
DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS
GIETHOORN, ZUIDERPAD 46
“Monumentaal wonen in Giethoorn tussen dorpsleven, vaarwater en natuur”
WWW.DRIEKLOMP.NL





Welkom in Giethoorn...

Op een uitzonderlijke locatie in Giethoorn ligt deze Rijks-monumentale rietgedekte woonboerderij uit 1872, volledig gerenoveerd en in 2020 opgeleverd. Het geheel ligt binnen het Rijksbeschermd gezicht Giethoorn en is daarnaast aangemerkt als beeldbepalend object. Niet alleen de boerderij zelf, maar ook haar ligging binnen het historische tweezijdige bebouwingslint maakt deze plek van bijzondere cultuurhistorische waarde. Bijzonder is bovendien het energielabel A++, een uitzonderlijk hoog duurzaamheidsniveau voor een Rijksmonument van deze leeftijd en uitstraling.

Vanaf de openbare weg voert een private oprijlaan langs het eigen weiland naar het erf. Deze aanrijroute versterkt direct het gevoel een eigen wereld binnen te gaan. Aan het einde ontvouwt zich een bijzonder fraai en royaal opgezet boerenerf met een indrukwekkende centrale rotonde voor een representatieve aankomst en volop parkeergelegenheid. De monumentale boerderij, het boothuis met atelier, het vrijstaande gastenverblijf en de twee bijgebouwen liggen hier als een vanzelfsprekend geheel in het groen. Geen aangelegd decor, maar een erf dat in omvang, materiaalgebruik en uitstraling overtuigend past bij deze historische plek.

Het royale perceel van bijna 2,1 hectare bestaat uit gronden met een woon-, recreatie- en agrarische bestemming, waaronder eigen weiland en karakteristiek rietland, de “kragge”, waarin een rustieke ven is gesitueerd. De ligging is uitzonderlijk: aan de voorzijde is er de directe connectie met het historische dorp Giethoorn en het vaarwater, terwijl aan de achterzijde het open landschap en de natuur van Nationaal Park Weerribben-Wieden voelbaar zijn. Daarmee ontstaat een zeldzame combinatie van dorpsleven, water, natuur, rust en vrijheid.





De renovatie van de woonboerderij is uitgevoerd met groot respect voor de historie. Het voorhuis ademt authenticiteit met onder meer de estriken vloer, monumentaal glas, oude houten vloerdelen, en historische tegeltableaus. Hier bevinden zich tevens een woon-/leefkeuken, slaapkamer, badkamer, toilet, opkamer en kelder. Voor dit gedeelte is bovendien een B&B-vergunning aanwezig. In totaal beschikt de boerderij over vijf slaapkamers, waarbij de opkamer momenteel als kantoor in gebruik is.











Op de parterre bevindt zich een slaapkamer met badkamer ensuite in het voorhuis. Op de verdieping zijn nog twee badkamers aanwezig: de masterbedroom beschikt over een eigen walk-in closet met badkamer en voor de twee overige slaapkamers is een separate derde badkamer beschikbaar.Het achterhuis, de voormalige deel, biedt een uitgesproken eigentijdse woonbeleving met royale volumes, een robuuste maatwerkkeuken met hoekhaard, oude schouw met open haard en een grote woon- en leefruimte met rondom zicht op de tuin, het terras en het boothuis. Door de indeling en het aanwezige voorzieningenniveau is de boerderij uitstekend geschikt voor inwoning, mantelzorg of wonen met meerder. generaties.

Ook op het gebied van verduurzaming is bij de renovatie nadrukkelijk geïnvesteerd in hedendaags comfort, zonder afbreuk te doen aan het monumentale karakter. Zo is de boerderij voorzien van een geïsoleerd rieten schroefdak, een warmtepomp en een eigen veld met zonnepanelen. Daarmee gaan de historische uitstraling en het moderne voorzieningenniveau hier op overtuigende wijze hand in hand. Aan het eigen water staat een karakteristiek boothuis met ruimte voor circa acht boten, gecombineerd met een atelier / multifunctionele verblijfsruimte voorzien van semi-professionele keuken, toiletten, vide en royaal terras. Daarnaast is er een vrijstaand guesthouse “ het Gieters Geluk” met recreatiebestemming, een recent gebouwd gepotdekseld bijgebouw van hoogwaardige kwaliteit, geschikt voor onder meer uw kleinvee, hobby, berging en(hout-)opslag en een schuur met dubbele deuren.









Zuiderpad 46 spreekt daarmee een brede maar uitgesproken doelgroep aan: de liefhebber van monumentaal wonen, de watersporter, de natuurmens, het gezin dat ruimte zoekt, de koper die meerdere generaties onder één dak wil laten wonen of degene die wonen wil combineren met werk, B&B, recreatief verblijf of kleinschalige hospitality. Giethoorn biedt zelf een aantrekkelijk aanbod van horeca, terrassen, musea, galerieën en recreatieve voorzieningen. Ondanks de landelijke ligging is de bereikbaarheid uitstekend. Via Steenwijk is er aansluiting op de A32 richting Heerenveen, Zwolle is in 25 minuten te bereiken en via de Noordoostpolder op de A6 richting Flevoland en de Randstad, terwijl station Steenwijk en Meppel goede spoorverbindingen bieden.
En juist daarin schuilt wellicht de grootste luxe van deze plek. U kunt hier midden in een van de meest karakteristieke dorpen van Nederland wonen, het eigen erf per boot verlaten en aan de achterzijde verdwijnen in een beschermd water- en rietlandschap – terwijl Amsterdam en Schiphol nog altijd binnen bereik liggen.
Dat spanningsveld tussen verbondenheid, noaberschap en afzondering, tussen cultuurhistorie en natuur, maakt Zuiderpad 46 tot een bezit dat zich nauwelijks laat vergelijken!

Kortom, een uitzonderlijk perceel voor wie ruimte zoekt zonder de verbinding met het dorp te verliezen, die wellicht werken en wonen wil combineren of droomt van een eigen B&B en voor wie de boot niet alleen voor het weekend is, maar net zo goed onderdeel is van het dagelijks leven.


HARDY COGNAC
HARDY VSOP









Over de parterre...

Via de zij-entree bereikt u de hal, vanwaar aan de rechterzijde het authentieke voorhuis toegankelijk is. Hier is de historische sfeer zorgvuldig behouden en gecombineerd met een hoogwaardig en verduurzaamd afwerkingsniveau. De woon-/leefkeuken vormt het hart van dit gedeelte en is voorzien van vloerverwarming, een op maat vervaardigde keuken met diverse inbouwapparatuur en karakteristieke ramen voorzien van voorzetglas met roedeverdeling en luiken. Aansluitend bevindt zich de opkamer, momenteel in gebruik als kantoor.

Vanuit de hal zijn tevens een separaat toilet en de kelder bereikbaar. De slaapkamer ademt dezelfde monumentale sfeer, met kenmerkende eikenhouten gebinten die naar historisch voorbeeld zijn gereconstrueerd. De en-suite badkamer is stijlvol uitgevoerd met een badmeubel, ruime inloopdouche en toilet. In de voormalige deel verandert de woonbeleving nadrukkelijk van karakter. Waar het voorhuis vooral de historische intimiteit en verfijning van de monumentale boerderij ademt, staat hier juist ruimte, licht en het robuuste buitenleven centraal. De royale living wordt bepaald door het houten balkenplafond met imposante gebinten en de grote raampartijen, waaronder meerdere kiep-kantelramen en schuifpuien die de verbinding met tuin en terras versterken. Rond de monumentale schouw met open haard is een sfeervolle zithoek gecreëerd, terwijl de op maat gemaakte keuken als vanzelfsprekend deel uitmaakt van deze leefruimte. Ook hier zorgt een open haard voor extra sfeer. De keuken is uitgevoerd met een royaal spoeleiland met Quooker, dubbele spoelbakken, koelkast, vaatwasser en een indrukwekkend elektrisch AGA fornuis met vijf ovens.

Vanuit de keuken is er direct toegang tot het terras en tot de praktische bijkeuken met toilet, wastafel en achterom. Hierdoor vormt dit gedeelte een bijzonder krachtige combinatie van monumentale allure, eigentijds comfort en een ontspannen manier van wonen die sterk verbonden is met het buitenleven.

















Over de eerste etage...

De eerste verdieping is ingericht als comfortabele slaapetage en sluit qua afwerking naadloos aan op het hoge kwaliteitsniveau van de rest van de boerderij. Aan de voorzijde bevindt zich de royale masterbedroom met eigen walk-in closet en een stijlvolle badkamer en suite, voorzien van een dubbel wastafelmeubel, vrijstaand bad, ruime inloopdouche en toilet.

Aan de rechterzijde van de verdieping liggen nog twee volwaardige slaapkamers. De sfeer wordt mede bepaald door de massief eiken vloer, de zichtbare daklijnen en het gebruik van hoogwaardige materialen. Voor extra comfort zijn de slaapvertrekken voorzien van airconditioning en beschikken de dakramen over zonwering aan de buitenzijde.

Ook praktisch is deze verdieping uitstekend ingericht, met een separate technische ruimte waarin de warmtepomp, aansluitingen voor wasmachine en droger en een keukenblok met watervoorziening zijn ondergebracht. Het buffervat bevindt zich in een afzonderlijke ruimte die tevens dienstdoet als kleedkamer. Een fraai detail vormt de trapleuning, vervaardigd uit een originele vaarboom – een subtiele en passende verwijzing naar de waterrijke omgeving van Giethoorn.























Over het guesthouse...

Op het perceel bevindt zich tevens Zuiderpad 46A, een in 2020 volledig gerenoveerde recreatiewoning (geschikt voor zes personen) die als zelfstandig verblijf een waardevolle aanvulling vormt op het geheel.

De woning beschikt over drie slaapkamers en twee badkamers en is ingericht met een comfortabele woon- en leefruimte, een volledig uitgeruste keuken en een sfeervolle serre met open haard. Vanuit de serre en het aangrenzende terras is er een prettig zicht op de tuin, waardoor binnen en buiten hier op natuurlijke wijze met elkaar verbonden zijn.

De recreatiewoning heeft een eigen karakter en biedt daardoor uitstekende mogelijkheden voor gastenverblijf, familie, recreatieve verhuur of verblijf op het eigen erf met behoud van privacy. Zuiderpad 46A is door de hoogwaardige renovatie en zelfstandige opzet een volwaardig onderdeel van het totale erf, passend bij de kwaliteit en uitstraling van de monumentale woonboerderij. Tevens is er een separate berging met toegang tot de bergzolder en is er een eigen ontsluiting naar de gracht.

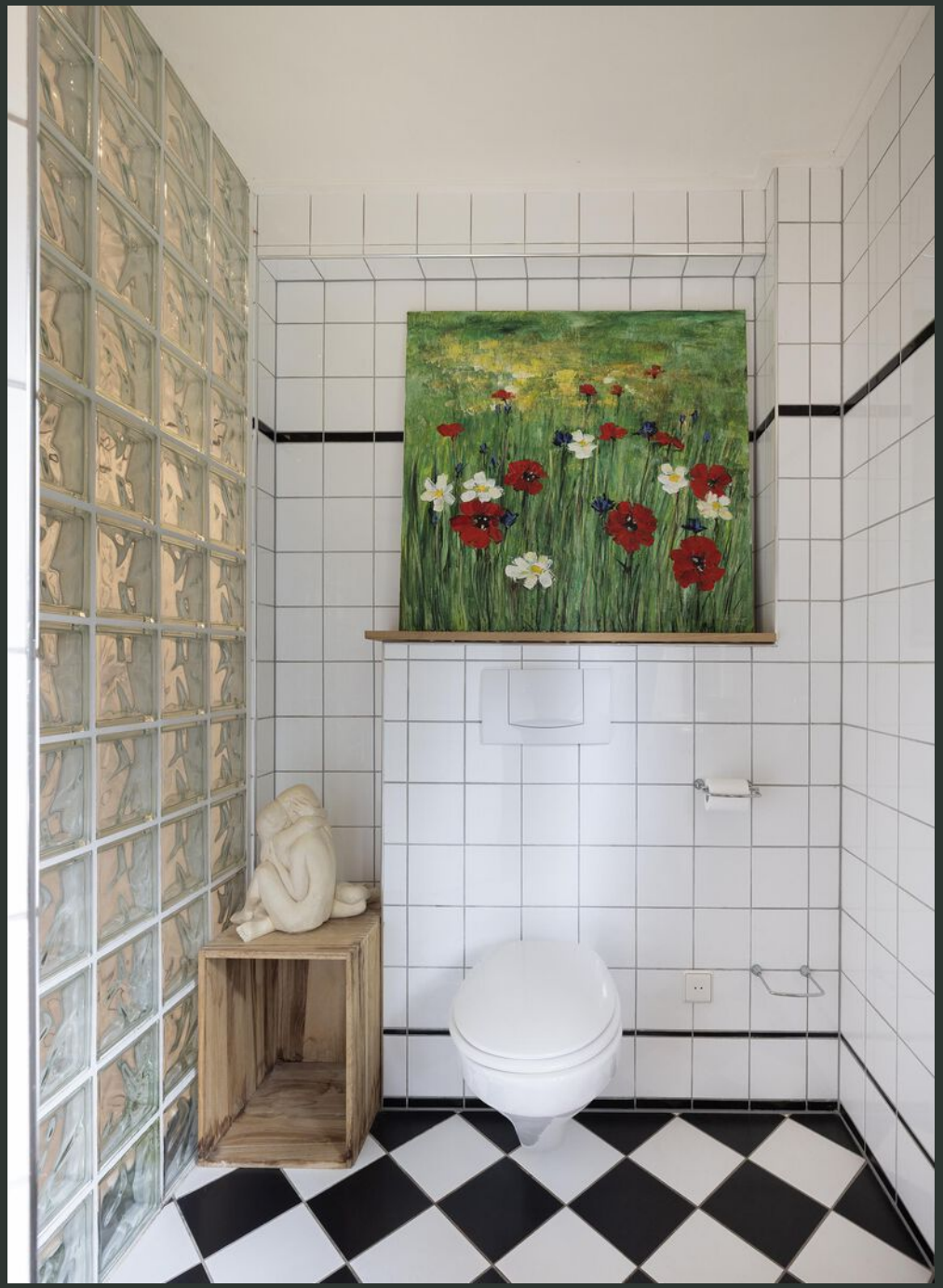


























Over het boothuis...

Aan het water bevindt zich het karakteristieke boothuis met acht ligplaatsen, een bijzonder waardevolle voorziening die het wonen op deze plek nadrukkelijk verbindt met het Giethoornse vaarleven. Aan de achterzijde is een atelier, eveneens Rijks monumentaal, namelijk de hoogste rietschuur van de Wieden met grote raampartijen en directe toegang tot een ruim buitenterras.

De ruimte beschikt over een semi professionele keuken, toiletten en een stijlvolle vide, waardoor zij zich voor uiteenlopende doeleinden leent. Denk aan het ontvangen van familie en gasten, private dining, een atelier of werkruimte, kleinschalige bijeenkomsten of een exclusieve lounge aan het water. De combinatie van volume, sfeer en ligging maakt dit tot een uitzonderlijk veelzijdige plek binnen het erf.














WHISKY
WHISKY
WHISKY









Over de bijgebouwen...

De in 2024 gebouwde schuur vormt een vanzelfsprekend onderdeel van het erf en sluit met de gepotdekselde gevels fraai aan bij de landelijke architectuur en uitstraling van het geheel. Het bijgebouw beschikt over een zolderverdieping en biedt royaal ruimte voor berging, gereedschap, machines en bijvoorbeeld een tractor. Daarnaast is het uitstekend geschikt voor het houden van kleinvee aan huis, met directe toegang tot het aangrenzende weiland. Een praktisch en zorgvuldig vormgegeven gebouw dat niet alleen functioneel is, maar ook visueel volledig in het erfbeeld past.

Deze schuur wordt momenteel gebruikt voor opslag van bouwmaterialen. De schuur bestaat uit 2 gedeeltes en beschikt over twee hoge openslaande deuren. De schuur is functioneel, maar gedateerd. De oppervlakte van de schuur is royaal en biedt talloze mogelijkheden voor een herontwikkeling.













''Toen we het erf bijna 10 jaar geleden opliepen begrepen we het pas echt goed, dit wordt onze nieuwe plek. De combinatie van stilte en letterlijk in natuurschoon leven met in je achtertuin ijsvogels, de koekoek en soms een otter, maar toch ook een connectie hebben met de bewoners aan “ t Pad is fantastisch. Ons Gieters Paradijs. De bouw was een avontuur, het wonen is een avontuur en wij gaan nu voor een volgend avontuur."'







Favorieten adressen...

Restaurant: Restaurant het Achterhuis.

Leuk hoteladres: De Lindenhof met haar 2** restaurant.

Dat heerlijke terras: Onze buurman Smit of eerst heerlijk varen en aanmeren bij Geertien in Muggenbeet.

Indrukwekkende natuur: varen door de Weerribben-Wieden startend vanaf huis is na 5 minuten varen al weergaloos.



Voorzieningen...

- Parterre en badkamers boven voorzien van vloerverwarming
- Zonnepanelenveld
- Warmtepomp
- B&B bestemming op voorhuis
- Boothuis met capaciteit voor 8 boten
- Private oprijlaan
- Horren en zonwering bij dakramen op eerste verdieping

KENMERKEN

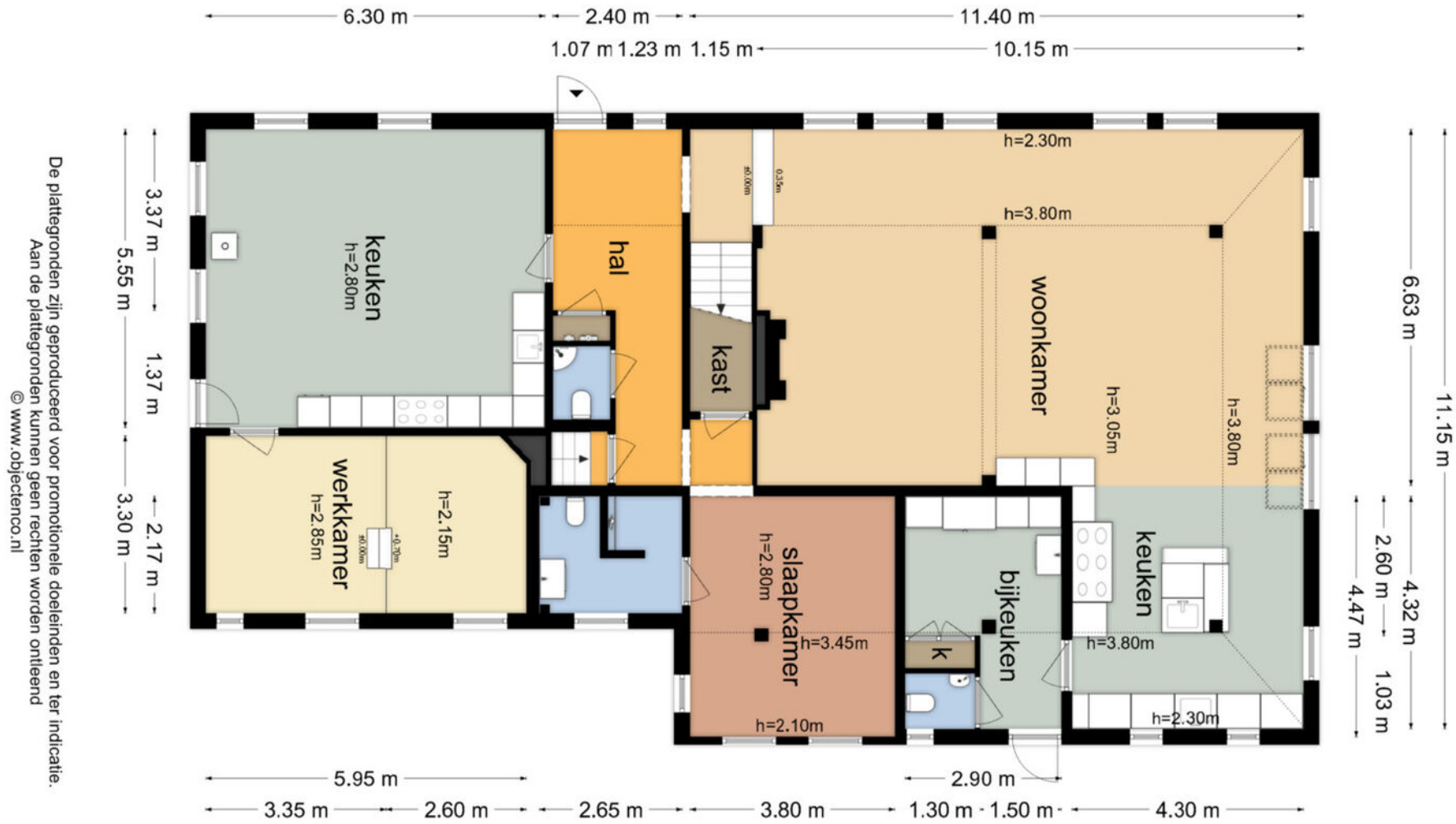
Bouwjaar	1872 (interieur gehaal gerenoveerd 2020, extrieur 2023/2024)
Woonoppervlakte	ca. 565 m²
Inhoud	ca. 2.616 m³
Externe bergruimte	ca. 279 m²
Overige inpandige ruimte	ca. 70 m²
Perceeloppervlakte	20. 942 m²
Energielabel	A++







Plattegrond- Begane grond

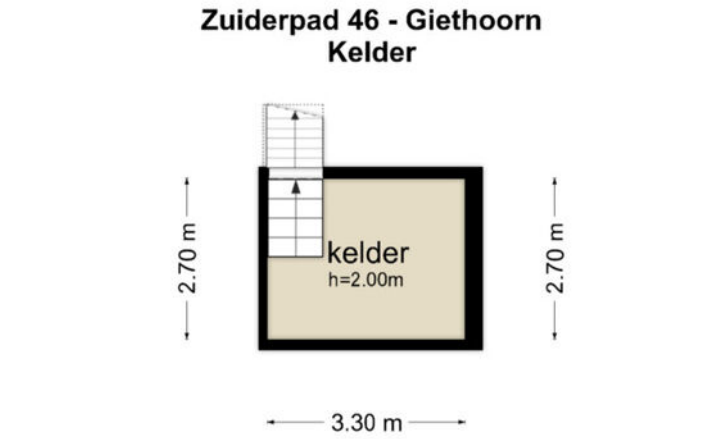


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond- Eerste verdieping

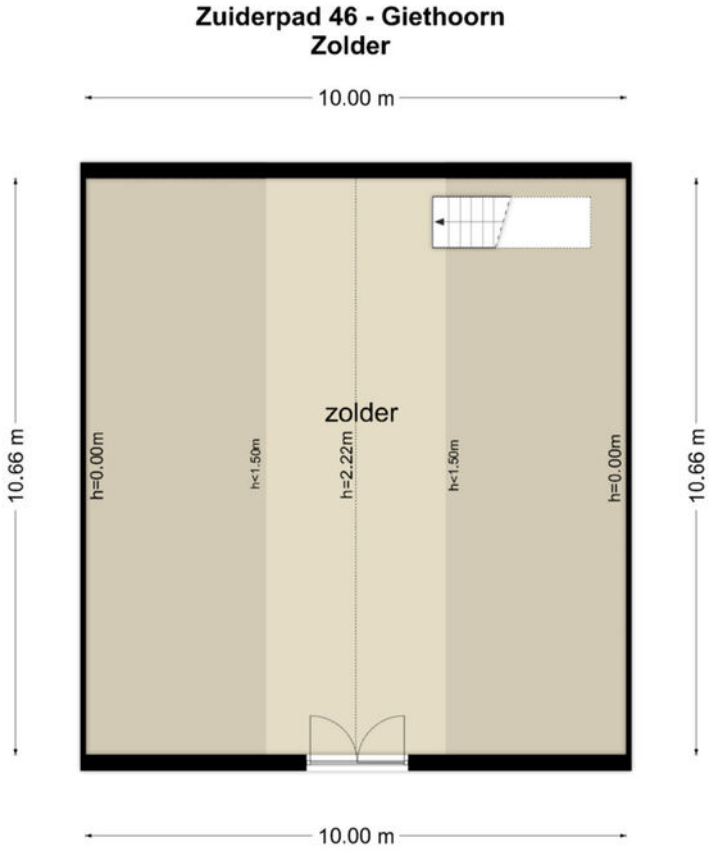


Plattegrond- Kelder



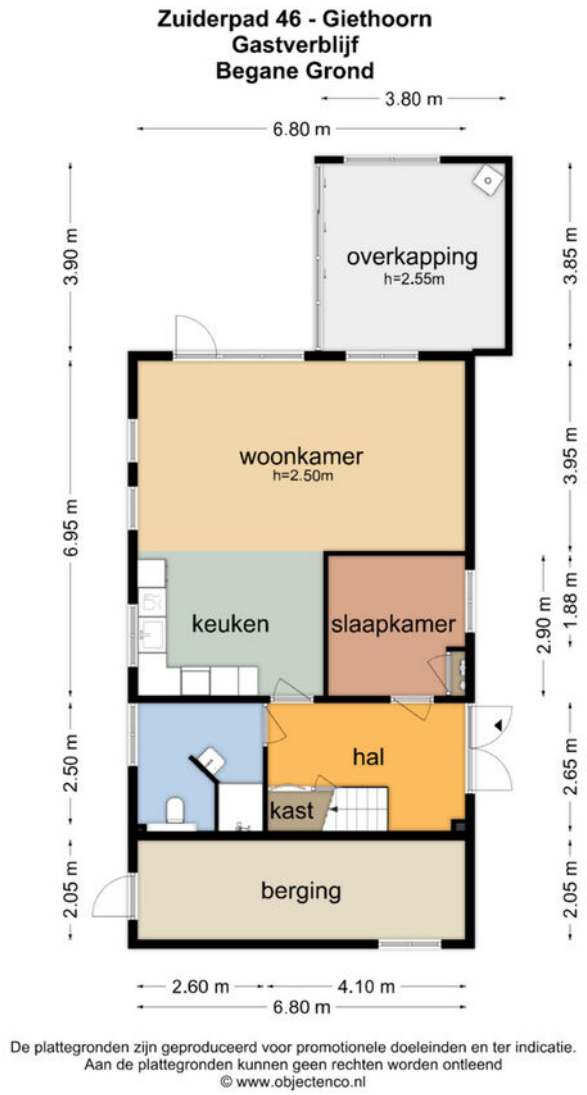
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond- Zolder



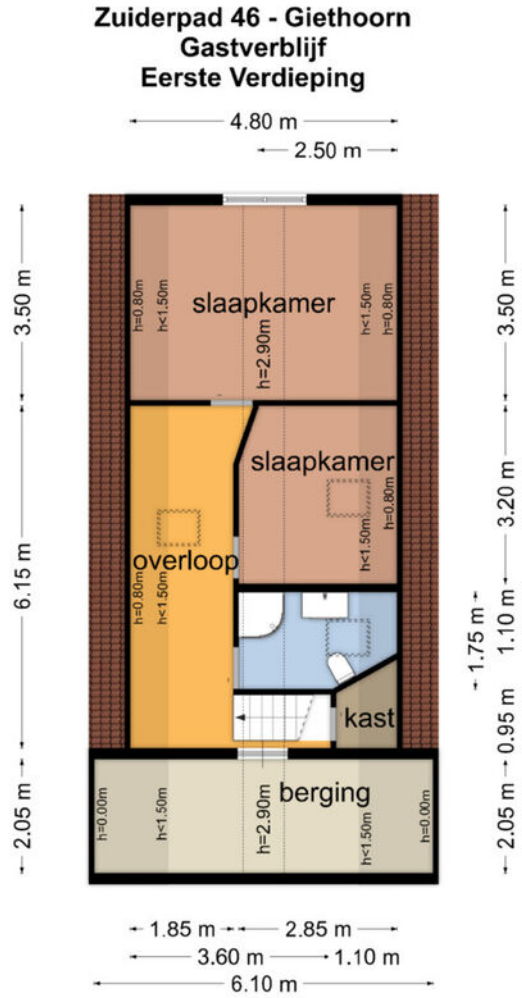
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond- Begane grond gastenverblijf



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

Plattegrond- Eerste verdieping gastenverblijf



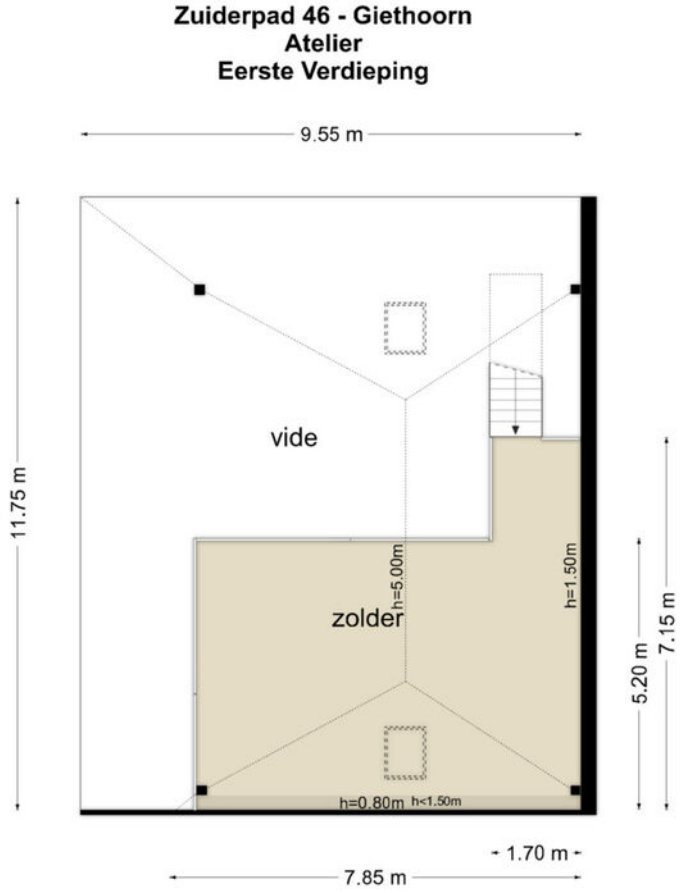
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond- Begane grond atelier



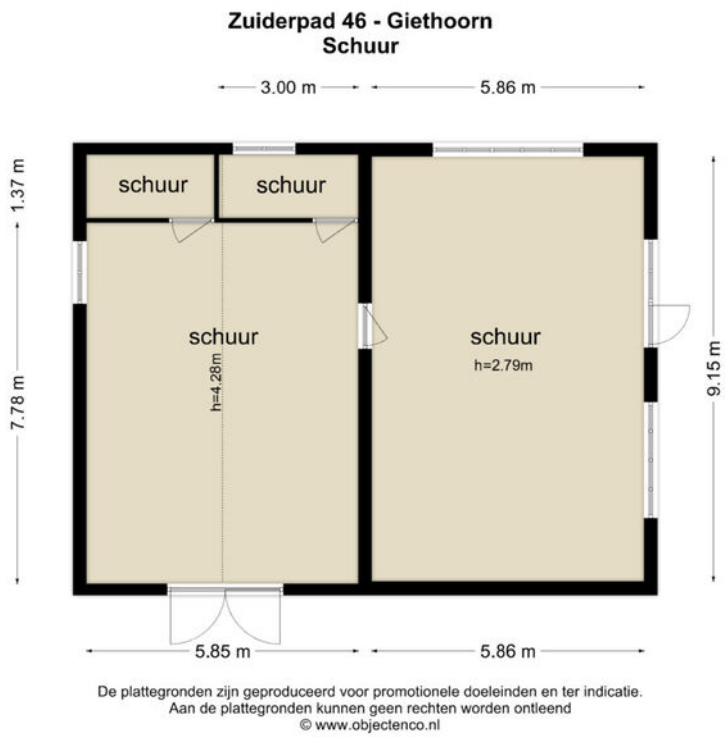
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond- Eerste verdieping atelier

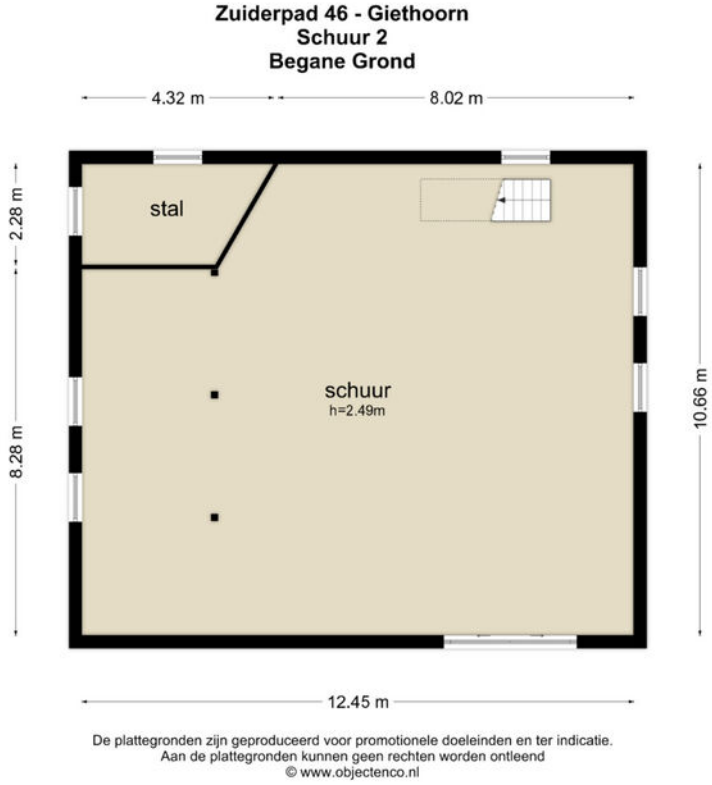


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

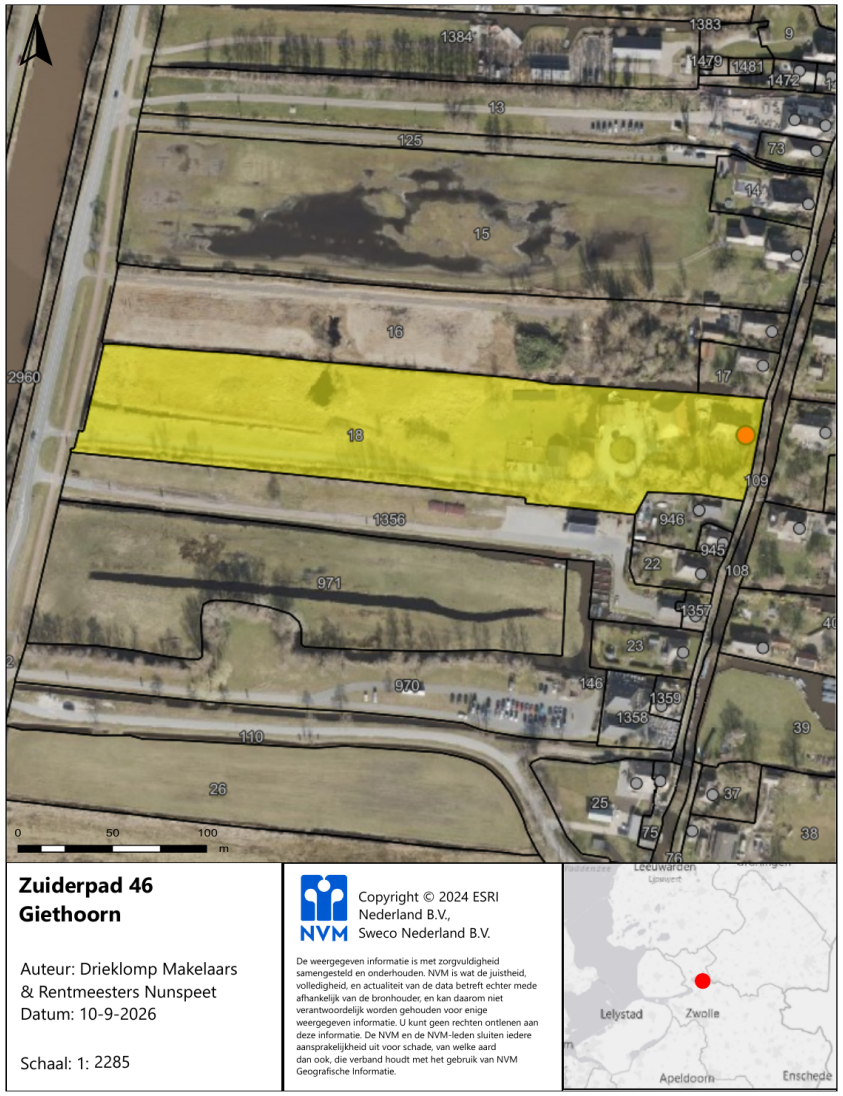
Plattegrond- Schuur 1



Plattegrond- Schuur 2



KADASTRALE KAART



Zuiderpad 46
Giethoorn

Auteur: Drieklomp Makelaars & Rentmeesters Nunspeet
Datum: 10-9-2026

Schaal: 1: 2285

Copyright © 2024 ESRI Nederland B.V., Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.

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 koop-overeenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

WAARBORGSOM 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

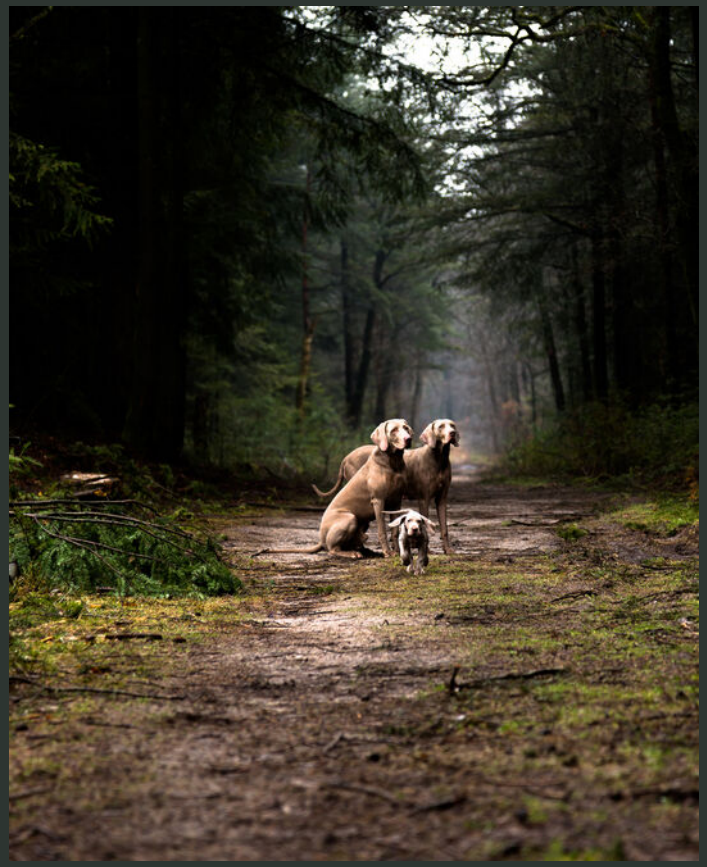
Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid 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