



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

GIETHOORN, LANGESTEEG 18

'Op magnifieke woonlocatie aan doorgaand vaarwater en vrij uitzicht over het natuurgebied De Wieden ligt deze schitterende moderne eigentijds verbouwde woonboerderij.'







Welkom in Giethoorn...

Bij de verbouwing is gebruik gemaakt van uitstekende materialen met behoud van originele gebinten, balken en schouwen. De woonboerderij is onder andere ingedeeld met een zeer riante lichte woonkamer aan de tuinzijde en een eet/leeshoek. Een kantoor/kleedruimte, moderne halfopen keukenopstelling inclusief inbouwapparatuur en zitruimte. Complete badkamer en een ruime slaapkamer aan de voorzijde. Deze kamer leent zich eveneens goed als lees/tv ruimte. De verdieping is uitgerust met een vide en een werkplek. Er zijn 3 ruime slaapkamers die allen zijn voorzien van dakramen. Vanuit elke kamer is er rekening gehouden met lichtinval en uitzicht over de tuin. Zie hiervoor de bijgevoegde plattegrond met afmetingen.

De woonboerderij is gesitueerd op een unieke kavel van 1703m² en gelegen in een uiterst charmante omgeving in het rustigere deel van Giethoorn. De kavel beschikt over voldoende privé aanlegmogelijkheden aan beide zijkanten van het perceel en een toegangsvaart met een eigen aanlegsteiger. De tuin biedt volop privacy en is omzoomd met diverse bomen, struiken en bloeiende borders en terrassen. De diepe voortuin is gelegen aan een prachtig idyllisch looppad.

Het perceel grenst aan een uniek vaargebied van maar liefst 5 meren. De Beulakerwijde en de Bovenwijde zijn in de directe omgeving. Op de vele afwisselende vaarten kan men volop genieten van dit unieke landschap met wild en weidevogels. Daarnaast zijn er vele prachtige fiets- en wandelroutes. Op hele korte loopafstand is een parkeergelegenheid met voldoende oplaadpunten. Deze parkeergelegenheid ligt besloten en grenst direct aan het toegangspad naar de Langesteeg! Kortom; hier wonen is een verademing, volledig tot rust komen en volop genieten van dit bijzondere natuurgebied!

Meer over Giethoorn...

Giethoorn en omgeving Giethoorn is onderdeel van de gemeente Steenwijkerland en is vooral bekend als "het Venetië van het Noorden". Giethoorn is gelegen in het Nationaal Park "Weerribben-Wieden" en omhelst ca. 10.000 ha. Een zeer uniek natuurgebied en heel afwisselend met meren, vaarten, zwemstrandjes, weidevogels. Giethoorn staat tevens in verbinding met het merengebied van Noordwest Overijssel en vanuit Giethoorn vaar je zo naar het Friese merengebied.

Het sfeervolle kleinschalige geliefde dorp biedt voldoende voorzieningen en bedrijven; verenigingen, huisartsen/tandartsenpraktijk, supermarkt, een basisschool, restaurants en watersportbedrijven. Geprezen wordt de afwisseling van open water, riet- en hooiland en moerasbossen. Die verscheidenheid is de kraamkamer voor bijzondere planten, vogels en insecten. De waterkwaliteit is hier uitstekend. Steenwijk en Meppel liggen op korte reisafstand van resp. op 8 en 13 km. en bieden een ruim aanbod aan winkels en beschikken beiden over een treinstation. Giethoorn is centraal gelegen nabij uitvalswegen. De Randstad is binnen 65 autominuten bereikbaar!







Over de parterre...

Zij-entree met royale hal, toiletruimte en werkkamer/kleedruimte, tussenhal die in verbinding staat met de royale woonkamer en de woonkeuken. De sfeervolle lichte woonkamer is uitgerust met een fraai balkenplafond, strak gestucte wanden, eikenhouten vloerdelen, openslaande tuindeur, houtkachel met brede schouw, ruime eet/leeshoek. De woonkamer biedt uitzicht over de tuin en vaarwater met blijvend wijds uitzicht.

Vanuit de woonkamer is een ruime vide bereikbaar. De gestucte muren in de woonkamer en in de tussenhal bieden ruimte aan schilder/kunstwerken en zorgen voor een mooie verbinding naar de moderne woonkeuken aan de zijkant van het woonhuis. De keuken is ingericht met diverse inbouwapparatuur als een 6-pits gasfornuis, oven, afzuigschouw, vaatwasser en ladenkoelkast. Vanuit de keuken is een tweede hal bereikbaar met een trap naar de andere twee slaapkamers, een bijkeuken en een complete badkamer met vaste wastafels, extra breed ligbad, wellness-ruimte met (massage) douche en stoomgenerator.

Aan de voorzijde is een ruime slaapkamer met een originele schouw en tegelwerk en een balkenplafond. Vanuit hier kun je genieten van het uitzicht over de tuin. Deze ruimte leent zich tevens goed als kantoor/tv/leeskamer.



























Over de eerste etage...

De verdieping biedt ruimte aan een vide met werkplek en een vierde slaapkamer. Er zijn twee opgangen naar de verdieping. Vanuit de tweede hal is een toegang naar de andere twee slaapkamers. Alle slaapkamers zijn uitgerust met dakramen. De gehele kap is uitstekend geïsoleerd en samen met de rieten kap zorgt dit voor koele kamers.









Over de tuin en bijzonderheden...

Schitterend aangelegde, verzorgde tuin met veel privacy, gazon, bloeiende struiken en bomen. Fraai aangelegde brede terrassen. De grote houten schuur met fraaie rieten kap beschikt over openslaande deuren en een separate loopdeur, voldoende elektrapunten, 2 buitenkranen. De totale kavel is 1703 m². Voldoende privé aanlegmogelijkheden en een toegangsvaart met een eigen insteekhaven.

BIJZONDERHEDEN:

- Magnifieke woonlocatie aan doorgaand vaarwater en aanlegsteiger rondom de woning
- Uitstekend verbouwde woonboerderij met gebruikmaking van hoogwaardige materialen en afwerking
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Prachtig ingerichte tuin van 1703m² eigen grond
- Het rieten dak van de woning is volledig gerestaureerd
- Houten berging met nieuwe rieten kap en een royale houtopslag
- De dakramen zijn vervangen (HR++ glas), vergroot en voorzien van horren en verduisteringsgordijnen
- Herstructurering van de tuin inclusief robotmaaier
- Alarmsysteem inclusief rook- en koolmonoxide melders, videobewaking, oriëntatie-verlichting en een audiosysteem binnen en buiten.







KENMERKEN

Bouwjaar	1910
Woonoppervlakte	ca. 300 m ²
Inhoud	ca. 1035 m ³
Externe bergruimte	ca. 28 m ²
Perceeloppervlakte	1703 m ²
Energie label	C



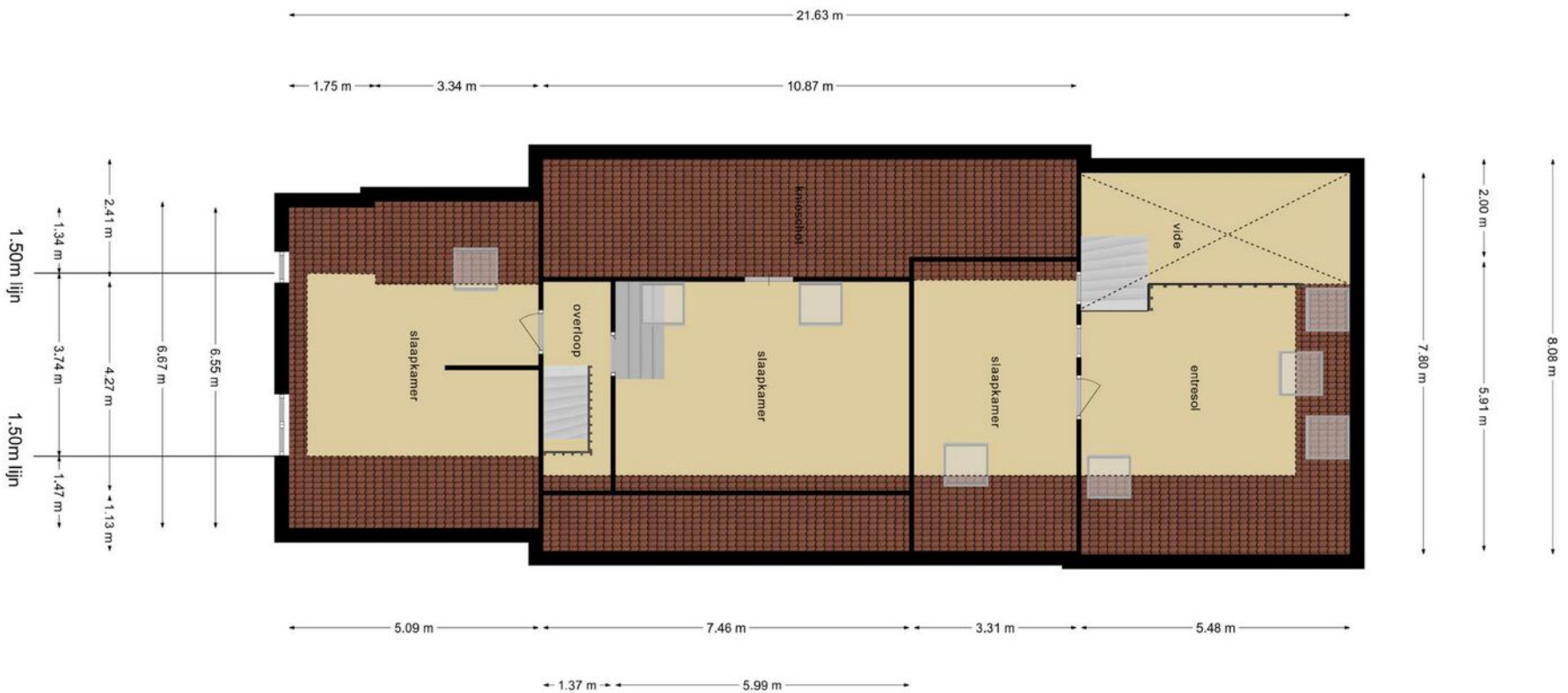
Vraagprijs € 1.290.000,- k.k.



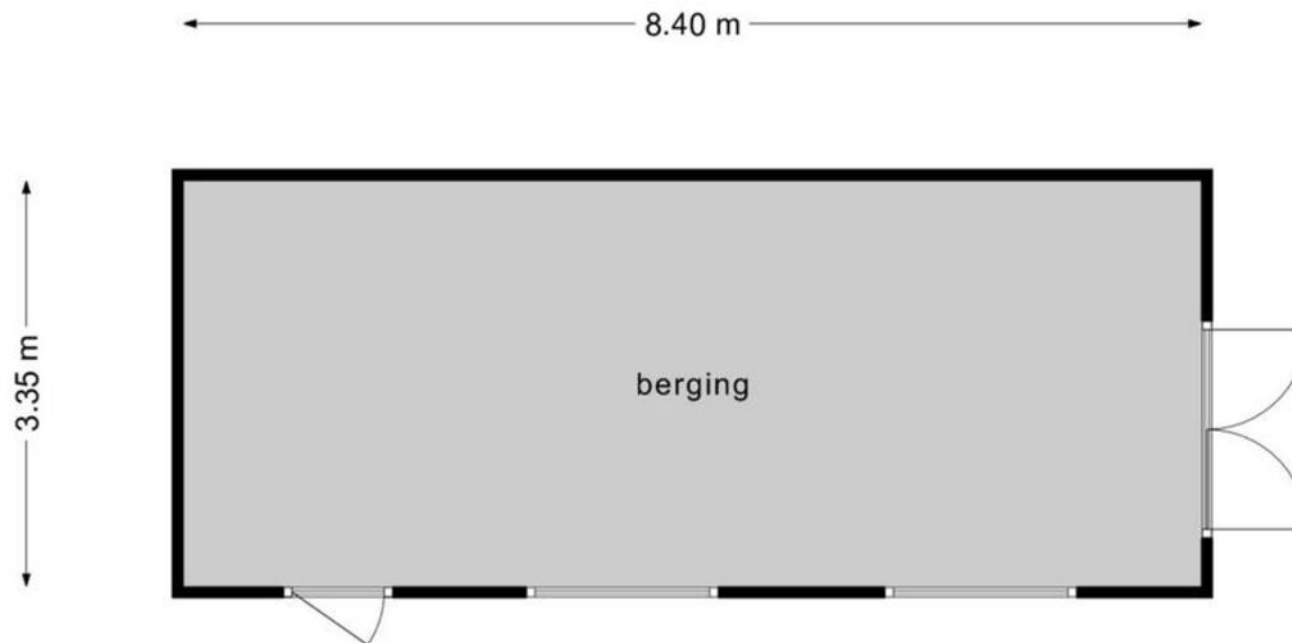




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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

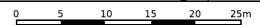
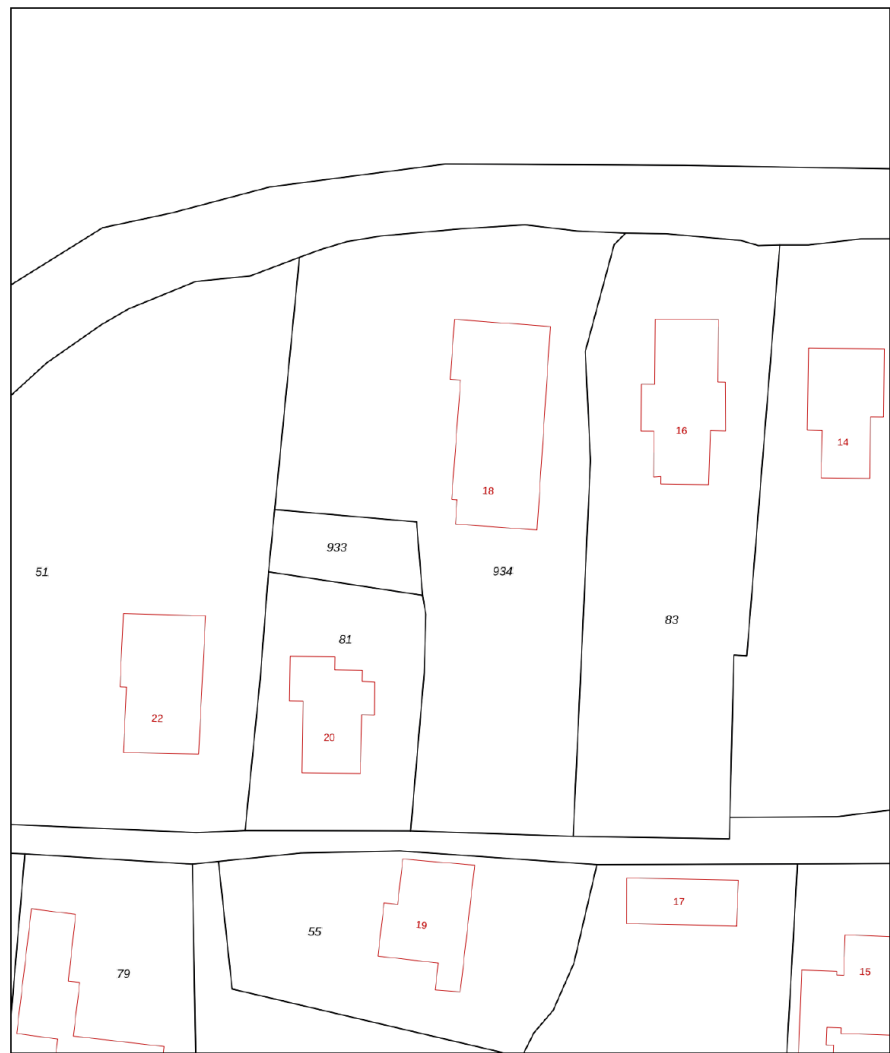



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: TAXHenddeVroome8StW



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Brederwiede	
25 Huisnummer	Sectie B	
Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 934	
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 maart 2022
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.

VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSP LICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Met betrekking tot het vigerende bestemmingsplan van het object, adviseren wij de koper de website www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website te raadplegen. Op deze websites kunt u de bestemmingsplannen van provincies, gemeenten en Rijk inzien. Ook kunt u bij de betreffende gemeente structuurvisies en (ontwerp)bestemmingsplannen van uw omgeving bekijken. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven.

Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

ONDERHANDELEN WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de grootst mogelijke zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens van de brochure en wijst hierbij alle aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van het gebruik van deze gegevens af. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief. Nadere informatie is te verkrijgen via info@drieklomp.nl.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP NUNSPEET

F.A. Molijnlaan 3

8071 AA Nunspeet

☎ 0341 - 278 383

✉ nunspeet@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREgeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL