

Brochure

Molenweg 22 Giethoorn



Droomt u van wonen in Giethoorn, omringd door rust, ruimte en hedendaags wooncomfort?

Dan is deze woning absoluut het ontdekken waard.

In het noordelijke, rustige deel van Giethoorn staat deze charmante, rietgedekte woonboerderij met een kenmerkende kameelrug noklijn.

Hier ervaart u de stilte van het buitengebied, terwijl het sfeervolle centrum van het dorp eenvoudig bereikbaar is – te voet, met de fiets, per auto of natuurlijk over het water.

Aan de oostzijde van het perceel beschikt u over een eigen aanlegplaats met overkapping, geschikt voor bijvoorbeeld een sloep of punter. Vanaf hier vaart u direct richting de Dorpsgracht en het uitgestrekte natuurgebied van De Wieden en De Weerribben.

De woning heeft de status van Rijksmonument en dateert uit 1906. Het pand is in de loop der jaren grondig gerestaureerd en gemoderniseerd en zorgvuldig onderhouden. Zo zijn de rieten daken in fasen vernieuwd tussen 2017 en 2022 en is de voormalige deel in 2023 verbouwd tot een prachtige, royale woonkeuken.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst komt u in een ruime hal die toegang biedt tot het toilet en een badkamer voor gasten. De woonkamer en de aangrenzende keuken vormen samen een sfeervol geheel, beide voorzien van een karakteristieke schouw. Vanuit de woonkamer is een extra kamer bereikbaar, momenteel ingericht als werkruimte.

Via een tweede hal bereikt u een royaal uitgevoerde badkamer met een luxe afwerking. Aansluitend bevindt zich een ruime slaapkamer op de begane grond, inclusief plek voor een inloopkast. Deze kamer kijkt uit over het water en heeft openslaande deuren naar het terras.

De voormalige deel (circa 35 m²) aan de achterzijde van de woning is in 2024 volledig getransformeerd tot een indrukwekkende woonkeuken. Dankzij het hoge plafond, de grote hoeveelheid daglicht, de goede isolatie, vloerverwarming en een sfeervolle open haard is dit een bijzonder aangename leefruimte.

Door de hoogte is bovendien een extra vliering gerealiseerd, die zich uitstekend leent voor het creëren van een extra slaapkamer of een andere invulling naar wens.

Eerste verdieping

Op de verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een extra ruimte die gebruikt kan worden als kleedkamer of berging. Deze etage is recent vernieuwd en netjes afgewerkt, waardoor deze direct te betrekken is.

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over vaste kastruimte en achter de knieschotten is in alle kamers extra bergruimte aanwezig.

Tuin

De tuin rondom de woning is verzorgd aangelegd en biedt veel privacy en verschillende terrassen om te ontspannen.

Aan de noordzijde staat een vrijstaande schuur met rieten dak in traditionele stijl, voorzien van elektra en water. Aan de noordoostkant ligt een ruim en zonnig terras, terwijl u aan de oostzijde direct toegang heeft tot het water via de eigen aanlegsteiger.

De entree van het perceel ligt aan de westkant, waar twee appelbomen het geheel een sfeervol karakter geven.

Bijzonderheden

- Monumentaal pand, bouwjaar 1906
- Grondig gerestaureerd en doorlopend gemoderniseerd
- Rieten dak in recente jaren grotendeels vernieuwd
- Comfortabele badkamer met ligbad, dubbele wastafel, douche en tweede toilet op de begane grond
- Slaapkamer op de begane grond met directe toegang tot het terras
- Twee ruime slaapkamers en extra bergruimte op de eerste verdieping
- De voormalige deel is verbouwd tot luxe woonkeuken met vloerverwarming en extra vliering (geschikt voor extra kamer)

De woning ligt midden in het uitgestrekte natuurgebied van Nationaal Park Weerribben-Wieden, een uniek landschap van water, rietlanden en bossen.

In de directe omgeving vindt u karakteristieke dorpen, vaarwegen en historische plaatsen zoals Steenwijk.

Een bijzondere plek waar authentieke charme en modern wooncomfort samenkomen.





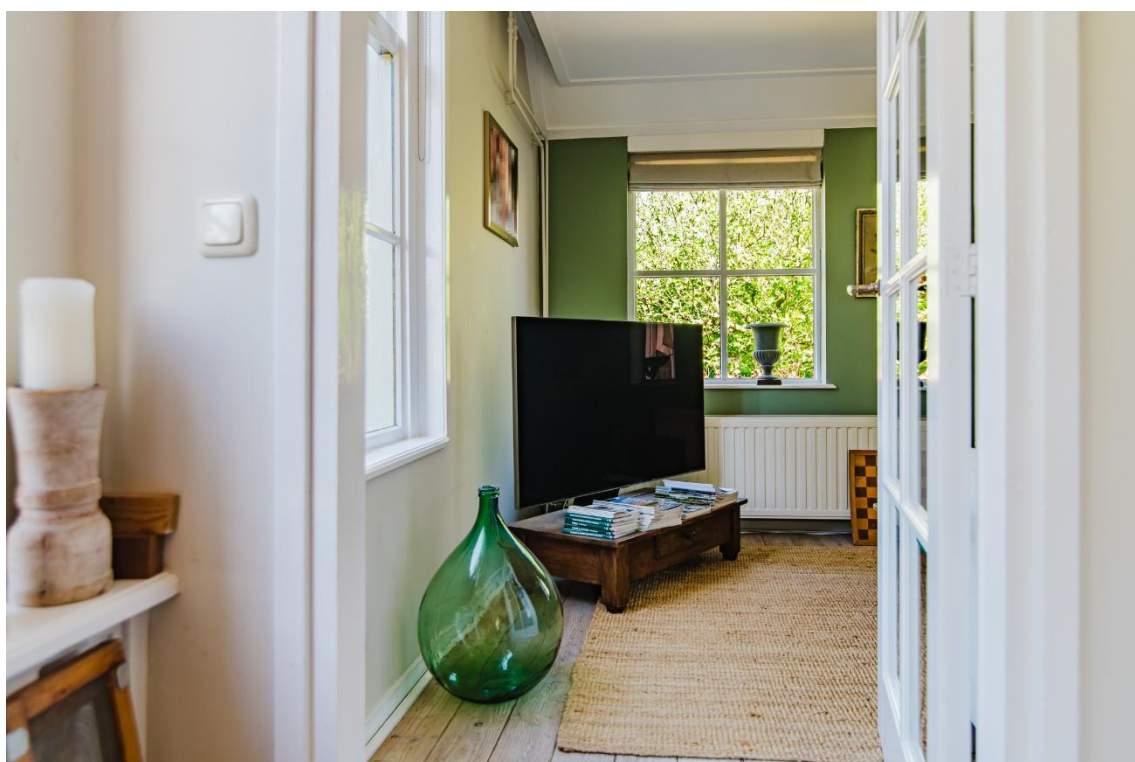












































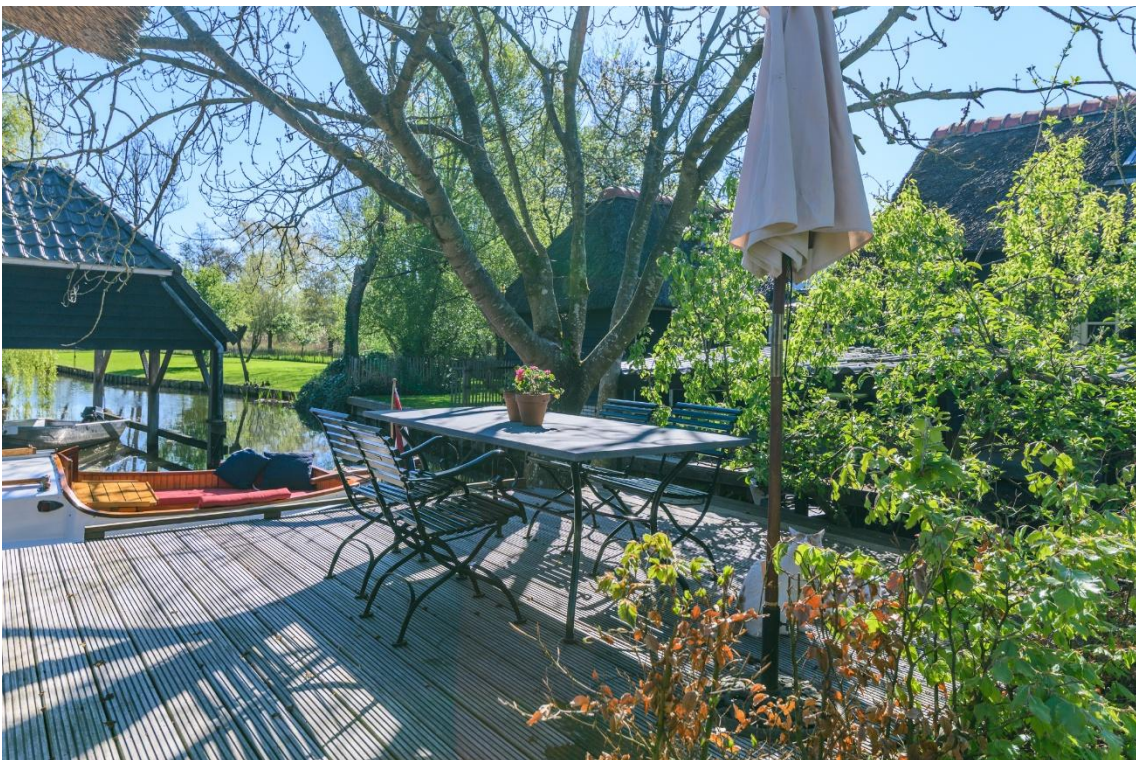










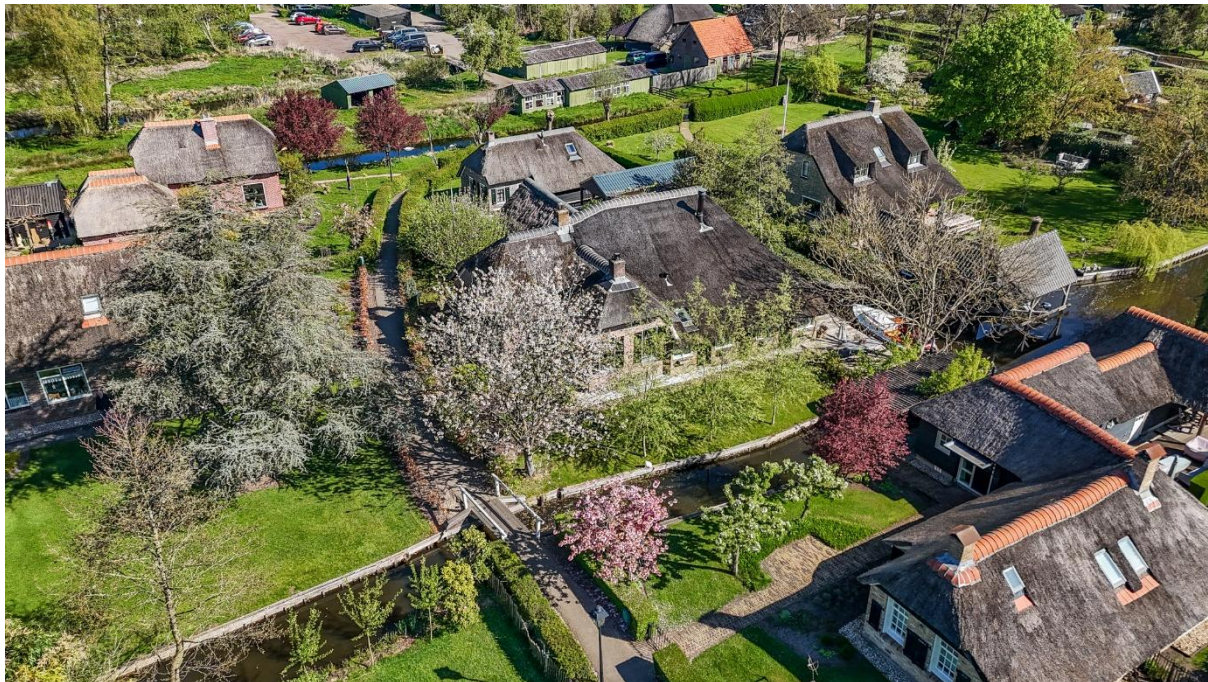














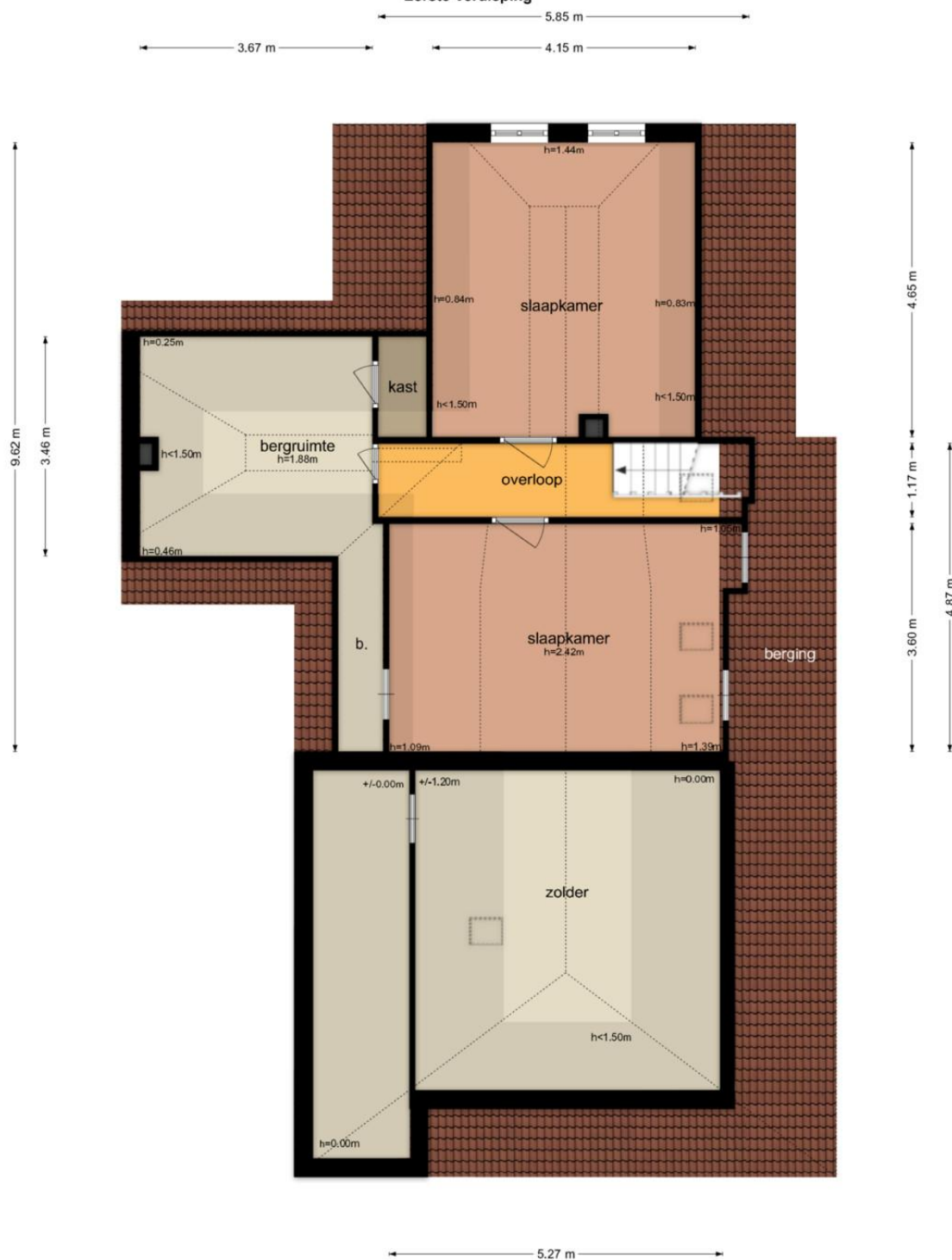


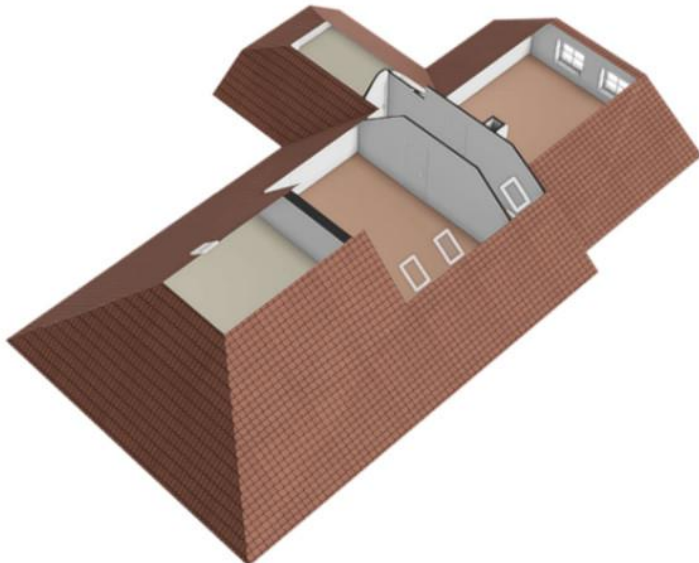
Molenweg 22 - Giethoorn
Begane Grond

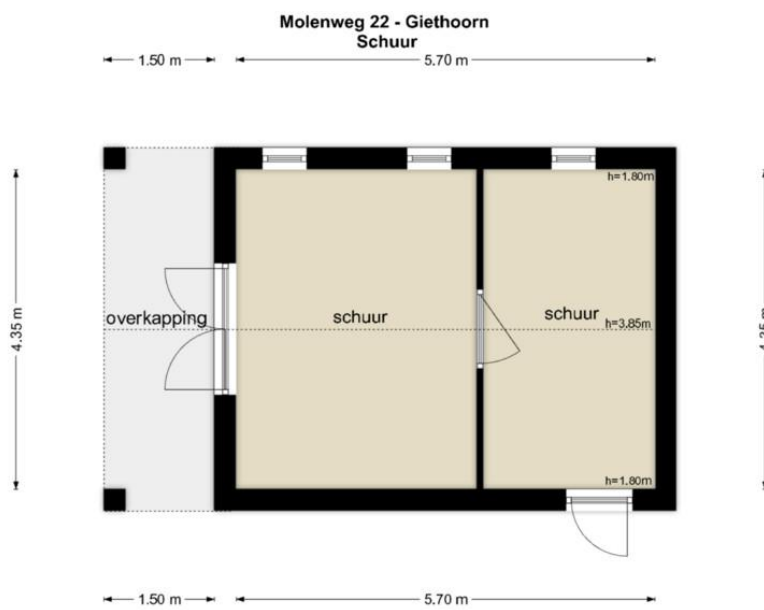




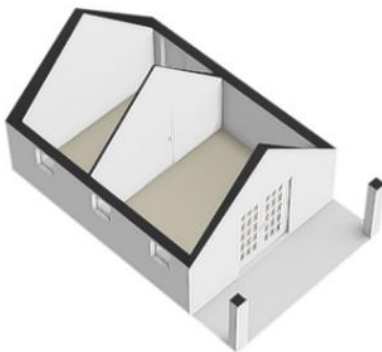
Molenweg 22 - Giethoorn
Eerste Verdieping





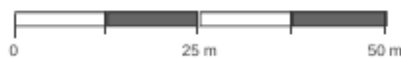


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Kadastrale kaart van Molenweg 22, 8355AT Giethoorn

Referentie: 019d479b-01f7-71bd-a019-b1fd85f8a263



711	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Brederwiede	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 01-04-2026 om 07:54.
22	Huisnummer	Gemeentecode:	BDW00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	A	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	711	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m ²):	675	
	Bebouwing			

Aanvullende informatie

Aansprakelijkheid

Met de meeste zorg hebben wij de door ons ontvangen informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object.

Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld door Hanke Makelaardij.

Ontbindende voorwaard(en)

In de koopakte kan een termijn worden opgenomen waarbinnen de koper in de gelegenheid wordt gesteld een financiering af te sluiten. Indien geen passende financiering kan worden verkregen, kan de koopovereenkomst binnen de genoemde termijn kosteloos worden ontbonden.

De voorwaarden waaraan deze ontbinding dient te voldoen zijn nader uitgewerkt in de koopakte.

Zekerheidstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze te voldoen / te stellen aan de notaris die de akte van levering gaat passeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Asbestclausule

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak

gebouwd is vóór 1994, hetgeen betekent er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig kunnen zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheden die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 100 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheden die hieruit kunnen voortvloeien.

Lijst van zaken

Een lijst van zaken kan op verzoek worden toegestuurd.

Vragenlijst

De vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak kan op verzoek worden toegestuurd.

Toelichtingsclausule NEN 2580

De gebruiksoppervlakten, in de brochure vermeld onder 'bijzonderheden' zijn gebaseerd op de branchebrede meetinstructie afgeleid van de NEN2580 normering.

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 meeting.

Bedenktime

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden.

De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Privacy

Wij respecteren uw privacy, voor onze Privacy Policy verwijst ik u naar de website www.hankemakelaardij.nl