

TE KOOP



Brabersweg 25, Mijnsheerenland

Vraagprijs € 1.875.000 k.k.

Groote Waard Makelaars &
Taxateurs B.V.
Vierwiekenplein 32
3262 AN Oud Beijerland

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


Groote Waard
Makelaars & Taxateurs



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
388 m²

Perceeloppervlakte
10745 m²

Inhoud
1180 m³

Energie label
C

> Omschrijving

Wonen in luxe, ruimte én vrijheid met een landelijk karakter – een droomplek met eindeloze mogelijkheden. Of u nu altijd al een eigen bed & breakfast wilde starten, droomt van het houden van paarden en kleinvee, of juist verlangt naar een uitgestrekte moestuin en een groene oase – het kan allemaal op totaal 10.745 m² aan eigen grond!

Ook het luxe woonhuis zelf laat niets te wensen over, met onder andere een prachtig opgezette woonkeuken, een stijlvolle living en op de verdieping een elegante en-suite badkamer. Het ruime bijgebouw biedt legio mogelijkheden: van gastenverblijf tot kantoor, atelier of zelfs wellnessruimte.

Een plek waar luxe wonen hand in hand gaat met vrijheid, natuur en ondernemerschap. Een buitenkans voor wie groots wil wonen én leven – en dat op loopafstand van een supermarkt en slechts 5 autominuten van Oud-Beijerland.

Indeling

Begane grond

Na binnenkomst wordt u verwelkomd door een ruime hal met toegang tot een sierlijke toiletruimte met fonteintje, een zeer complete meterkast en de gang.

De gang biedt open doorgangen naar zowel de sfeervolle woonkeuken als de ruime woonkamer. Ook bevindt zich hier de trapopgang, stijlvol afgesloten met een glazen deur. Aan het einde van de gang is er een loopdeur naar de tuin.

De royale woonkamer baadt in het daglicht, dankzij de vele grote raampartijen met karakteristieke glas-in-looddetails. De markante houtkachel gemaakt van ruim 100 jaar oud Italiaans marmer, een airco, inbouwkast en het hoge plafond dragen allen bij aan een warme, comfortabele en ruimtelijke sfeer.

De woonkeuken is een echte eyecatcher – meer dan alleen een plek om te koken. Hier draait het om samenkomen, genieten en het goede leven.





Denk aan een royaal kookeiland met barzitjes, een sfeervolle open haard en luxe details zoals een Quooker en een Amerikaanse koelkast. Alles ademt kwaliteit en comfort. De keuken is verder uitgerust met hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat met stijlvolle afzuigschouw, een combi-oven, stoomoven, vaatwasser en zelfs een wijnkoeler - voor wie graag culinair én sfeervol wil leven. De apparatuur is op afstand bedienbaar middels een app. Via de keuken zijn zowel de kelder als de tuin te bereiken, waarbij de tuin toegankelijk is via de dubbele openslaande deuren.

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

Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken, berging en garage. In de bijkeuken zijn de aansluitingen aanwezig voor de wasmachine en droger.

De royale inpandige berging biedt veel meer dan de naam doet vermoeden. Deze ruimte is ingericht met een infraroodsauna en beschikt over voldoende kleedruimte voor een echte wellnesservaring aan huis. Via een vaste trap is er bovendien toegang tot een praktische bovenverdieping.

Aansluitend bevindt zich de ruime inpandige garage, momenteel ingericht als een volwaardige fitnessruimte. De garage beschikt over dubbele openslaande deuren naar de voortuin, wat zorgt voor extra gemak.

Verdieping (berging)

Hier komt men terecht op een zeer ruime overloop met toegang tot een royale slaapkamer, badkamer en berging. De slaapkamer beschikt over airconditioning en een dakraam.

De badkamer op deze verdieping is ingericht met een zwevend toilet, wastafel en een douchecabine.

De berging biedt extra opslagruimte en hier is tevens de opstelplaats voor de cv-combiketel.

Verdieping (woning)

Vanuit de gang is de hoofdverdieping van de woning te bereiken, waar men uitkomt op een ruime overloop.

Vanaf hier zijn vier comfortabele slaapkamers toegankelijk, elk met voldoende ruimte en lichtinval. De ouderlijke slaapkamer is voorzien van een airco-installatie en beschikt over een moderne en-suite badkamer.

Deze prachtige badkamer is voorzien van vloerverwarming en ingericht met een zwevend toilet, ligbad met jets, wastafelmeubel met twee wastafels en een ruime douchecabine met regendouche - alles volledig in lijn met het luxe en comfortabele karakter van de woning.

Ook de slaapkamer aan de achterzijde van de woning beschikt over directe toegang tot een eigen en-suite badkamer, voorzien van een toilet, wastafel en douche – ideaal voor gasten of een zelfstandig gezinslid.

De overige slaapkamers zijn momenteel ingericht als werkkamer en kledingkamer, maar bieden uiteraard alle vrijheid voor een eigen invulling.

Vliering

De ruime vliering, bereikbaar via een vlizotrap, biedt volop praktische opbergruimte.

Buitenruimte

Rondom de woning strekt zich een prachtig aangelegde tuin uit die voelt als een privépark: een oase van groen, rust en ruimte. De tuin biedt volop variatie met sfeervolle zitjes, loungegedeelten en weelderige beplanting, perfect om elk moment van de dag te genieten van zon of schaduw.

Een stijlvolle overkapping, compleet met elektrische haard en verlichting met spots, vormt een heerlijke plek om het hele jaar door buiten te ontspannen. In de tuin vind men onder andere een charmant vijvertje, een tuinkas voor plantenliefhebbers en diverse



fruitbomen die bijdragen aan het landelijke karakter. Voor wie droomt van dieren aan huis is er volop ruimte: de omliggende weilanden zijn uitermate geschikt voor het houden van bijvoorbeeld paarden of ander kleinvee. Er zijn bovendien meerdere stallen aanwezig, evenals een houten tuinhuis voor opslag of hobbygebruik.

Praktisch gemak is ook niet vergeten: de tuin beschikt over meerdere wateraansluitingen en stroompunten. In de voortuin is er ruime parkeergelegenheid voor meerdere auto's, alsmede een oplaadpunt.

Bijgebouw

Altijd al gedroomd van een eigen bed & breakfast of gastenverblijf? Dan is dit een mooie kans. Het bijgebouw is volledig ingericht en van alle gemakken voorzien – instapklaar en sfeervol.

Bij binnenkomst valt direct de living op, compleet met airconditioning en een gezellige houtkachel die zorgt voor een warm welkom in elk seizoen. De keuken is uitgerust met een koelkast, vriezer, combi-oven en een inductiekookplaat.

De nette badkamer beschikt over een douchecabine, een modern wastafelmeubel en een toilet. Daarnaast zijn hier de aansluitingen voor een wasmachine aanwezig – praktisch én comfortabel.

En buiten? Daar wacht een heerlijk terras om te ontspannen in de zon of gezellig te barbecueën met vrienden, familie of gasten.

Afmetingen (ca.)

Voor de afmetingen verwijzen wij u graag naar de bijgevoegde plattegronden.

Bijzonderheden

Bouwjaar: 1919. Woonoppervlakte: 388 m². Perceeloppervlakte: 10.745 m². Externe bergruimte: 80 m².

- Energie label C
- Cv-combiketel (Remeha Quinta Ace, 2020)
- Houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing (HR+ glas)
- Voorzetramen

- Elektra vernieuwd (2020)
- Schilderwerk (2025)
- Buitenzonwering (sierluiken)
- Alarm - en camerasysteem
- Airconditioning
- Vloerverwarming gedeeltelijk
- Infraroodsauna
- Keuken (2021)
- Badkamer (ca. 2020)
- Bijgebouw en stallen (2020-21)
- Zonnepanelen, 24 stuks, 405 Wp (2023)
- Wateronthardingssysteem aanwezig
- Woning geschikt voor dubbele bewoning, bijgebouw voor eventueel gastenverblijf!
- Foto's van het bijgebouw zijn afkomstig van de verkoper.

Ligging en omgeving

Wonen aan de Brabersweg in Mijnsheerenland betekent genieten van het beste van twee werelden: de rust van het dorp én de voorzieningen binnen handbereik. Men fietst zó langs uitgestrekte weilanden en het water van de Binnenmaas. Alles wat men nodig heeft ligt verrassend dichtbij – van sportclubs en speeltuinen tot een supermarkt. En met de snelweg om de hoek ben je zo in Rotterdam, mocht de stad toch weer even lonken.

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.































































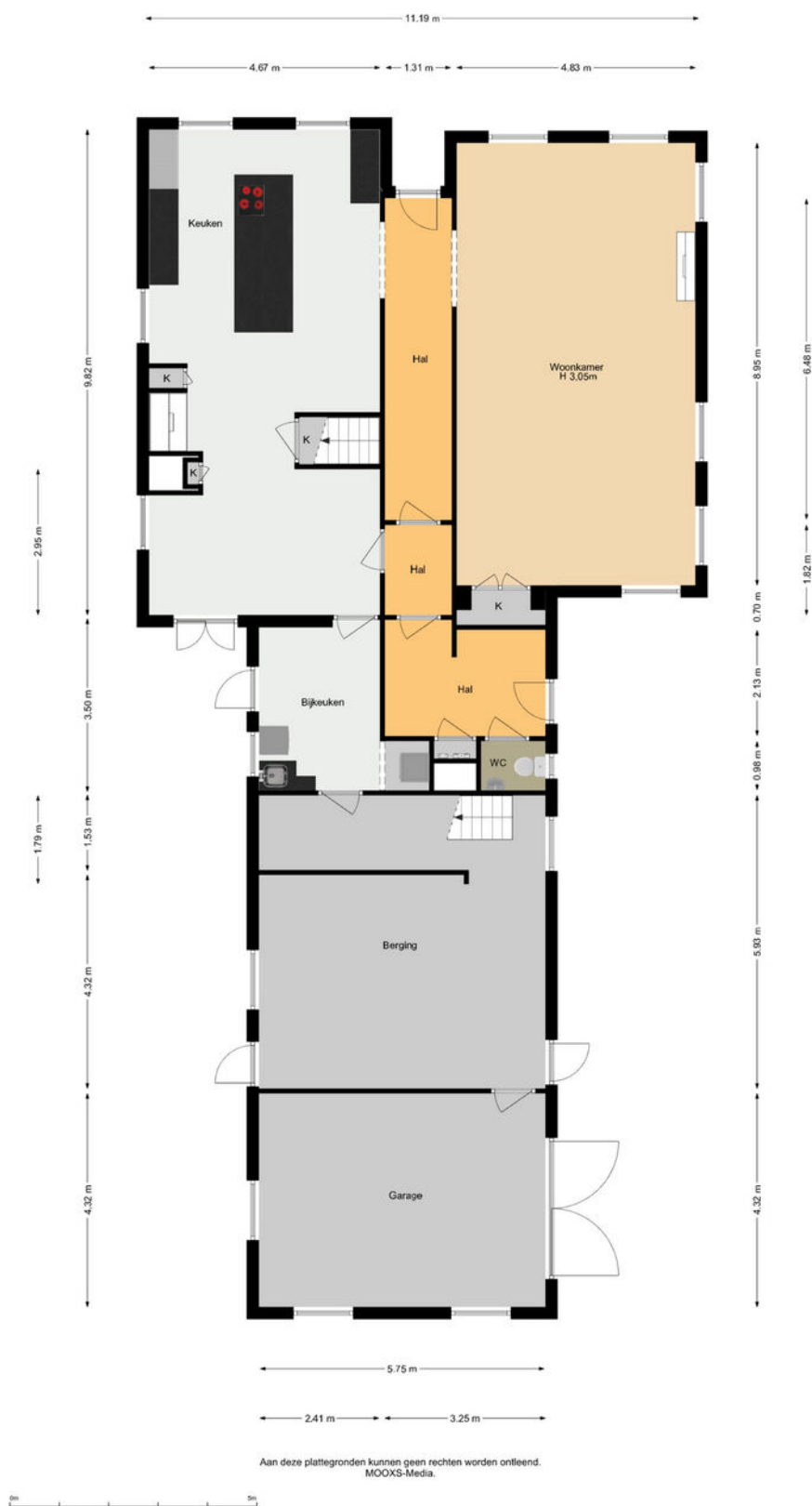






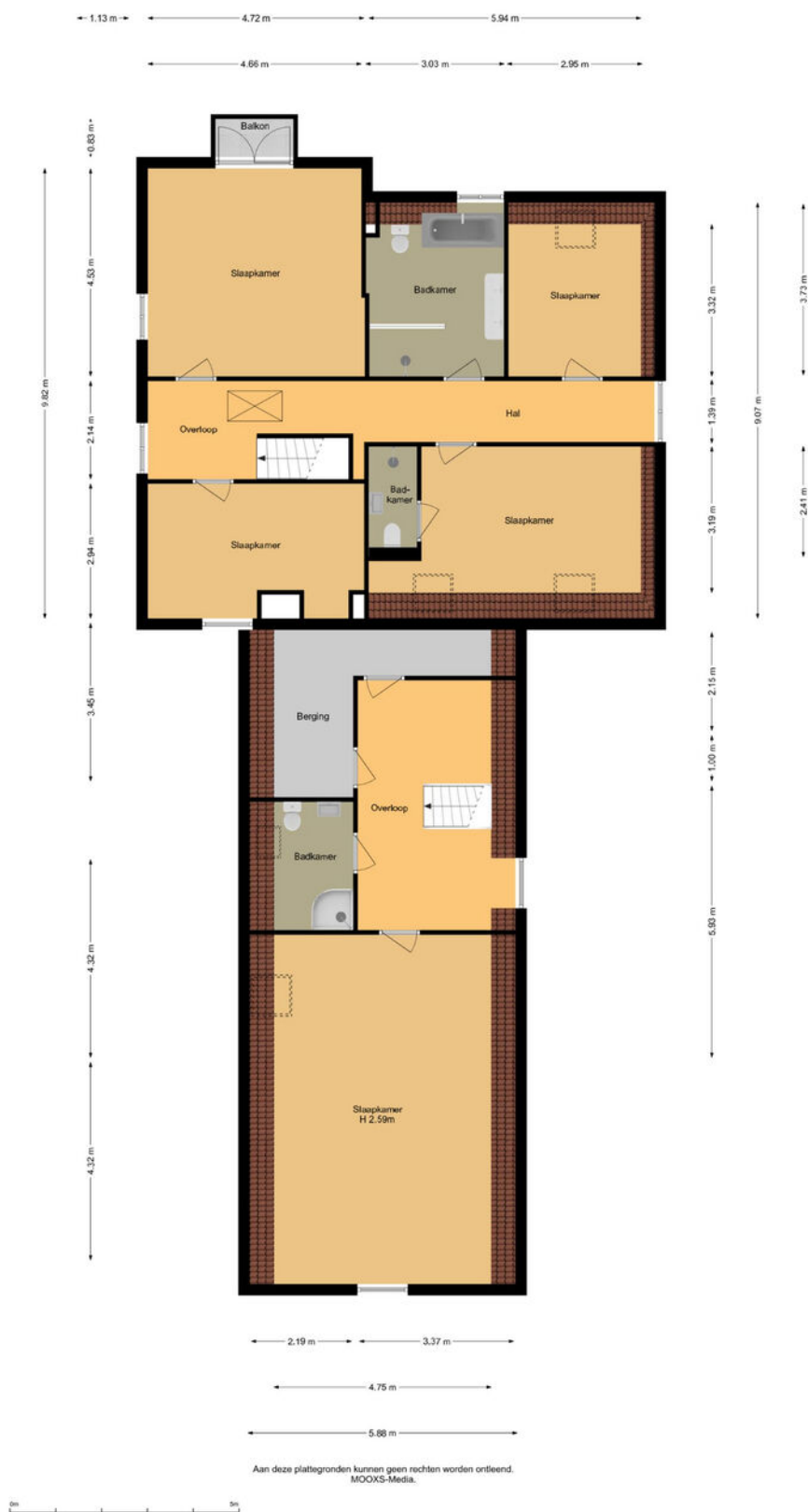
> Plattegrond

Ontdek de begane grond



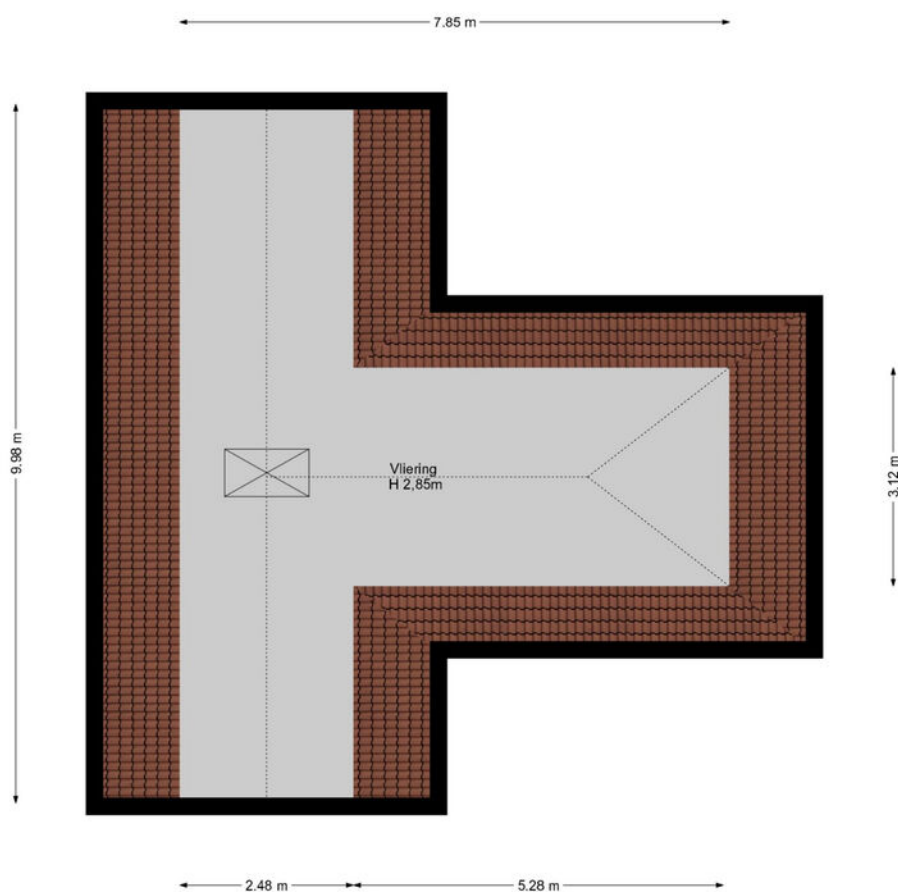
> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping



> Plattegrond

Ontdek de vliering

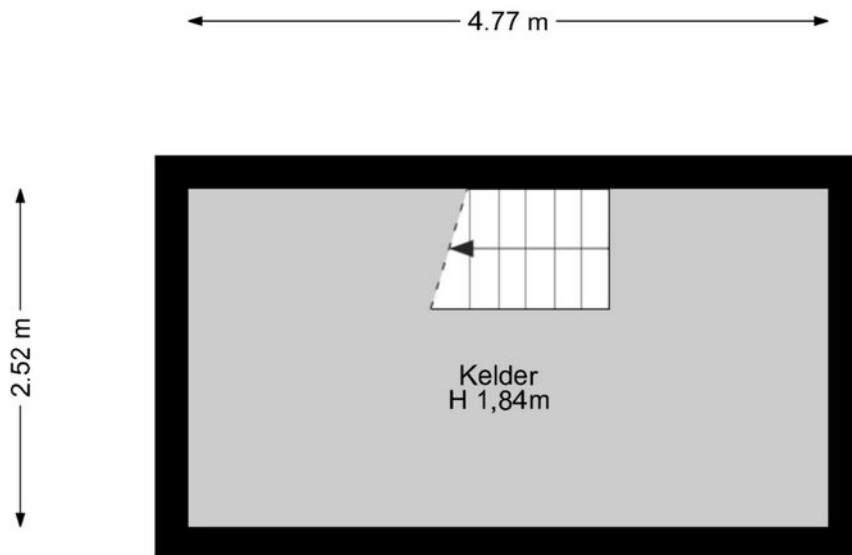


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.



> Plattegrond

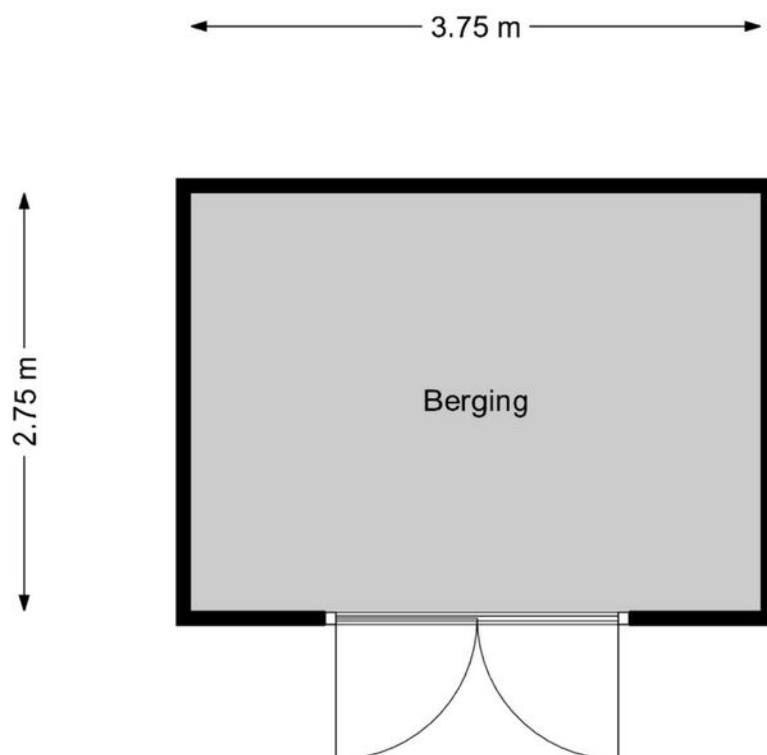
Ontdek de kelder



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

> Plattegrond

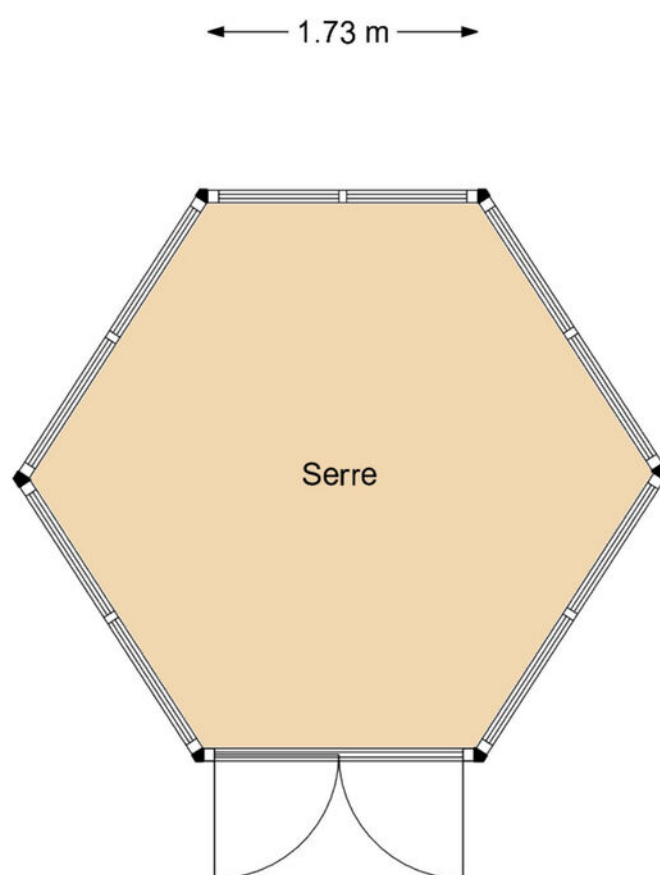
Ontdek de berging



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

> Plattegrond

Ontdek de serre

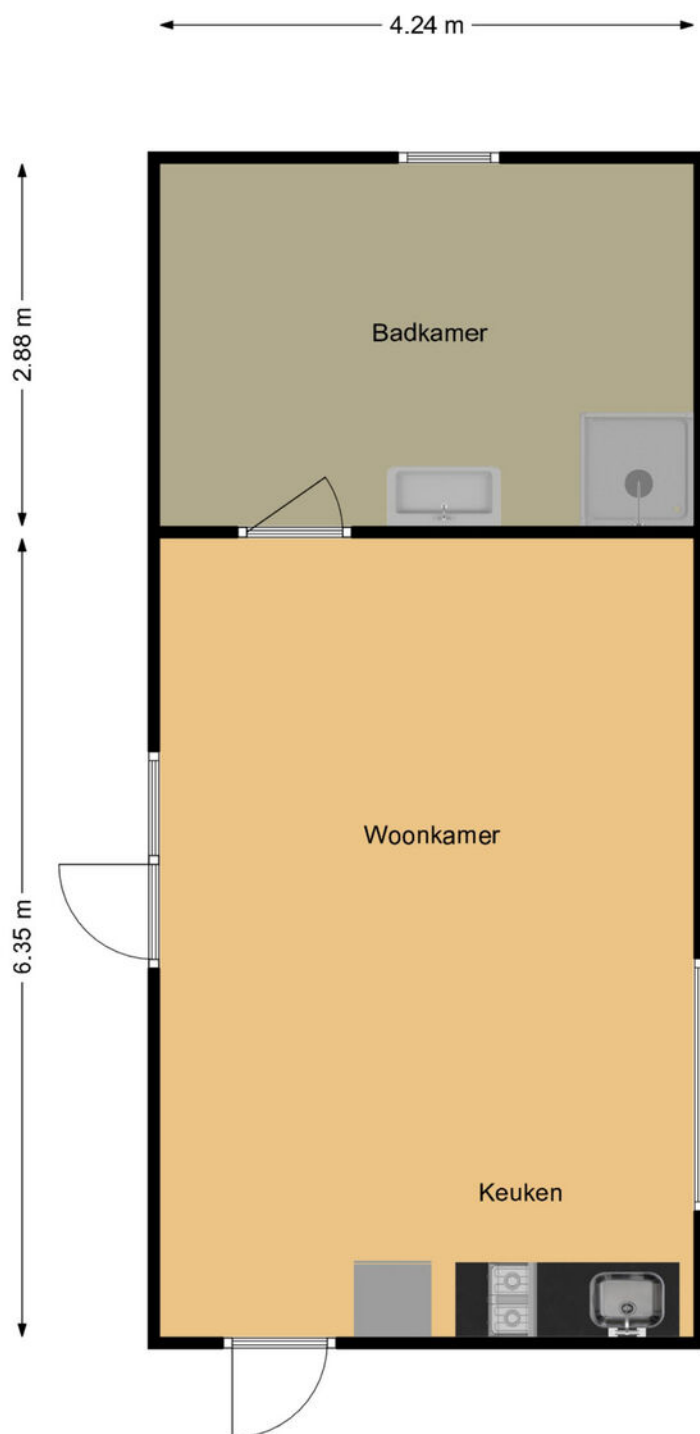


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXS-Media.



> Plattegrond

Ontdek het bijgebouw

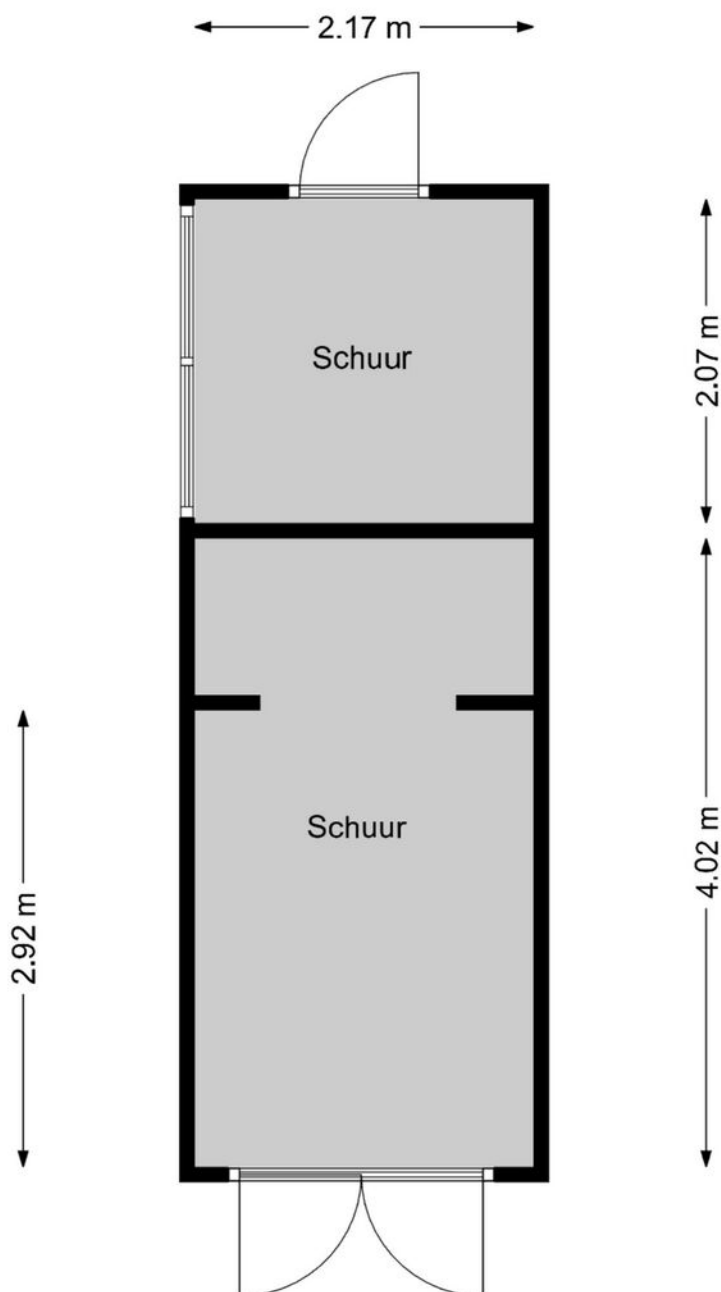


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.



> Plattegrond

Ontdek de schuur

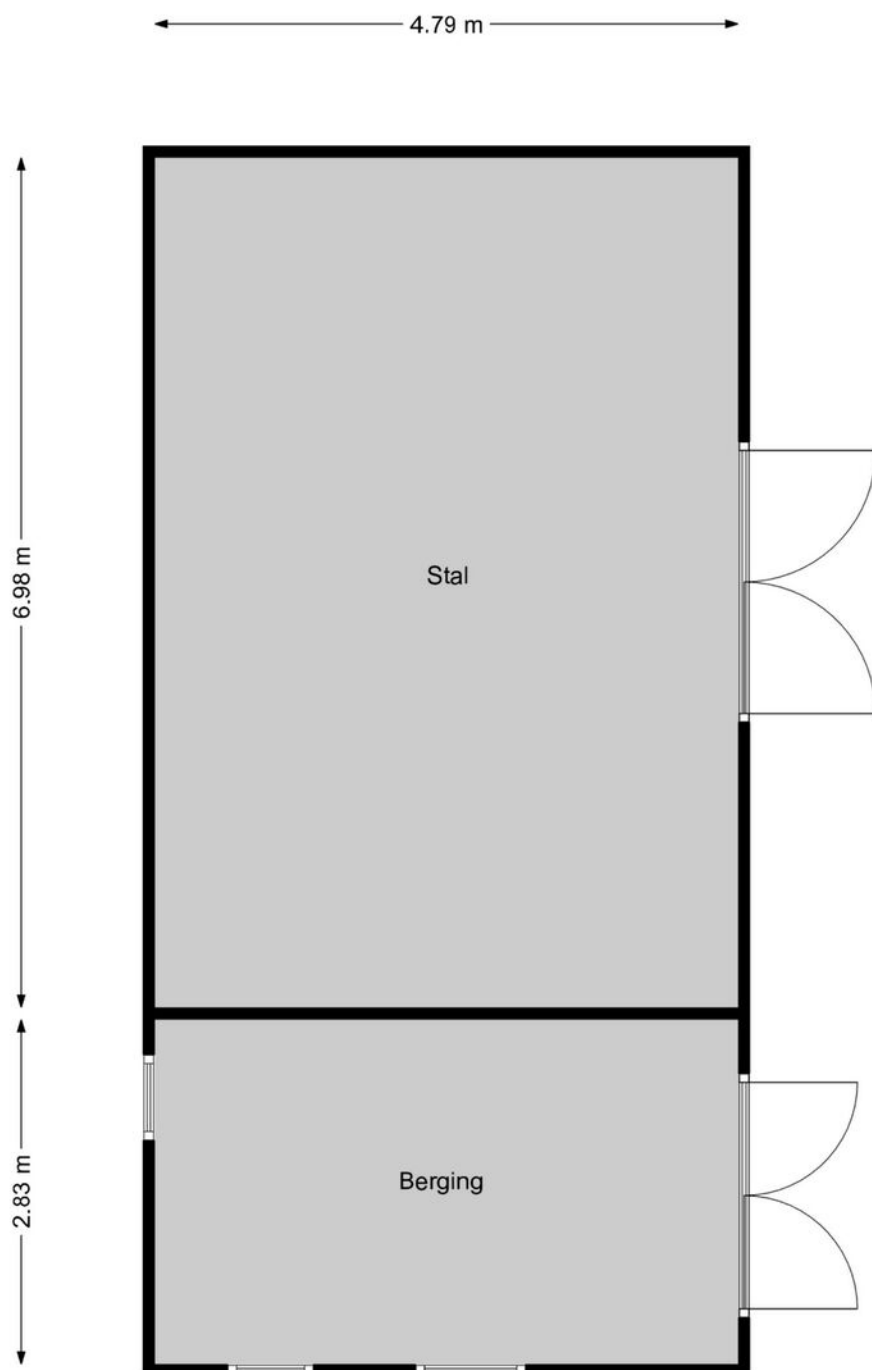


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXS-Media.



> Plattegrond

Ontdek de stal met berging



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



Kadastrale kaart

Uw referentie: MGW



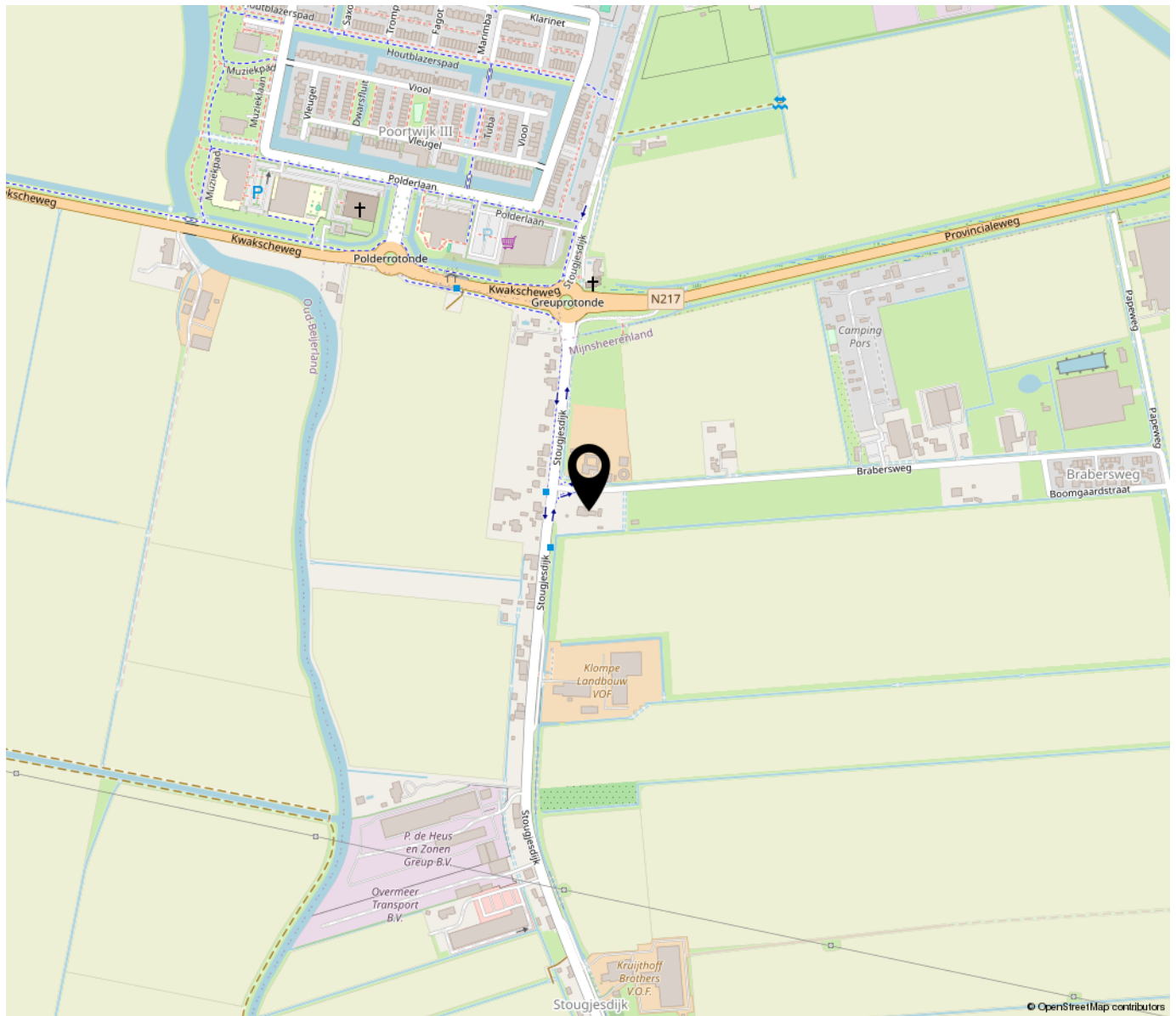
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Mijnsheerenland	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	
	Voorlopige kadastrale grens	E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	796
	Bebouwing		
Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2025 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.			

Kadastrale kaart

Uw referentie: MGW

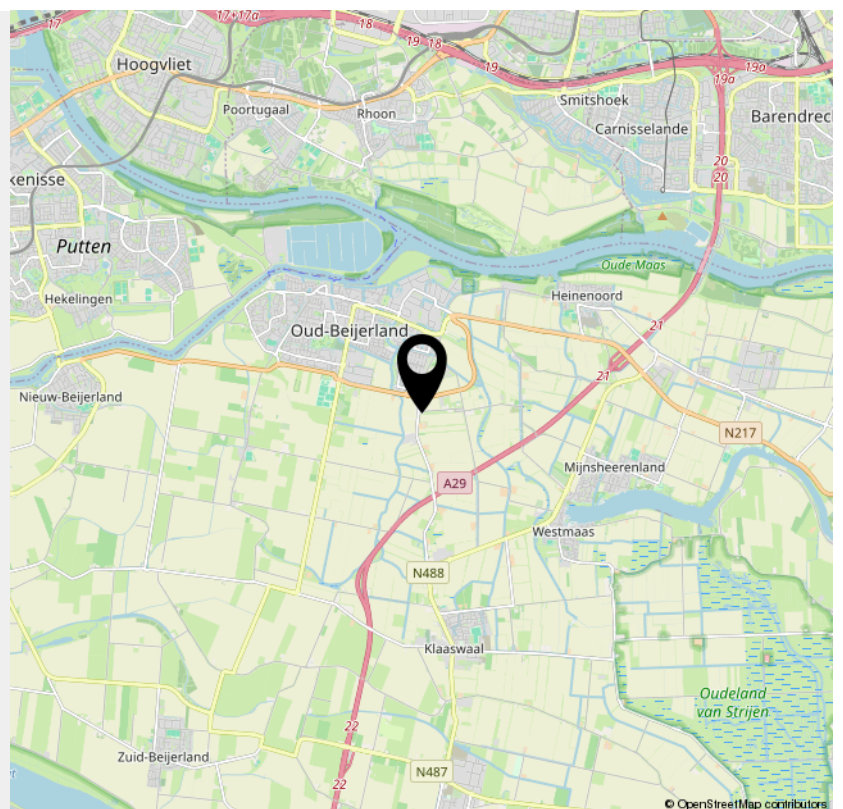


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Mijnsheerenland
	Huisnummer	Sectie		E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		916
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				
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 is gelegen aan de Binnenbedijkte Maas. Mijnsheerenland is het enige dorp in de Hoeksche Waard dat niet aan een dijk is gebouwd. De Binnenmaas is een meer ten zuiden van Mijnsheerenland. Ter hoogte van Mijnsheerenland zijn er een strandje en een watersportvereniging gelegen. Ook is hier een scoutinggroep actief met de naam Lodewijk van Praetgroep. Het Recreatieoord Binnenmaas is net buiten Mijnsheerenland gelegen. Mijnsheerenland telt ca. 4.500 inwoners.



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Groote Waard Makelaars &
Taxateurs B.V.
Vierwiekenplein 32
3262 AN Oud Beijerland

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


Groote Waard
Makelaars & Taxateurs