

dé **VASTGOED EXPERTS**



Transparant en betrokken

TE KOOP
Vrijstaande
monumentale
woonboerderij

Vraagprijs € 949.000 k.k.

Beulakerweg 123 te Giethoorn

www.devastgoedexperts.nl

Architectuur & historie

Deze karakteristieke boerderij, deels gedekt met riet en deels met dakpannen, is met oog voor detail gerestaureerd in originele stijl. Authentieke elementen zoals de plavuizenvloeren, het fraaie visgraatparket in de woonkamer en de houten boogdeuren zijn zorgvuldig behouden. Deze zijn gecombineerd met hoogwaardige, moderne materialen en voorzieningen, waardoor een bijzonder sfeervol geheel is ontstaan.

Karakteristiek wonen in Giethoorn

VRIJSTAANDE MONUMENTALE WOONBOERDERIJ
OP ROYAAL PERCEEL

Aan de romantische Beulakerweg, in het hart van Giethoorn, bevindt zich deze volledig gerestaureerde en gemoderniseerde woonboerderij uit circa 1908. Omringd door open vaarwater en uitgestrekte weilanden, biedt dit unieke object een gevoel van vrijheid en rust, met volop ruimte voor wonen, werken, recreatie, hobby's of zelfs het realiseren van een mantelzorgwoning.

Bijzondere ligging

Gelegen in het pittoreske en waterrijke landschap van Giethoorn, biedt het perceel van ruim 2.673 m² een panoramisch uitzicht over het kanaal Beukers-Steenwijk en de omliggende landerijen. De unieke combinatie van natuur, water en privacy maakt deze locatie tot een uitzonderlijk woonmilieu binnen een van Europa's mooiste beschermde natuurgebieden.

Grootte

Ten behoeve van de verkoop is er een meetrapport opgesteld. In het meetrapport valt een Bruto Vloeroppervlakte (BVO) van 747,2 m² te lezen met een gebruiksoppervlakte wonen van in totaal 300,2 m².

De oppervlakte is als volgt onderverdeeld:

- 189,5 m² overige inpandige ruimte;
- 9,2 m² gebouwgebonden buitenruimte;
- 40,1 m² externe bergruimte;
- 1.816,30 m³ inhoud woning;
- 2.673 m² perceeloppervlak.

Indeling

Begane grond

Via de overdekte entree bereikt u de royale ontvangsthal met garderobe, toilet en trapopgang. Vanuit hier is toegang tot een ruime slaapkamer met aangrenzende badkamer voorzien van ligbad, douche, wastafelmeubel, toilet en sauna. De sfeervolle woonkamer beschikt over een fraaie houtkachel, visgraatparketvloer, gestuukt plafond en authentieke boogdeuren die toegang geven tot een grote provisiekelder en opkamer. De royale woonkeuken heeft een centraal kookeiland en hoogwaardige apparatuur (Siemens, Pelgrim, Liebherr). Vanuit de bijkeuken (met wasmachine/droger aansluitingen en cv-opstelling) bereikt u via een brandwerende deur de voormalige deel, welke talrijke gebruiksmogelijkheden biedt en voorzien is van een praktische segmentroldeur aan de achterzijde.

Eerste verdieping

Op de ruime overloop treft u vier slaapkamers, waarvan één kamer momenteel dienstdoet als kantoorruimte (ca. 30 m², voorzien van airconditioning). Daarnaast beschikt deze verdieping over een comfortabele badkamer met antracietkleurige plavuizenvloer, douche, wastafel, designradiator en toilet.

Tweede verdieping

Middels een vaste trap is de bevloerde bergzolder bereikbaar, voorzien van mechanische ventilatie en gelegen onder de vernieuwde rieten kap (2011).

Extra verhuurmogelijkheden

Het pand beschikt over een extra deel. Conceptuele impressies voor de volledige transformatie van deze ruimte naar bijvoorbeeld een atelier of kantoor aan huis zijn op aanvraag beschikbaar.

Garage

Op het terrein bevindt zich tevens een garage van circa 50 m² met een stroomvoorziening.





Multifunctioneel gebruik

Naast comfortabel en ruim wonen op de begane grond, biedt de woonboerderij veel mogelijkheden voor kantoor of praktijk aan huis, hobbyruimte of een mantelzorgwoning.

Daarnaast zijn er conceptplannen beschikbaar om de inpandige garage om te bouwen naar een zelfstandige woning met eigen huisnummer en voorzieningen. Hiermee kan het geheel worden getransformeerd tot een hoogwaardige twee-onder-één-kapvilla. Ideaal voor mantelzorg of dubbele bewoning.

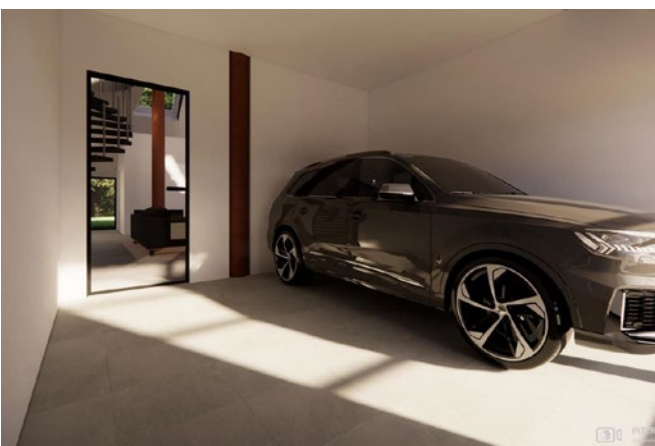
De impressies die volgen zijn toegevoegd met deze doelen in gedachten en dienen ter inspiratie en illustratie van de eventuele mogelijkheden; de uiteindelijke invulling ligt natuurlijk in uw handen.

Of u droomt van het werken aan huis, een eigen hobbyruimte of wil je dichtbij elkaar wonen: de mogelijkheden zijn er!



INTERIEURVERBOUWEN.NL
3D VISUALISATIES VOOR BINNENHUIS-VERBOUWINGEN

Impressie conceptplannen



Bijzonderheden

- Heteluchtverwarming (Brinks, 2007, eigendom)
- CV-combiketel HR (Nefit, 2005, eigendom)
- Alarminstallatie
- Elektrische en op afstand bedienbare inrijpoort
- Bliksemafleiderinstallatie (2009)
- Keuken volledig vernieuwd (2005)
- Gevel voorhuis gerenoveerd (2006)
- Rieten kap gedeeltelijk vernieuwd (2011/2015)
- Nieuwe dakgoten inclusief zinkwerk (2014)
- Buitenschilderwerk geheel uitgevoerd (2014-2015)

Financieel

Door de aanwezigheid van ruime woonruimte, een mogelijk tweede zelfstandige woonunit en diverse maatschappelijke gebruiksmogelijkheden biedt dit object aantrekkelijke investeringsmogelijkheden.



Kenmerken

Volledige adres:

Beulakerweg 123
8355 AE Giethoorn

Procedure en vraagprijs

Het object wordt aangeboden middels een transparante biedingsprocedure met een vraagprijs van € 949.000,- k.k. Aanvullende documentatie en informatie zijn op aanvraag beschikbaar via onze adviseur.

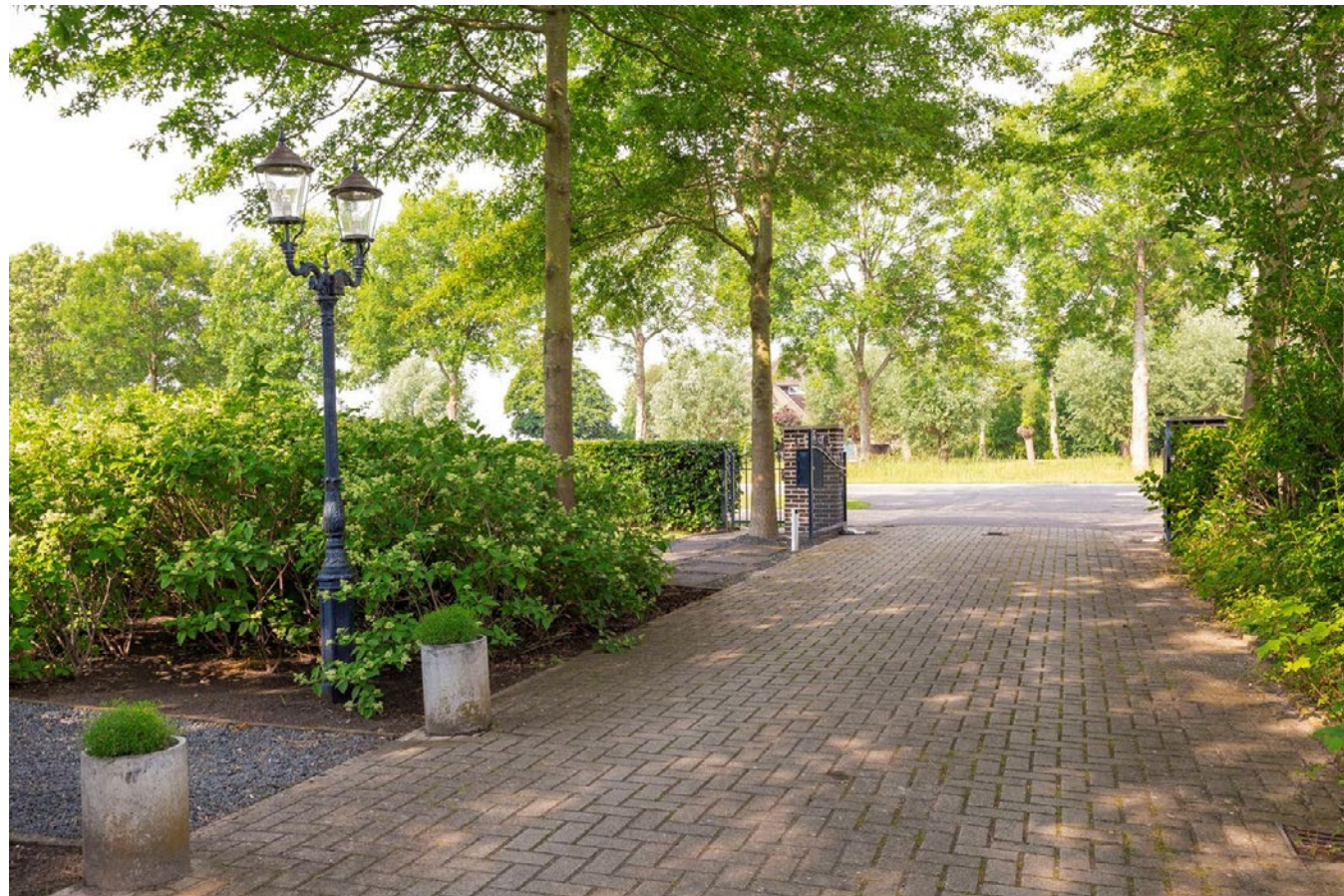
In de koopovereenkomst wordt een "as is, where is"-clausule opgenomen.

Bezichtigen

Wilt u deze unieke monumentale woonboerderij zelf ervaren en de uitgebreide mogelijkheden ontdekken? Neem dan contact op met onze adviseur via 06 52 40 04 17 of mail naar ad@devastgoedexperts.nl. Voor algemene vragen kunt u ons kantoor bereiken via telefoonnummer 088 166 9500 of mail naar kantoor@devastgoedexperts.nl.



Dé Vastgoed Experts treedt op namens de verkopende partij. De informatie in deze documentatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, doch aanvaardt dé vastgoed experts geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of gevolgen daarvan. Alle vermelde afmetingen en oppervlakten zijn uitsluitend indicatief.



In het kort:

- Adres: Beulakerweg 123 te Giethoorn
- Monumentale woonboerderij uit circa 1908
- Vrij uitzicht over water en weilanden
- Woonoppervlak 300 m², bijgebouw 189 m²
- Ruim perceel van 2.673 m²
- Potentie voor kantoor, praktijk, of dubbele bewoning
- Impressies beschikbaar voor transformatie naar tweekapper
- Geen vergunningen inbegrepen; koper draagt eigen verantwoordelijkheid
- Vraagprijs: € 949.000,- k.k.
- Aanvaarding en oplevering: in overleg
- Bijzonderheden: verkocht onder "as is, where is"-clausule



Beulakerweg 123 - Giethoorn





Plattegronden

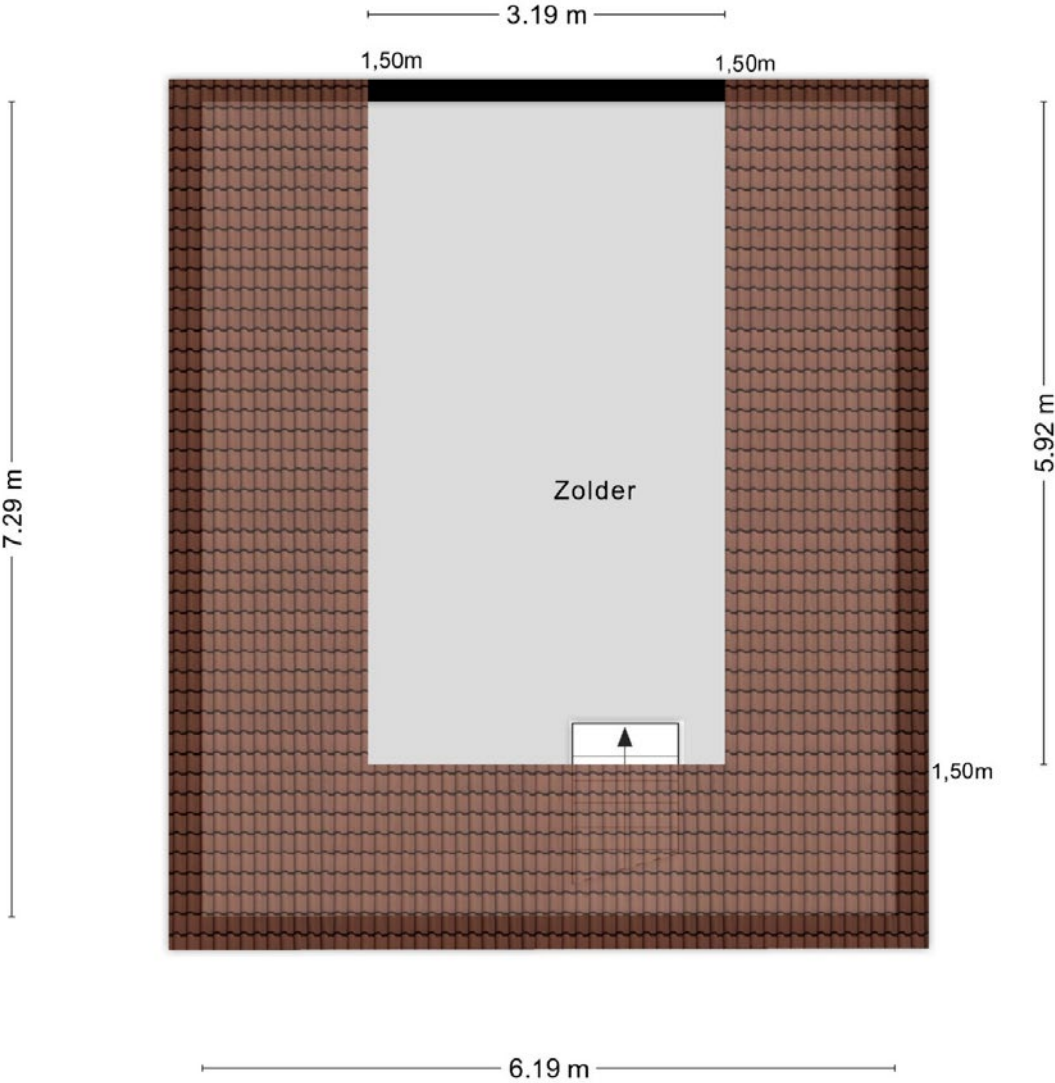
Begane grond



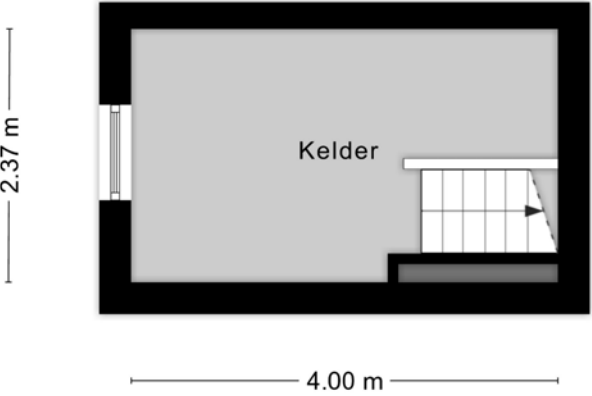
Eerste verdieping



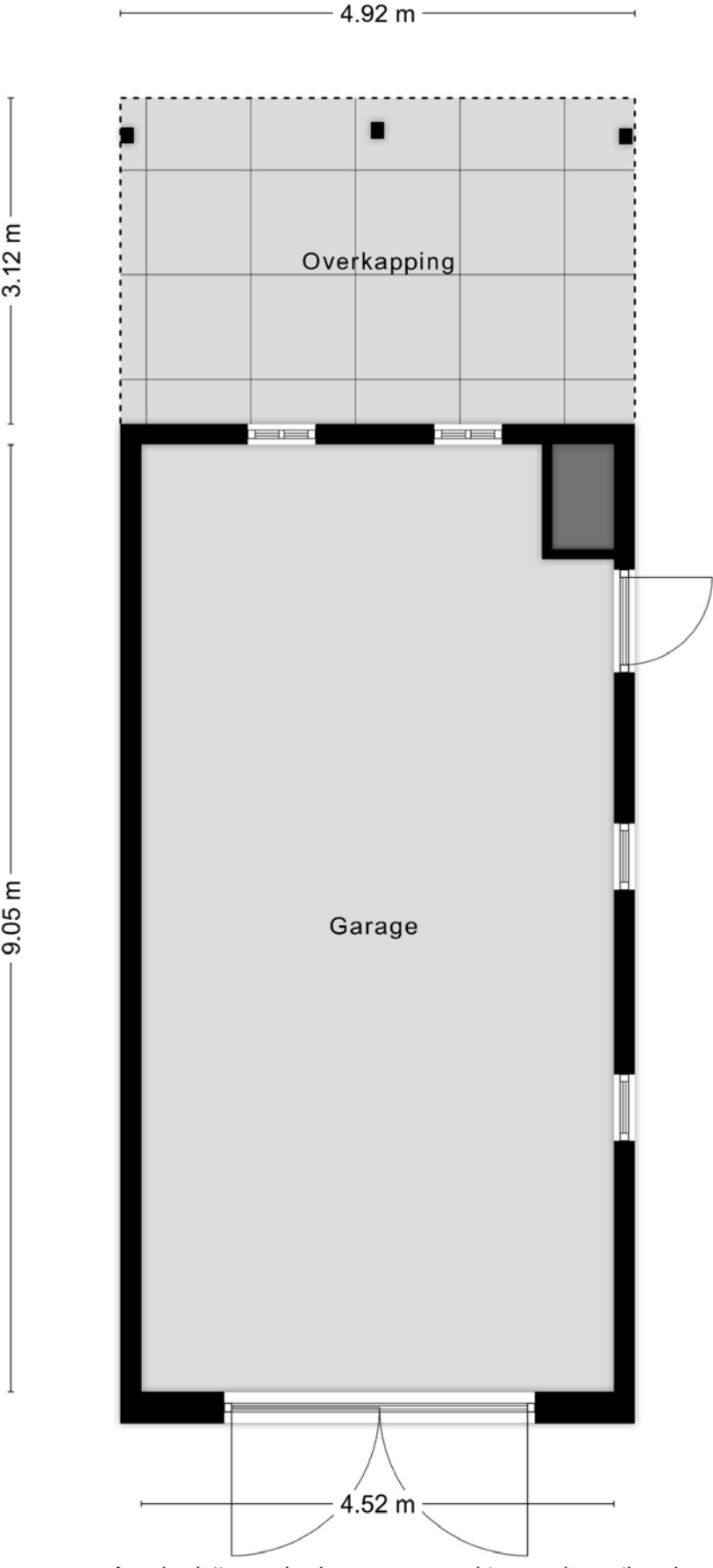
Zolder



Kelder

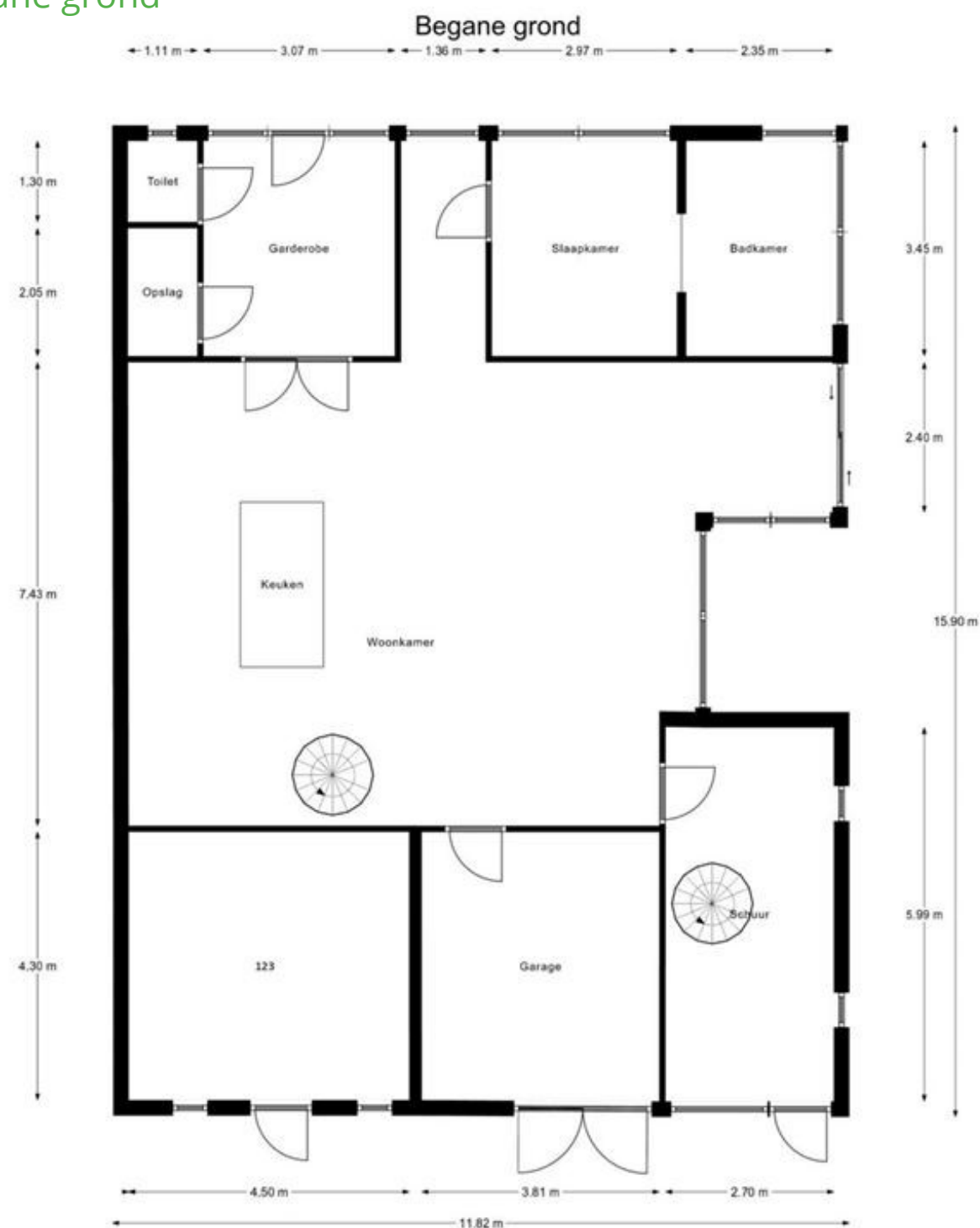


Garage

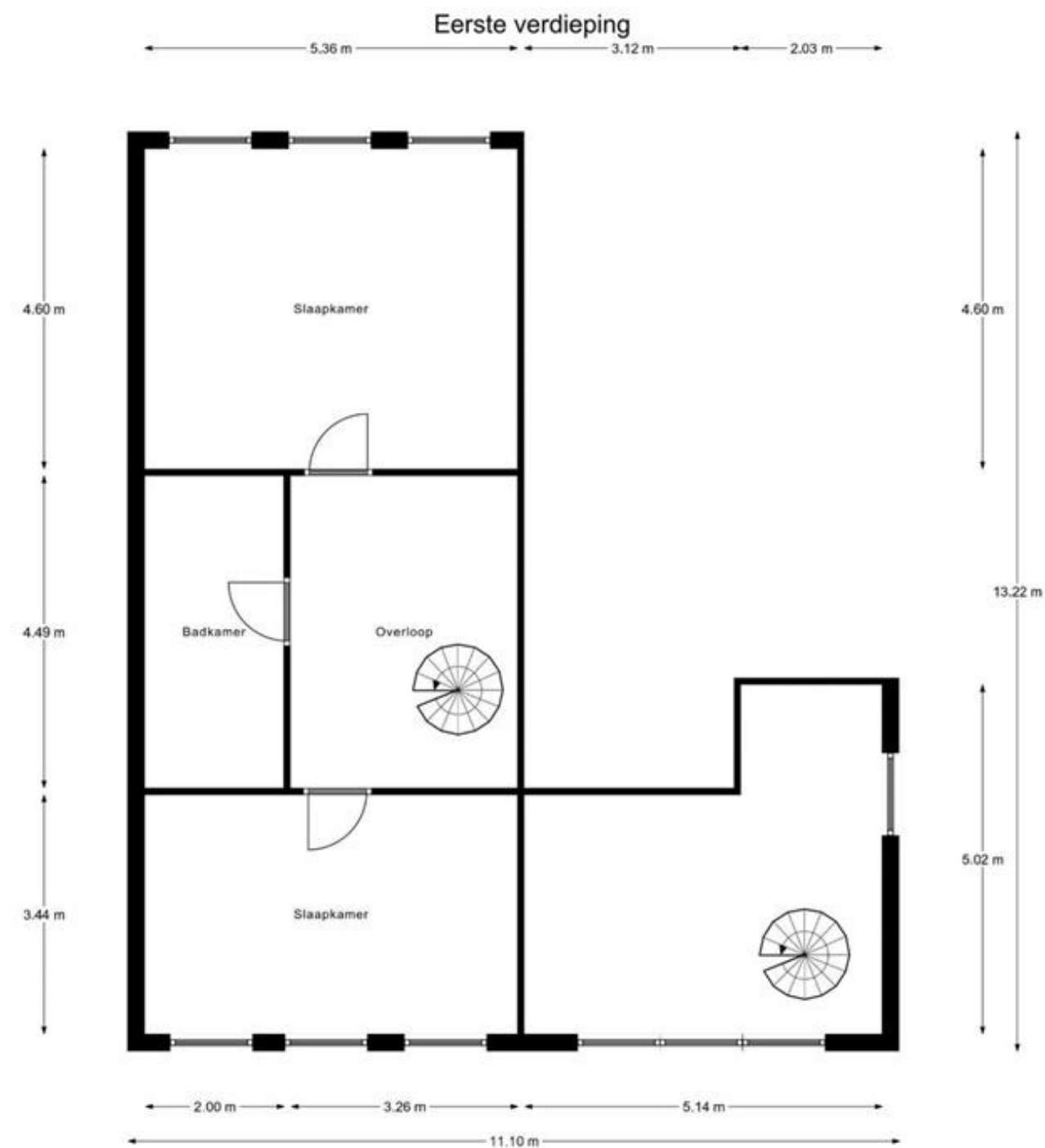


Plattegronden impressie

Begane grond



Eerste verdieping



Kadastrale kaart



Bezichtigingen

Wilt u deze unieke monumentale woonboerderij zelf ervaren en de uitgebreide mogelijkheden ontdekken? Neem contact op met ons kantoor voor toegang tot aanvullende documentatie en informatie of het inplannen van een afspraak.

088 - 166 95 00