

TE KOOP



Brabersweg 25, Mijnsheerenland

Vraagprijs € 1.685.000 k.k.

Groote Waard Makelaars &
Taxateurs B.V.
Molendijk 22
3262 AK Oud-Beijerland

0186-666 911
www.grootewaard.nl
info@grootewaard.nl


Groote Waard
Makelaars & Taxateurs



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
388 m²

Perceeloppervlakte
10780 m²

Inhoud
1180 m³

Energie label
C

> Omschrijving

Wonen met het gevoel van buitenaf én de voorzieningen binnen handbereik: deze exclusieve vrijstaande woning biedt het allemaal. Met een royaal perceel van ruim één hectare, een luxe woonhuis, een volledig ingericht bijgebouw en paardenfaciliteiten is dit een droomplek voor wie groots en vrij wil wonen.

Of u nu denkt aan een eigen gastenverblijf (AirBnB), het houden van paarden of kleinvee, een royale moestuin of een kantoor/atelier aan huis — hier liggen de mogelijkheden klaar om waargemaakt te worden. En dat op loopafstand van winkels en op slechts 5 autominuten van Oud-Beijerland.

Indeling Begane grond

Een ruime hal met toiletruimte, meterkast en toegang tot de gang vormt de entree van de woning. De gang verbindt de sfeervolle woonkeuken en de royale woonkamer en beschikt over een glazen deur naar de trapopgang en een loopdeur naar de tuin.

De woonkamer profiteert van optimaal daglicht dankzij de grote raampartijen met glas-in-looddetails. De houtkachel van 100 jaar oud Italiaans marmer, airconditioning, een inbouwkast en het hoge plafond creëren een warm en ruimtelijk geheel.

De woonkeuken is het kloppend hart van het huis: een stijlvolle leefruimte met kookeiland, barzitjes, open haard en hoogwaardige afwerking. Uitgerust met Siemens-apparatuur, waaronder inductiekookplaat met afzuigschouw, combi-oven, stoomoven, vaatwasser en wijnkoeler. Tevens een Quooker en Amerikaanse koelkast. Via dubbele openslaande deuren bereikt u de tuin; de kelder bevindt zich ook aansluitend.

De gehele living is voorzien van een visgraat PVC-vloer met vloerverwarming.

Aangrenzend aan de keuken bevinden zich de bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting, een royale berging en de garage.





De berging is ingericht als een comfortabele extra living en heeft een vaste trap naar een extra verdieping. De garage — momenteel in gebruik als fitnessruimte — beschikt over dubbele openslaande deuren naar de voortuin.

Verdieping (woning)

Een ruime overloop geeft toegang tot vier comfortabele slaapkamers. De Ouderslaapkamer is voorzien van airconditioning en een luxe en-suite badkamer met vloerverwarming, ligbad met jets, ruime regendouche, zwevend toilet en dubbel wastafelmeubel.

Een tweede slaapkamer beschikt eveneens over een eigen en-suite badkamer met douche, wastafel en toilet — uitstekend geschikt voor gasten of een zelfstandig gezinlid.

De overige kamers zijn thans ingericht als werk- en kledingkamer.

Eerste verdieping (berging)

Een separate trap vanaf de begane grond leidt naar een tweede slaapverdieping met overloop, slaapkamer (met airconditioning), badkamer met douche, toilet en wastafel, alsmede een berging met CV-opstelling.

Vliering

Via een vlizotrap is de ruime vliering bereikbaar die voor veel extra bergruimte zorgt.

Buitenruimte

Het perceel rondom de woning voelt als een eigen park: geurige beplanting, meerdere terrassen en intieme zitplekken bieden dag en nacht een fijne buitenbeleving. Een royale overkapping met elektrische haard en ingebouwde verlichting maakt buiten genieten het hele jaar door mogelijk.

Voor dierenliefhebbers is er alle ruimte: weilanden, stallen, een recent aangelegde paardenbak en een houten tuinhuis. De tuin beschikt over meerdere stroom- en wateraansluitingen.

Op de oprit is ruime parkeergelegenheid voor meerdere auto's en een aansluiting voor een oplaadpunt aanwezig.

Bijgebouw

Het volledig zelfstandige bijgebouw is uitstekend geschikt als gastenverblijf, B&B of mantelzorgwoning.

Het beschikt over een woonkamer met airconditioning en houtkachel, een complete keuken (inductie, koelkast, vriezer, combi-oven), badkamer met douche, toilet en wastafel, plus wasmachineaansluiting. Buiten bevindt zich een heerlijk privéterras (Foto's van het bijgebouw zijn aangeleverd door de verkoper.).

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1919
- Woonoppervlakte: 388 m²
- Perceel: 10.745 m²
- Externe bergruimte: 80 m²
- Energielabel C
- CV-combiketel Remeha Quinta Ace (2020)
- Elektra vernieuwd (2020)
- Schilderwerk buiten (2025)
- Buitenzonwering (sierluiken)
- Alarm- en camerasysteem
- Airconditioning aanwezig
- Gedeeltelijke vloerverwarming
- Keuken vernieuwd (2021)
- Badkamers ca. 2020
- Paardenfaciliteiten en bijgebouw: 2020-21
- 24 zonnepanelen (2023)
- Waterontharder
- Geschikt voor dubbele bewoning

Voor afmetingen wordt verwezen naar de plattegronden.

Ligging

De Brabersweg in Mijnsheerenland combineert rust en ruimte met voorzieningen om de hoek. De Binnenmaas en uitgestrekte polderlandschappen liggen op fietsafstand, net als sportclubs en scholen. De snelweg zorgt voor een uitstekende verbinding richting Rotterdam.



Kadastrale gegevens

Gemeente Mijnsheerenland, sectie E, nummer 796, groot 48 aren en 65 centiares.

Gemeente Mijnsheerenland, sectie E, nummer 916, groot 58 aren en 80 centiares.

Volle eigendom.

Oplevering

In overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.































































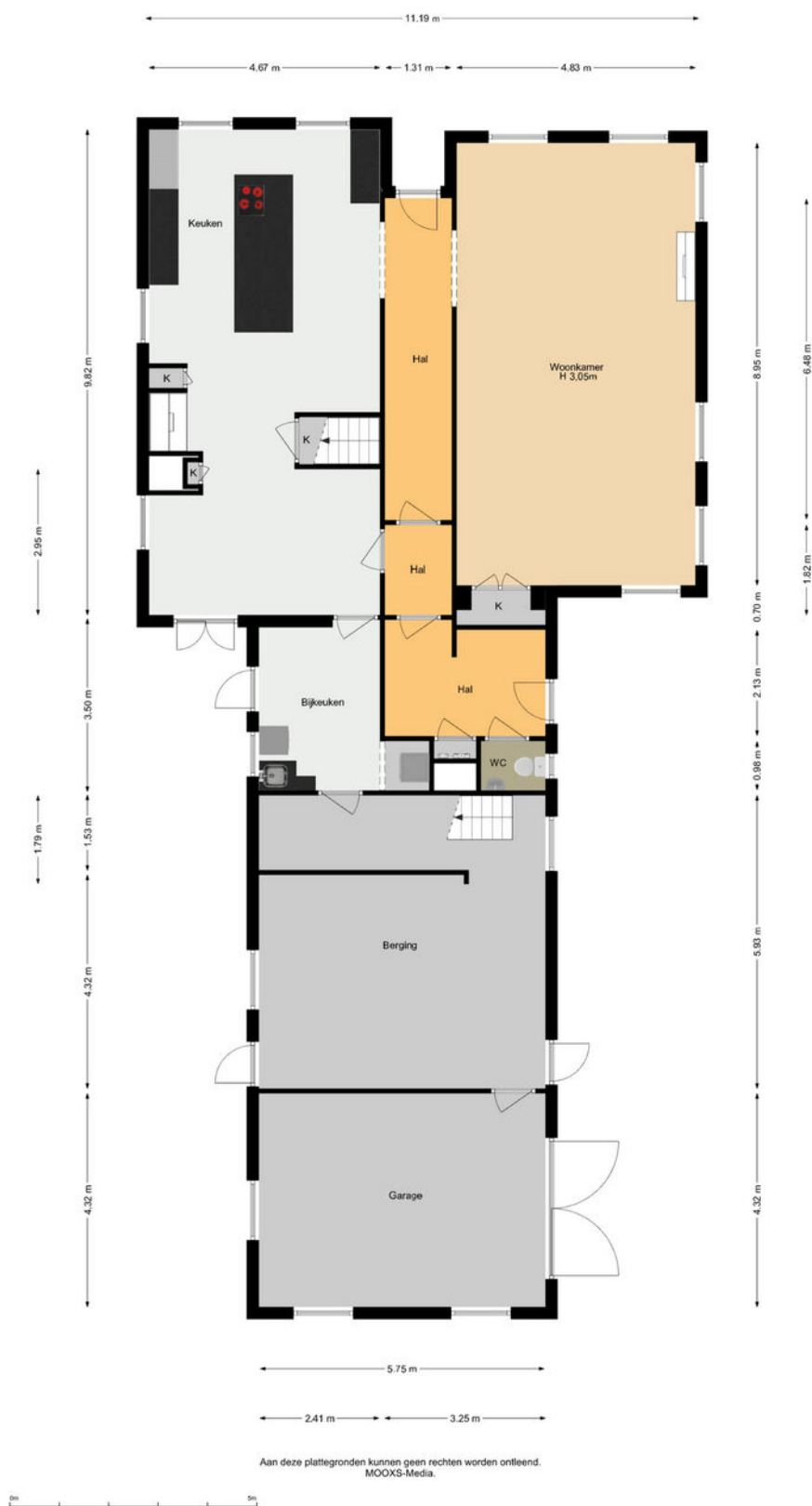






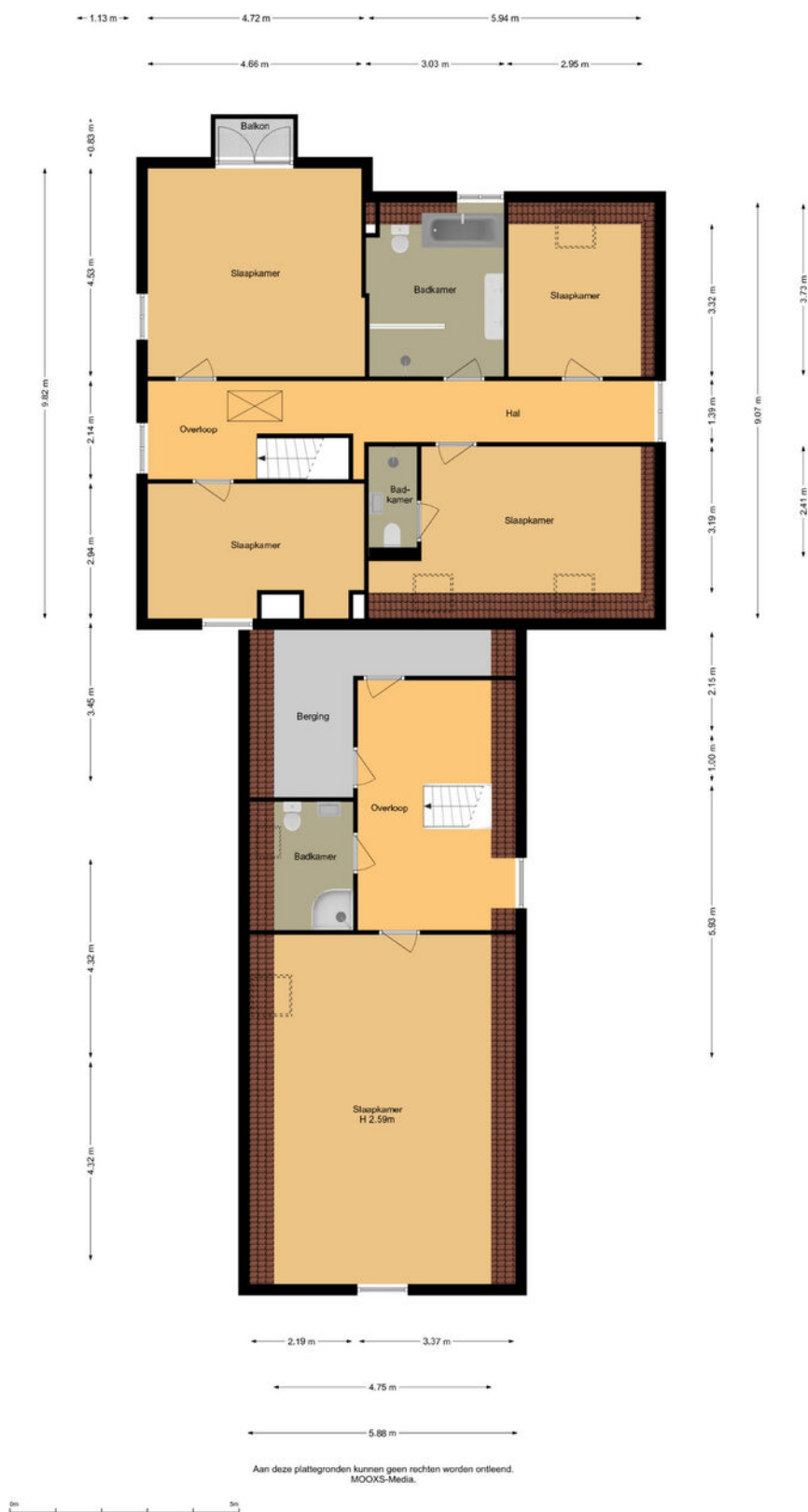
> Plattegrond

Ontdek de begane grond



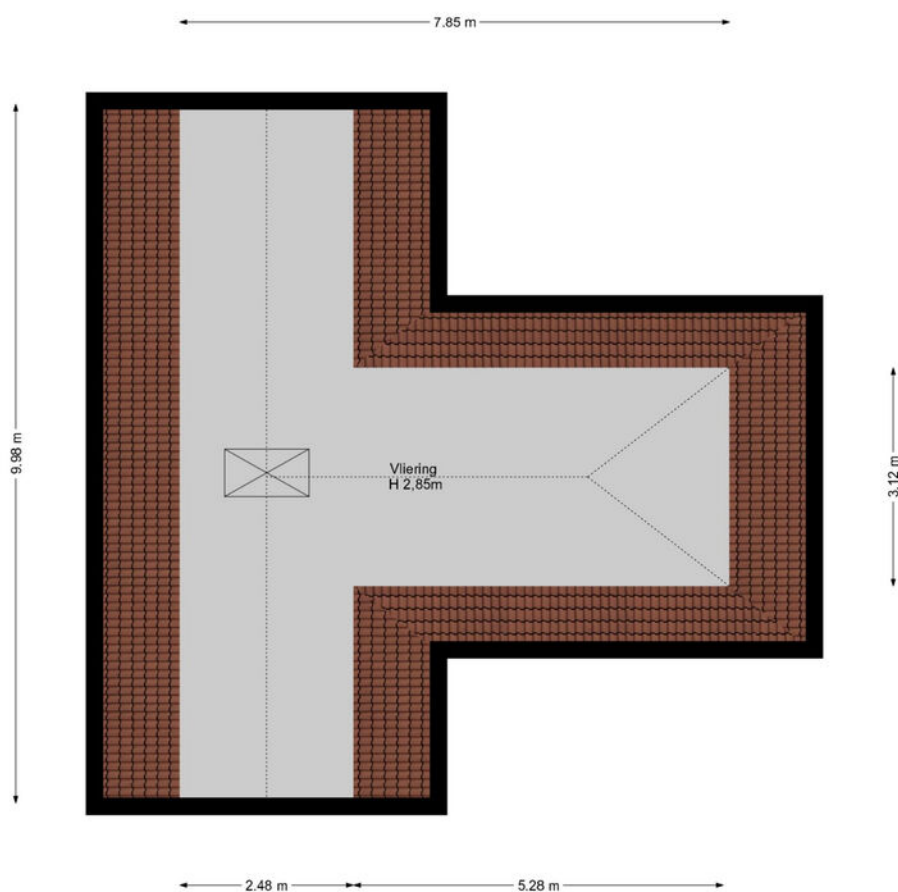
> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping



> Plattegrond

Ontdek de vliering

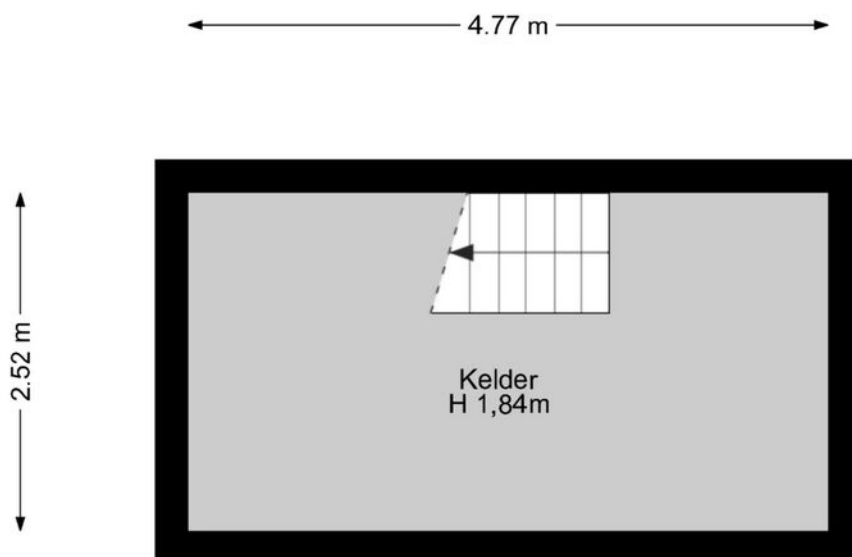


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.



> Plattegrond

Ontdek de kelder

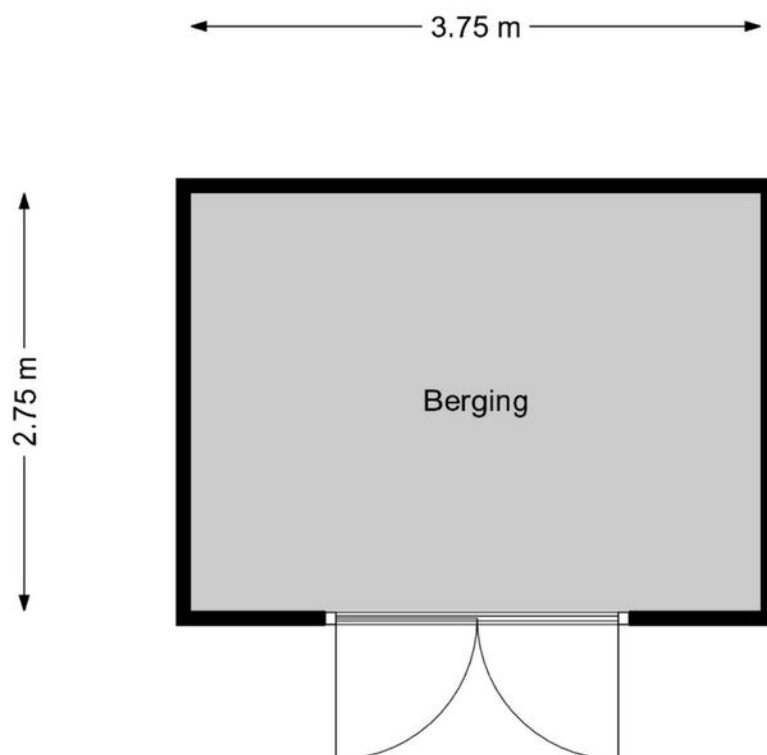


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.



> Plattegrond

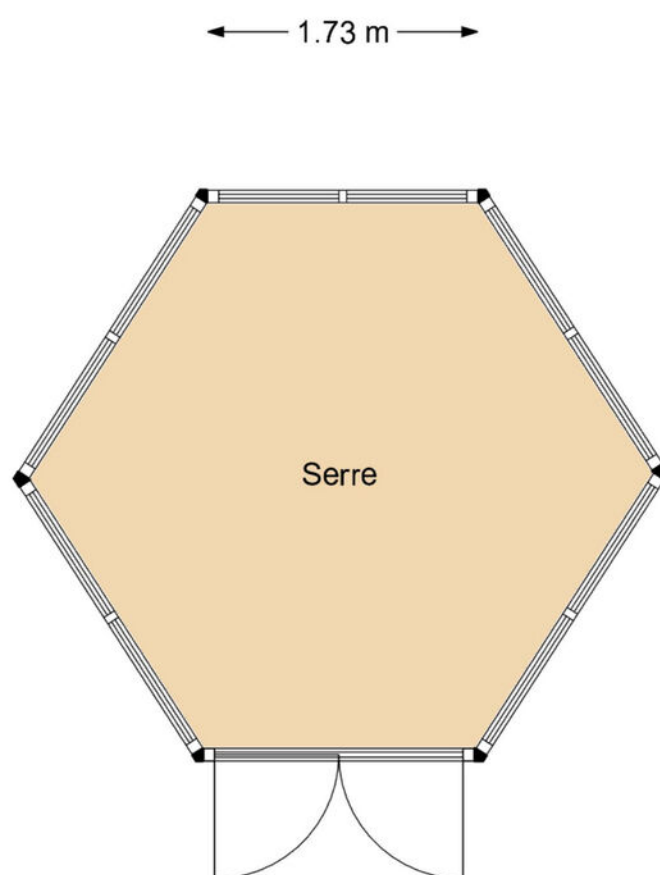
Ontdek de berging



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXS-Media.

> Plattegrond

Ontdek de serre

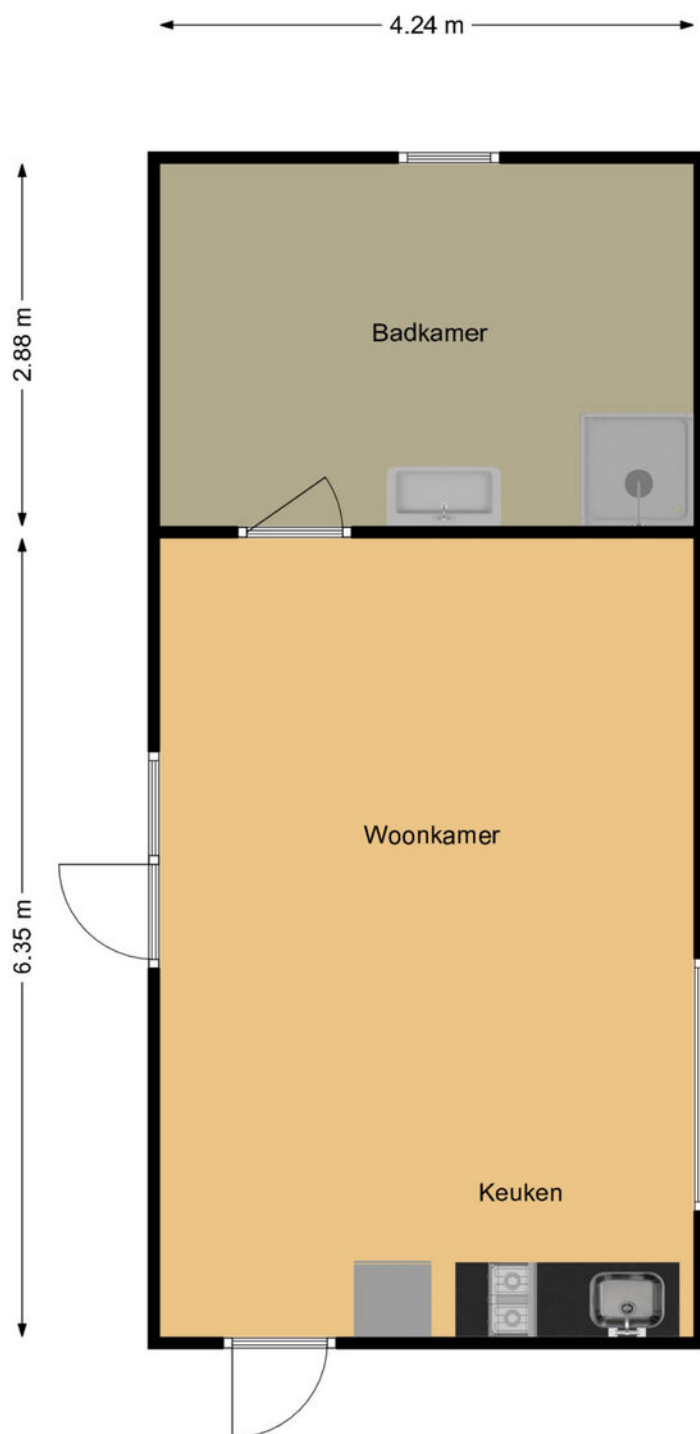


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.



> Plattegrond

Ontdek het bijgebouw

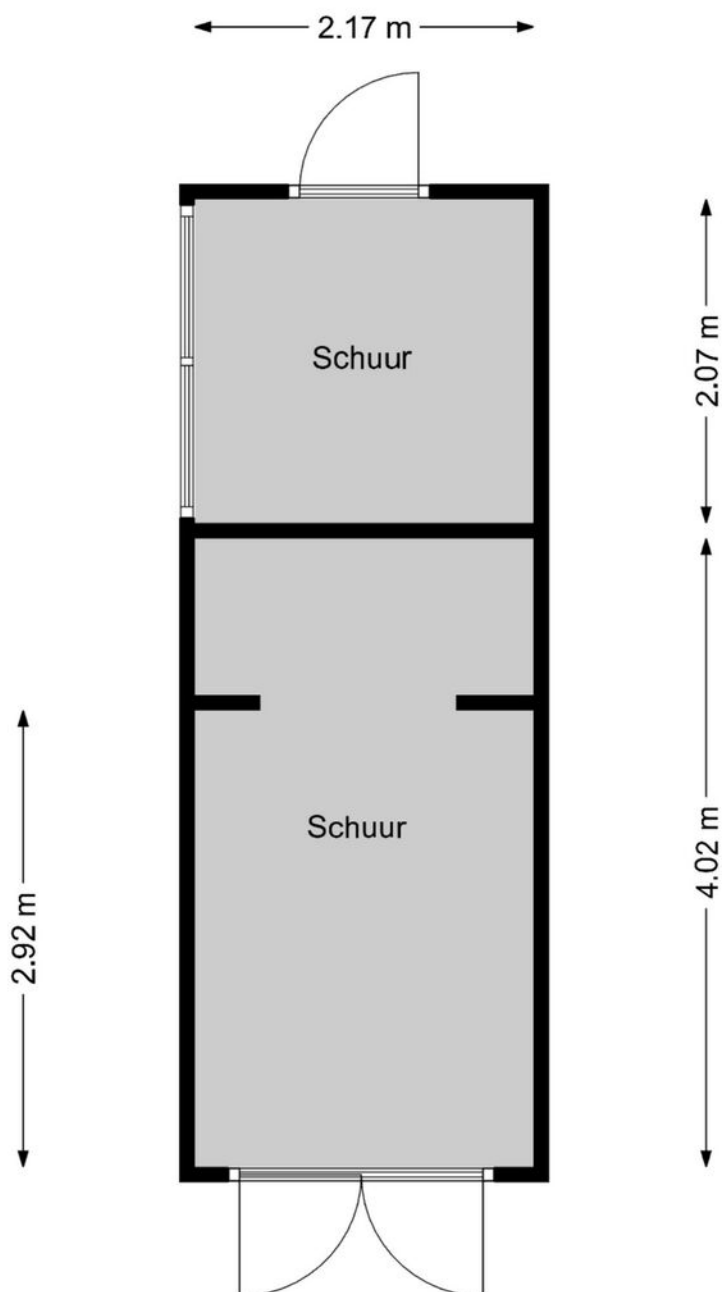


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.



> Plattegrond

Ontdek de schuur

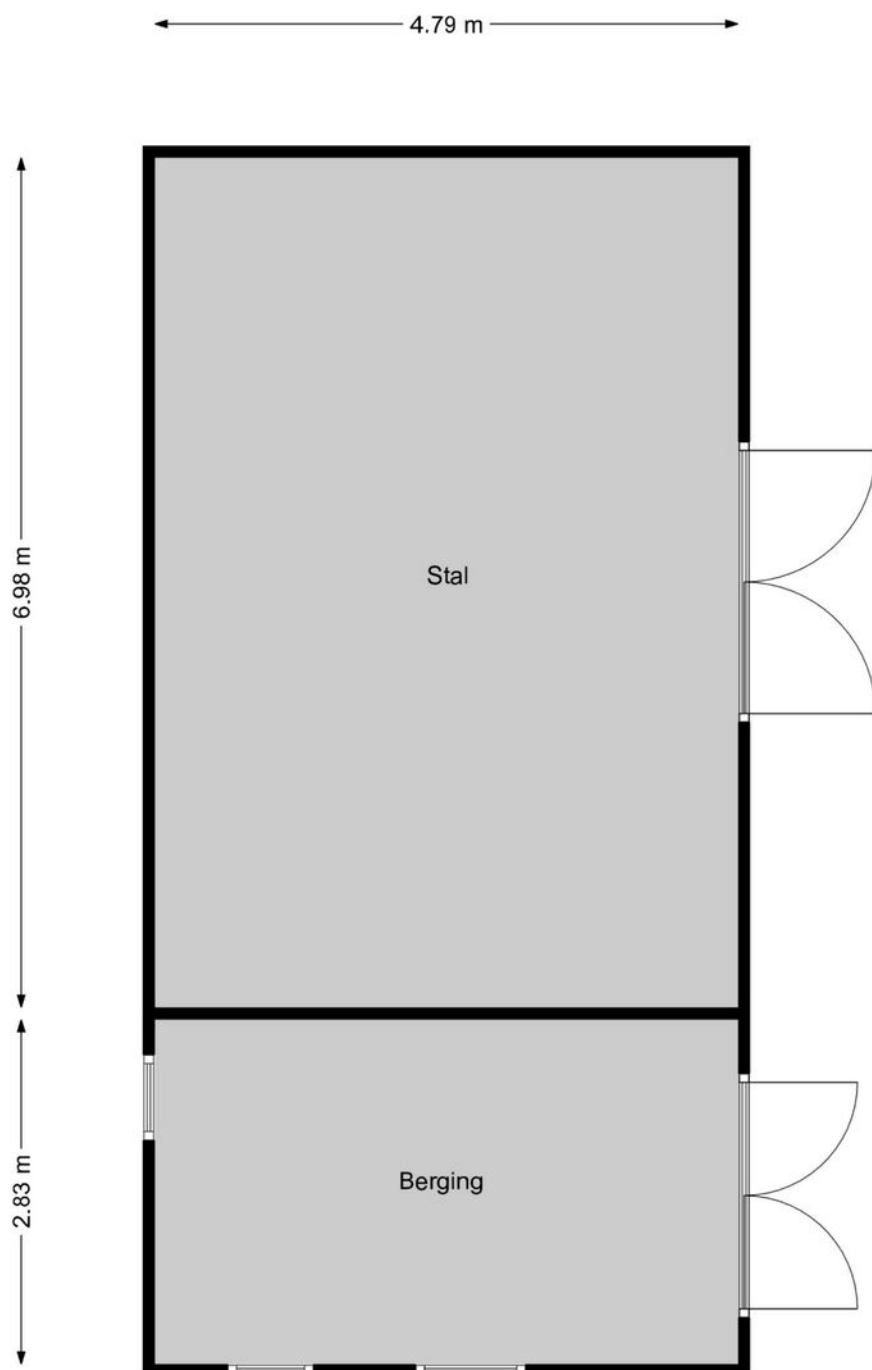


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXS-Media.



> Plattegrond

Ontdek de stal met berging

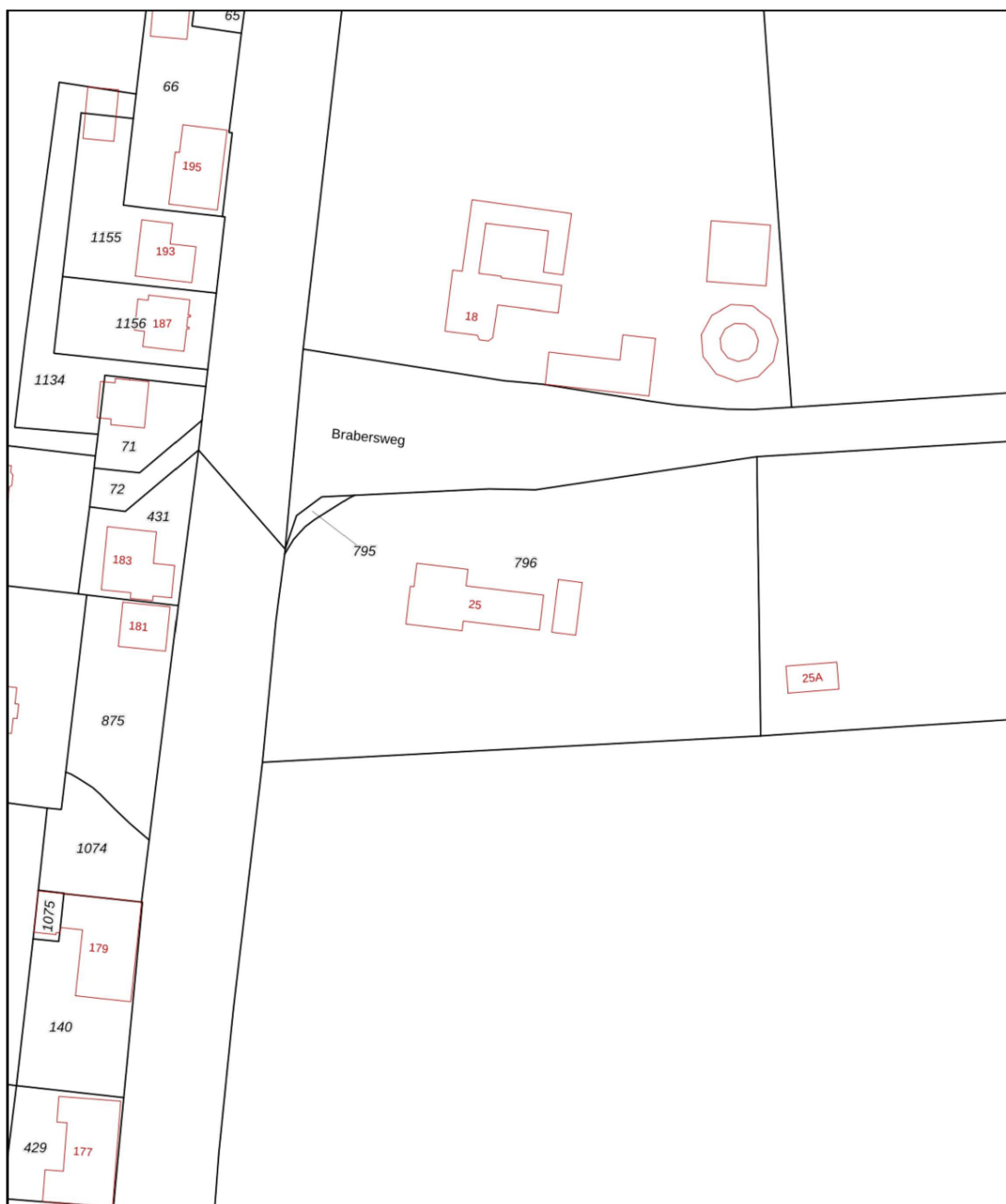


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXS-Media.



Kadastrale kaart

Uw referentie: MGW



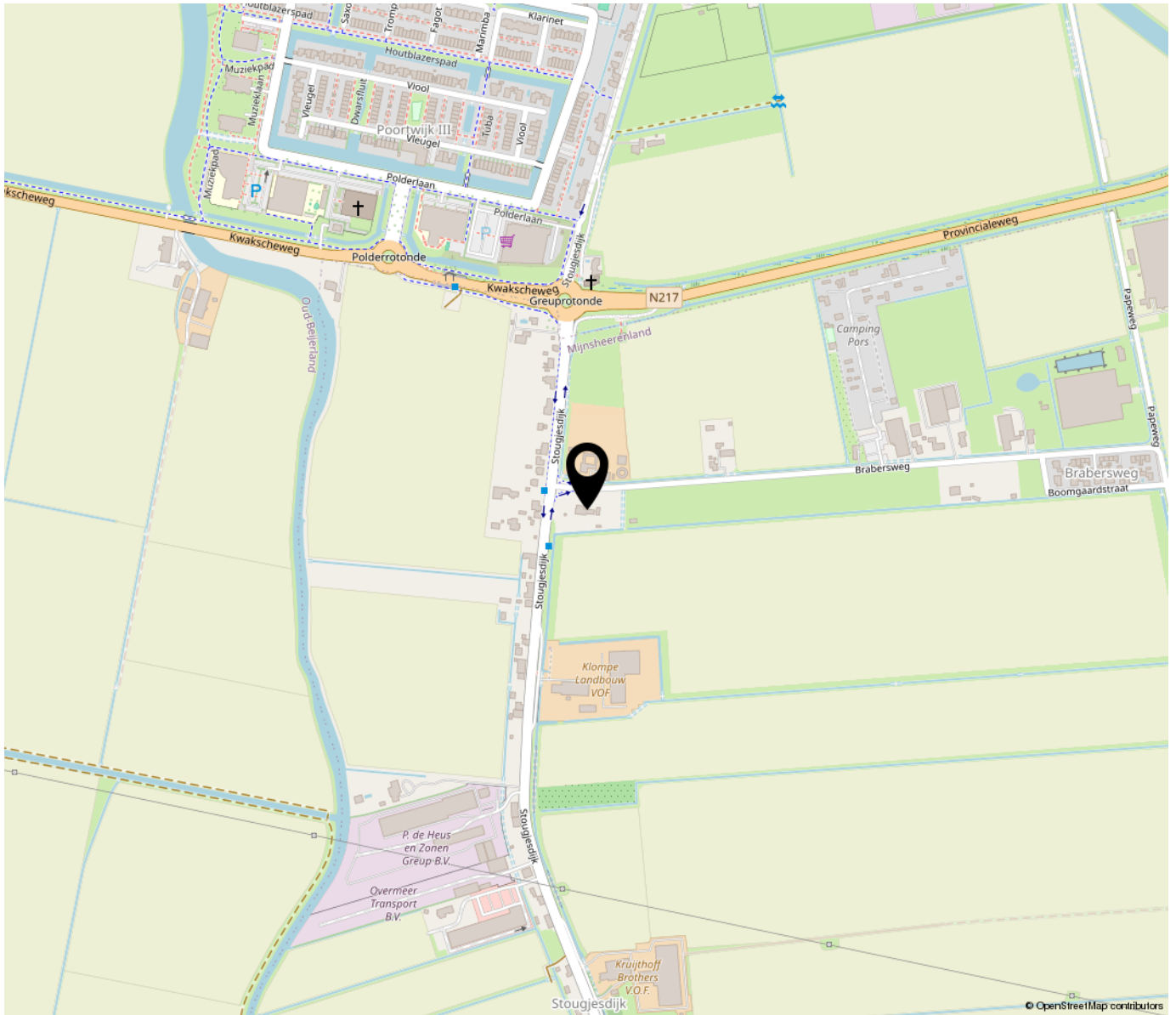
12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Mijnsheerenland Sectie E Perceel 796 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 
---	---	---

Kadastrale kaart

Uw referentie: MGW

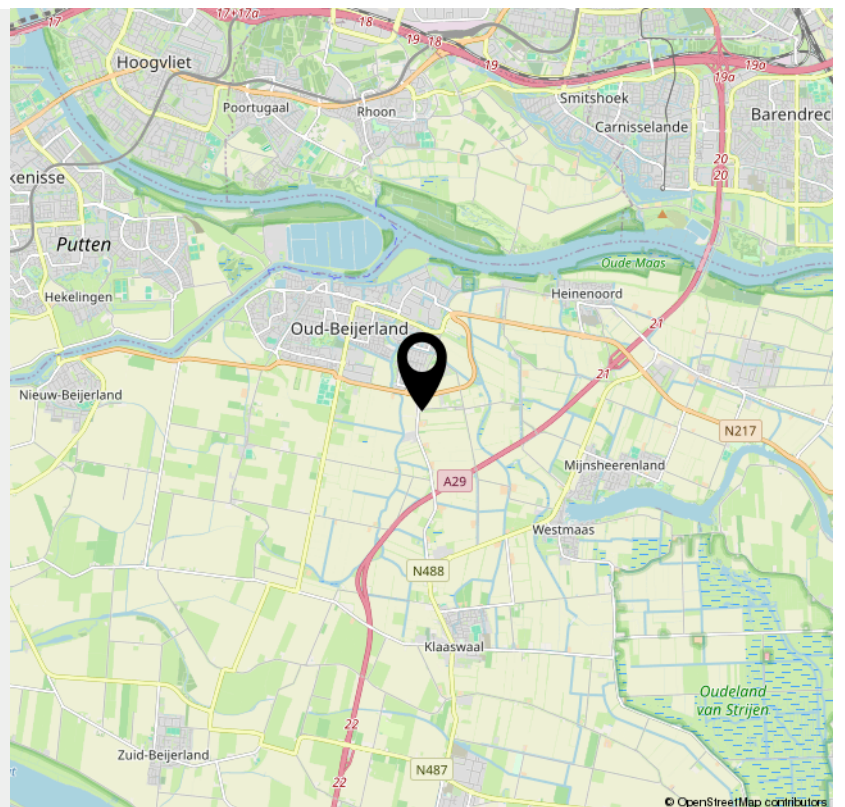


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Mijnsheerenland
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	916
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2025			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Mijnsheerenland ligt aan de Binnenedijkte Maas en is het enige dorp in de Hoeksche Waard dat niet op een dijk is gebouwd. Watersporters kunnen hier terecht bij het strandje en de watersportvereniging. Het dorp heeft een actieve scoutinggroep en het Recreatieoord Binnenmaas ligt net buiten het dorp. Het dorp telt circa 4.500 inwoners.



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Groote Waard Makelaars &
Taxateurs B.V.
Molendijk 22
3262 AK Oud-Beijerland

0186-666 911
www.grootewaard.nl
info@grootewaard.nl


Groote Waard
Makelaars & Taxateurs