



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



## STROE, STROEËRWEG 33

Monumentale woonboerderij 'Hoeve Lieftinck' met karakteristieke bijgebouwen

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)

# WELKOM bij 'Hoeve Lieftinck'

Met extra grond te koop. Informeer u bij de makelaar.

Monumentale WOONBOERDERIJ met meerdere bijgebouwen op een royaal perceel van circa 7.300 m<sup>2</sup>. Hoeve Lieftinck is een bijzondere plek met een rijke uitstraling, waar het landelijke leven en historische charme hand in hand gaan. De sfeervolle woonboerderij met authentieke details en diverse karaktervolle bijgebouwen is aangemerkt als gemeentelijk monument. Een erkenning voor de cultuurhistorische waarde van het ensemble.

Dankzij de combinatie van woonruimte, multifunctionele opstallen en een royaal erf, is dit een ideale plek voor wie het buitenleven wil combineren met werken aan huis. Denk aan een atelier, praktijkruimte, kantoor of gastenverblijf, werkplaats of opslag, de mogelijkheden zijn legio. Daarnaast is de locatie met ruime weides bij uitstek geschikt voor het hobbymatig houden van paarden of andere dieren.

Hier geniet u van het buitenleven, met volop ruimte voor persoonlijke invulling.





## KENMERKEN

Bouwjaar	1938
Woonoppervlakte	112 m <sup>2</sup>
Inhoud	1.242 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte	228 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	ca. 7.300 m <sup>2</sup>
Energie label	-



Vraagprijs € 1.440.000,- k.k.

# INDELING

## Parterre

Onder de gezellige overkapping bevindt zich de entree van de woning. Bij binnenkomst in de hal ervaart u direct de karaktervolle sfeer dankzij het balkenplafond, de charmante opkamer en de praktische kelderruimte. De landelijke Lodder-keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, gasfornuis, vaatwasser, kokendwaterkraan en koel-vriescombinatie. De aangrenzende woonkamer is een uitnodigende ruimte dankzij de gezellige houtkachel en typerende raampartijen die uitzicht bieden op de tuin. Op de begane grond bevindt zich tevens een slaapkamer met vaste kast, ideaal voor levensloopbestendig wonen of als werk-/logeerkamer.

Via de deel bereikt u de badkamer die is ingericht met een wastafel en inloopdouche. Er is een separaat toilet met urinoir. De ruime bijkeuken beschikt over aansluitingen voor wasmachine en droger, de cv-installatie en de meterkast. De woning wordt verwarmd middels een cv-installatie met radiatoren, en is deels voorzien van vloerverwarming op de begane grond. De beglazing is grotendeels uitgevoerd in gelaagd glas met isolerende werking, passend bij het karakter van de woning. Verder is er op de begane grond nog een royale deel aanwezig met berging.

## 1e Verdieping

Via de trap in de deel bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich een overloop en twee slaapkamers, beide voorzien van vaste kastruimte. Boven de deel is een ruime zolderruimte aanwezig. De sfeervolle gebinten en het gebruik van figuurglas zorgen ook hier voor een charmante, authentieke uitstraling.

















# Vervolg indeling

## 1e Verdieping

Via de trap in de deel bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich een overloop en twee slaapkamers, beide voorzien van vaste kastruimte. Boven de deel is een ruime zolderruimte aanwezig. De sfeervolle gebinten en het gebruik van figuurglas zorgen ook hier voor een charmante, authentieke uitstraling.





# BIJGEBOUWEN

## Bijgebouw

Geschakeld aan de woonboerderij bevindt zich een royaal bijgebouw, geheel opgetrokken in dezelfde stijl als de woning. Aan de voorzijde ligt het voormalige bakhuis met traditioneel balkenplafond en originele haard. Aan de achterzijde bevindt zich de voormalige veestal, deels nog in originele staat. Deze multifunctionele ruimte biedt tal van mogelijkheden, zoals atelier, gastenverblijf of praktijkruimte. Afmetingen circa 7 x 13,3 m.

## Garage

Vrijstaande stenen garage met houten spanten, betonnen vloer, garagedeur en dakbedekking van asbestvrije golfplaten. Deze ruimte leent zich eveneens zeer goed voor het hobbymatig houden van paarden of andere dieren. Afmetingen circa 6,8 x 11,5 m.

## Kapschuur

Houten kapschuur, voorzien van asbestvrije golfplaten, met berging en kleine kelder. Afmetingen circa 5 x 19,2 m.

## Kippenschuren

Twee houten kippenschuurtjes, beide bedekt met asbestvrije golfplaten. Afmetingen circa 3,75 x 8,3 m en circa 4,3 x 10 m.











# VOORZIENINGEN

Aangesloten op alle gangbare nutsvoorzieningen.

## FAVORIETE ADRESJES IN DE OMGEVING

Restaurant: Gasterij Zondag in Garderen

Favoriete speciaalzaak: De Vitaminebron en Bossenbroek, beide in Voorthuizen

Leuk hoteladresje: 't Hilletje in Kootwijk

Favoriete B&B: Bij10.nl in Stroe

Dat heerlijke terrasje: het Smidsplein in Voorthuizen

Indrukwekkende natuur: de bossen bij Hoog Soeren

## WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

“Het wonen is uitstekend met werk te combineren.

Favoriete plek is de veranda, van waaruit je zicht hebt op de vogels, de hazen en de voorbijgangers.”





# TUIN

Aan de voorzijde van de monumentale boerderij ligt een uitgestrekt gazon, geflankeerd door een statige lange oprijlaan die toegang biedt tot het erf. Windsingels met volwassen naaldbomen, onderdeel van het monument, versterken het karakter van de locatie. Rondom de woning is een fraai aangelegde tuin met diverse fruitbomen en historische elementen als twee originele voeropslagen, een ouderwetse melkplaats en hooiberg, momenteel in gebruik als carport. Het gazon is voorzien van een besproeiingsinstallatie en robot maaisysteem. De omliggende graslanden, voorzien van drinkwatervoorziening, zijn uitermate geschikt voor het begrazen van paarden, koeien of schapen.





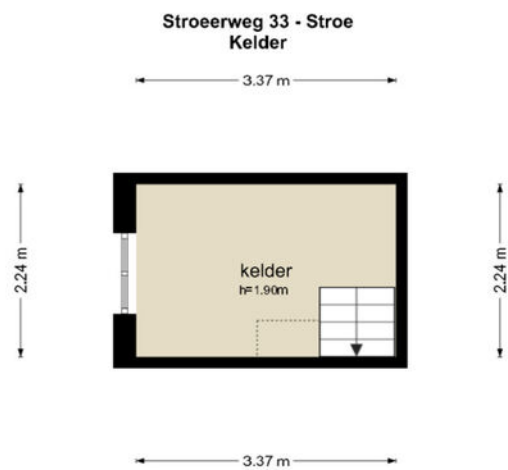
# Begane grond | parterre



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

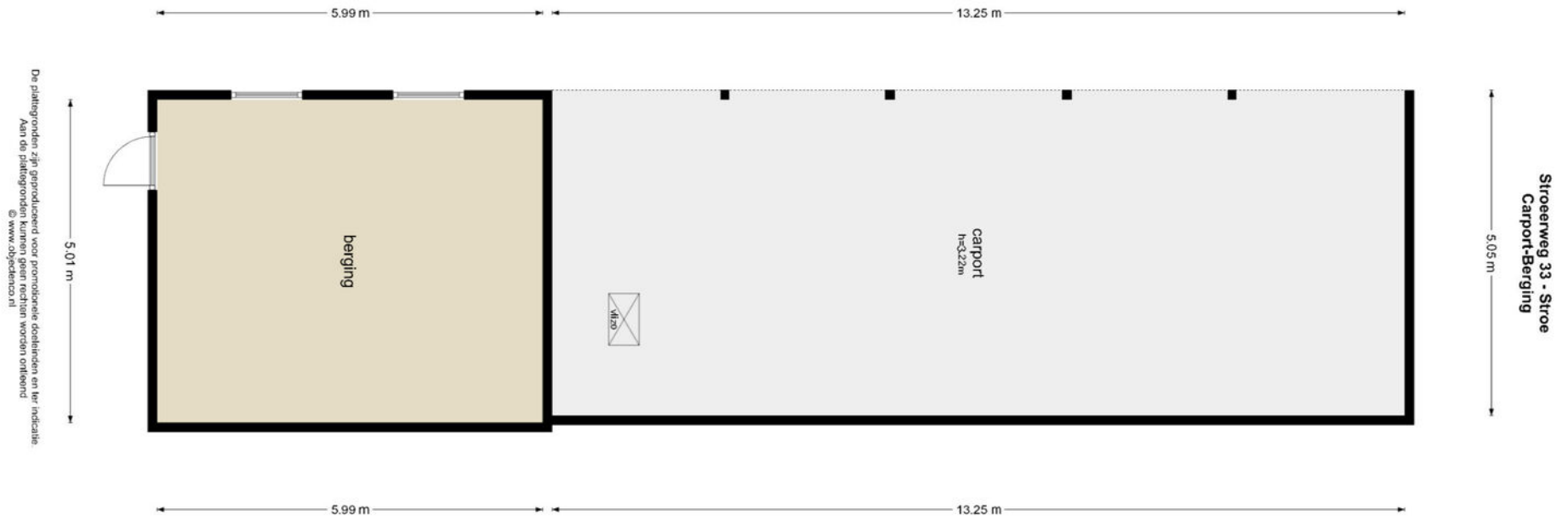


# Kelder



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

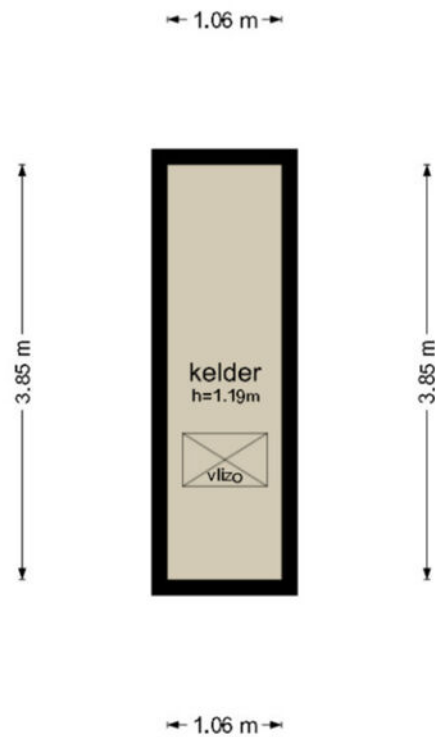
# Carport | Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promobele doeleinden en het indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© 2011, Stroe.nl

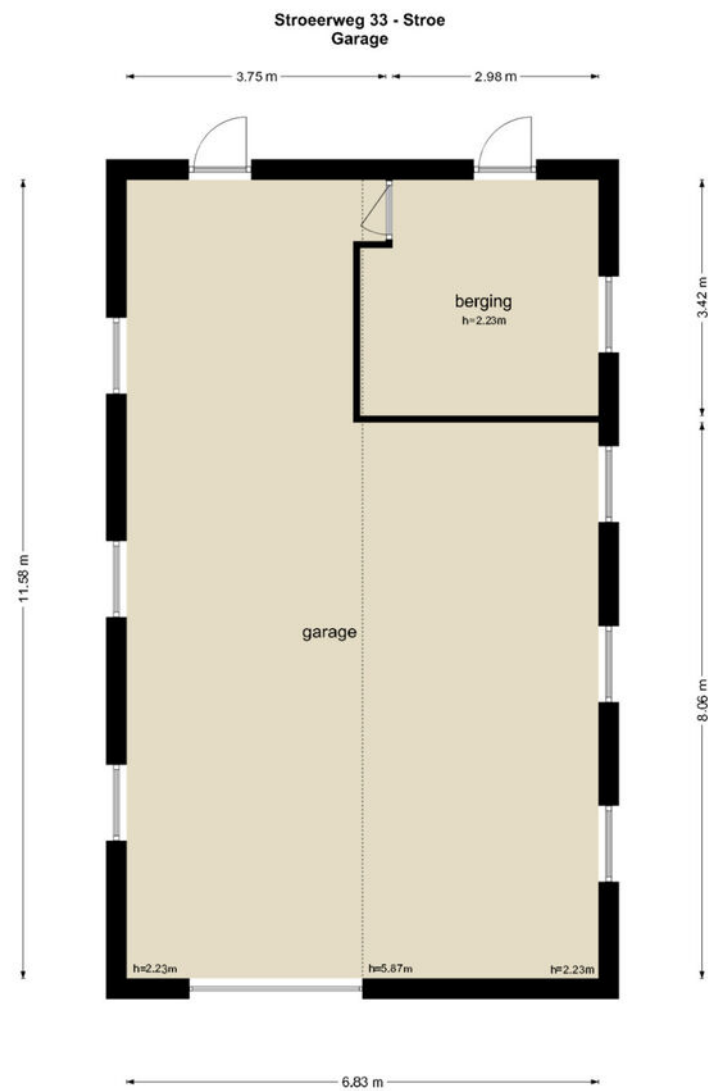
# Carport | Kelder

## Stroeerweg 33 - Stroe Carport-Kelder



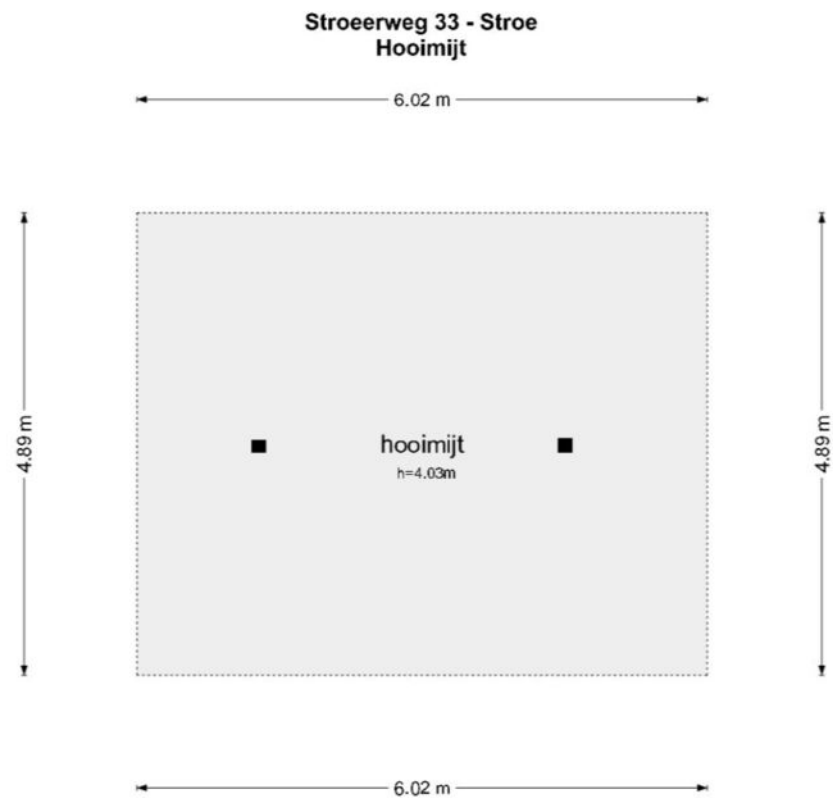
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Garage



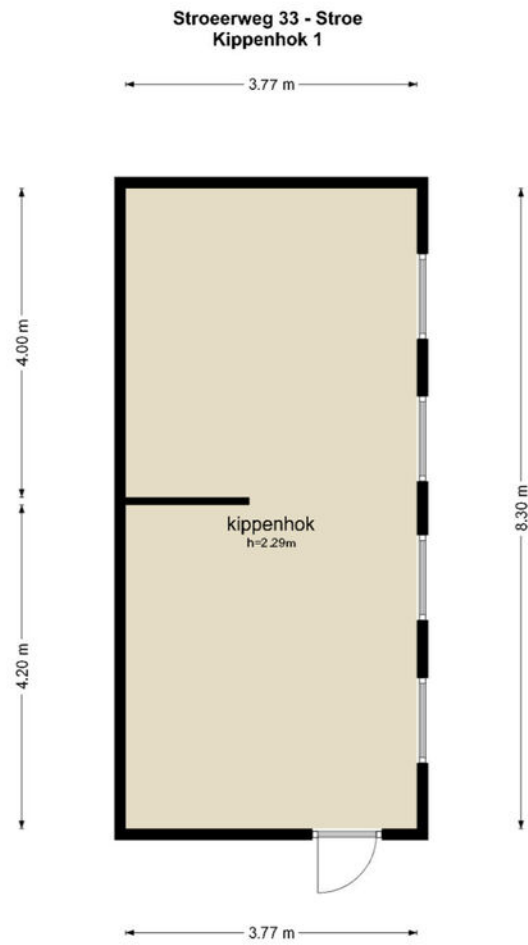
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenico.nl

# Hooimijt



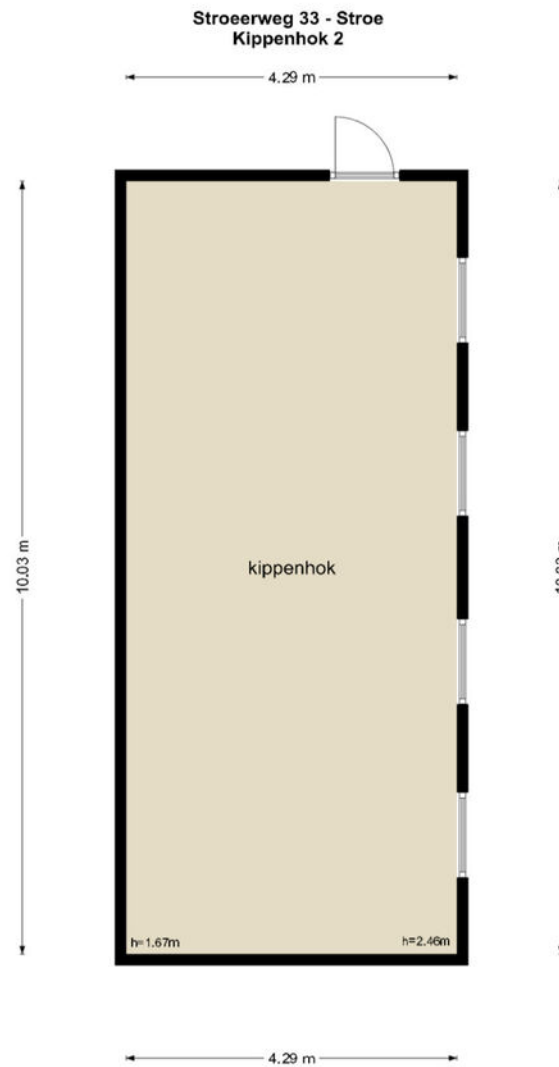
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Kippenhok 1



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

# Kippenhok 2



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

# KADASTRALE KAART



Auteur: Auteur onbekend  
Datum: 20-11-2025

Schaal: 1: 1339



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 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 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](mailto: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](mailto:info@drieklomp.nl)

# GEREGISSEERD EN GEREGELD

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](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)