garderobe en trapopgang

Slaap-/werkkamer -1- : 2.90 x 2.85 met vaste kast en toegang tot de trap-/kelderkast

VERANDA : ca. 9.95 x 2.90 m / 28 m²

VERDIEPING / h = ca. 2.45-2.50 m

Overloop met dakkapel

Slaapkamer -2-	: 4.30 x 3.15 m, met dakkapel en ruime inloopkast (4.30 x 2.00 m)
Slaapkamer -3-	: 3.30 x 2.90 m, met vlizotrap naar de bergzolder
Badkamer	: 2.90 x 2.70 m, (ca. 2022) met ligbad, wastafel, toilet, inloopdouche en elektrische vloerverwarming

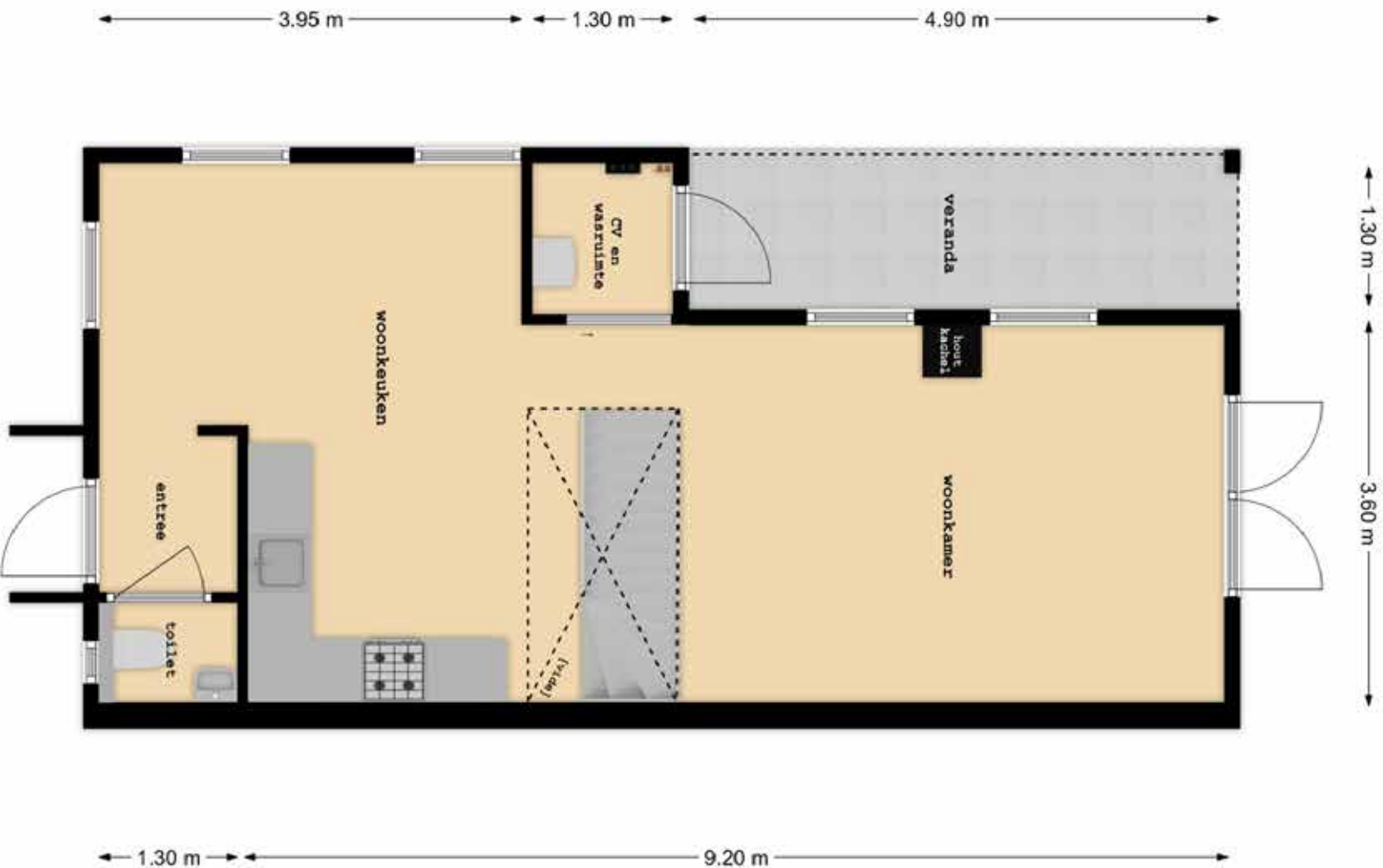
Was-/CV-ruimte

DIVERSEN

- CV-installatie: Intergas HRE Compact | onderhoud 2024
- Begane grond: grotendeels houten vloer / aanbouw beton vloer / Verdiepingen: houten vloeren
- Vloerverwarming in de woonkeuken
- Isolatie: deels gevelisolatie / dakisolatie
- Hardhouten kozijnen met isolerende beglazing
- Schilderwerk ca. 2025
- Rookkanaal aanwezig (geveegd ca. december 2025)
- Rookmelders aanwezig



Brandwijk, Gijbelandsedijk 66A
BEGANE GROND
h = ca. 2.45 m



Alle opgegeven maten zijn circa. Meetvoering en indeling kunnen afwijken van de werkelijkheid.
Er kunnen aan deze plattegronden geen rechten worden ontleend.
© Kool & Van den Tooren Makelaardij





Gijbelandsedijk 66A – zelfstandig en instapklaar

Achter op het perceel staat de tweede vrijstaande woning.

Dit gebouw is oorspronkelijk gebouwd rond 2005 en in 2021 volledig verbouwd tot een volwaardige woning van circa 77 m².

Een heerlijke, zelfstandige plek waar je zo kunt intrekken.

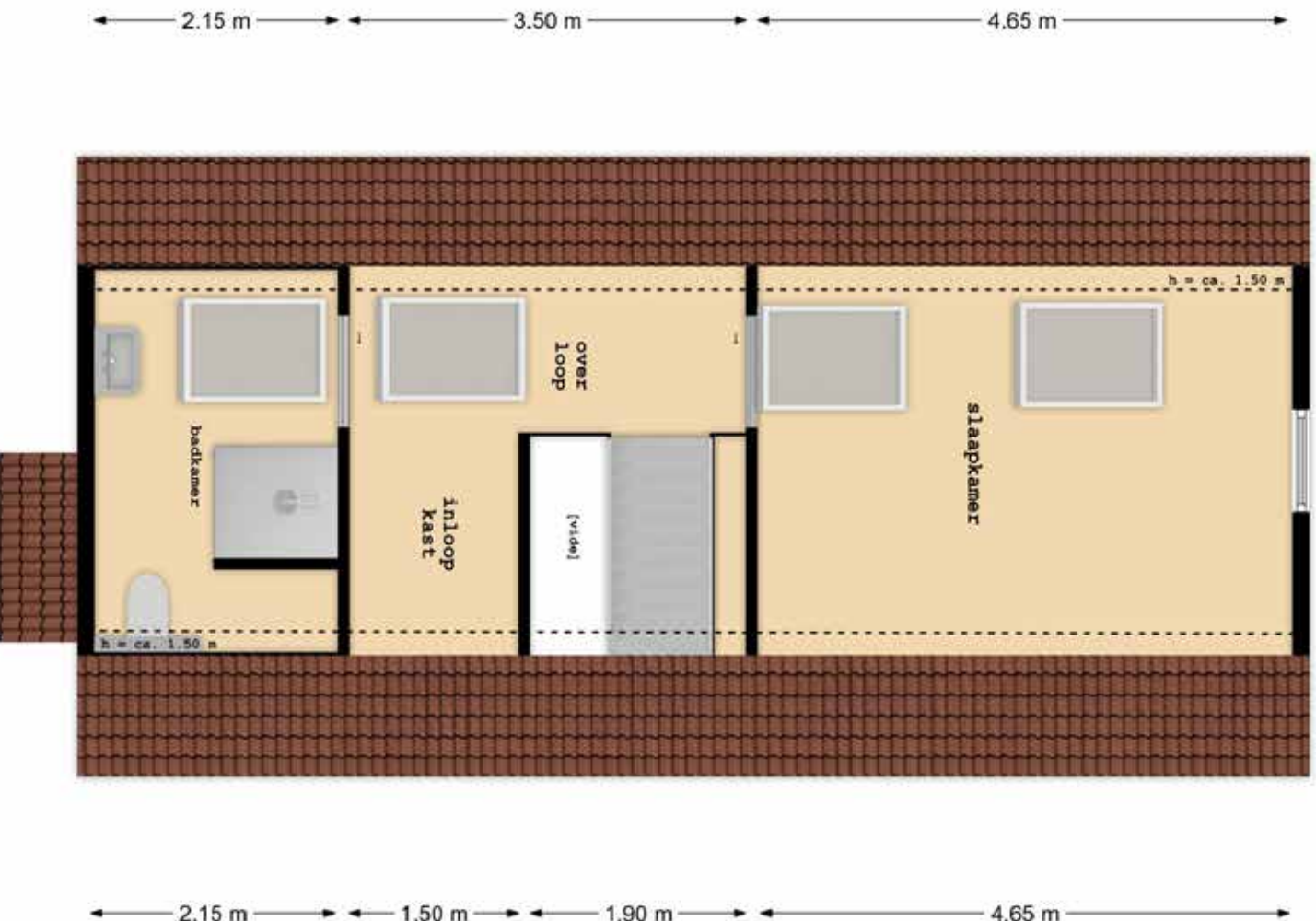
Op de begane grond vind je een woonkamer met open keuken en een veranda.

Op de verdieping is een ruime slaapkamer met badkamer gerealiseerd.



Brandwijk, Gijbelandsedijk 66A
BEGANE GROND
h = ca. 2.75 m

5.15 m
3.00 m



Alle opgegeven maten zijn circa. Meetvoering en indeling kunnen afwijken van de werkelijkheid.
Er kunnen aan deze plattegronden geen rechten worden ontleend.
© Kool & Van den Tooren Makeaardij









Buitenleven met privacy

Het perceel van 513 m² is ruim en vrij gelegen. Vooral de achtertuin is een echte verrassing: sfeervol, groen en met veel privacy.

De verschillende terrassen en de veranda's maken het gemakkelijk om op ieder moment van de dag een fijn plekje in de zon of juist de schaduw te vinden.

Rustig wonen, centraal gelegen

Brandwijk ligt in de prachtige Alblasserwaard, in de gemeente Molenlanden. Hier woon je midden in het karakteristieke polderlandschap, met volop rust, ruimte en groen om je heen.

Tegelijkertijd is de ligging verrassend centraal. Plaatsen als Gorinchem, Utrecht, Dordrecht en Rotterdam zijn goed bereikbaar.

Ook voor de dagelijkse voorzieningen hoef je niet ver: winkels, supermarkt en scholen zijn in de omgeving te vinden.



GIJBELANSEDIJK 66A

BEGANE GROND / h = ca. 2.45 m

Entree met garderobe en toilet

Woonkeuken : 5.05 x 3.95/2.55 m, (ca. 2020) voorzien van
inbouwapparatuur

Woonkamer : 6.45 x 3.60 m, met gaskachel, openslaande deuren
en airco

CV- en wasruimte

VERANDA : ca. 4.90 x 1.30 m / 7 m²

VERDIEPING

Overloop met inloopkast

Slaapkamer : 4.65 x 5.15 m, met airco

Badkamer : 3.35 x 2.15 m, (ca. 2020) met douche, wastafel,
toilet en elektrische vloerverwarming

DIVERSEN

- CV-installatie: Remeha CW-4 | onderhoud 2024
- Begane grond: beton vloer / Verdieping: houten vloer
- Onderheide betonnen fundering met vloerisolatie
- Dak- en gevel isolatie
- Hardhouten kozijnen met isolerende beglazing
- Schilderwerk ca. 2025
- Rookmelders aanwezig
- Airconditioning
- 16 zonnepanelen

Een bijzonder object met eindeloos veel mogelijkheden

Twee vrijstaande woningen. Twee woonbestemmingen. Een ruim perceel.
Veel privacy. Karakter én comfort!

Gijbelandsedijk 66 en 66A is zo'n plek die je niet iedere dag tegenkomt.
Een ideale combinatie voor wie wonen met meerdere generaties, werken
aan huis, verhuur of gewoon nét wat meer vrijheid en mogelijkheden zoekt.

Wilt u de twee vrijstaande woningen kopen met twee kopers (bijvoorbeeld
ouders/kinderen of vrienden/kennissen) dan is de splitsing van de koopsom
in nader overleg.

Er is een oprit aan voorzijde aan de Gijbelandsedijk en achter aan de
Kerkweg

- Energielabels volgen
- Oudere woningclausule van toepassing
- Oplevering in overleg

Vraagprijs € 895.000,-- k.k.

Alle opgegeven maten zijn circa. Deze informatie is vrijblijvend.

Bezichtiging na afspraak met de makelaar.

Afbeeldingen, indeling en aanduidingen op tekeningen en in omschrijving e.d. zijn indicatief.

De koopovereenkomst komt pas tot stand nadat beide partijen de koopakte hebben ondertekend.



Gijbelandsedijk 66- 66A, Brandwijk

Auteur: Kool & Van den Toren
Makelaardij

Datum: 8-10-2026

Schaal: 1: 225



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleenen aan deze informatie. De NVM en de NVM leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



Dorpsstraat 65a
2969 AD OUD-ALBLAS
Tel.: 0184-691566
Fax.: 0184-692698
info@koolvandtoren.nl
www.koolvandtoren.nl



Dé makelaardij van de Alblasserwaard