



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

GIETHOORN, ZUIDERPAD 23

Rijksmonumentaal wonen in het landschap van Giethoorn

WWW.DRIEKLOMP.NL





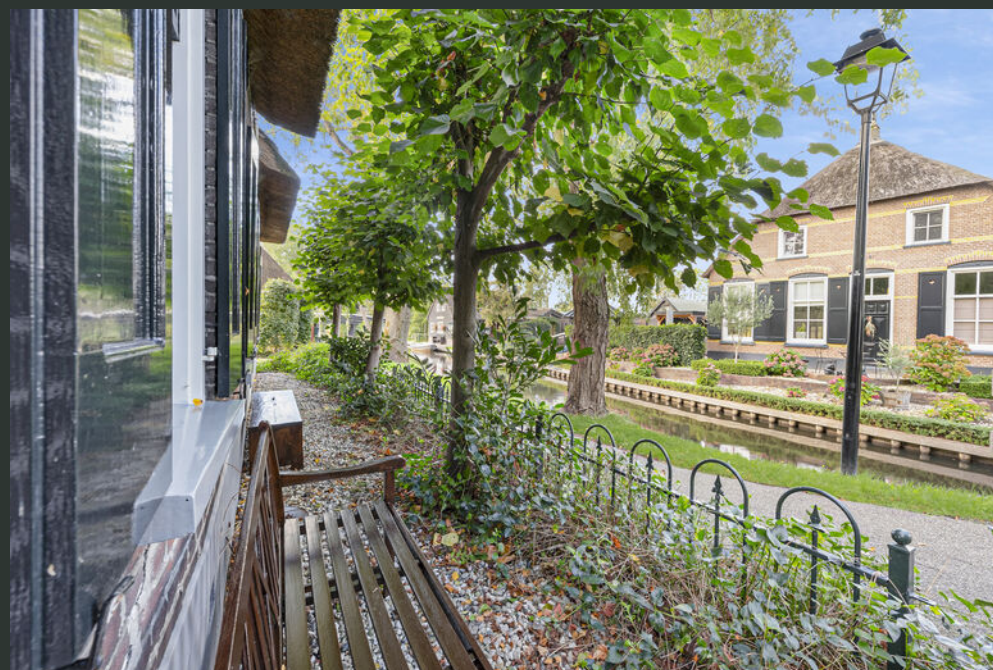
Welkom in Giethoorn...

Er zijn plekken waar het landschap niet slechts de omgeving vormt, maar onlosmakelijk onderdeel is van het wonen. Zuiderpad 23 in Giethoorn is zo'n plek. Verscholen in het karakteristieke lint van boerderijen, bruggetjes, watergangen en riet ligt deze rietgedekte Rijksmonumentale woning, midden in het beschermde dorpsgezicht van Giethoorn. Hier woont u niet naast de historie van het dorp, maar er middenin. De monumentale status vertelt daarbij slechts een deel van het verhaal. Het is vooral de samenhang tussen huis en omgeving die deze plek bijzonder maakt. De karakteristieke rieten kap, de luiken en de monumentale beglazing geven de woning precies die uitstraling die bij deze historische omgeving hoort. Rondom bepalen water, volwassen groen en de typische Gieterse bebouwing het decor. Tegelijkertijd is dit geen monument dat uitsluitend op historie leunt. De woning is door de vorige eigenaren circa zes jaar geleden volledig gerenoveerd, waarbij eigentijds wooncomfort zorgvuldig is gecombineerd met het oorspronkelijke karakter. Met onze complimenten voor hun expertise als binnenhuisarchitecten!

De parterre is volledig voorzien van vloerverwarming en de woning beschikt thans over energielabel C. Daarmee ontstaat een prettig balans tussen authentieke details en hedendaags gebruiksgemak. Ook de indeling sluit hier mooi op aan. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer, waardoor de woning zich uitstekend leent voor dagelijks gezinsleven, gasten of een combinatie van wonen en werken. Het Zuiderpad behoort tot de meest karakteristieke delen van Giethoorn. Hier wordt het ritme niet alleen bepaald door de weg, maar vooral door het water. Punters en sloepen varen voorbij, bruggetjes verbinden de erven en tussen de bebouwing door opent het landschap zich telkens opnieuw. Juist die verwevenheid van wonen en varen geeft Giethoorn zijn unieke karakter en maakt het dagelijks leven hier wezenlijk anders.

Ook de ligging binnen het dorp is aantrekkelijk. Vanuit Zuiderpad 23 zijn de levendigheid en voorzieningen van Giethoorn dichtbij, terwijl rondom de rust van het waterrijke landschap overheerst. Restaurants, terrassen, musea en galerieën horen bij het dorp, maar wie zich vanaf de bekende routes richting het Zuiderpad begeeft, ervaart ook het andere Giethoorn: groen, verstillend en sterk verbonden met zijn oorspronkelijke karakter. Direct rondom Giethoorn strekt zich bovendien een van de meest bijzondere natuurgebieden van Nederland uit. Nationaal Park Weerribben-Wieden vormt een uitgestrekt landschap van meren, vaarten, rietlanden, moerasbossen en trilvenen. Vanaf het dorp ligt daarmee een indrukwekkend vaar- en natuurgebied binnen handbereik. Hier kan een tocht over het water net zo vanzelfsprekend onderdeel van de dag zijn als een wandeling of fietstocht door het omliggende landschap.

Tegelijkertijd betekent wonen in Giethoorn allerminst dat u afgezonderd woont. Steenwijk en Meppel liggen op goed bereikbare afstand en bieden een breed voorzieningenniveau en spoorverbindingen richting onder meer Zwolle en het noorden van het land. Via de A32 is Zwolle goed bereikbaar en via de Noordoostpolder ontstaat aansluiting richting de A6, Flevoland en de Randstad. Maar bereikbaarheid is uiteindelijk niet wat Zuiderpad 23 definieert. De werkelijke kwaliteit zit in het dagelijks kunnen wonen op een plek waar monument, water en landschap al eeuwen met elkaar verbonden zijn. 's Ochtends het water zien ontwaken, de seizoenen volgen in het riet en vanuit huis ervaren hoe het dorp zich langs vaarten en bruggetjes ontvouwt – het zijn kwaliteiten die zich moeilijk in vierkante meters laten uitdrukken. Voor de liefhebber van monumentaal wonen biedt Zuiderpad 23 daarmee iets zeldzaams: niet alleen een bijzonder huis, maar de mogelijkheid om onderdeel te worden van een beschermd dorpslandschap met een geheel eigen geschiedenis en manier van leven.





Over de parterre...

Hoewel de woning aan de voorzijde beschikt over een voordeur, wordt deze in het dagelijks gebruik eigenlijk niet benut. Zoals dat op een plek als deze bijna vanzelfsprekend voelt, komt men achterom, via de tuinzijde. Hier bevindt zich de entree in de praktische bijkeuken, voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger en een toilet met fonteyntje. Vanuit de bijkeuken bereikt u de keuken, een bijzonder sfeervolle ruimte waarin de historie van de woning nog duidelijk voelbaar is. Een prachtige raampartij met tuindeur geeft uitzicht op de besloten tuin en zorgt voor een prettige verbinding met buiten. Karakteristiek tegelwerk, het houten balkenplafond, de schouw met schoorsteen en het Rayburn-fornuis bepalen hier voor een belangrijk deel de sfeer.

Daartegenover staat het comfort van nu, met een aanvullende keukenopstelling voorzien van inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast en vaatwasser. Oud en nieuw zijn hier niet tegenover elkaar gezet, maar vullen elkaar op natuurlijke wijze aan. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de sfeervolle eetkamer voorzien van een extra deur. Vanuit hier loopt de ruimte door naar de woonkamer, waar een houtkachel voor extra warmte en sfeer zorgt. Bijzonder is de ingebouwde ronde vaste kast: een zeldzaam en uiterst waardevol historisch interieurelement dat onlosmakelijk verbonden is met het karakter van het huis. De gehele parterre is voorzien van vloerverwarming en vormt zo een aangename opeenvolging van leefruimtes, waarin oorspronkelijke details, het zicht op de tuin en hedendaags wooncomfort op vanzelfsprekende wijze samenkomen.









KENMERKEN

Bouwjaar	1910
Woonoppervlakte	ca. 127 m ²
Inhoud	ca. 502 m ³
Externe bergruimte	ca. 25 m ²
Perceeloppervlakte	949 m ²
Energie label	C



Vraagprijs € 875.000 k.k.

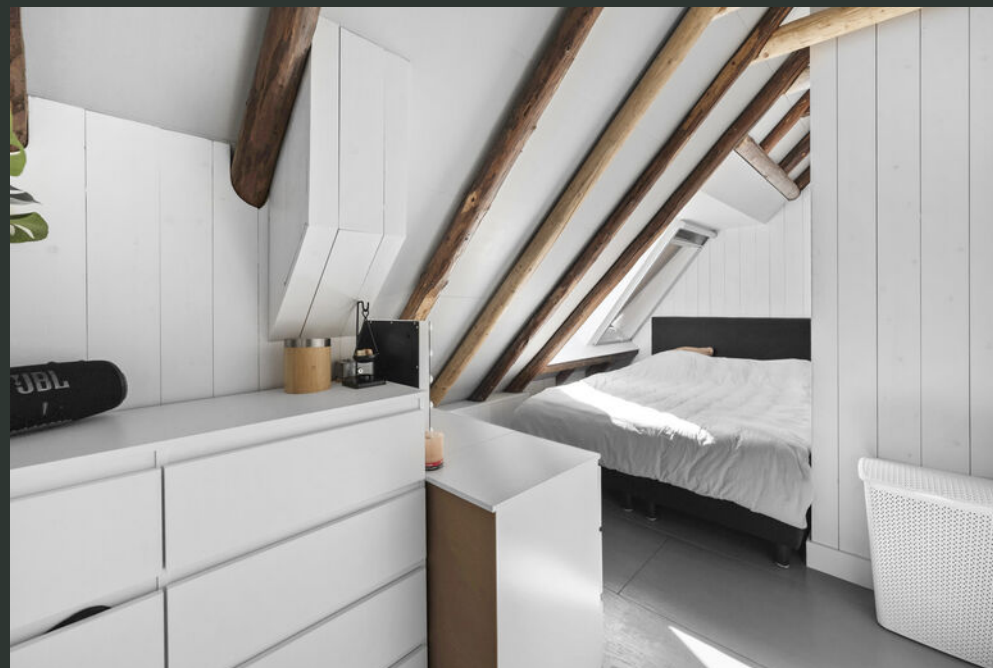


Over de etage...

Via de karakteristieke bordestrap bereikt u de eerste verdieping, waar zich drie slaapkamers en de badkamer bevinden. De kapconstructie is hier nadrukkelijk onderdeel van de beleving en geeft de verschillende vertrekken een geheel eigen karakter. Aan de rechterzijde ligt de eerste slaapkamer, voorzien van een Velux-dakraam dat voor prettig daglicht zorgt. De tweede slaapkamer valt op door de hoge nok, waardoor de ruimte verrassend royaal aanvoelt. Een vliering biedt bovendien volop praktische bergruimte zonder afbreuk te doen aan het vertrek zelf. De badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een douche, wastafel en toilet. Een designradiator zorgt hier voor de verwarming.

De derde slaapkamer profiteert eveneens van de fraaie hoge nokhoogte en beschikt over een recent geplaatste vaste kast, waarmee op subtiële wijze extra bergruimte is gecreëerd. Ook op deze verdieping blijft het karakter van de monumentale woning voelbaar: sfeervolle ruimtes onder de kap, gecombineerd met een praktische indeling en drie volwaardige slaapkamers.







Over de bijgebouwen en de tuin...

BIJGEBOUWEN

Via het tuinhek betreedt u het perceel en passeert u als eerste het originele stookhok, een karakteristiek bijgebouw dat tegenwoordig uitstekend dienstdoet als praktische berging. Het draagt zichtbaar bij aan het historische ensemble van woning en erf. Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een royale veranda met aangrenzende berging. Een fijne, beschutte plek om buiten te zitten en tegelijkertijd over extra opslagruimte te beschikken. Daarnaast is op het erf een separate houtopslag aanwezig, passend bij het landelijke karakter en praktisch in gebruik. De bijgebouwen sluiten fraai aan bij het historische karakter van het erf en bieden bovendien volop praktische ruimte voor berging en buitenleven.

TUIN

Aan de voorzijde van de monumentale boerderij is een klassiek aangelegde voortuin met hekwerk en een fraaie bomenrij, die het historische karakter van het geheel op ingetogen wijze onderstreept. Via het tuinhek bereikt u de achtertuin, waar een royale gazonpartij wordt afgewisseld met diverse fruit- en notenbomen, waaronder appel, pruim en hazelaar. Grote, volwassen bomen rondom het perceel zorgen voor een aangename mate van privacy en beschutting en geven de tuin een groen en volgroeid karakter. Het straatwerk sluit mooi aan op de sfeer van de woning en brengt structuur in het erf. Zo vormt de tuin een rustige en verzorgde omlijsting van deze bijzondere monumentale woonplek.





Over de voorzieningen...

- Vloerverwarming op parterre
- Mogelijkheid om op slaapkamers radiatoren aan te sluiten
- De voorkeur van verkoper is verkoop inclusief lampen, gordijnen, inbetween en de kachels (de sloep is inbegrepen).



FAVORIETE ADRESSEN IN DE OMGEVING

Restaurant: Restaurant Smit, Ristorante Fratelli

Dat heerlijke terras: terras aan de Dorpsgracht

Indrukwekkende natuur: naastgelegen fiets-wandelpad door Natura 2000-gebied.

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

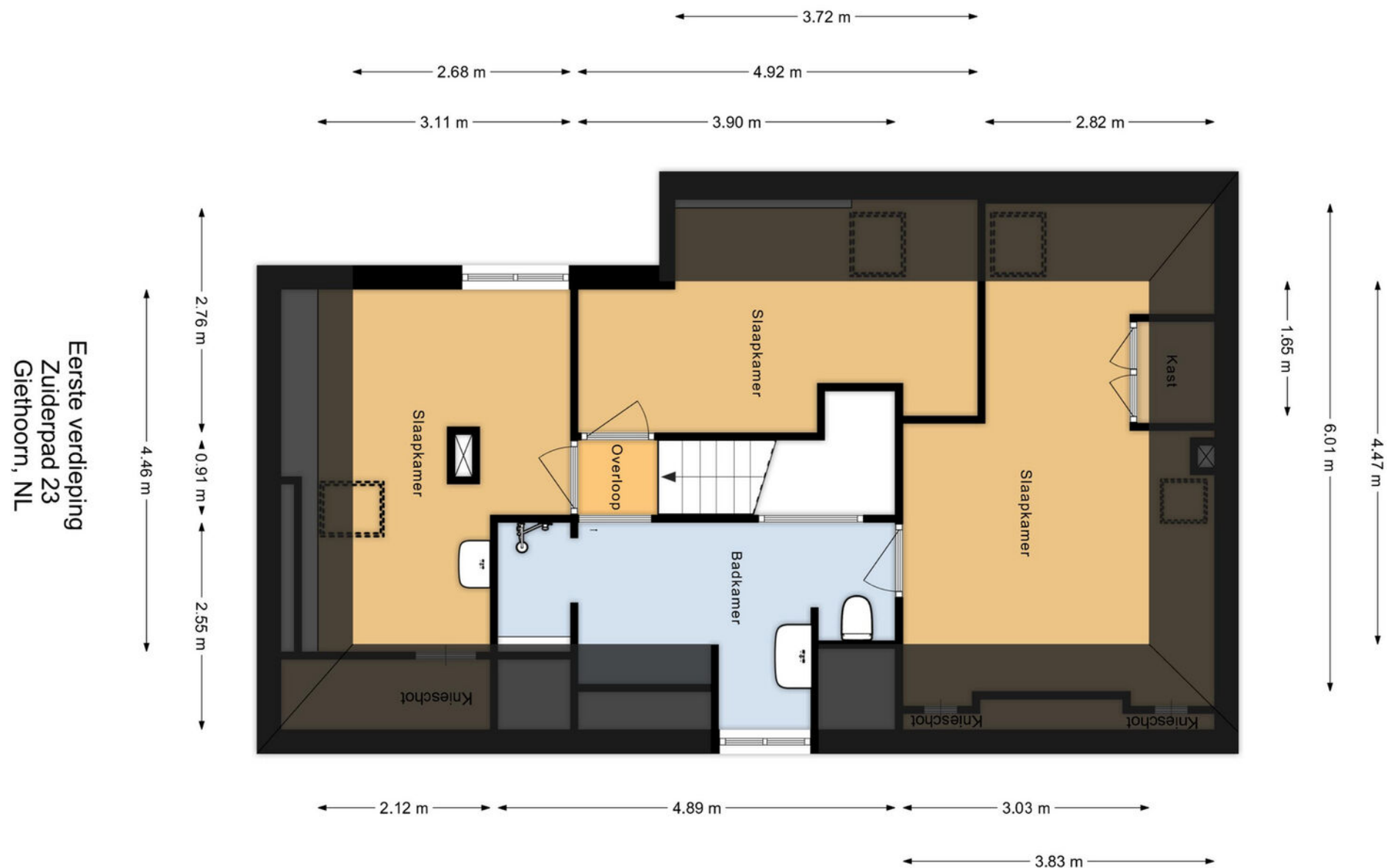
“Ik heb hier met veel plezier gewoond vanwege het geweldige huis, de rust en de stilte. Rondom wonen fijne buren! Voor mij begint er een nieuwe periode en daarom vertrek ik met toch wel pijn in mijn hart.”



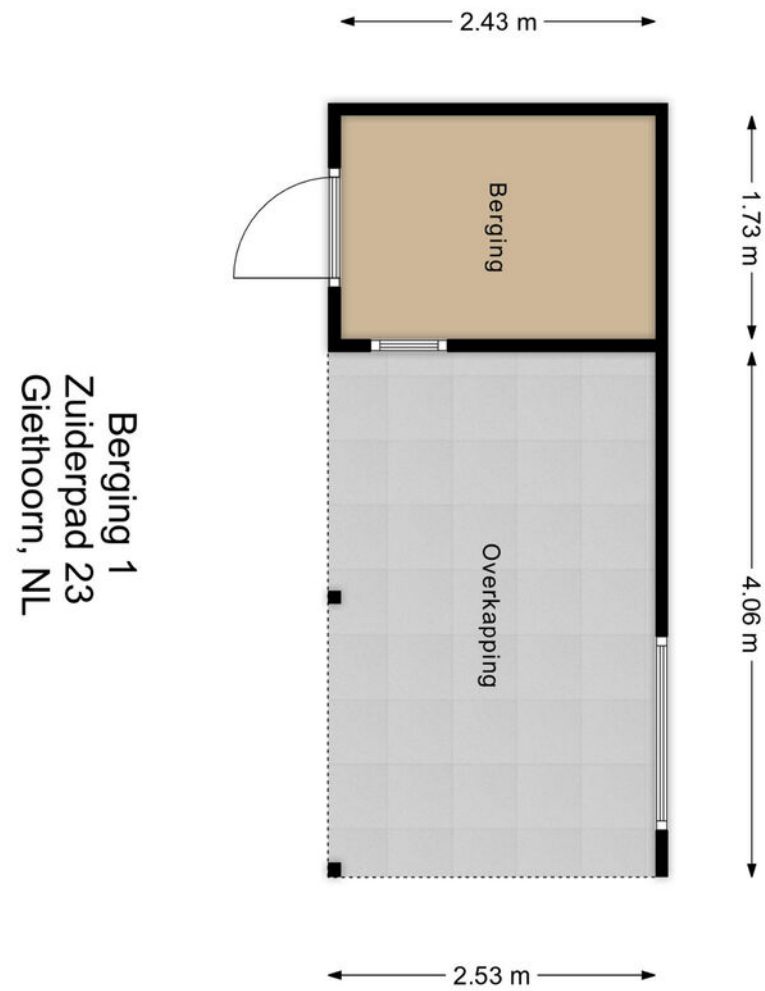
Plattegrond- Begane grond



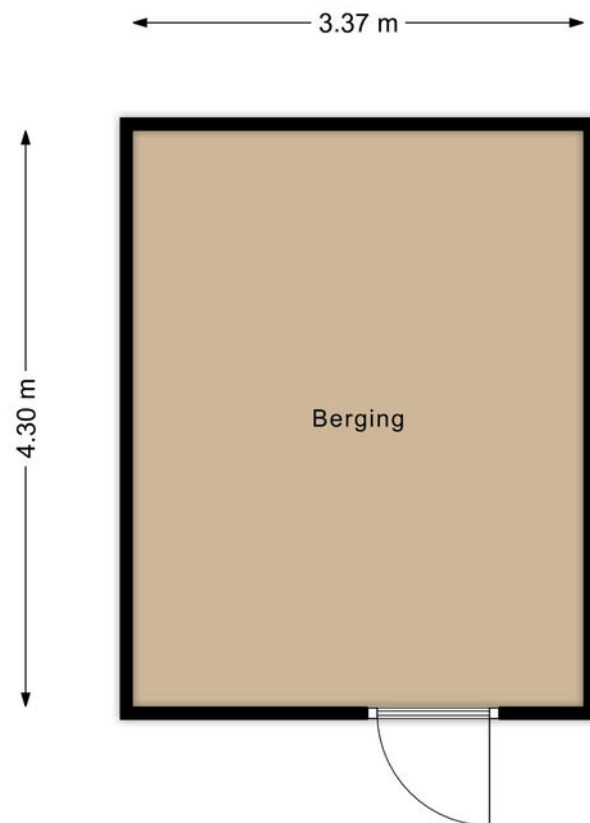
Plattegrond- Eerste verdieping



Plattegrond- Berging 1

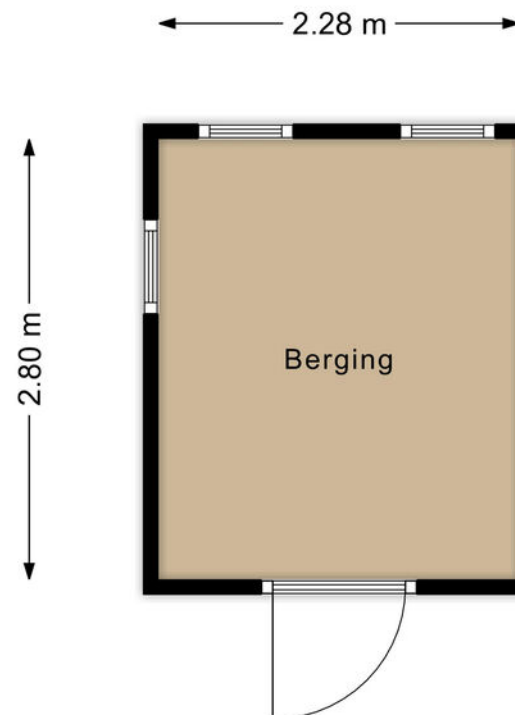


Plattegrond- Berging 2



Berging 2
Zuiderpad 23
Giethoorn, NL

Plattegrond- Berging 3



Berging 3
Zuiderpad 23
Giethoorn, NL

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: JPK



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Brederwiede	
25 Huisnummer	Sectie B	
— Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 37	
— Voorlopige kadastrale grens		
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 2026
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.

GOWEB KAART



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.

ONDERZOEKSPLICHT

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. 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, met eventuele 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 zorgdragen 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.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. 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'.

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 maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP NUNSPEET

F.A. Molijnlaan 3

8071 AA Nunspeet

☎ 0341 - 278 383

✉ nunspeet@drieklomp.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

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

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

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