



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

GIETHOORN, BEULAKERWEG 98

"Prachtige rietgedekte woning met zonnepanelen en directe toegang tot open water"

WWW.DRIEKLOMP.NL

Welkom in Giethoorn...

Deze prachtige vrijstaande rietgedekte woning in Giethoorn is een waar juweeltje, gelegen aan de rustige parallelweg van de Beulakerweg, ver weg van het drukke toeristische centrum. Met zijn idyllische ligging, aan de achterzijde direct aan open vaarwater en toegang tot de Staande Mast Route, biedt deze woning een unieke ervaring voor liefhebbers van waterrecreatie. Wat deze woning nog specialer maakt, is het eigen botenhuis met ruimte voor twee boten, ideaal voor het verkennen van de prachtige waterwegen van Giethoorn. Een charmant eigen eilandje met een sierlijke brug voegt een vleugje romantiek en exclusiviteit toe aan het geheel.

De tuin is met veel aandacht en vakmanschap onder architectuur aangelegd en heeft een weelderige volwassenheid bereikt. Hier kunt u genieten van optimale privacy terwijl u ontspant te midden van de natuurlijke schoonheid van Giethoorn. Bovendien dragen de 10 zonnepanelen op het dak bij aan een lage energierekening, wat deze woning niet alleen aantrekkelijk maakt vanwege zijn charme en ligging, maar ook vanuit duurzaamheidsoogpunt. Een unieke kans om te genieten van het beste dat Giethoorn te bieden heeft, zowel in termen van natuurlijke schoonheid als gegarandeerde privacy.







Over de woning...

Via de entree komt u in de royale hal van de woning waar u direct een ruimtelijk gevoel zult ervaren. In de hal bevindt zich het toilet met fonteintje, de meterkast en er is een ruime garderobehoek.

Aan de linkerzijde treft u als eerste een fijne studeer- en werkkamer met zicht op de voortuin. Deze kamer kan uiteraard ook gebruikt worden als slaapkamer maar is natuurlijk ook een fijne speel- en chillplek voor de kids.

Vanuit de hal gaat u naar het ruime woon- en leefgedeelte. De ruime living aan de voorzijde van de woning heeft een gezellige elektrische sfeerhaard. Het oorspronkelijke rookkanaal is echter nog aanwezig zodat een houtkachel ook tot de mogelijkheden behoort. Vanuit de eetkamer heeft u prachtig zicht op en toegang tot de groene omgeving door de grote schuifpui.

De keuken is voorzien van een schiereiland en onder andere met een vaatwasser op hoogte, een ceramische kookplaat, en oven en granieten werkbladen. Vanuit de keuken komt u in de iets verlaagde bijkeuken voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger. Ook is hier een tuindeur met direct toegang tot de diepe tuin.

De inpandige garage is bereikbaar via de bijkeuken en voorzien van een ruime zolder.







KENMERKEN

Bouwjaar 1936

Woonoppervlakte 149 m²

Inhoud 719 m³

Externe bergruimte 38 m²

Perceeloppervlakte 2540 m²

Energie label C



Vraagprijs € 798.000







Vervolg...

BIJGEBOUW

De aangebouwde en van binnenuit bereikbare garage heeft een kanteldeur en twee loopdeuren. De garage is verwarmd en beschikt over een geïsoleerd plafond. Indien gewenst is het mogelijk om de woning levensloop bestendig te maken door deze ruimte te voorzien van een badkamer en een extra slaapkamer. De tuindeur aan de achterzijde geeft direct toegang tot de tuin.

Halverwege de tuin staat het botenhuis dat plaats biedt aan uw sloep of 'Gieterse Punter'. Vanuit het botenhuis heeft u direct toegang tot het open vaarwater middels uw eigen afgesloten 'gracht'.

1e etage

Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers. Aan de achterzijde van de woning is de master bedroom met een aantal vaste kasten. De badkamer heeft een riant hoek-ligbad met whirlpool, een inloepdouche, wastafel en toilet. Aan de voorzijde van de woning zijn 2 ruime slaapkamers waarvan de een ook een vaste kast heeft.

2e etage

De bergzolder is bereikbaar met een vlizotrap.















De tuin...

De voortuin wordt omzoomd door een haag met aan de zijkant hoge bomen. Keurig straatwerk maakt het plaatje compleet. Tevens is er voldoende parkeergelegenheid op uw eigen perceel. De achtertuin is een rustgevende met terras, riant gazon, fraaie borders een zeer lieflijk 'huisje' voor de robotmaaier; deze is geheel in stijl van diens grote broer, het botenhuis. Achterop het perceel bevindt zich het schiereiland dat met een brug bereikbaar is en direct grenst aan het open vaarwater; in de volksmond het kanaal van Beukers naar Steenwijk genoemd. Hier geniet u van een de mooie ondergaande zon met een goed glas wijn.

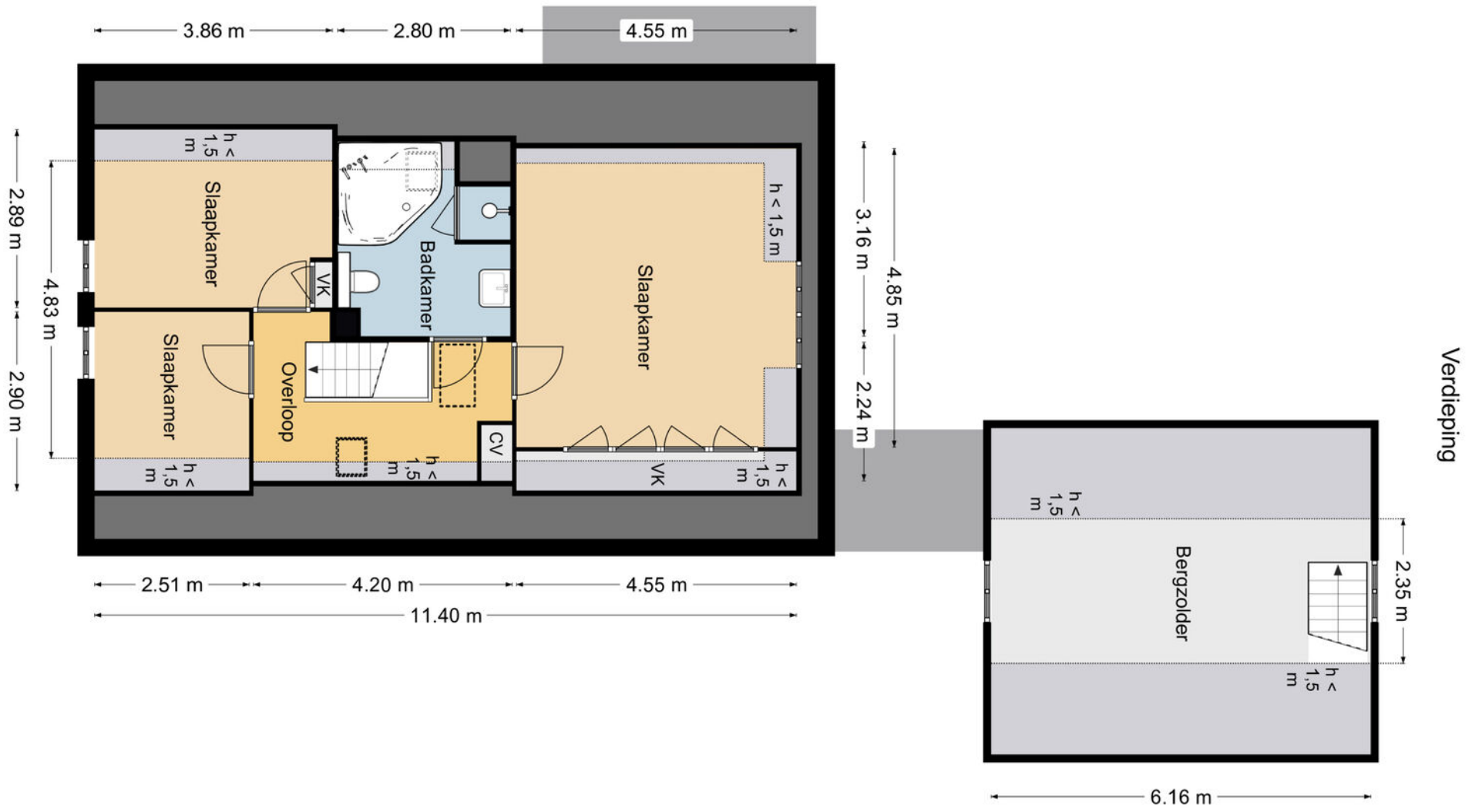
Kortom, een groene omgeving met volop rust en ruimte.

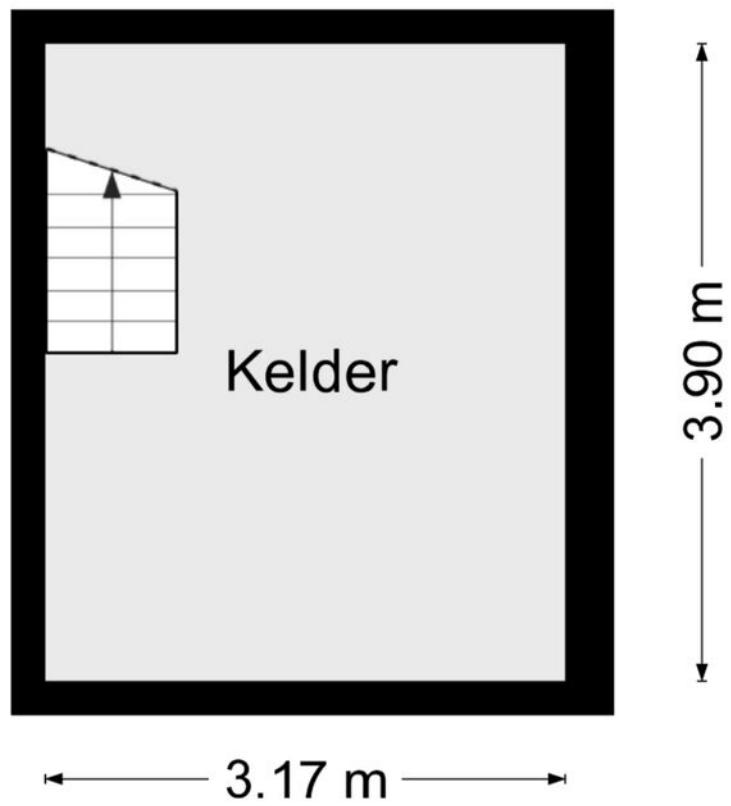


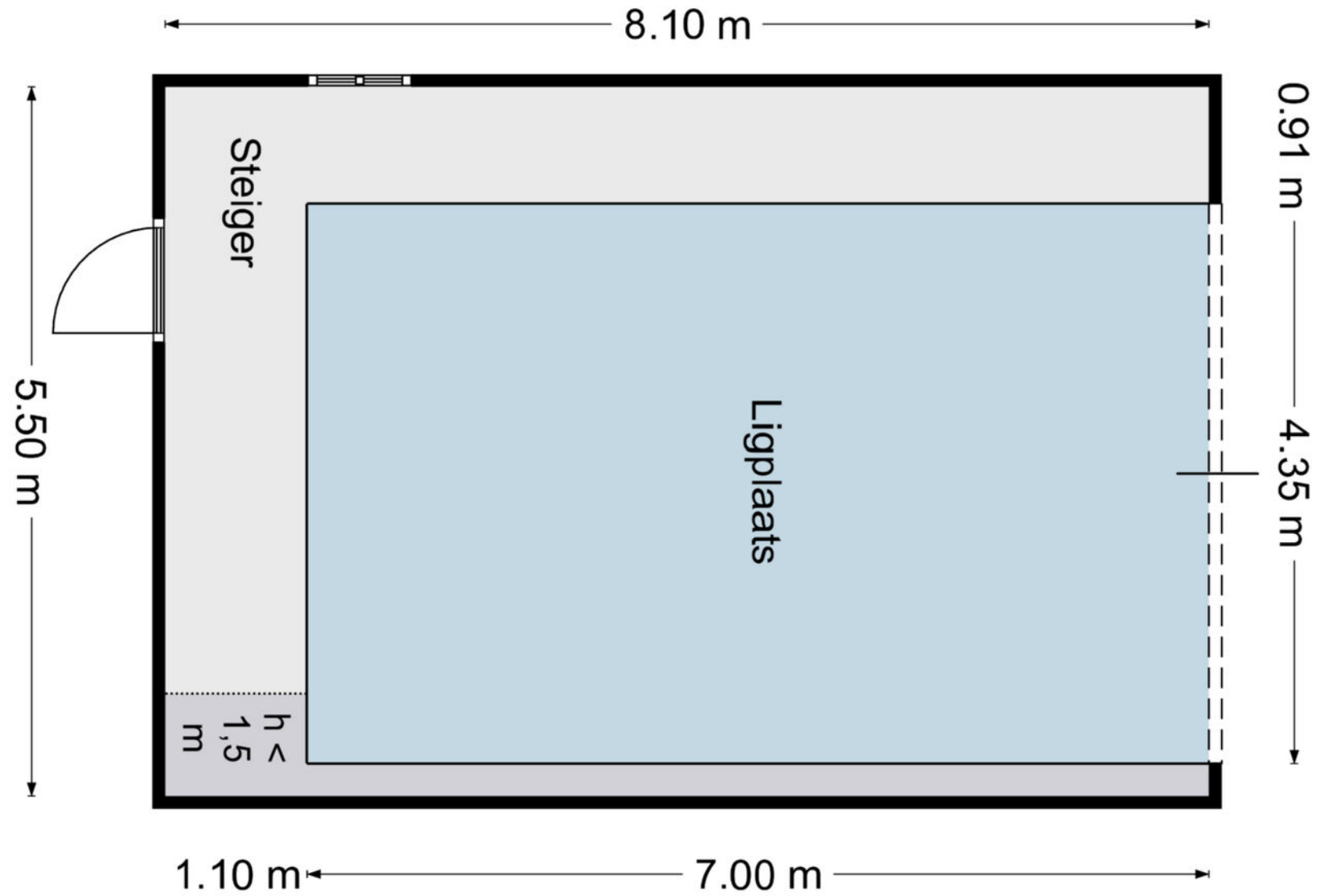













KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ila



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Brederwiede	
25 Huisnummer	Sectie A	
— Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 519	
— Voorlopige kadastrale grens		
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 2023
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 erfdienstbaarheden, 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 GEREGLD

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