



Vraagprijs
€ 185.000 k.k.

113

BINNENPAD

GIETHOORN

Kenmerken & specificaties



Object gegevens

Soort object:	Chalet (recreatie)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2000
Totaal aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Woonoppervlakte:	45 m²
Perceeloppervlakte:	276 m²

Ligging:	In het hart van Giethoorn
Parkeren:	Eigen parkeerplaats op loopafstand
Tuin:	Half om het chalet gelegen
Tuin oppervlakte:	276 m ²
Ligging:	Noorden
Ligplek boot:	Bij het chalet ligt een ligplek voor een sloep
Parkkosten:	€ 750,- per jaar

Bestemmingsplan:	Giethoorn - Verblijfsrecreatieterreinen
Enkelbestemming:	Recreatie - verblijfsrecreatie 4
Dubbelbestemming:	Waarde - Archeologie
Dubbelbestemming:	Waarde - Beschermd dorpsgezicht

Locatiegegevens

Adres:	Binnenpad 113 R 1
Postcode/plaats:	8355 BV Giethoorn
Kadastrale object:	Bredewiede
Sectie:	B



Omschrijving & ligging

ALGEMEEN

Een vrijstaand chalet in het hart van Giethoorn, direct aan de beroemde Binnenpad, dat klinkt toch als een droom? Dit sfeervolle recreatieverblijf combineert knus wonen met een unieke ligging waar water, rust en natuur samenkomen. Met twee slaapkamers, een gezellige woonkamer met open keuken en een zonnige tuin met vlonder aan de voorzijde heb je alles in huis voor ontspannen genieten. Of je nu zoekt naar een eigen plekje om te ontsnappen of een ideale uitvalsbasis om gasten te ontvangen, dit chalet heeft het allemaal.

LOCATIE / LIGGING

Gelegen in het kerngebied van Giethoorn, praktisch aan de grachten, voel je hier direct de charme van dit beroemde waterdorp of ook wel genoemd 'Venetië van het Noorden'. Zodra je via de pittoreske voetpaden en houten bruggetjes aankomt, merk je dat de tijd hier net wat langzamer lijkt te tikken. De rust van het water,

het zachte ruisen van de rietkragen en de gezellige bootjes die voorbijrijden: dit is Giethoorn op z'n best. Binnenpad 113 R1 geeft je het gevoel dat je midden in een ansichtkaart woont. Alles wat dit dorp zo geliefd maakt – van sfeervolle restaurants tot schilderachtige uitzichten – ligt letterlijk om de hoek.

PARKEREN

Het Chalet heeft een eigen parkeerplaats op loopafstand

LIGPLEK BOOT

Bij het chalet hoort een ligplek voor een sloep.

JOUW KANS

Een chalet op zo'n unieke plek komt maar zelden op de markt. Dit is je kans om te investeren in een stukje Giethoorn waar authenticiteit, gezelligheid en rust samenkomen. Wacht dus niet te lang en ontdek zelf hoe bijzonder Binnenpad 113 R1 is.

Indeling

INDELING

Via de entree stap je binnen in een praktisch ingedeelde hal, waar ook het toilet te vinden is. Vanuit hier loop je door naar de lichte woonkamer, die dankzij de grote ramen baadt in daglicht en direct verbonden is met de tuin. De open keuken vormt het hart van het chalet: een plek om samen te koken, te borrelen of gewoon lekker met een kop koffie de dag te beginnen. Verder beschikt het chalet over twee slaapkamers, waarvan één master bedroom en een tweede die zich perfect leent als logeer- of kinderkamer. De badkamer is compact maar compleet, voorzien van douche en wastafel – precies wat je nodig hebt na een dag varen of fietsen door de omgeving.

TUIN

En dan die buitenruimte: een royale, zonnige tuin die zich uitstrekt aan de noordzijde van het perceel. Hier heb je plek zat voor een loungeset, een barbecue of een hangmat. Aan de voorzijde van de tuin ligt een fraai vlonderdek, waar je met een drankje in de hand het ultieme Giethoorn-gevoel ervaart.

Met een begin van de dag met een rustig ontbijt in de ochtendzon of afsluit met een zwoele zomeravond, deze tuin maakt elk moment bijzonder.









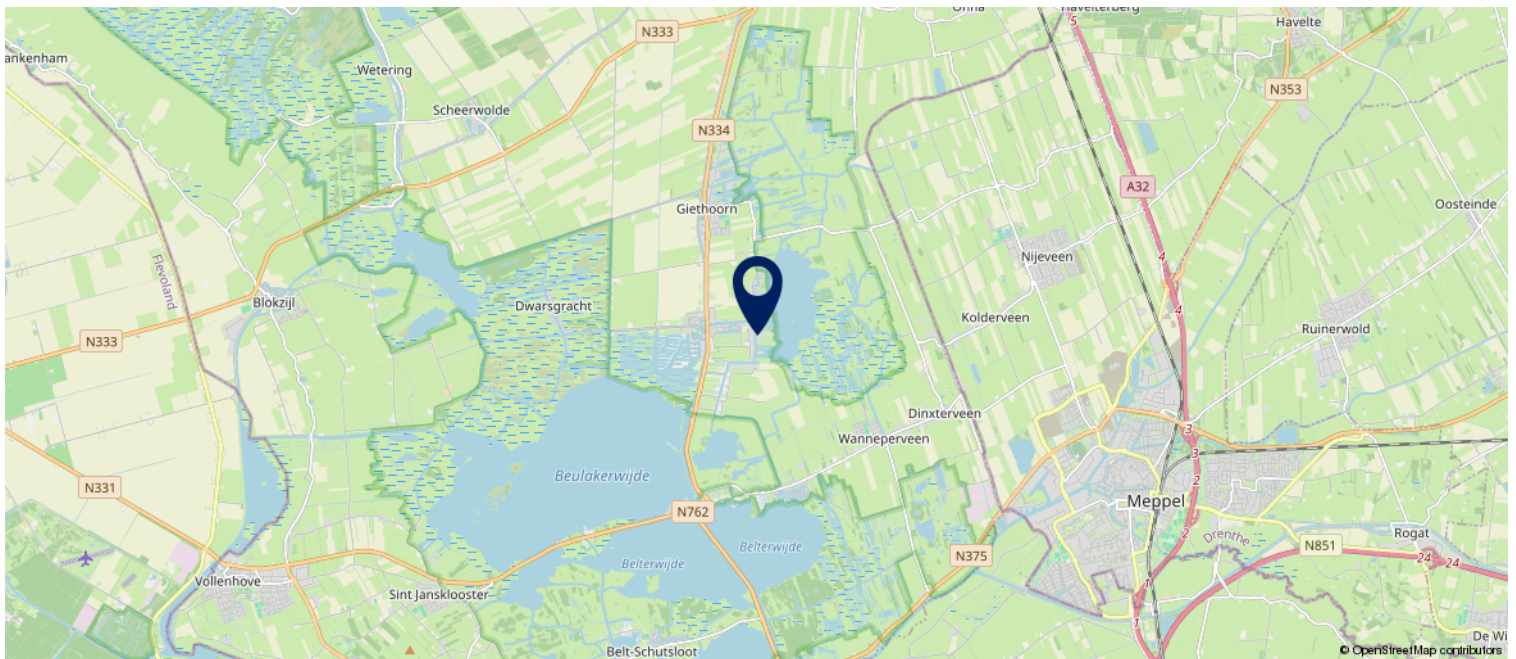
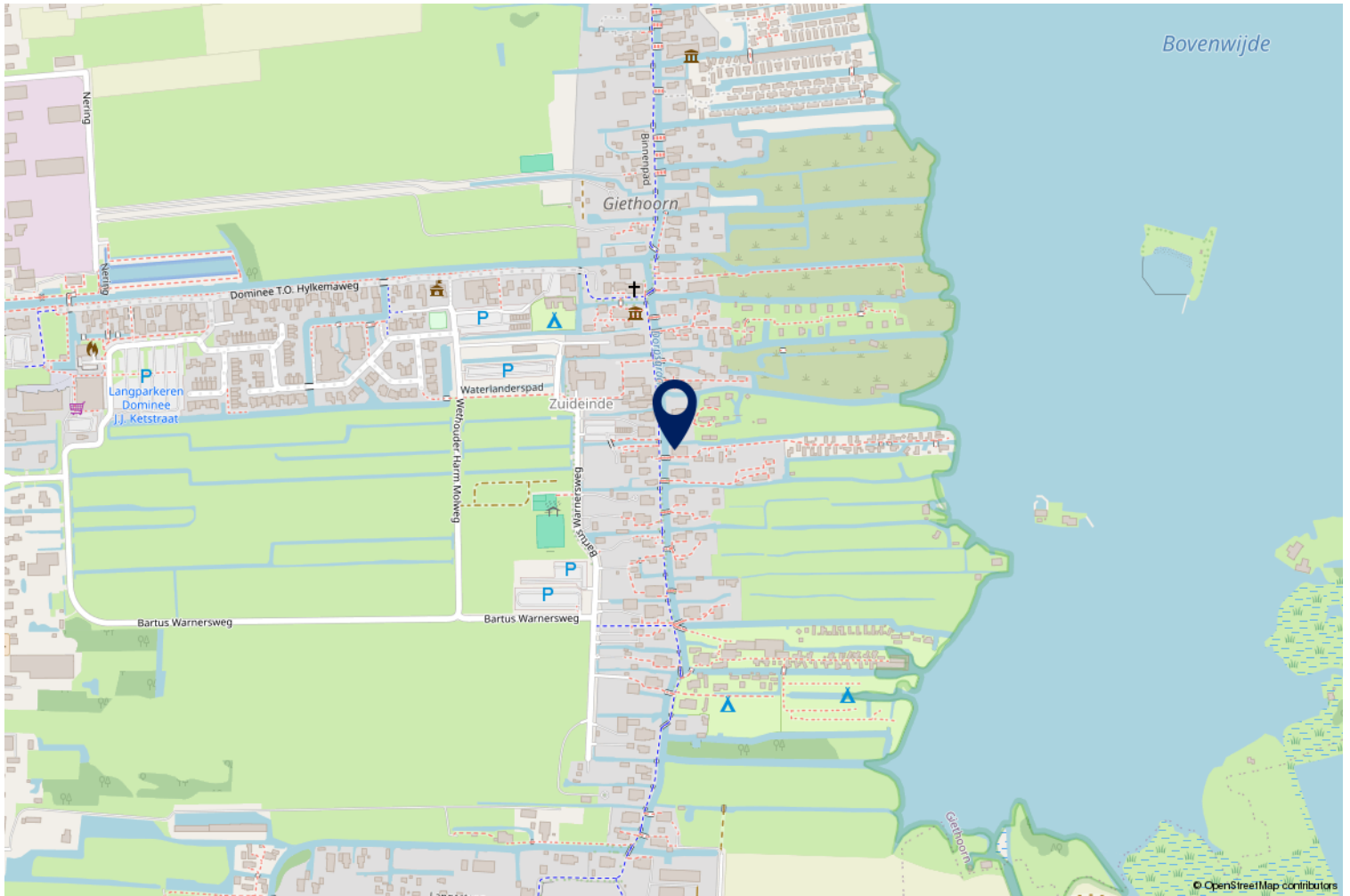








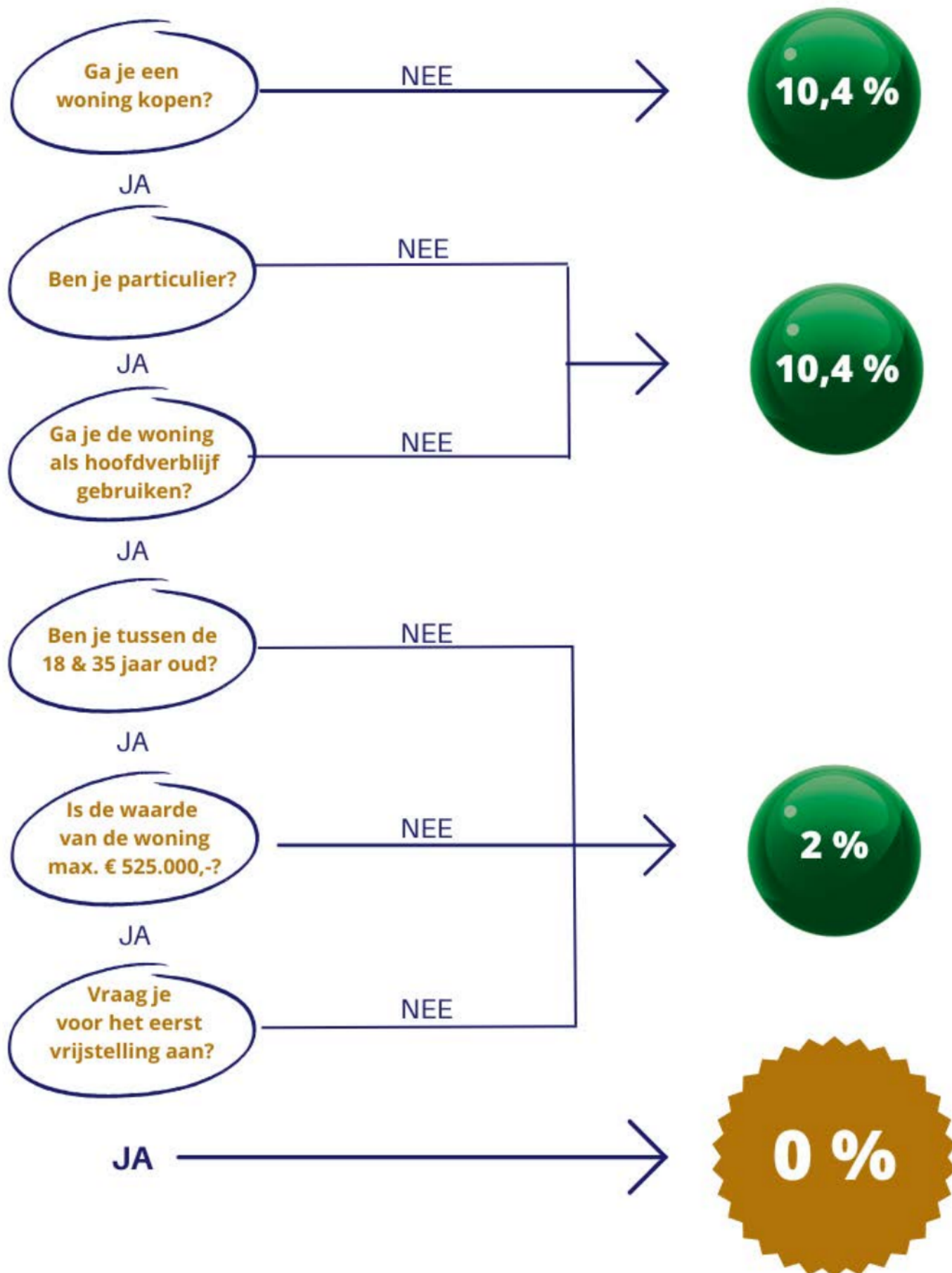
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart



overdrachtsbelasting



Algemene informatie

Bezichtigingen

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats in overleg met Berg Makelaardij. De verkopend makelaar is belangenbehartiger van de verkoper. Om deze reden is het ook verstandig om zelf een makelaar in te schakelen.

Biedingen

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng? Nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Heeft u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Biedingen dienen aan Berg Makelaardij te worden gedaan. U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er een onderhandeling plaatsvindt?

Ja. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Overigens mag ook met meer dan een gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een VBO-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan een belangstellende vertellen dat een pand "onder bod" is. U mag dan wel een bod uitbrengen, maar de VBO-makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De VBO-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Optie

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Wel kan een VBO-makelaar in overleg met de verkoper aan een belangstellende een paar dagen de tijd geven om na te denken. Dit is in juridische zin geen optie. Bedenktijd kunt u niet eisen, de verkoper beslist zelf of er in een onderhandelings-proces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Overeenstemming

De verkoop komt niet eerder tot stand totdat over hoofdzaken (prijs, object) en details (zoals levering, ontbindende voorwaarden) overeenstemming is bereikt. Als de verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u als koper bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend is de koopovereenkomst gesloten. De wettelijke bedenktijd van drie dagen is in werking. Wij zullen in de koopakte tevens vastleggen dat deze bedenktijd van drie dagen ook voor de verkoper geldt. Binnen drie dagen kunnen de koper of verkoper alsnog afzien van de aanof verkoop.

Algemene informatie

Waarborgsom

Standaard wordt in de koopovereenkomst een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.

Voorbehouden

We hebben gestreefd naar een zo zorgvuldige weergave van de beschikbare gegevens. Toch dient u er vanuit te gaan dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. Deels zijn de gegevens verkregen door mondelinge overdracht. Naar alle zaken die voor hem van belang zijn heeft de koper zijn eigen onderzoeksplicht.

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter volgens de volgende restricties: Indien de standplaats van de door de koper te bepalen notaris buiten de gemeente Kampen valt dan komen de extra kosten die de keuze voor die notaris met zich meebrengen voor rekening van de koper.

Hieronder vallen:

- De kosten voor het opmaken van de notariële volmacht (indien de verkoper niet bij het transport aanwezig zal zijn) komen voor rekening van koper. In dat geval zal de makelaar ook niet aanwezig zijn bij het notarieels transport.
- De meerkosten die een door de koper geselecteerde notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek van de _ verkoper (royementsakte) ten opzichte van het gangbare tarief van € 100,- inclusief BTW en kadasterkosten (per hypotheek) komen voor rekening van koper.
- Indien de gekozen notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze voor rekening van de koper.

ONTMOET ONS TEAM



**Henk-Wim
van den Berg**



**Petra
van Lente**



**Mark
Fien**



**Erik
van den Berg**



**Britt
Dalsem**



**Lars
van den Berg**



**Karin
Feenstra**



**Esmé
Mulder**

Voor het beste verkoopresultaat!

“

Berg Makelaardij heeft een ervaren en vaardig team.

De communicatie is prettig en laagdrempelig. Ze waren gemakkelijk bereikbaar voor vragen of overleg. Het gehele team ondersteunde in alles.

Berg Makelaardij is een aanrader als je je woning wilt verkopen!

”

“

Na de eerste kennismaking werd de woning vlot in de verkoop gezet. Vooral de persoonlijke aandacht en begeleiding is door ons als zeer prettig ervaren. Een makelaar die de markt kent, zich kan verplaatsen in de klant en doet wat ze belooft!

”

“

Berg Makelaardij heeft goede marktkennis. Gemerkt dat wij beter naar deze makelaar kunnen luisteren dan naar de omgeving.

Snel gegaan, goede communicatie en fijne medewerkers!

”

FUNDA
BEOORDELING

9,3

Een vertrouwd adres!



Bekijk ons volledige aanbod
op onze website:
www.bergmakelaardij.nl



Burg. van Engelenweg 52b
8271 AT IJsselmuiden
T (038) 333 56 20
E info@bergmakelaardij.nl
W www.bergmakelaardij.nl

