



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

NIJKERK, DE VEENHUIS 4

Buitenplaats De Witte Hoeve – een verborgen parel vol rust, ruimte en mogelijkheden

WWW.DRIEKLOMP.NL



Soms komt u een plek tegen die u niet zozeer zoekt maar die u vindt

Een plek die voelt als een oude vriend die uw pad kruist en u niet meer loslaat. Aan het einde van een landelijke weg, verscholen achter het groen, ligt Buitenplaats De Witte Hoeve. Een oase van rust, vrijheid en privacy, midden in het buitengebied – en toch verrassend dichtbij de voorzieningen en de stad Amersfoort.



De weg ernaartoe vertelt al een verhaal. Waar u nu nog tussen voormalige agrarische opstallen door rijdt, zal de komende tijd een transformatie plaatsvinden naar een kleinschalige woonomgeving.

De bestaande woning van het voormalige agrarische erf blijft behouden en wordt aangevuld met twee nieuw te realiseren vrijstaande woningen. Juist deze ontwikkeling maakt dat de entree naar De Witte Hoeve straks een verzorgde, meer landelijke woonomgeving met karakter krijgt, terwijl de ligging aan het einde van de doodlopende weg haar unieke besloten karakter behoudt. En dan... komt u aan! Hier begint het echte buitenleven.



Wonen zoals het ooit bedoeld was – en zoals u het voor zich ziet

De Witte Hoeve is door de jaren heen met zorg bewoond en doorgegeven. Niet als een project of belegging, maar als een plek waar generaties samenkwamen en hun eigen invulling gaven aan het buitenleven. De huidige indeling, met twee afzonderlijk te gebruiken woonruimtes, is daar een mooi voorbeeld van. Wat nu voelt als een tweede woongedeelte, vindt zijn oorsprong in een voormalig bijgebouw/schuur. Al jarenlang wordt dit bijgebouw als woonruimte gebruikt. Eerst door een vorige eigenaar samen met zijn broer, daarna door de huidige bewoners, die hier met hun gezin en kinderen op dezelfde manier hun thuis hebben gemaakt. De twee woongedeeltes functioneren zelfstandig, maar zijn tevens binnendoor met elkaar verbonden via een tussendeur, wat flexibiliteit biedt in gebruik – afhankelijk van uw woonwensen en levensfase. Dit langdurige gebruik geeft het geheel een warm en vanzelfsprekend karakter, waarbij samen wonen en elkaar nabij zijn centraal staat.

Hoewel dit in de praktijk veel mogelijkheden biedt voor samen wonen met behoud van een zekere mate van zelfstandigheid, is het goed om te beseffen dat dit formeel onderdeel uitmaakt van het geheel en niet als zelfstandige woning is bestemd of vergund. De kracht van De Witte Hoeve zit dan ook in het samen gebruiken van deze plek – als één geheel, op één erf, binnen één woonbestemming.



Maar misschien ziet u het anders! Misschien zoekt u juist die ene plek waar wonen en werken samenkomen. Waar ruimte is voor het ontvangen van gasten, het geven van cursussen, het creëren van een atelier of praktijk aan huis. Waar een kleinschalige bed & breakfast op natuurlijke wijze zou kunnen ontstaan, of waar een paar gastenkamers onderdeel worden van een leven dat draait om rust, aandacht en buiten zijn. Misschien ziet u de indeling als een vertrekpunt – en niet als eindpunt. Een plek die u naar uw hand zet, waar ruimtes een andere functie krijgen en waar het erf zich aanpast aan uw manier van leven. De Witte Hoeve laat zich niet in één vorm vangen. Ze nodigt uit om verder te kijken.



Een huis met karakter – en een ziel die voelbaar is

Wie hier binnenstapt, merkt het direct: dit is geen strak gemoderniseerde woning waar alles nieuw en perfect is afgewerkt. De Witte Hoeve heeft haar eigen tempo, haar eigen sfeer en haar eigen geschiedenis. De ruimtes zijn royaal met zichtlijnen naar buiten die het landschap onderdeel maken van het dagelijks leven. Houten balken, authentieke details en de indeling zoals die in de tijd is gegroeid, geven het geheel een warme en doorleefde uitstraling. Tegelijkertijd is het goed om te weten dat het wooncomfort niet op alle punten aansluit bij de maatstaven van deze tijd. Dit is een plek voor liefhebbers van karakter en authenticiteit – voor mensen die juist vallen voor de sfeer, de ruimte en de mogelijkheden, en daar hun eigen invulling aan willen geven.

Een eigen wereld van groen, rust en leven

Op het perceel van 11.825 m² ontvouwt zich een wereld die zich niet in één oogopslag laat vangen. Hier geen strak aangelegde tuin, maar een landschap dat leeft, meebeweegt en elk seizoen een ander gezicht laat zien. Voor de boerderij ligt de bongerd, waar fruitbomen in het voorjaar bloeien en in de nazomer hun vruchten dragen. Iets verderop, schuin voor de boerderij, bevindt zich het tuinhuis met de visvijver – een sfeervolle plek die op natuurlijke wijze onderdeel uitmaakt van het geheel.





Rondom de boerderij vormt het erf een beschutte binnenwereld. De binnenplaats voelt als het hart van het geheel, waar verschillende elementen samenkomen: de stallen, de open loods en het zwembad, dat beschermt en veilig is gelegen achter een hekwerk. Een plek waar kinderen onbezorgd kunnen spelen en waar het leven zich op zonnige dagen vanzelf naar buiten verplaatst.

Achter deze binnenplaats opent het land zich. Een weide, omzoomd door karakteristieke knotwilgen en begrensd door een sloot die als natuurlijke afscheiding fungeert. Hier is ruimte voor dieren, voor beweging, of simpelweg voor het uitzicht – een uitzicht dat nooit verveelt. Reeën die door de weide trekken, het licht dat gedurende de dag verandert, de rust die overal voelbaar is. Het is een plek waar u leeft met de seizoenen, met het ritme van de dag en met de ruimte om u heen. En terwijl het voelt alsof de wereld ver weg is, ligt diezelfde wereld – met steden en voorzieningen – op korte afstand.

Voor wie is De Witte Hoeve bedoeld?

De Witte Hoeve laat zich niet vangen in één woonwens of levensfase. Het is geen plek die zich opdringt, maar een plek die iets oproept – een idee, een verlangen, een toekomstbeeld.

Misschien ziet u hier een leven voor u waarin generaties samenkomen. Waar (jong)volwassen kinderen hun eigen plek hebben op het erf, terwijl de nabijheid van familie vanzelfsprekend blijft. Waar zorg en aandacht voor elkaar op een natuurlijke manier verweven zijn met het dagelijks leven.



Misschien zoekt u juist de vrijheid om wonen en werken te combineren. Een plek waar u mensen kunt ontvangen, waar ruimte is voor een praktijk, een atelier of het geven van cursussen. Waar gasten kunnen verblijven, niet in de drukte van de stad, maar in de rust en het groen van het buitengebied.

Of misschien is het eenvoudiger dan dat. Misschien zoekt u gewoon een plek waar u elke dag opnieuw de ruimte ervaart. Waar stilte nog echt stil is, waar de lucht anders ruikt en waar het leven zich meer buiten dan binnen afspeelt.

Wat de invulling ook is, De Witte Hoeve vraagt om bewoners die verder kijken dan perfectie. Die de waarde zien van karakter, van geschiedenis en van mogelijkheden die niet vastliggen, maar juist mogen ontstaan. En die begrijpen dat juist binnen die vrijheid – en binnen de grenzen van één geheel – de kracht van deze plek schuilt.





Unieke kans voor paardenliefhebbers!

KENMERKEN

Bouwjaar	1949
Woonoppervlakte	345 m ²
Inhoud	1.270 m ³
Externe bergruimte	146 m ²
Perceeloppervlakte	11.825 m ²
Energie label	E



Vraagprijs € 1.498.000,-- k.k.





Indeling Woongedeelte 1

Parterre

Bij binnenkomst valt meteen de sfeer en authenticiteit van de woning op. De indrukwekkende leefruimte met houten balkenplafond en open structuur zorgt voor een royaal en licht gevoel, waarbij het buitenleven dankzij de talrijke raampartijen naar binnen stroomt. De landelijke keuken is praktisch en warm ingericht, met voldoende werkruimte en authentieke details. Vanuit de hal bereikt u de slaapkamer met aansluitend een badkamer voorzien van ligbad en dubbele wastafel. De keuken biedt bovendien toegang tot de bijkeuken met buitendeur en het aparte toilet.

1e Verdieping

Overloop met toegang tot twee slaapkamers, waarvan één met wastafel.









Indeling Woongedeelte

2

Parterre

Deze ruimte, ooit een bijgebouw/schuur, is al jarenlang als woonruimte in gebruik en biedt een functionele indeling. De hal leidt naar een slaapkamer met vaste kasten en een moderne badkamer met ligbad, douche, badmeubel en toilet. De woonkamer is sfeervol met haard en een verhoogd eetgedeelte, en de halfopen keuken in lichte kleurstelling is voorzien van inbouwapparatuur.

1e Verdieping

Via de trap in de woonkamer komt u op de overloop met berging en twee extra slaapkamers.









Bijgebouwen en voorzieningen

Het erf van De Witte Hoeve biedt een scala aan functionele en sfeervolle bijgebouwen die de landelijke beleving compleet maken. Zo is er een stalruimte met drie paardenstallen, waarvan één voorzien is van een sauna – ideaal voor ontspanning na een dag buiten. Daarnaast bevinden zich een ruime schuur en een overkapping van circa 19 x 8 meter, perfect voor opslag van materialen, werktuigen of voertuigen.

Voor ontspanning en buitenleven is er een buitenzwembad van circa 10 x 5 meter, veilig afgeschermd door een hekwerk, en een beschut tuinhuis bij de visvijver. Ook praktisch is de aanwezigheid van 28 zonnepanelen die bijdragen aan energieopwekking, evenals een vrijstaand houten bijgebouw dat geschikt is voor diverse functies. Voor voertuigen is er een riante carport van circa 15 x 5 meter, plaats biedend aan maar liefst vijf auto's.

Deze combinatie van bijgebouwen, voorzieningen en de natuurlijke indeling van het erf maakt De Witte Hoeve tot een plek waar wonen, werken, ontspanning en buitenleven harmonieus samenkomen.

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

“Wij wonen hier ruim 40 jaar met een uitzonderlijk veilig gevoel, ver van de drukte en midden in de rust van het buitenleven. Kinderen en kleinkinderen hebben altijd met veel plezier bij ons gewoond.”



Tot slot

De Witte Hoeve is geen standaard object.

Het is een buitenplaats. Een stilteplek. Een thuis – of misschien wel een nieuw begin.





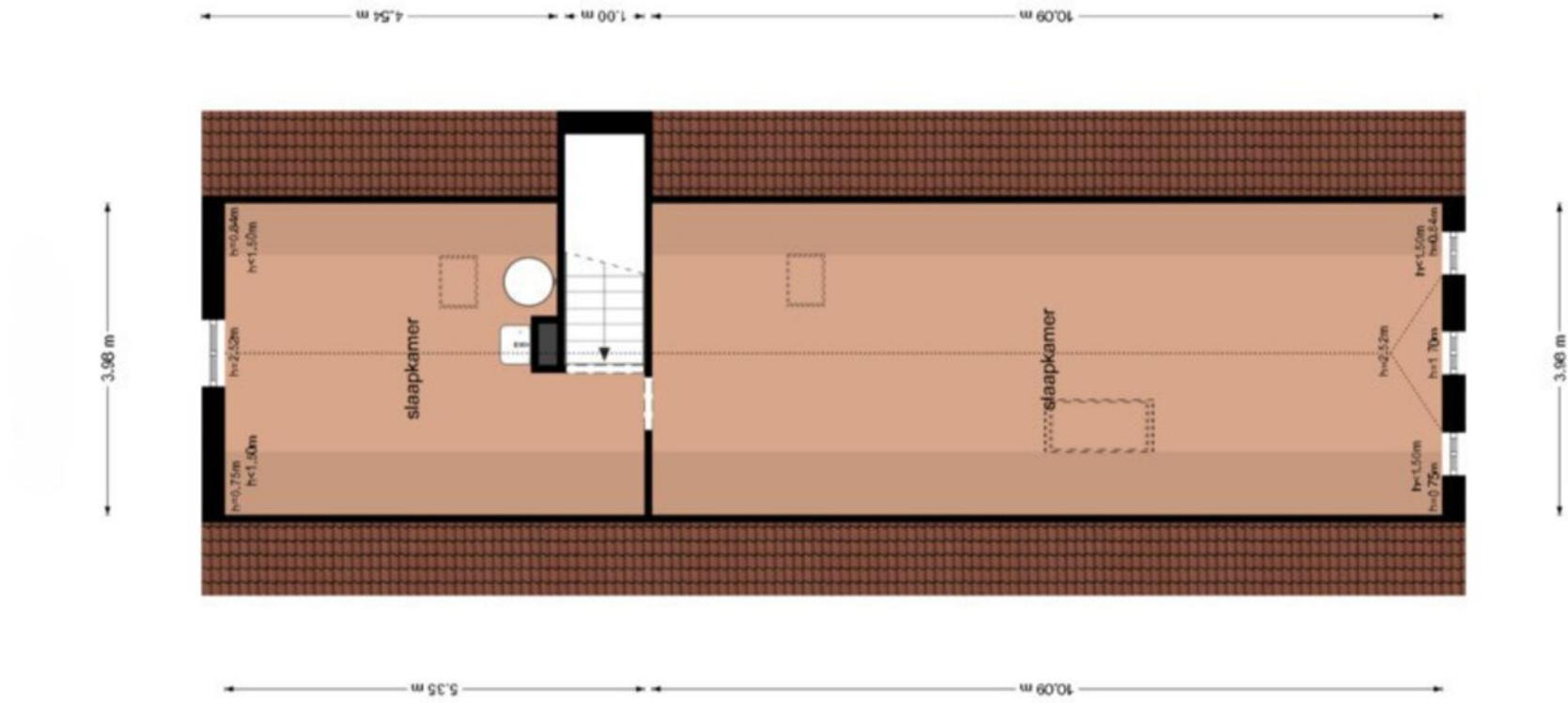




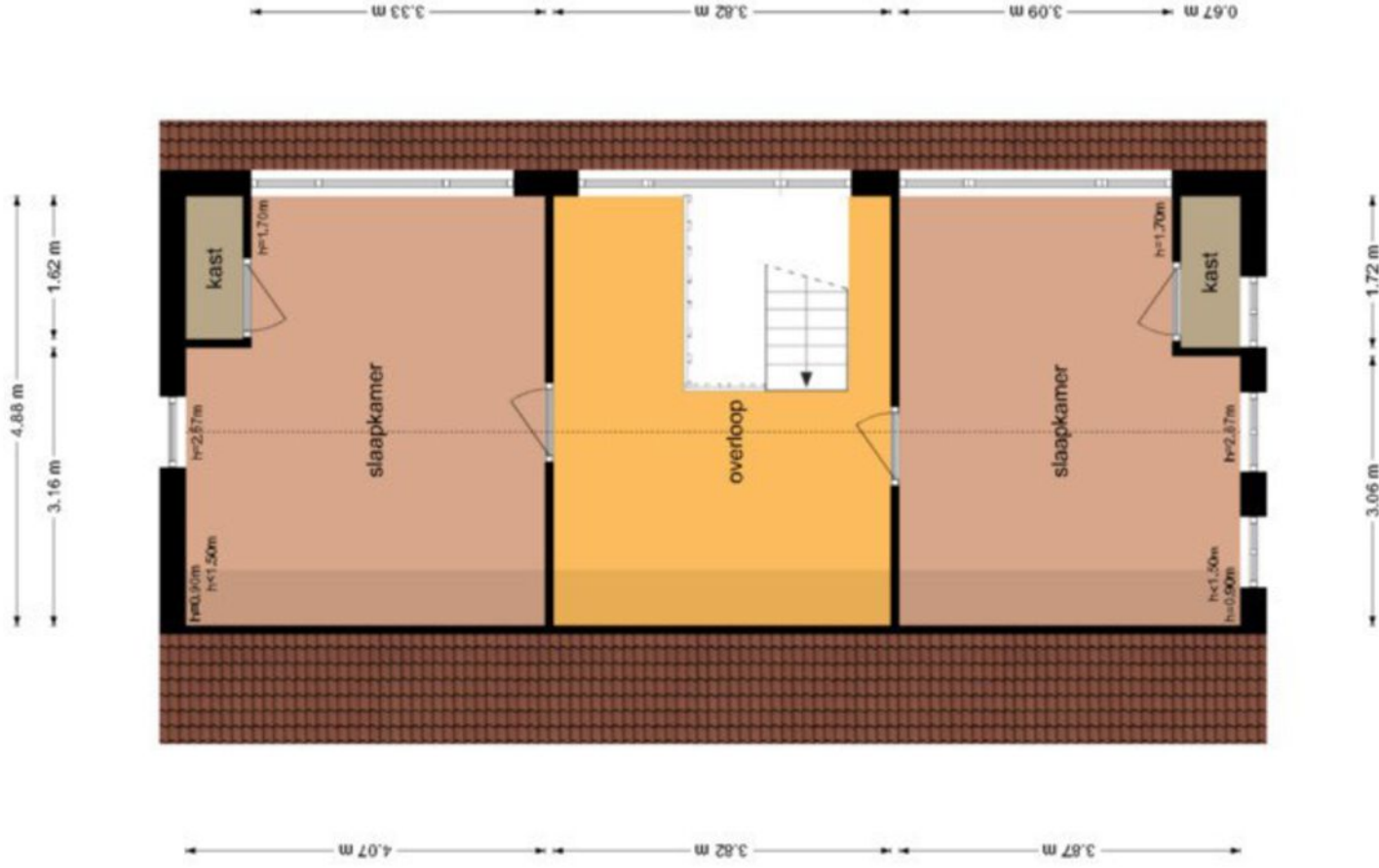




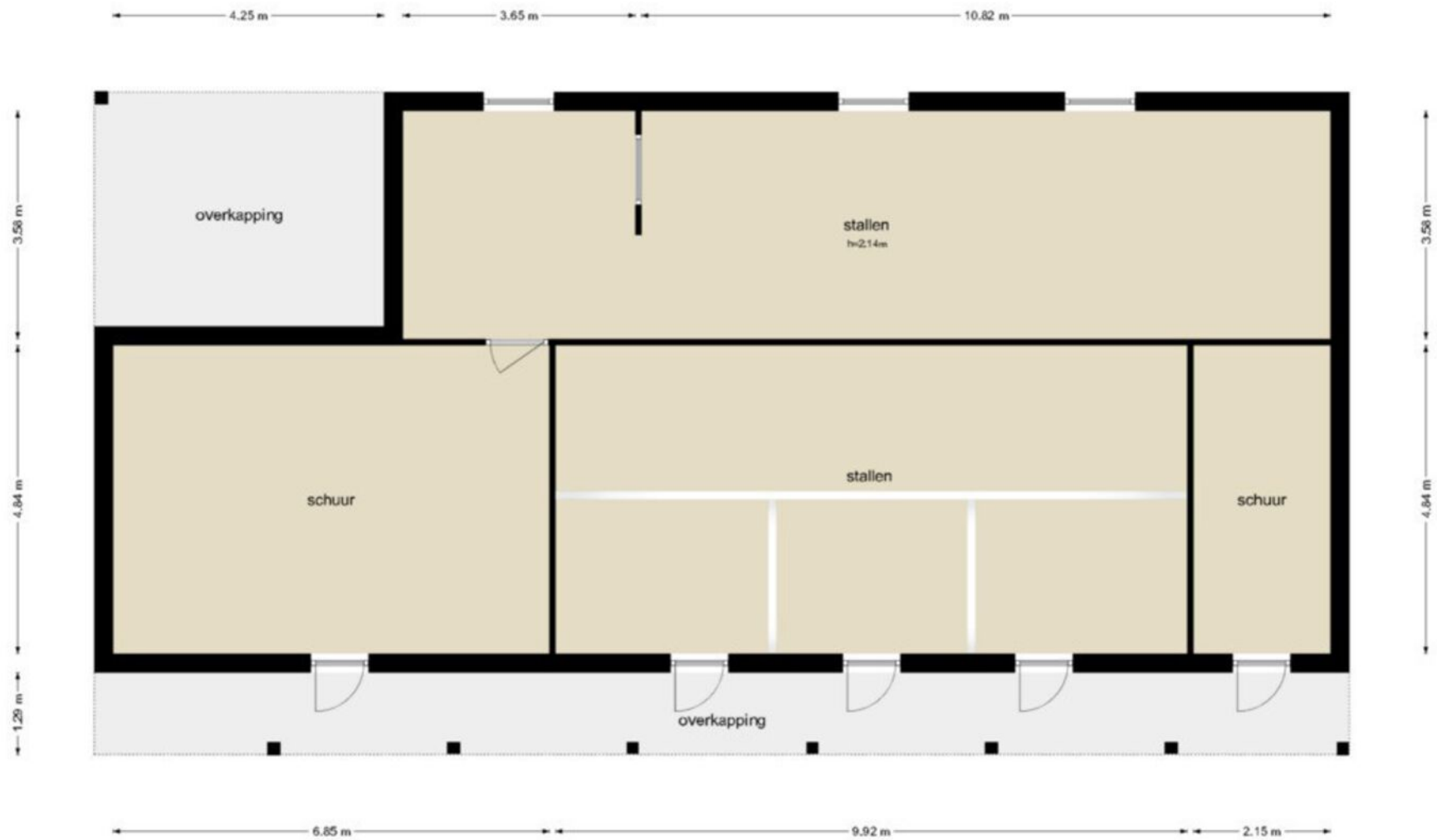
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.objecten.nl



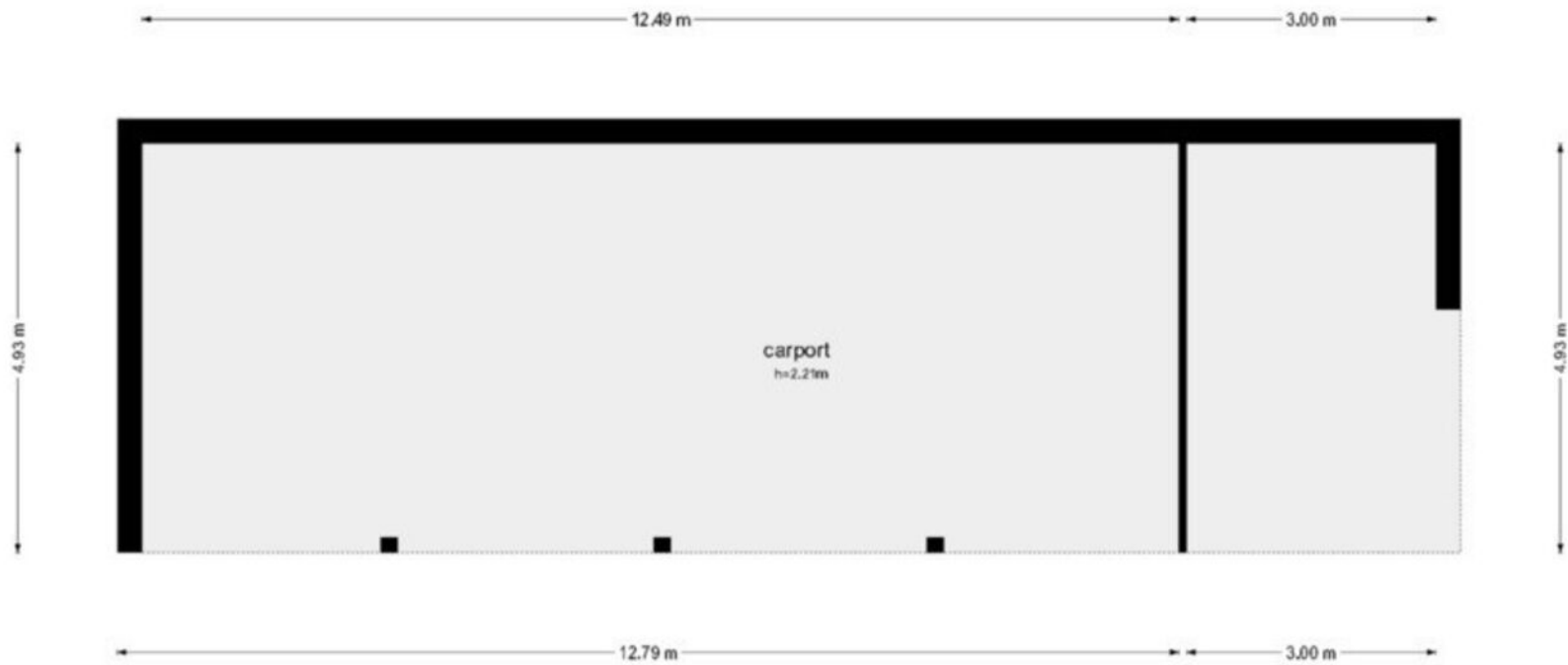
De plattegronden zijn geprojecteerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.objectmco.nl



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

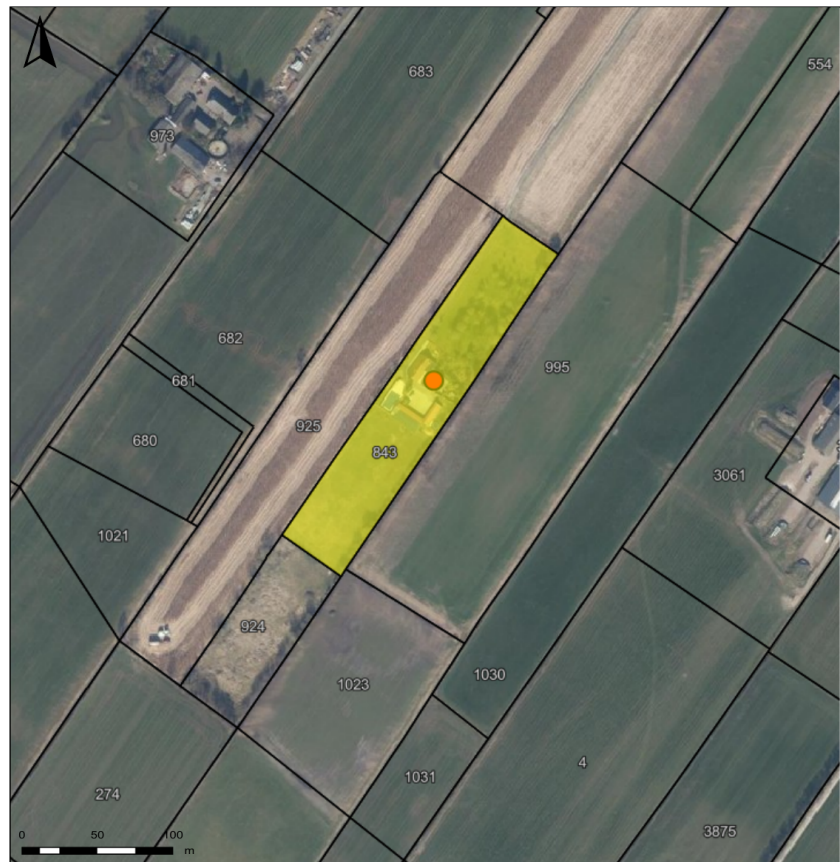


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.objectenoo.nl



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

KADASTRALE KAART



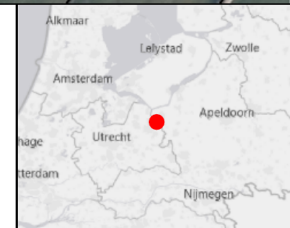
Auteur: Auteur onbekend
Datum: 29-4-2026

Schaal: 1: 2868



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

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wettelijk aansprakelijk 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 ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard 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 VOORTHUIZEN

Apeldoornsestraat 95

3781 PM Voorthuizen

☎ 0342 - 474 000

✉ info@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