



## Blaaksedijk 208 Mijnsheerenland



Verscholen in het groen riet gedekte villa met bijgebouw, dubbele garage en gastenverblijf

Gelegen in een parkachtige onder architectuur aangelegde tuin in Mijnsheerenland

Op een perceel van 1.590 m<sup>2</sup> eigen grond

Woonoppervlakte: Ca. 181 m<sup>2</sup>

Inhoud: Ca. 1.090 m<sup>3</sup>

€ 825.000,- k.k.

Kantoor Oud-Beljeerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beljeerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

## Omschrijving

Verscholen in het groen en door een oprijlaan te bereiken riet gedekte villa met bijgebouw met dubbele garage en gastenverblijf, gelegen in een parkachtige onder architectuur aangelegde tuin met diverse privacy zitjes op 1.590 m<sup>2</sup> eigen grond.

### ~KENMERKEN~

- Bouwjaar woning en bijgebouw: 2001;
- Ca. 181 m<sup>2</sup> woonoppervlakte (waarvan ca. 33 m<sup>2</sup> in het bijgebouw);
- Ca. 664 m<sup>3</sup> inhoud woning;
- Ca. 29 m<sup>2</sup> inpandige ruimte (kelder);
- Ca. 8 m<sup>2</sup> externe bergruimte;
- Ca. 97 m<sup>2</sup> vrijstaand bijgebouw (ca. 64 m<sup>2</sup> op de begane grond en ca. 33 m<sup>2</sup> op de verdieping);
- Ca. 426 m<sup>2</sup> inhoud bijgebouw;
- Twee royale slaapkamers;
- Prachtig aangelegde tuin rondom, gelegen op een schiereiland.

### ~INDELING~

#### Begane grond

Zeer royale entree met toegang tot de meterkast, het toilet, de badkamer, de woonkeuken, de woonkamer en via een stijlvolle trap met vide naar de eerste verdieping.

De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, een doucheruimte alsmede een vrijstaand ligbad op pootjes.

De woonkeuken heeft een L-vormige "landhuisstijl" inbouwkeuken met terrazzo blad en voorzien van alle apparatuur zoals een koelkast, oven, keramische kookplaat, afzuigkap, aparte magnetron en een vaatwasser (2020).

Vanuit de keuken en woonkamer heeft u toegang tot het zowel op het zuiden als het oosten gelegen terras van ca. 100 m<sup>2</sup>. Tevens biedt de woonkeuken toegang tot de met vaste trap te bereiken twee royale kelders (met stahoogte) en de bijkeuken. In de bijkeuken bevinden zich de cv ketel, de warmtelucht unit (welke alle vertrekken voorziet van regelbare warme lucht), de aansluiting voor wasmachine en droger, het centraal stofzuiger systeem en de vloerverwarmingsunit.

De royale woonkamer heeft een sfeervolle schouw en veel lichtinval door middel van de vele grote ramen rondom. De openslaande deuren bieden toegang tot het zonnige terras. Nagenoeg de gehele begane grond is voorzien van een plavuizen vloer uit een frans klooster met vloerverwarming, lambrisering en paneeldeuren.

#### Eerste verdieping

Ruime overloop met toegang tot twee (voorheen drie) slaapkamers, een separate toiletruimte en een doucheruimte voorzien van een wastafel en douche. Beide slaapkamers zijn voorzien van een walk-in closet.

#### Tweede verdieping

Te bereiken door middel van een vlizotrap en in gebruik als berging.

# Blaaksedijk 208 Mijnsheerenland



## ~ALGEMEEN~

Het bouwjaar van de woning is 2001. Het betreft een zogenaamde systeemwoning (Ava bouw) en is geheel geïsoleerd en gedekt met een rieten dak. Tevens is de gehele woning voorzien van een alarmsysteem en is de gehele bovenverdieping voorzien van airco.

De woning is gelegen in een landelijke omgeving met een royaal uitzicht. Het perceel biedt veel privacy en diverse parkeerplaatsen op eigen terrein.

De onder architectuur aangelegde tuin is gelegen op een schiereiland en aan drie zijden omgeven door water. De tuin biedt vele privacy zitjes, een vijverpartij, een (vis)steiger en een tuin prieel. De royale houten overkapping heeft een met riet gedekt puntdak.

Het royale bijgebouw is maar liefst ca. 97 m<sup>2</sup> groot en voorzien van twee verdiepingen. De begane grond (ca. 64 m<sup>2</sup>) is in gebruik als dubbele garage. De eerste verdieping (ca. 33 m<sup>2</sup>) is ingericht als gastenverblijf met een sauna.

Er geldt een recht van overpad om te komen en te gaan naar de openbare weg. De oplevering is in overleg.

## ~CIRCA MAATVOERING~

Voor de circa maatvoering verwijzen wij u naar de plattegronden elders in deze brochure.

**€ 825.000,- k.k.**

Wonen

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



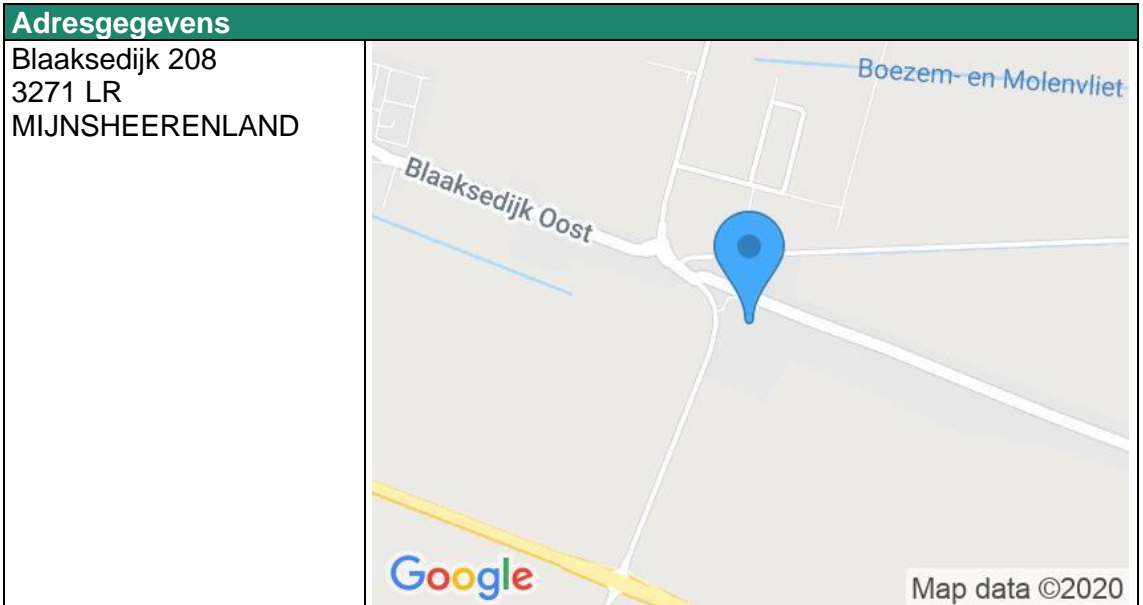
# Blaaksedijk 208 Mijnsheerenland



## Kenmerken

Vraagprijs	: € 825.000,- k.k.
Soort woning	: Villa
Type woning	: Vrijstaande woning
Gebruiksoppervlakte	: 181 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	: 1.090 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 1.590 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	: 2001
Ligging	: Aan rustige weg, beschutte ligging, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Berging/schuur	: Vrijstaand steen
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Energie label	: B

## Locatie



Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



# Blaaksedijk 208 Mijnsheerenland

MAKELAARDIJ  
DE JONG

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beljeerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beljeerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repeloersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



funda  
powered by nvm

Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

# Blaaksedijk 208 Mijnsheerenland

MAKELAARDIJ  
**DE JONG**

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beljeerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beljeerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repeloersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



**funda**  
powered by nvm

Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

# Blaaksedijk 208 Mijnsheerenland

MAKELAARDIJ  
**DE JONG**

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repeloersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



**funda**  
powered by nvm

Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

# Blaaksedijk 208 Mijnsheerenland

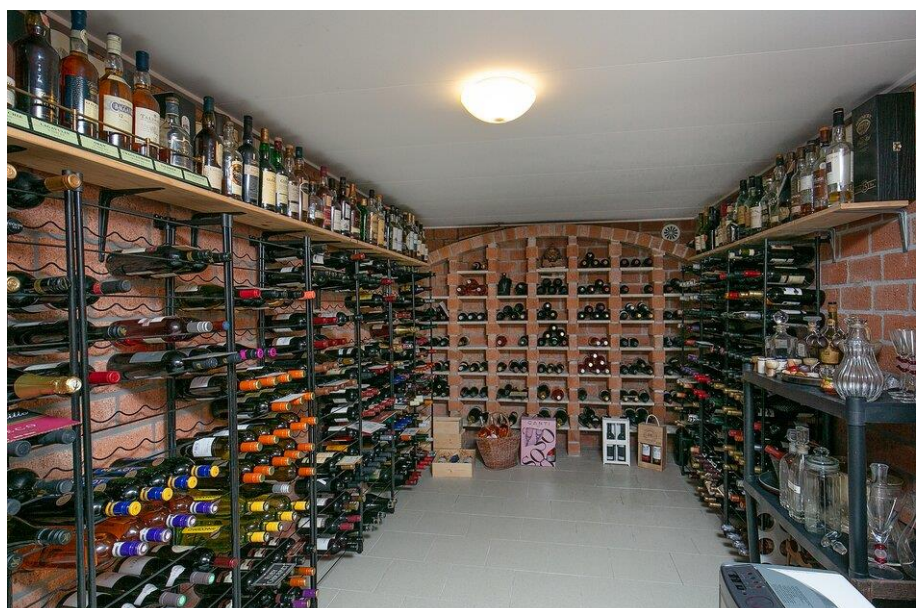
MAKELAARDIJ  
DE JONG

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



funda  
powered by nvm

Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken



# Blaaksedijk 208 Mijnsheerenland

MAKELAARDIJ  
DE JONG

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

# Blaaksedijk 208 Mijnsheerenland

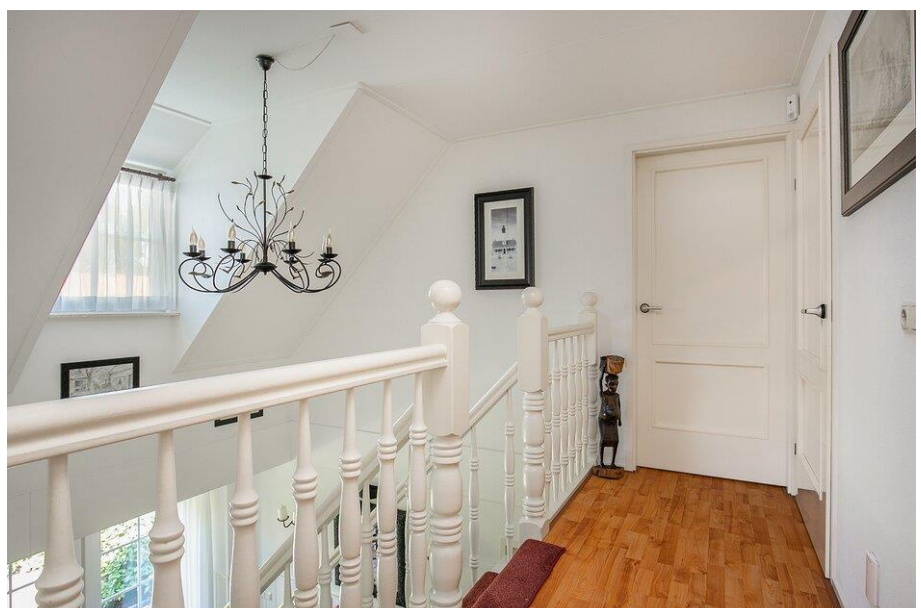
MAKELAARDIJ  
**DE JONG**

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repeloersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



**funda**  
powered by nvm

Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

# Blaaksedijk 208 Mijnsheerenland

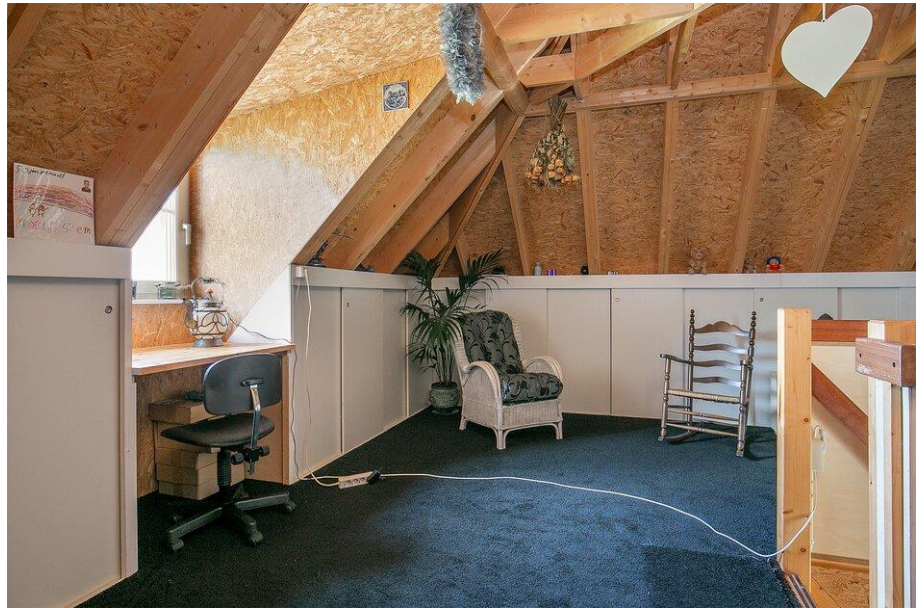
MAKELAARDIJ  
DE JONG

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beljerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beljerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

# Blaaksedijk 208 Mijnsheerenland

MAKELAARDIJ  
**DE JONG**

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

# Blaaksedijk 208 Mijnsheerenland



Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beljeerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beljeerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

# Blaaksedijk 208 Mijnsheerenland



Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



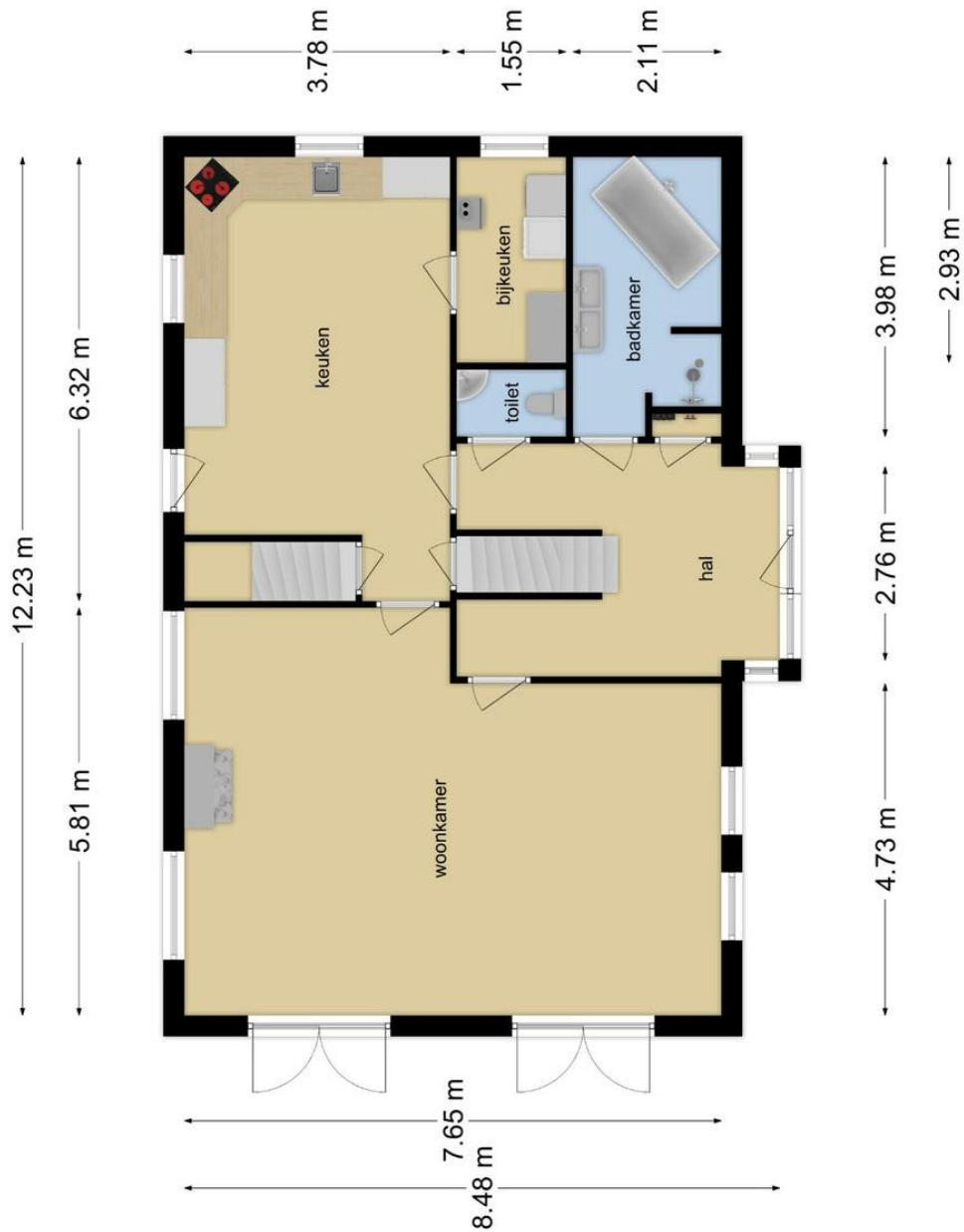
[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

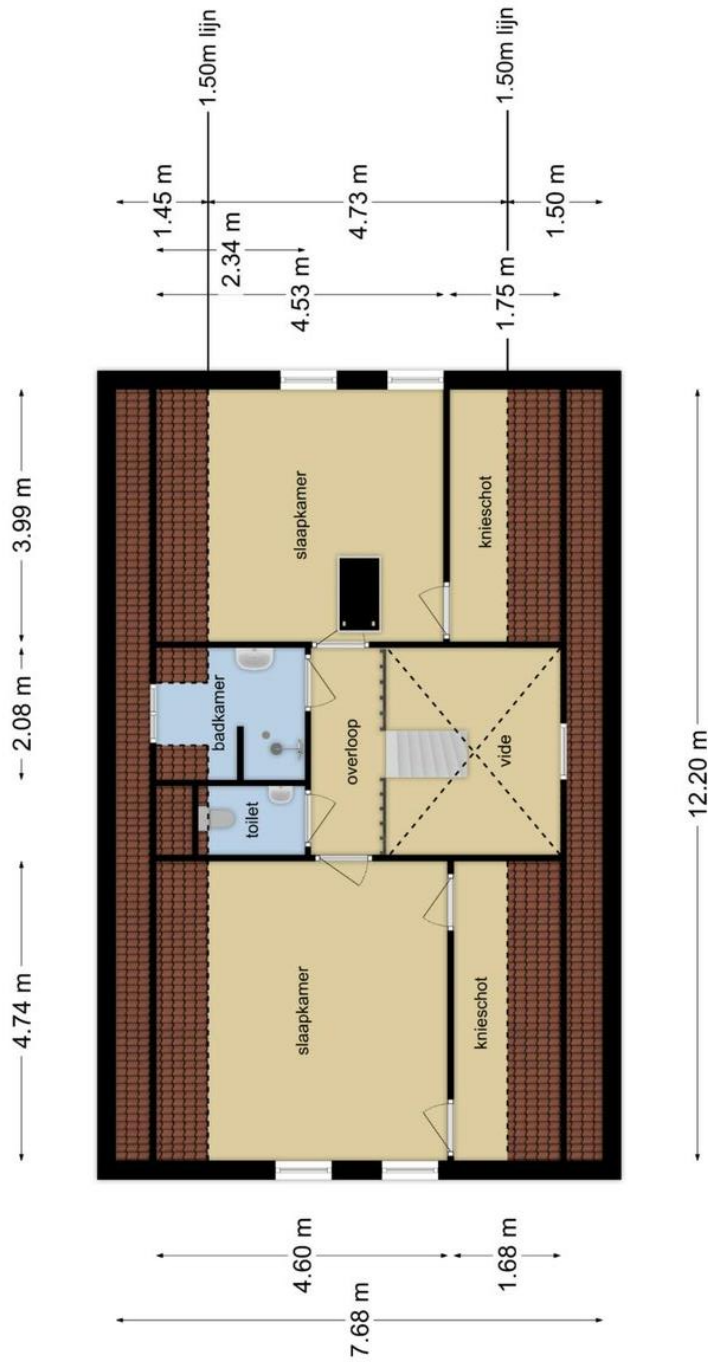
# Blaaksedijk 208 Mijnsheerenland

## Plattegrond begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



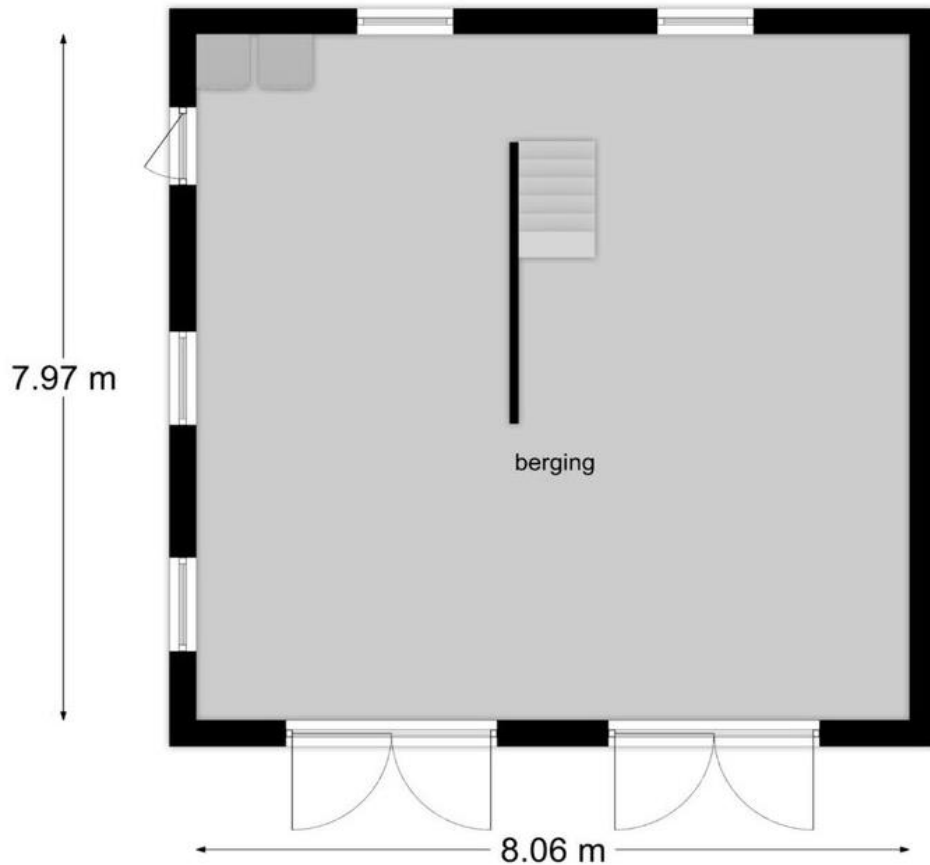
# Blaaksedijk 208 Mijnsheerenland

## Plattegrond begane grond bijgebouw



Wonen

te koop



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

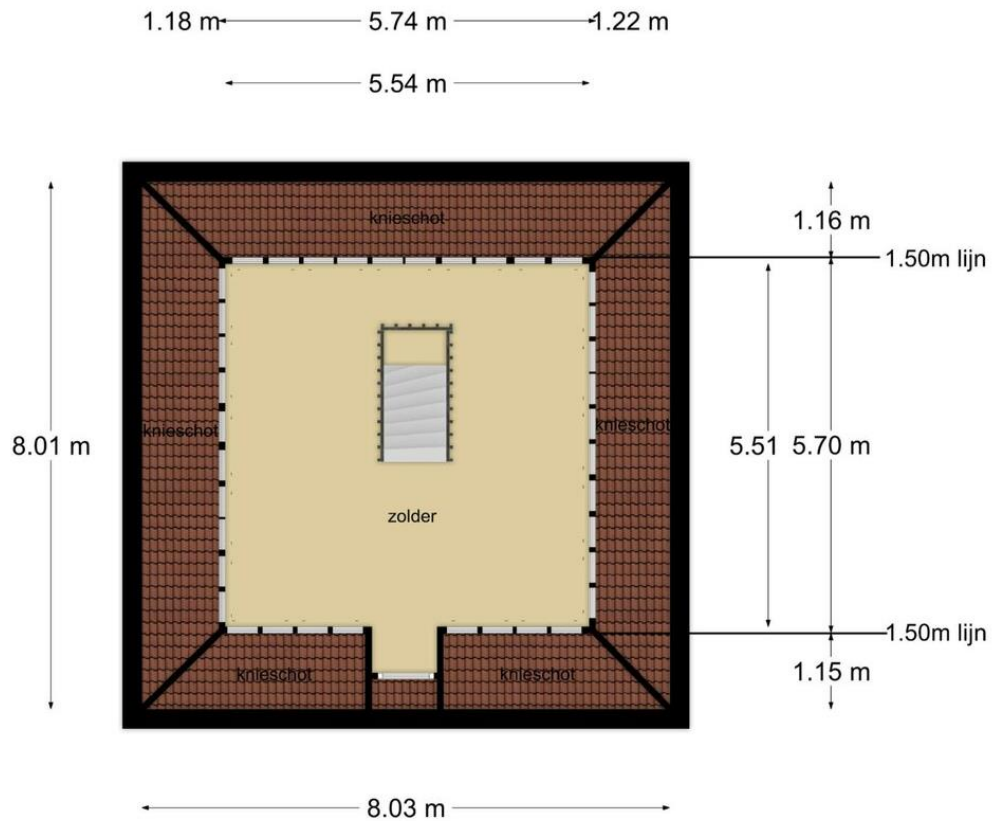
Kantoor Oud-Beljeerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beljeerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



# Blaaksedijk 208 Mijnsheerenland

## Plattegrond verdieping bijgebouw



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

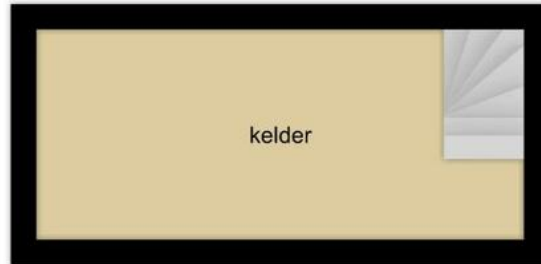
Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

Plattegrond kelder

5.80 m

2.48 m



2.47 m



5.88 m

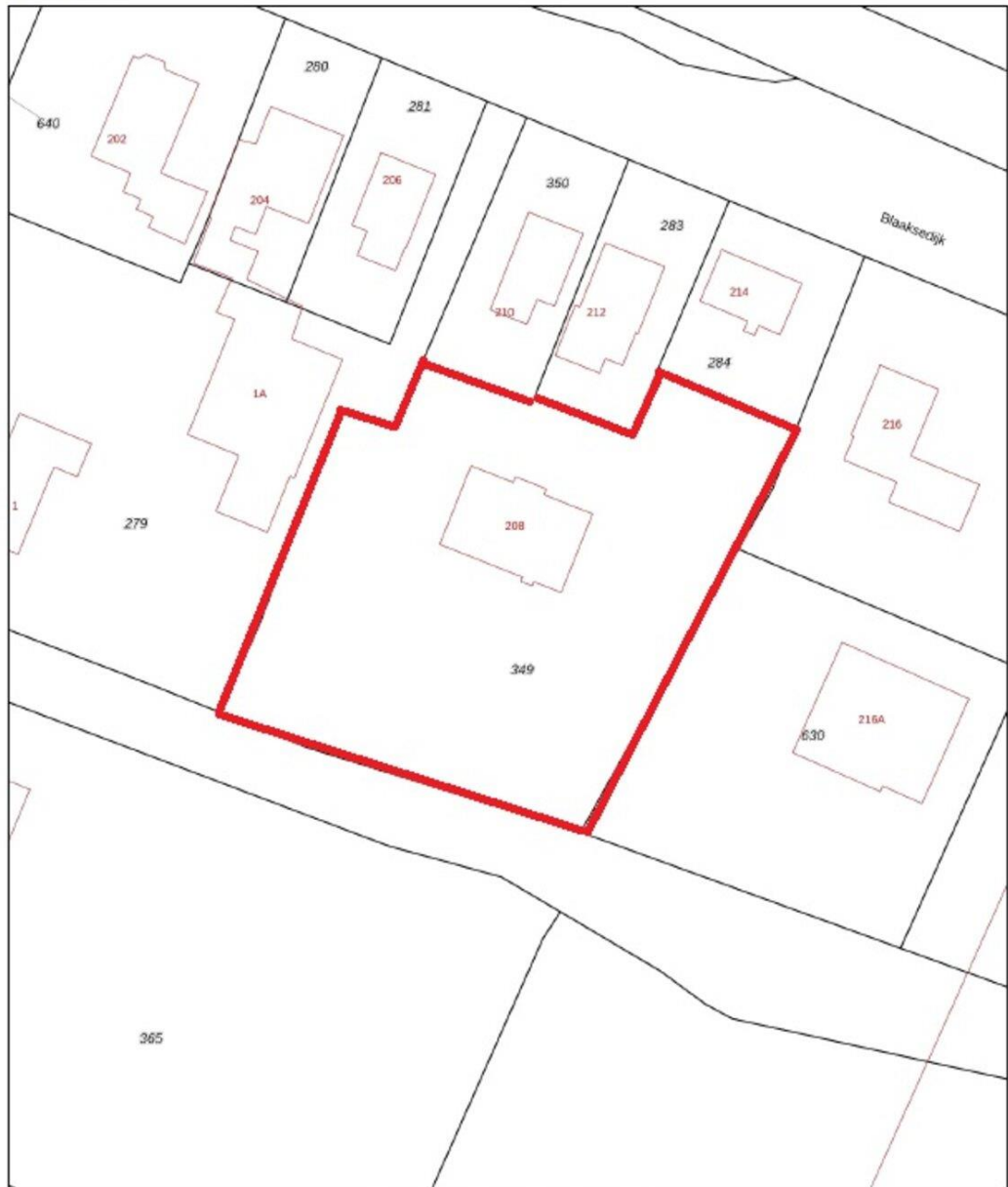
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kantoor Oud-Beljeerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beljeerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



<p>12345 Deze kaart is noorderlicht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Mijnsheerenland</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 349</p> <p><small>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 databankrecht.</small></p>	
---	---	---

### Disclaimer

#### Copyright en inhoud

Teksten, lay-out, afbeeldingen in deze woningpresentatie vallen onder de bescherming van het auteursrecht. Kopieën, aanpassingen, bewerkingen, wijzigingen van het geheel of van een gedeelte van deze woningpresentatie, in welke vorm of op welke manier dan ook, zijn streng verboden, tenzij voorafgaandelijk schriftelijke toestemming door ons is verleend.

#### Teksten en prijzen in deze woningpresentatie

Wij besteden de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid van alle gepubliceerde gegevens. Onjuistheden kunnen echter voorkomen. De weergegeven teksten, gegevens en vraagprijzen worden medegedeeld onder alle voorbehoud. Wij kunnen geenszins verantwoordelijk worden gesteld voor foutieve informatie.