



Jonenweg 7 a, 8355 CN Giethoorn

Vraagprijs € 1.200.000,- k.k.

Omschrijving

Landelijk en exclusief wonen op een unieke locatie in Giethoorn!

Aan de Jonenweg in Giethoorn vindt u deze bijzondere vrijstaande woning met een woonoppervlakte van circa 186 m², een inhoud van circa 741 m³, vier ruime slaapkamers, een inpandige garage én een indrukwekkende loods annex werkplaats van maar liefst 458 m².

De woning ligt op een prachtige locatie in het hart van Nationaal Park Weerribben-Wieden, te midden van water, rietlanden en uitgestrekte natuur. Hier ervaart u iedere dag rust, vrijheid en een weids uitzicht, terwijl het toeristische centrum van Giethoorn zich op circa 500 meter afstand bevindt. Vanuit de woonkeuken ziet u 's zomers de bootjes voorbijvaren en zodra het in de winter stevig genoeg vriest, kunt u genieten van het schaatsplezier. Een uitzonderlijke woonomgeving waarin natuur, ruimte en comfort samenkomen.

GLOBALE INDELING VAN DEZE WONING

Begane grond

Via de overdekte entree betreedt u de ruime ontvangsthal met de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de toiletruimte.

Vanuit de hal bereikt u de royale woonkamer van circa 7,45 x 6,34 meter. De grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en bieden een fraai uitzicht op de groene omgeving. De sfeervolle gashaard vormt het warme middelpunt van de ruimte, terwijl de openslaande deuren binnen en buiten met elkaar verbinden.

Stijlvolle schuifdeuren verbinden de woonkamer met de royale woonkeuken van circa 7,45 x 3,70 meter. Hier is alle ruimte voor een grote eettafel en eventueel een kookeiland. Het is een heerlijke plek voor lange diners, gezellige avonden met familie en vrienden of een rustig ontbijt met uitzicht op het water en het omliggende landschap.

Via de hal bereikt u tevens de praktische en ruime bijkeuken met witgoedaansluitingen en een ruime inpandige voorraadkast. Vanuit de bijkeuken loopt u rechtstreeks door naar de inpandige garage van circa 6,04 x 3,19 meter. Dankzij de tweede entree is deze zijde van de woning bijzonder praktisch voor dagelijks gebruik.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een inloopkast, een comfortabele zithoek of een thuiswerkplek. Ook de overige slaapkamers hebben uitstekende afmetingen en kunnen naar wens worden ingericht als kinder-, logeer-, werk- of hobbykamer.

De centraal gelegen badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, een afzonderlijke douche, een wastafelmeubel en een toilet.

De royale slaap- of hobbyruimte boven de garage kan desgewenst worden opgedeeld in twee afzonderlijke kamers. Hierdoor behoort het creëren van een vijfde slaapkamer tot de mogelijkheden.

Vliering

Via een vlioztrap bereikt u de praktische vliering. Dankzij de royale lengte en bruikbare hoogte beschikt u hier over veel extra bergruimte voor onder meer seizoenartikelen.

Loods en werkplaats van circa 458 m²

Een onderscheidend onderdeel van het geheel is de naastgelegen loods annex werkplaats van maar liefst 458 m².

Deze indrukwekkende ruimte biedt ongekend veel mogelijkheden.

Of u nu ruimte zoekt voor een , werkplaats, verzameling, voertuigen, opslag of het uitoefenen van uitgebreide hobby's: hier beschikt u over de vrijheid om uw plannen werkelijkheid te laten worden. De combinatie van royaal wonen en een loods van deze omvang maakt dit object bijzonder veelzijdig.

De tuin rondom de woning biedt volop privacy en een prachtig uitzicht over het omliggende landschap. De groene omgeving, de nabijheid van het water en de rust maken dit tot een heerlijke plek om het buitenleven te ervaren. Of u nu graag tuiniert, ontspant op het terras of vaart door de omgeving: aan de Jonenweg kan het allemaal.

Giethoorn, ook wel het 'Venetië van het Noorden' genoemd, behoort tot de gemeente Steenwijkerland en ligt midden in het waterrijke Nationaal Park Weerribben-Wieden. Het dorp staat bekend om zijn karakteristieke grachten, bruggetjes, rietgedekte boerderijen en unieke natuurlijke omgeving. In de zomer nodigt het water uit om te varen; in een winter met voldoende natuurijs kunt u genieten van schaatsers op de grachten en vaarten.

In Giethoorn vindt u onder meer een basisschool, huisarts, supermarkt en diverse restaurants. Voor een uitgebreider aanbod aan winkels en voorzieningen, zoals theaters, sportverenigingen, treinstations, ziekenhuis en voortgezet onderwijs, liggen Steenwijk op circa 8 kilometer en Meppel op circa 13 kilometer afstand. Golf liefhebbers kunnen terecht bij de 18-holes golfbaan in het nabijgelegen Havelte.

Dankzij de nabijgelegen uitvalswegen richting de A6, A28 en A32 zijn onder meer Zwolle, Heerenveen en de Randstad goed bereikbaar.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte van circa 186 m²;
- Loods annex werkplaats van circa 458 m²;
- Mogelijkheid tot het realiseren van een vijfde slaapkamer;
- Complete badkamer met ligbad en afzonderlijke douche;
- Royale, lichte woonkamer met sfeervolle gashaard;
- Praktische bijkeuken, inpandige garage, twee entrees en veel bergruimte;
- Gelegen in Nationaal Park Weerribben-Wieden;
- Op circa 500 meter van het centrum van Giethoorn;
- Waterrijke omgeving met in de winter kans op schaatsplezier;
- Ziekenhuis in het nabijgelegen Meppel.

De woning biedt een zeldzame kans om riant en landelijk te wonen op een van de meest bijzondere locaties van Nederland. Laat u verrassen door de ligging en ervaar tijdens een bezichtiging zelf hoeveel deze verrassend ruime woning te bieden heeft.

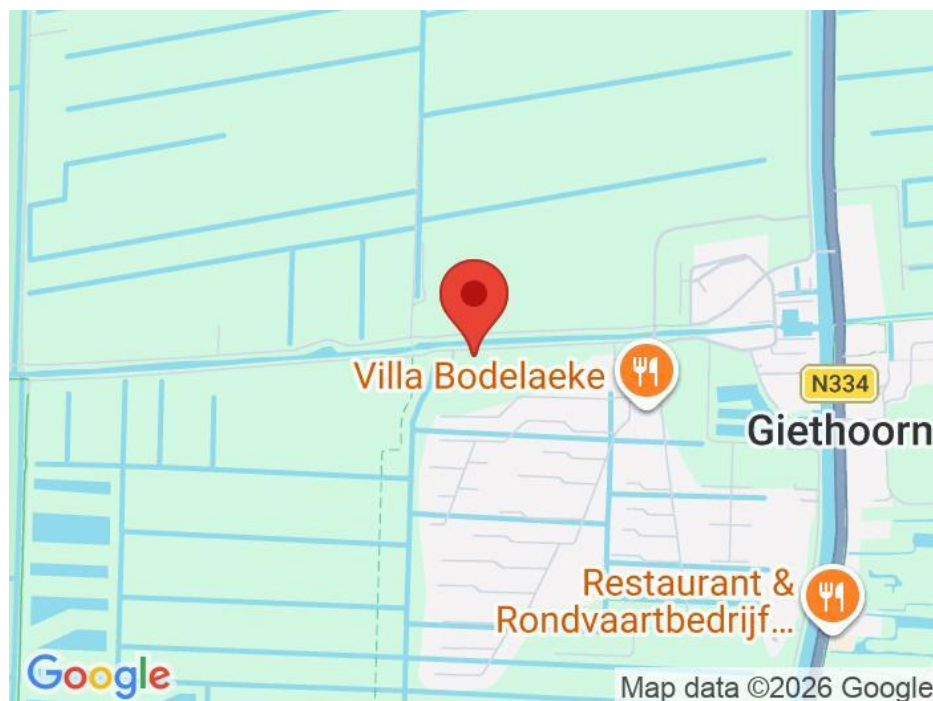
Vraagprijs € 1.200.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.200.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 741 m ³
Perceel oppervlakte	: 2.760 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 186 m ²
Soort woning	: Landhuis
Bouwjaar	: 2003
Ligging	: Vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Gashaard
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Dakraam, Openslaande deuren

Locatie

Jonenweg 7 a
8355 CN GIETHOORN























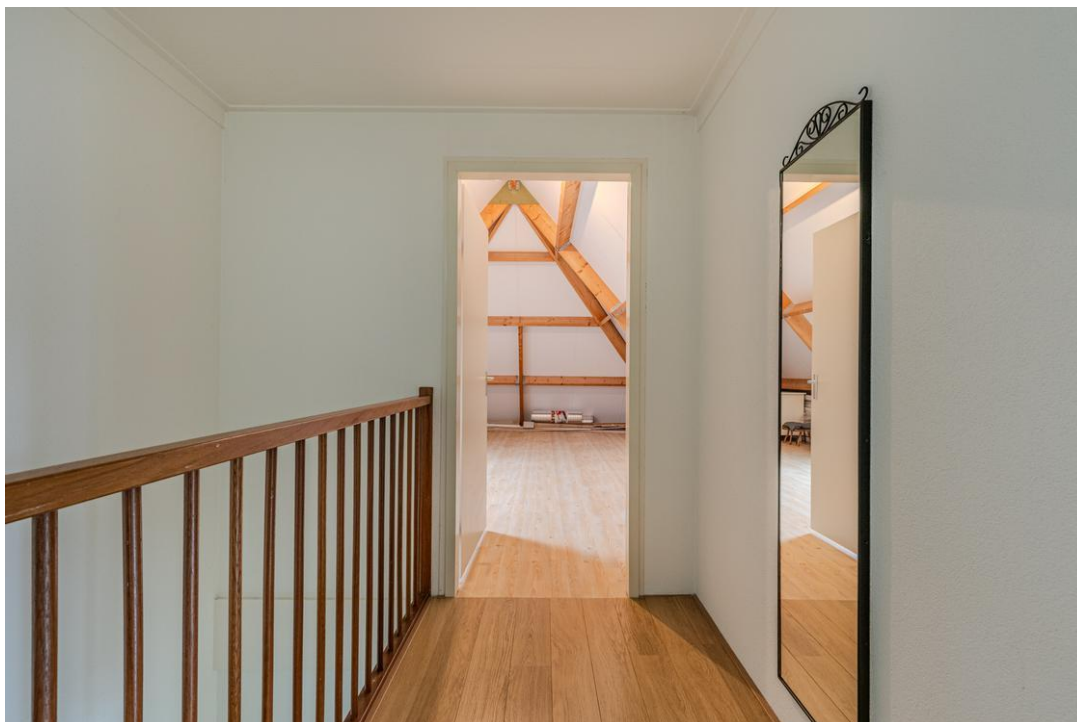








































A photograph of a man and a woman in a modern living space. The woman is sitting in a wire mesh chair, holding a cup of coffee, while the man stands next to her, also holding a cup. They are positioned in front of a large floor-to-ceiling window that looks out onto a green landscape. The interior features a dark sofa and a coffee table.

"Een huis dat helemaal bij jullie past?"

Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.

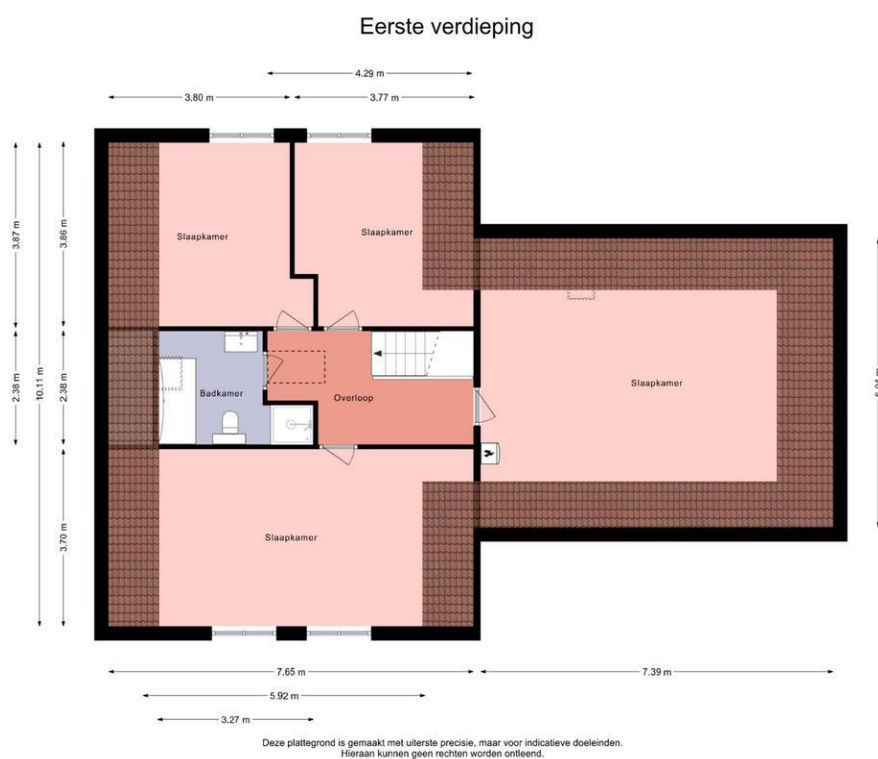
De beste plek voor jou



Plattegrond

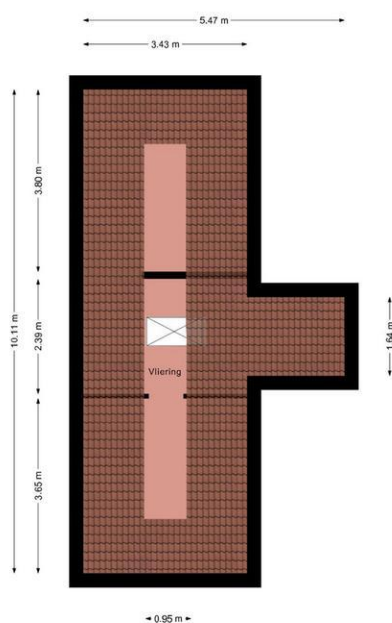


Plattegrond



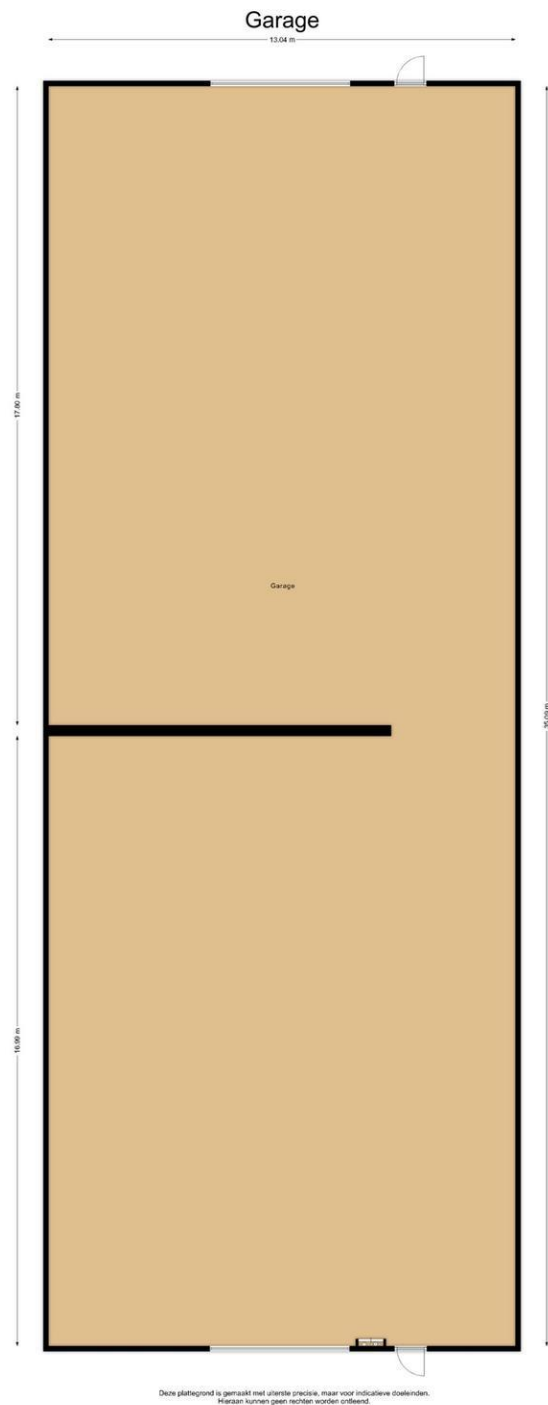
Plattegrond

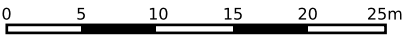
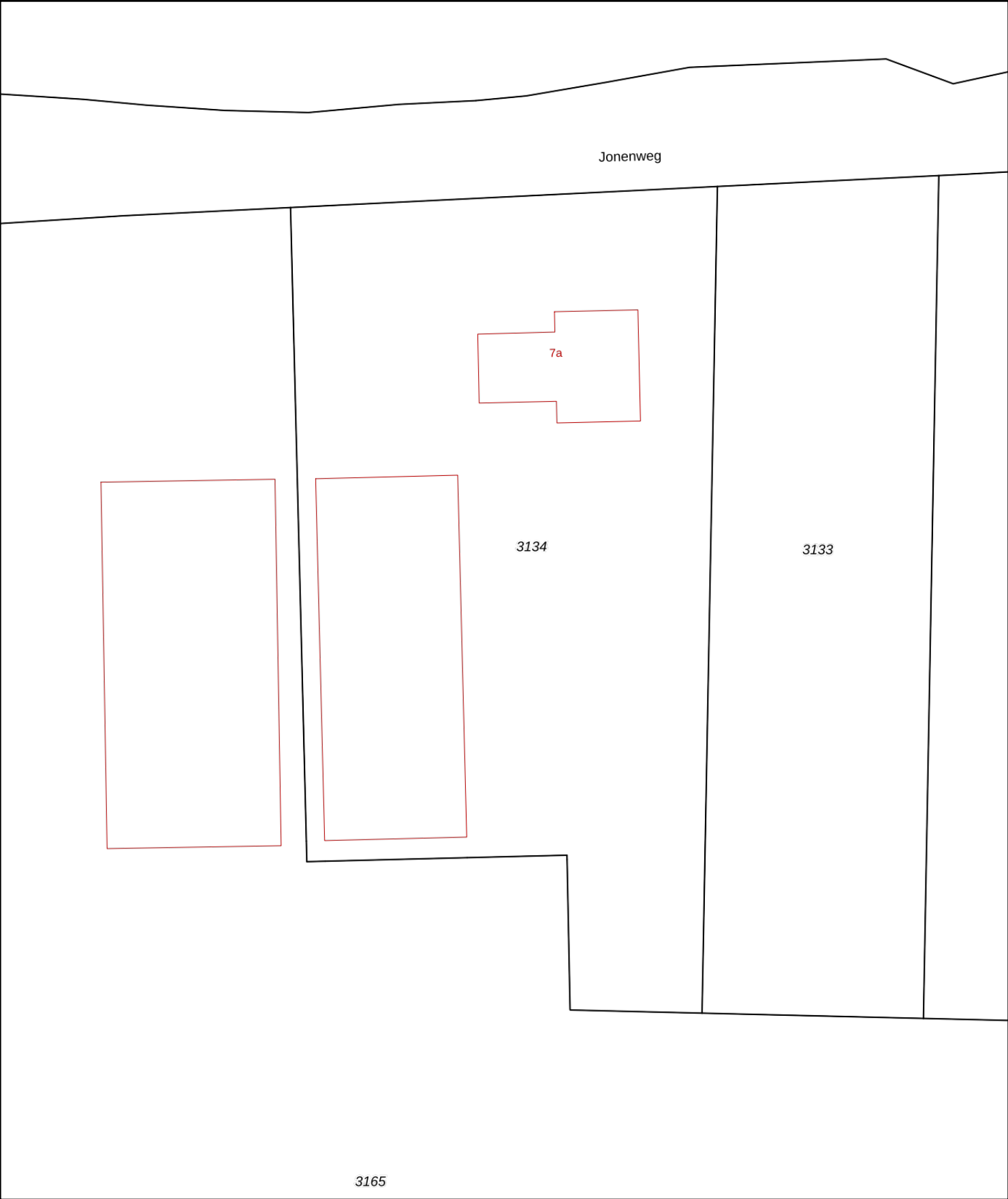
Vliering



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Giethoorn
Sectie	G
Perceel	3134

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juli 2025
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.

Aanvullende informatie bij het kopen van een woning

Informatie en bezichtigen

Om u als kandidaat-koper te informeren hebben wij een informatiebrochure van dit huis beschikbaar. Deze brochure bestaat uit een beschrijving van het huis, meerdere foto's, plattegronden, een lijst van zaken, een vragenlijst bij de verkoop van een huis, een kadastrale kaart en uittreksel van de plankaart van het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan). Voor meer en/of uitgebreidere informatie m.b.t. de gebruiksmogelijkheden van dit huis en bijbehorende grond verwijzen wij naar de voorgaande akte(n), overige overeenkomsten, naar de gemeente waar de woning staat en naar het [Omgevingsloket](#).

Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Wij hebben gebruik gemaakt van een meetinstructie welke is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de consumentenvoorwaarden van de NVM.

Bezichtiging

Als u dit huis wilt bezichtigen kunt u hiervoor een afspraak maken. Wij zijn hiervoor telefonisch bereikbaar op werkdagen tussen 08:30 uur en 17:00 uur. Het is daarnaast ook mogelijk om een bezichtiging aan te vragen via onze website.

De bezichtiging van een huis is een belangrijk moment tijdens de koop van een huis. Om dit zo goed mogelijk te begeleiden is er bij een bezichtiging altijd een verkoop makelaar van ons kantoor aanwezig. Wij zijn bekend met het koop- en verkoopproces, het huis en de woonomgeving en kunnen u hierover uitgebreid informeren.

Onderzoeksplicht

Voor een koper is het van groot belang om ook zelf onderzoek uit te (laten) voeren naar zaken die voor u van belang kunnen zijn. U kunt hierbij o.a. denken aan de oppervlakten, de bouwkundige staat, verduurzaming, gebruiksmogelijkheden, milieuaspecten en / of juridische aspecten. Daarnaast kun u gebruik maken van diverse openbare bronnen zoals bijvoorbeeld [NVM](#), [Belastingdienst](#), [Rijksoverheid](#), [Omgevingsloket](#), [Kadaster](#) en / of de site van de gemeente en de provincie.

Aankoopmakelaar

Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoeksplicht, de gebruiksmogelijkheden, de bouwkundige staat, de onderhandelingen en het inschatten van de waarde betreft, raden wij u aan een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen voor de begeleiding bij de aankoop. Omdat wij voor **dit** huis optreden namens de verkoper kunnen wij in dit geval niet uw aankoopmakelaar zijn. Als u belangstelling heeft voor een huis dat wordt aangeboden via een collega makelaar informeren wij u graag over onze dienstverlening als NVM-aankoopmakelaar.

Bieding

Als u een bod wilt uitbrengen op deze woning willen wij u vragen om dit te doen via uw move-account. Als u een bod doet vanuit uw beroep en / of namens uw bedrijf moet dit bij het uitbrengen van het bod schriftelijk aan ons kenbaar worden gemaakt. Anders gaan wij uit van een verkoop aan een particuliere koper en geldt er een schriftelijkheidsvereiste.



Greveling Adviesgroep
Goeman Borgesiusstraat 7
8331 JZ STEENWIJK
Tel: 0521 - 523 505

E-mail: makelaardij@greveling-adviesgroep.nl

Website: www.greveling-adviesgroep.nl

Koopovereenkomst

Om de afspraken tussen verkoper en koper vast te leggen wordt er door ons kantoor een koopovereenkomst opgesteld. Hiervoor wordt door ons kantoor gebruik gemaakt van NVM model koopovereenkomst. In deze koopovereenkomst worden ook een aantal aanvullende bepalingen opgenomen. U kunt daarbij bijvoorbeeld denken aan een "ouderdomsclausule bij woningen met een bouwjaar ouder dan 10 jaar of aan een "asbestclausule bij woningen met een bouwjaar van voor 1993. Het model van de koopovereenkomst met de (aanvullende) bepalingen welke van toepassing zijn is op aanvraag bij ons kantoor beschikbaar.

Hypotheek

Hypotheeken zijn er in diverse vormen en maten, het is daarom belangrijk dat u zich goed laat informeren. Greveling adviesgroep heeft de kennis en ervaring in huis om de verschillende hypotheekvormen en hypotheekverstrekkers met elkaar te vergelijken. Onze erkende hypotheekadviseur neemt uw persoonlijke wensen en situatie als uitgangspunt. Onze hypotheekadviseur is bereikbaar op tel. 0521-523505 of per e-mail: makelaardij@greveling-adviesgroep.nl

Opstalverzekering

De verkoper heeft de opstalverzekering en inboedelverzekering van het huis geregeld tot en met de dag van de overdracht. Vanaf dat moment bent u zelf verantwoordelijk voor de verzekeringen een opstalverzekering en inboedelverzekering voor uw nieuwe huis. Greveling adviesgroep kan een vrijblijvende offerte voor deze verzekeringen maken.

Klacht of tips?

Wij vinden onze dienstverlening heel belangrijk en staan dan ook altijd open voor verbetering.

Contact

Ons kantoor in Steenwijk aan de Goeman Borgesiusstraat 7 is geopend van maandag t/m vrijdag van 08.30 uur tot 17.00 uur.

Social media

Volg ons op Facebook en Instagram, en blijf altijd op de hoogte van onder andere ons nieuwste aanbod!



Herman Greveling
Makelaar (Directeur)



Lars Greveling
Makelaar in opleiding



Greveling Adviesgroep
Goeman Borgesiusstraat 7
8331 JZ STEENWIJK
Tel: 0521 - 523 505

E-mail: makelaardij@greveling-adviesgroep.nl
Website: www.greveling-adviesgroep.nl