



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

ALTFORST, WOERDSESTRAAT 34

Een plek waar de tijd vertraagt

WWW.DRIEKLOMP.NL

Verscholen in het groene land van Maas en Waal

ligt deze rietgedekte hoeve met bijgebouwen uit 1634. Een rijksmonument vol historie, karakter en verstillig. Aan de voorzijde waan je je even in Frankrijk: een solide, authentieke boerderij die al eeuwenlang standhoudt in het landschap. Maar wie binnenstapt, ontdekt iets onverwachts. Een statige boerderij met een grote aanbouwde schuur, twee gastenverblijven/ B&B 's op een domein van 15.990 m² terrein met weide en boomgaarden. Een uniek geheel met bijzonder veel gebruiksmogelijkheden, u kunt denken aan zakelijke aangelegenheden zoals vergaderen, ceremonies, B&B, workshops maar evengoed het stichten van een familiedomein middels een meergeneratie concept.



Alsof de tijd even stilvalt

Binnen ontvouwt zich een indrukwekkende ruimte waarin licht, rust en verfijning samenkomen. Materialen, kleuren en vormen vloeien moeiteloos in elkaar over. Alles klopt. Gasten benoemen het steeds opnieuw: de verrassing, de verwondering, het gevoel dat je niet had verwacht wat hier schuilging. Je blijft kijken. En elke keer zie je iets nieuws. Deze hoeve is met liefde, vakmanschap en een scherp oog voor detail verbouwd. Authentieke elementen zijn zorgvuldig behouden en versterkt door hedendaagse toevoegingen die niet domineren, maar ondersteunen. Geen overdaad, geen afstandelijke hightech luxe, wél hoogwaardig comfort, warmte en een diepe huiselijkheid die je omarmt zodra je binnen bent.

Historie die je voelt

Op deze plek werd al rond 1100 geleefd. Ooit stond hier een vrouwenklooster; in de kelder is nog een fragment van de originele kloostermuur zichtbaar. De geschiedenis is tastbaar, zonder zwaar te zijn. Ze fluistert mee in de stilte van het huis. De volledig gemoderniseerde begane grond ademt kwaliteit: een gang met originele terrazzovloer, maatwerk stalen taatsdeuren in champagnekleur, vloerverwarming, een woonkeuken waar licht en ruimte vrij spel hebben. De handgemaakte keuken vormt het hart van het huis. Uitgerust met hoogwaardige apparatuur en ontworpen om samen te komen, te koken, te praten en te blijven hangen. Nestel je bij de haard met een boek of een kop koffie; hier mag de dag vertragen. Ook boven blijft het karakter voelbaar. Drie slaapkamers met authentieke details en een riante badkamer met vrijstaand bad en uitzicht over de landerijen. Een plek waar de ochtend zacht begint.









Een ruimte die indruk maakt

De voormalige stal/deel is getransformeerd tot een indrukwekkende multifunctionele ruimte onder hoge gebinten. De originele voedergoot is behouden en vormt nu een unieke zitkuil. Een absolute blikvanger. Hier gebeurt iets bijzonders: authenticiteit en eigentijdse elementen versterken elkaar op een manier die gasten vaak sprakeloos maakt. Geschikt voor vergaderingen, diners, ceremonies of vieringen of in te zetten als bijvoorbeeld zakelijke showroom of kantoorruimte.

Met vloerverwarming, een vrijstaande houthaard als eyecatcher, bar, inpandige serre en directe verbinding met het woonhuis (desgewenst afsluitbaar). Buiten sluit een nieuw aangelegd terras naadloos aan op het landschap.

Buitenleven in zijn puurste vorm

De hoeve ligt op een groene buitenplaats van ruim 1,5 hectare, grenzend aan uitgestrekte weilanden. Hier is ruimte. Adem. Stilte. Een eigen moestuin, kas, perenboomgaard en meer dan zeventig fruitbomen maken dit tot een waar paradijs. Fazanten, eenden en hazen voelen zich hier net zo thuis als de mens. Ondanks de landelijke rust is de ligging verrassend centraal: Utrecht op 40 minuten, 's-Hertogenbosch op 30, Amsterdam en Rotterdam binnen een uur. De perfecte balans tussen privacy en bereikbaarheid.



Gastensuites: luxe in alle rust

Op de buitenplaats, in een voormalige rietgedekte schaapskooi, bevinden zich twee hoogwaardige gastensuites. Elk met een eigen entree, keuken, badkamer, vloerverwarming en openslaande deuren naar een privéterras. Authentiek en comfortabel, ingetogen en stijlvol.

De ene suite beschikt over een houthaard, de andere over een vrijstaand bad in de ruimte. Volledig instapklaar, recent met zorg vernieuwd en vergund voor tien logiesplaatsen. Ideaal voor gasten, B&B, bruidsparen of zakelijke meerdaagse verblijven, met volop potentie voor verdere uitbouw.

Een plek voor betekenisvolle momenten

Deze hoeve is meer dan een locatie. Het is een beleving. Een plek waar wordt vergaderd met aandacht, gevierd met diepgang en verbleven met comfort. Waar historie en heden elkaar niet in de weg zitten, maar samen een sfeer creëren die je raakt. Stil, warm en oprecht.

Of het nu gaat om een intieme bruiloft, een inspirerende zakelijke bijeenkomst of een verblijf dat blijft: hier gebeurt iets zodra je binnenstapt.





KENMERKEN

Bouwjaar	1634
Woonoppervlakte	593 m ²
Inhoud	3.733 m ³
Externe bergruimte	23 m ²
Perceeloppervlakte	15.990 m ²
Energie-label	n.v.t.



Vraagprijs € 2.200.000,-- k.k.

Indeling

Parterre

De centrale hal met indrukwekkende schouw vormt het warme hart van de woning en een gang met een stijlvolle terrazzovloer verbindt alle leefruimten op een natuurlijke, bijna vanzelfsprekende manier. Aan de voorzijde wacht de sfeervolle woonkamer, eveneens met een imposante schouw, waar het licht zacht naar binnen valt en lange avonden bij het raam vanzelf ontstaan. De prachtige eikenhouten vloer en de eiken gebinten zijn opvallend en sfeerbepalend. De aparte tv-kamer op de voormalige opkamer biedt juist geborgenheid en rust, een plek om je even terug te trekken.

De royale luxe leefkeuken is het kloppende middelpunt van het dagelijks leven. Ruim, praktisch en tegelijk vol warmte. Hier wordt gekookt, gelachen en samengekomen. Vaste kasten, complete en moderne inbouwapparatuur en aangrenzende bergruimten zorgen voor comfort zonder concessies. De inbouwhaard op tafelhoogte garandeert lange avonden aan de eettafel. Een toog met zitbankje en de vensterbank zijn fijne plekken om terug te trekken met een goed boek.

Vanuit de keuken en gang bereik je de indrukwekkende multifunctionele ruimte aan de achterzijde op de voormalige deel. Met vide en directe verbinding met de woning is dit een plek waar dromen vorm krijgen: een atelier, vergaderruimte, gastenverblijf of creatieve studio. De glazen deuren en ramen zorgen voor privacy maar tegelijkertijd voor verbinding en lichtinval.

De bijkeuken vormt een praktische schakel en leidt naar het aangrenzende deel met een royale schuur- of loodsruimte, voorzien van een eigen entree. Ideaal voor opslag, hobby's of ondernemerschap aan huis. Overal in de woning zijn slimme bergruimten geïntegreerd, subtiel aanwezig en altijd in harmonie met de sfeer.





































Vervolg indeling

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping ontvouwt zich een serene slaapverdieping met drie slaapkamers, elk met een eigen verhaal. De schuine dakvlakken geven een intieme, geborgen uitstraling, terwijl één slaapkamer verrast met een indrukwekkende plafondhoogte van circa 3,95 meter, licht, luchtig en ronduit bijzonder.

De ruime badkamer is een plek om te ontspannen en tot rust te komen, met ligbad, douche en wastafel. De authentieke kapvormen versterken het gevoel van wonen in een echte woonboerderij. Extra kasten zorgen voor overzicht en een kalme uitstraling. Vanaf de vide heeft u fraai zicht op de verbouwde deel van de boerderij.









Bijgebouw

Begane grond

Het bijgebouw is een wereld op zichzelf. Twee royale suites met eigen entree, hoge nokken en interne trappen bieden ongekende flexibiliteit. Denk aan een gastenverblijf, mantelzorg, een stijlvolle B&B of werken aan huis op hoog niveau. Beide suites zijn volledig uitgerust met keukenblok en separate badkamer met douche en toilet. Een van de suites heeft een houthaard en de andere een vrijstaand ligbad. Het zijn twee gescheiden suites, beide met een eigen entree en optimale privacy.

Entresol

Beide suites hebben een entresol met twee slaapplekken, bereikbaar via vaste trappen. Met zicht op de kap en een warme, intieme sfeer zijn dit heerlijke plekken voor gasten of gezinsleden die hun eigen domein waarderen.















Woerdstraat 34 - Altforst
Begane Grond



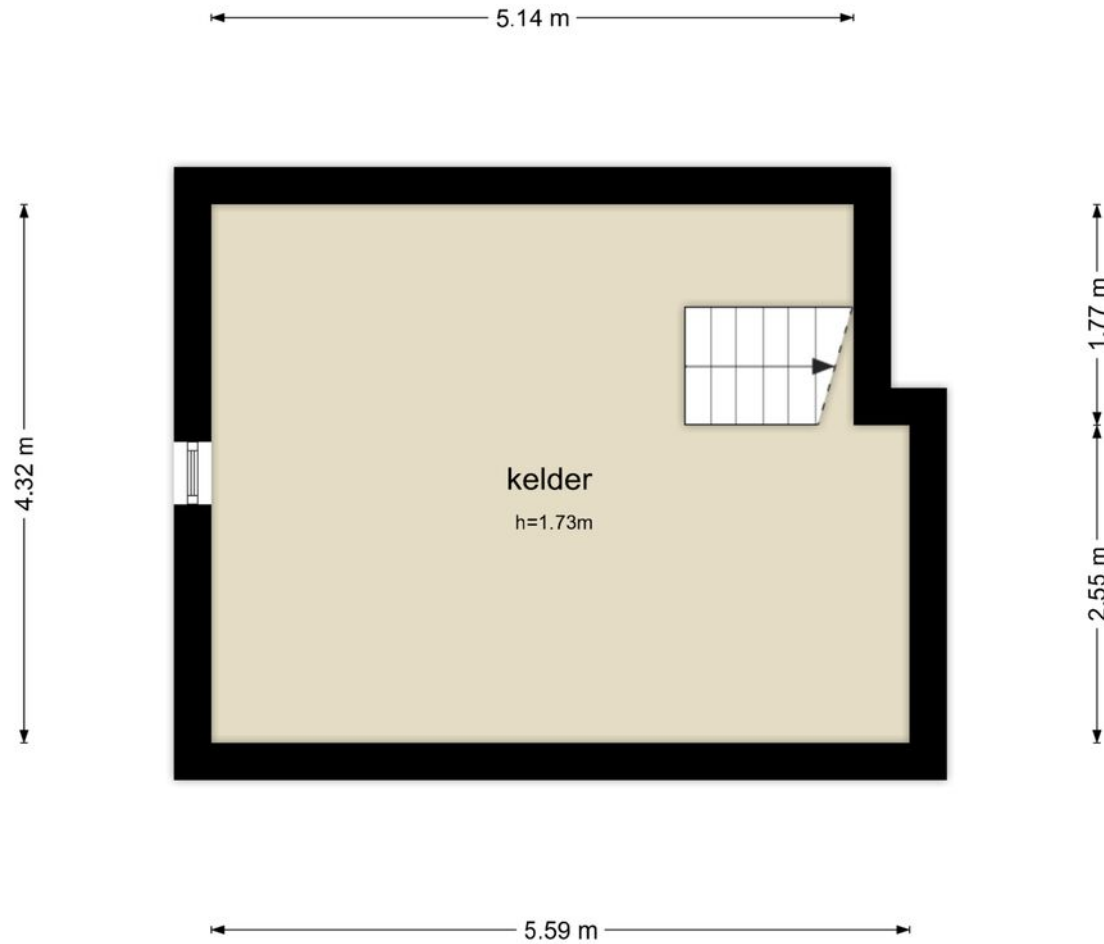
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenico.nl

Woerdsestraat 34 - Altforst
Eerste Verdieping



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

Woerdsestraat 34 - Altforst
Kelder



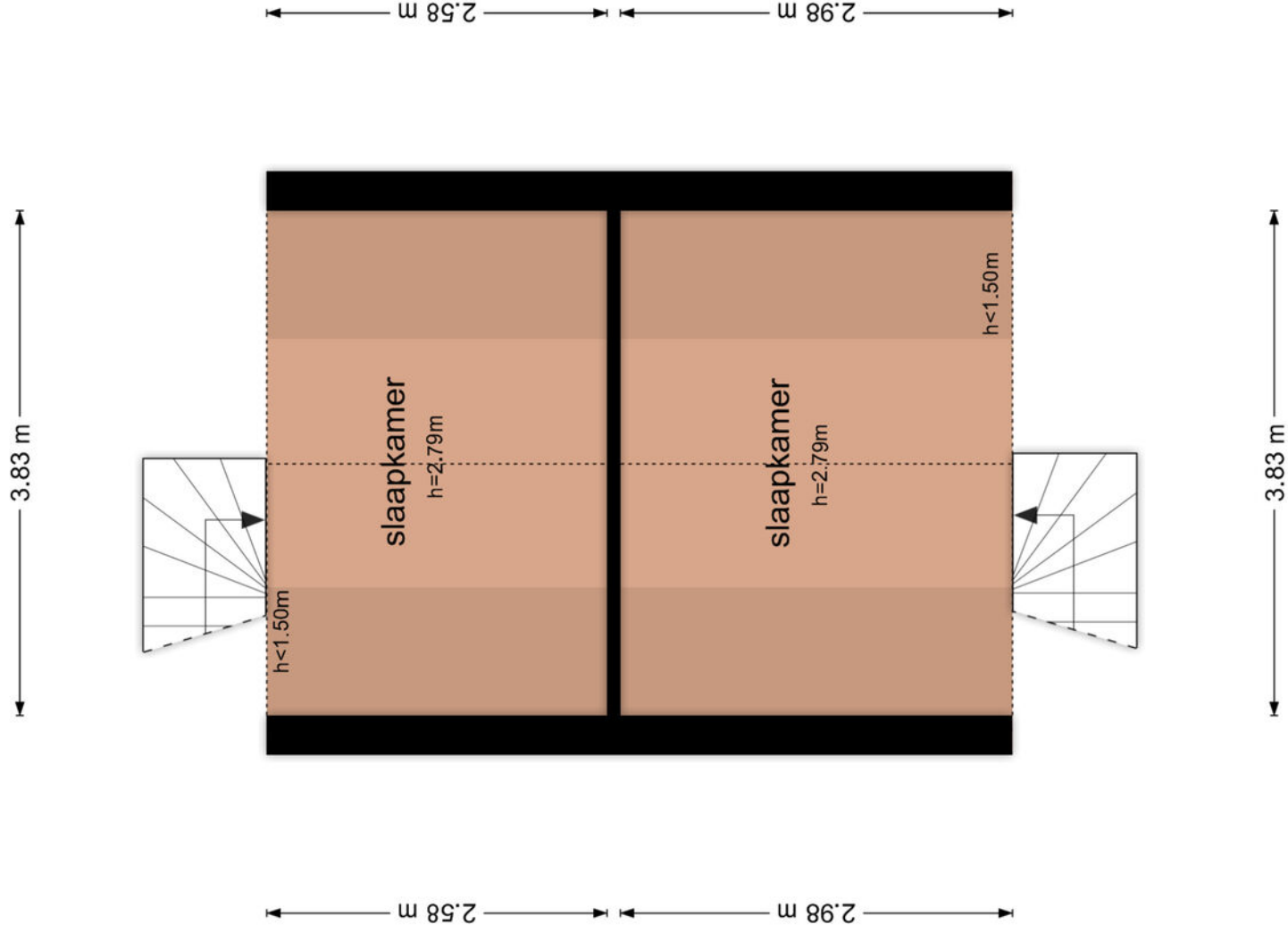
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Woerdsestraat 34 - Altforst
Bijgebouw



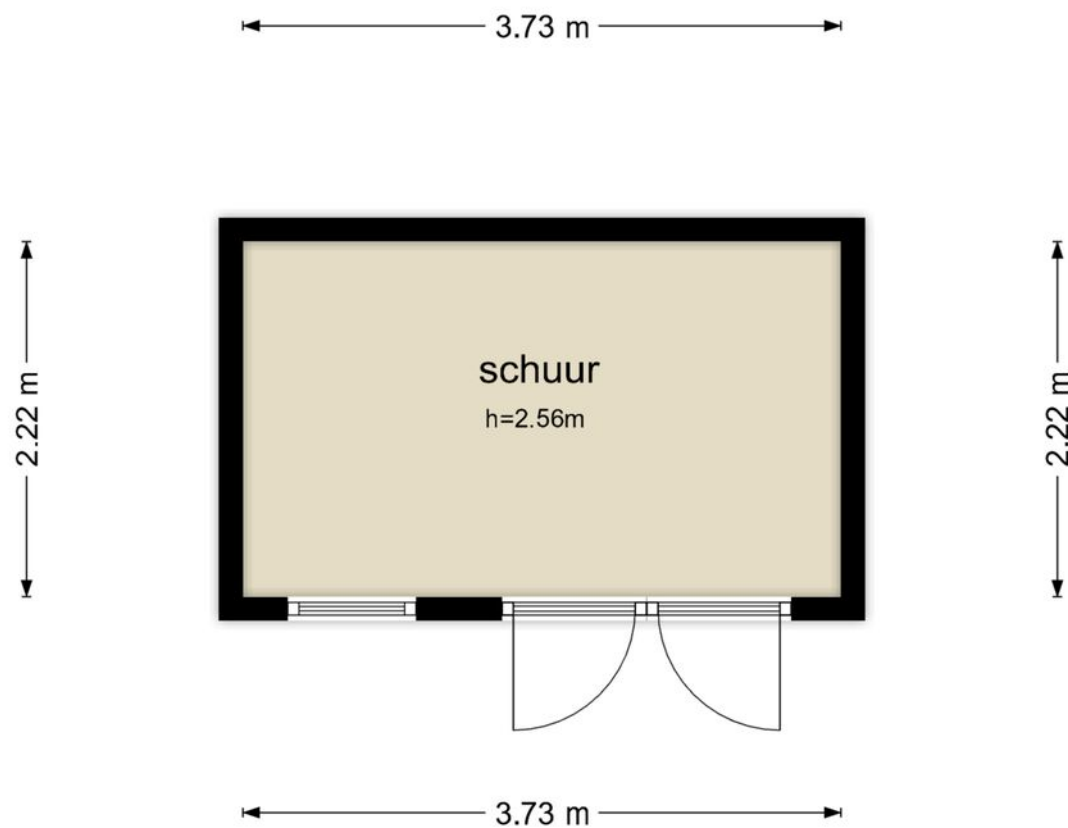
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Woerdsestraat 34 - Altforst Entresol Bijgebouw



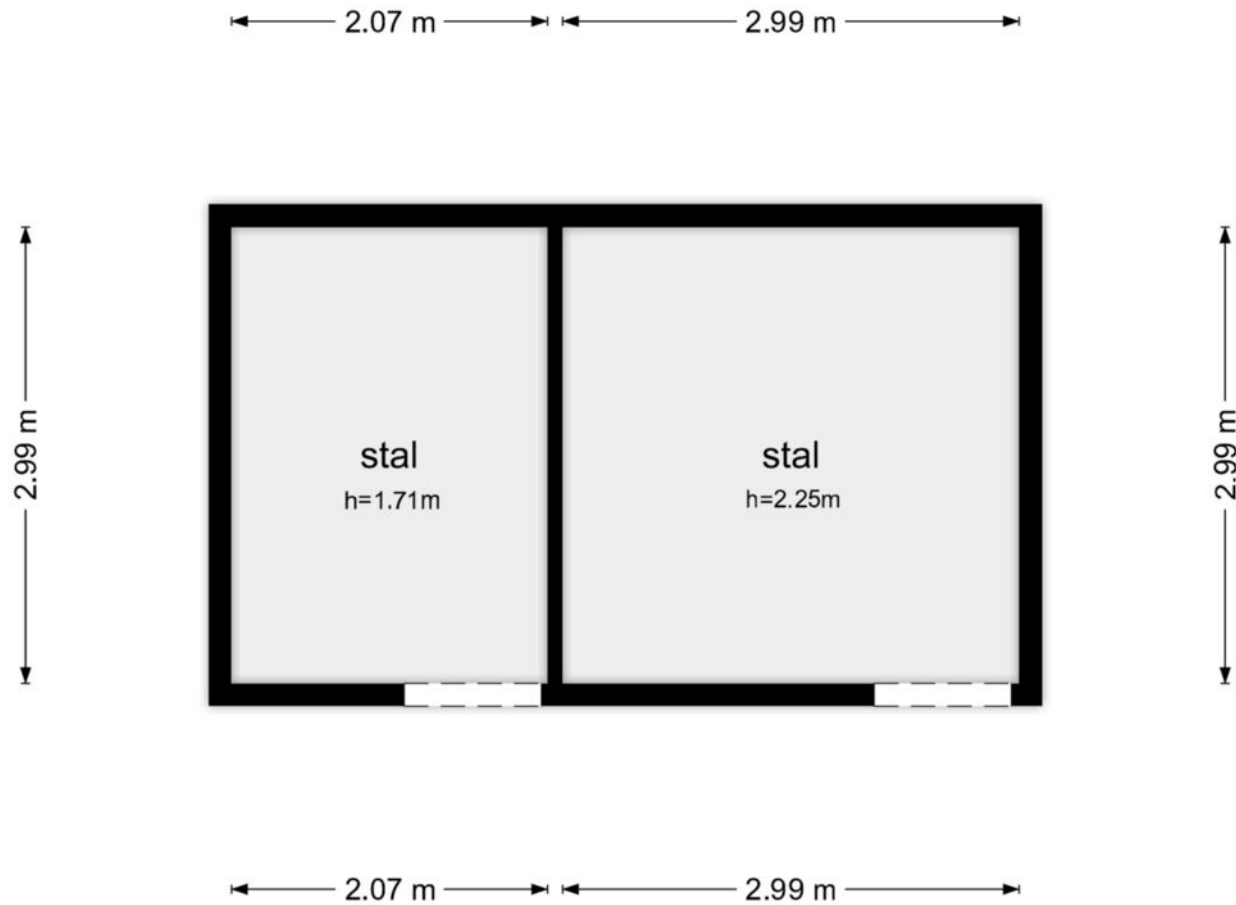
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Woerdsestraat 34 - Altforst Schuur



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

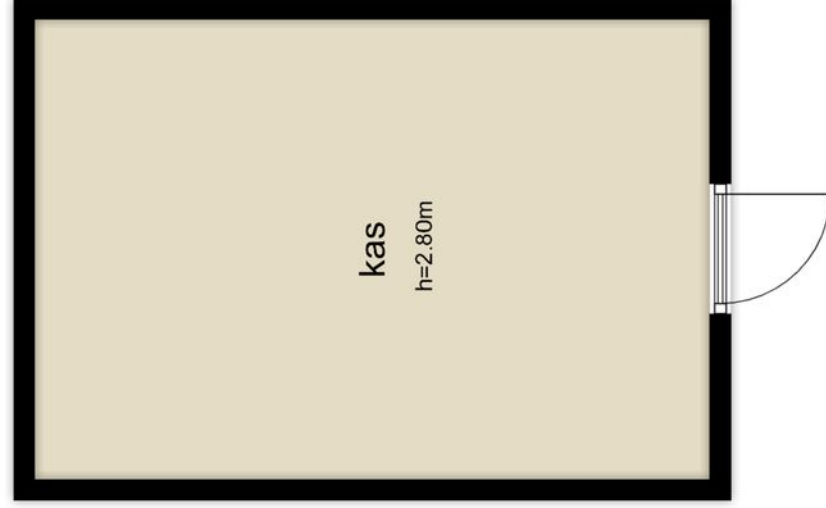
Woerdsestraat 34 - Altforst Stal



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

**Woerdsestraat 34 - Altforst
Kas**

3.19 m



4.67 m

4.67 m

3.19 m

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

KADASTRALE KAART



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 4-3-2026

Schaal: 1: 1721



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

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wettelijk verantwoordelijk voor 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 ontleen 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 erfdiensbaarheden, 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.

ONDERZOEKSP LICHT

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 OOSTERBEEK

Hemelseberg 3

6862 BN Oosterbeek

☎ 026 - 339 7500

✉ oosterbeek@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREGLD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

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

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

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

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