



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW



HOOGLAND

Slaagseweg 8

www.slaagseweg8.nl

www.deelen.nl



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW



WELKOM AAN DE Slaagseweg 8



WOONOPPERVLAKTE

421 m²



PERCEELOPPERVLAKTE

15380 m²



AANTAL KAMERS

6 (4 slaapkamers)



BOUWJAAR

1865



ENERGIELABEL

A

Met trots mogen wij deze zeldzaam fraaie, geheel gerenoveerde monumentale boerderij met bijgebouwen omzoomd door eeuwenoude eiken en een gracht presenteren.

Hoeve Sluisdijk – een begrip in Hoogland – combineert eeuwenoude historie met het comfort en de luxe van nu.

Een plek waar authenticiteit, rust en natuurbeleving samenkomen, op slechts tien minuten van het centrum van Amersfoort.

Op eeuwenoude kaarten wordt Sluysdyk al vermeld als een van de oudste erven in polder De Slaag.

De boerderij is vermoedelijk ontstaan rond de 12de eeuw, toen boeren op kleine terpen hun huizen bouwden om droog te blijven bij hoog water

Door de eeuwen heen heeft Sluisdijk verschillende functies en bewoners gekend – van burgemeesters van Amersfoort in de 18e en 19e eeuw tot hedendaagse eigenaren die het erf met liefde hebben gerestaureerd.

In 1865 kreeg de hoeve haar huidige vorm. De karakteristieke rieten kap, originele luiken, authentieke bedsteden en de vijf majestueuze leilindes aan de voorzijde herinneren aan deze rijke geschiedenis

De boerderij is in de jaren '90 deels opnieuw opgebouwd en in 2016 grondig gerenoveerd.

Hierbij zijn oude details behouden, maar voorzien van hoogwaardige materialen, isolatie en moderne installaties zoals een bodem-warmtepomp.

Begane grond:

Een royale hal met authentieke trap, een sfeervolle slaapkamer met bedstede, schouw en opkamer nu in gebruik als walk in closet ook met bedstee. De aangrenzende badkamer heeft eveneens een bedstee, vrijstaand bad, prachtig wastafelmeubel en inloopdouche.

De voormalige deel is getransformeerd tot een indrukwekkend woongedeelte met maatwerk eiken keuken voorzien van inbouw apparatuur, natuurstenen vloer en diverse grote openslaande deuren naar de tuin. Verder vind je hier een bijkeuken met oude waterpomp en de moderne technische installaties. Zelfs de ruime boogkelder is helemaal in stijl en verzorgd.

Verdieping:

Een ruime overloop, tweede badkamer, twee royale slaapkamers en een enorme multifunctionele ruimte met dakramen tot in de nok. Deze ruimte is uiteraard naar eigen behoefte eventueel op te delen in meerdere ruimten.

De nieuwe vliering is bereikbaar via een vlizotrap – ideaal als berging.

Op het terrein van ruim 15.380 m² bevinden zich meerdere bijgebouwen die allerlei nieuwe bestemmingen kunnen krijgen:

- een grote schuur met carport, laadpunt en stallen voor meerdere auto's.
- een voormalig "melkhok" met openslaande deuren en houthok ernaast.
- een grote vrijstaande boeren schuur (met 42 zonnepanelen, 2023) die ook dienst kan doen als atelier of gastenverblijf.
- een dubbele garage met houtopslag.

De tuin is aangelegd volgens een professioneel ontwerp met pluktuin, fruitbomen, hazelaars, rododendrons en een royale overkapping aan de woning voor lange zomeravonden.

De boerderij is bijna zelfvoorzienend dankzij eigen waterwinning, warmtepomp en zonnepanelen.

Hoeve Sluisdijk ligt landelijk maar uiterst centraal, geografisch gezien vrijwel in het midden tussen de plaatsen Hoogland, Soest en Baarn. Maar ook het gezellige centrum van Amersfoort bevindt zich op slechts 15 min. fietsafstand (de fietsboot naar Amersfoort is maar 7 minuutjes fietsen!).

De ligging, in de nabijheid van de Eem, biedt weids uitzicht over de weilanden, met heerlijke wandel- en fietspaden richting kasteel Groeneveld en Paleis Soestdijk.

Ook enkele jachthavens, Golfclub Hoogland en diverse sport- en dorpsvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving.

Een zeldzame kans om een stukje Nederlandse geschiedenis te bezitten, perfect gerestaureerd en instapklaar. Een plek waar luxe, traditie, privacy en natuur hand in hand gaan — Hoeve Sluisdijk is meer dan een huis, het is een erfgoed dat generaties verbindt.

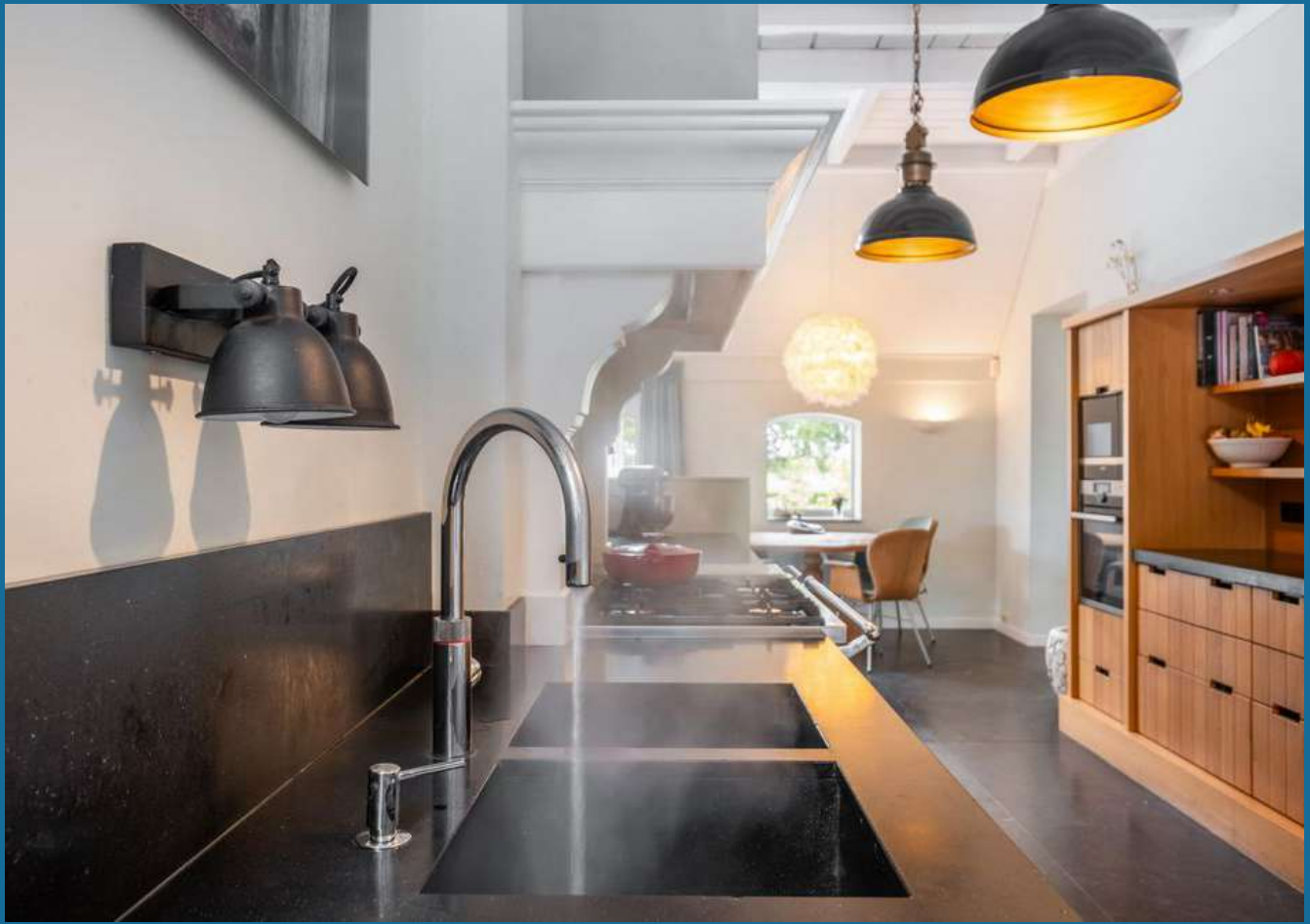
KENMERKEN

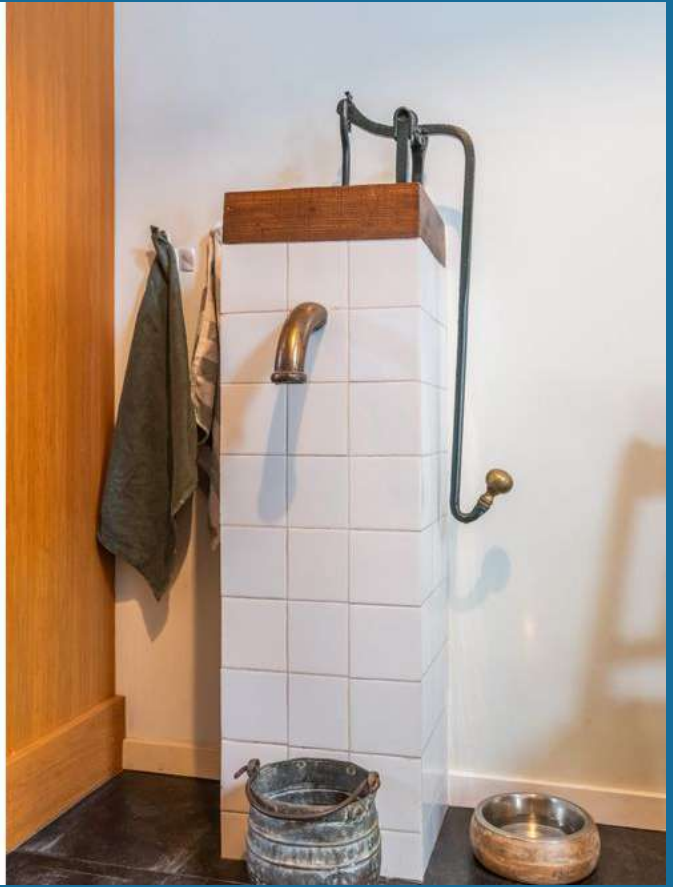
- bouwjaar: 1865
- perceeloppervlak 15.380 m²
- woonoppervlak: 421 m²
- bijgebouwen: 298 m²
- inhoud: 1.802 m³
- energielabel A
- bodem-warmtepomp en 56 zonnepanelen
- gemeentelijk monument
- eigen waterinstallatie met filtratie



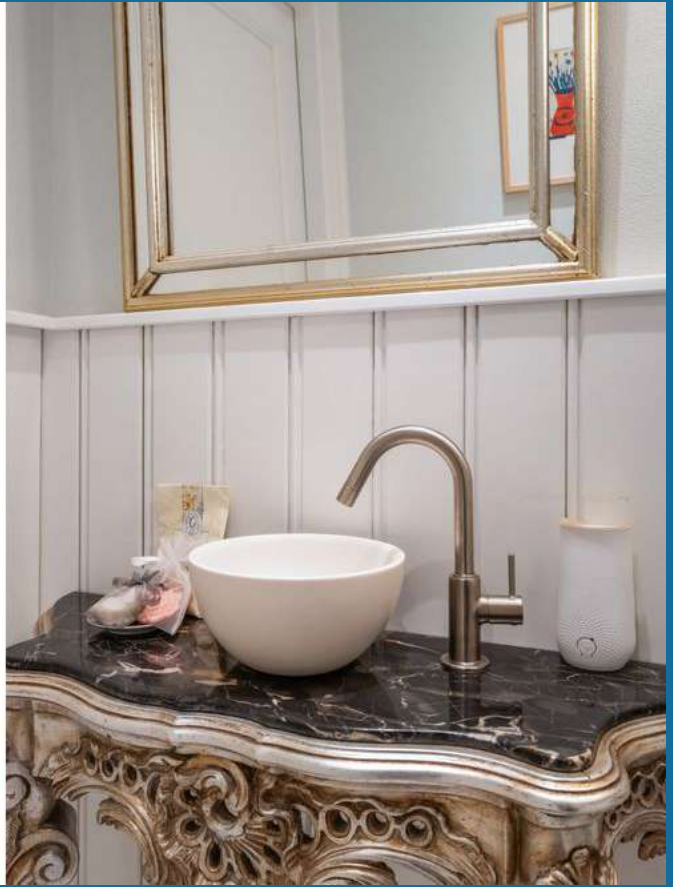


















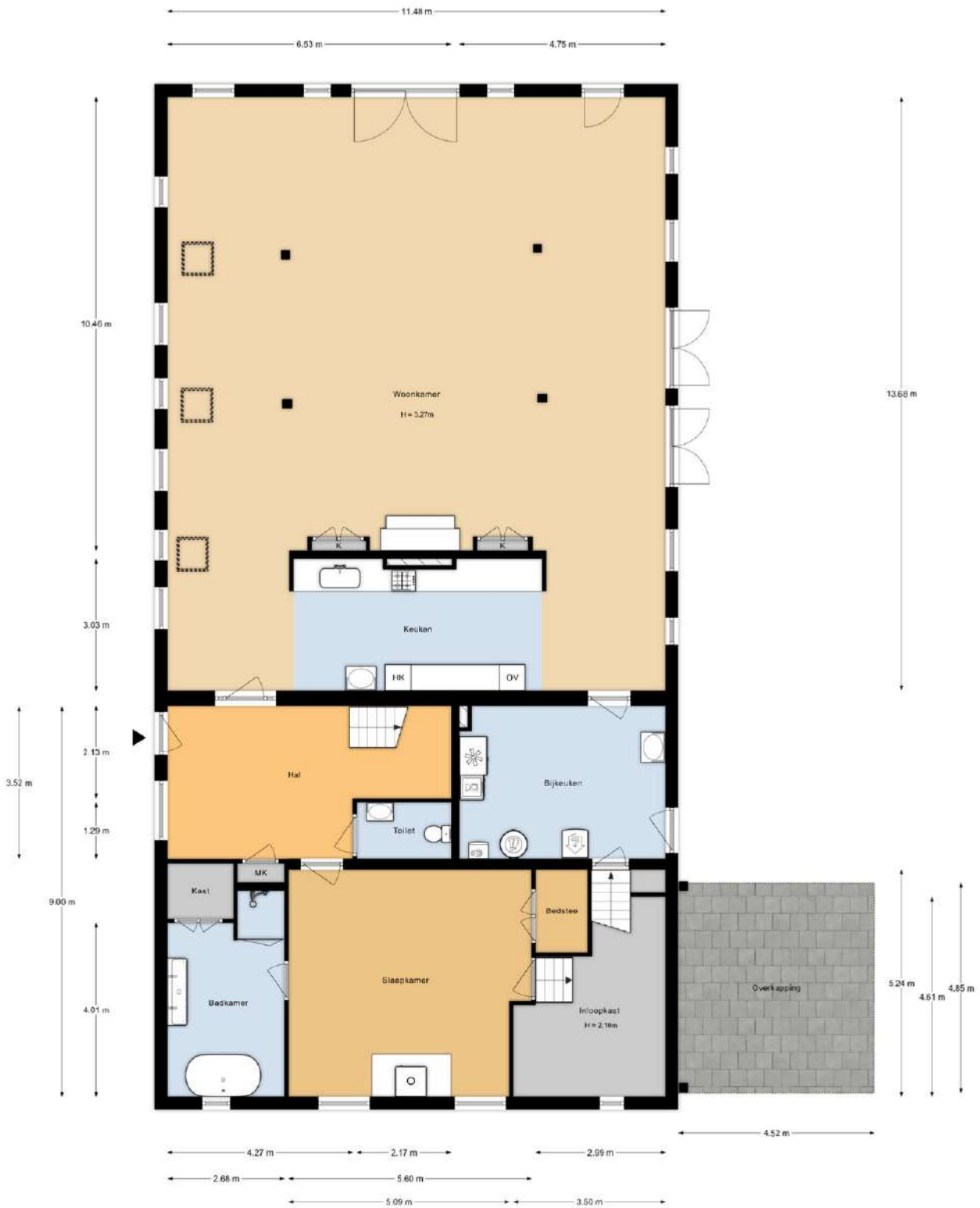








Plattegrond



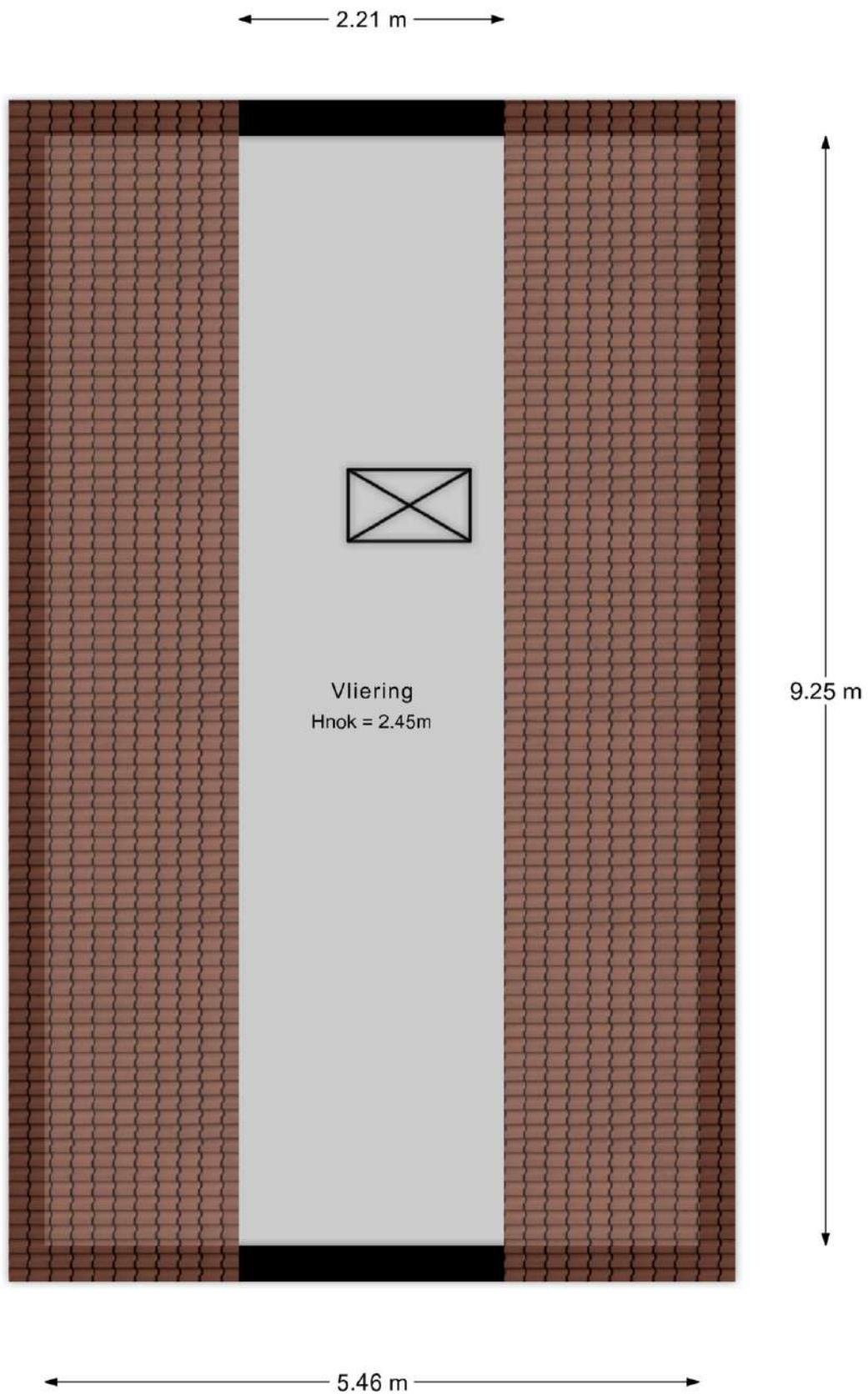
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



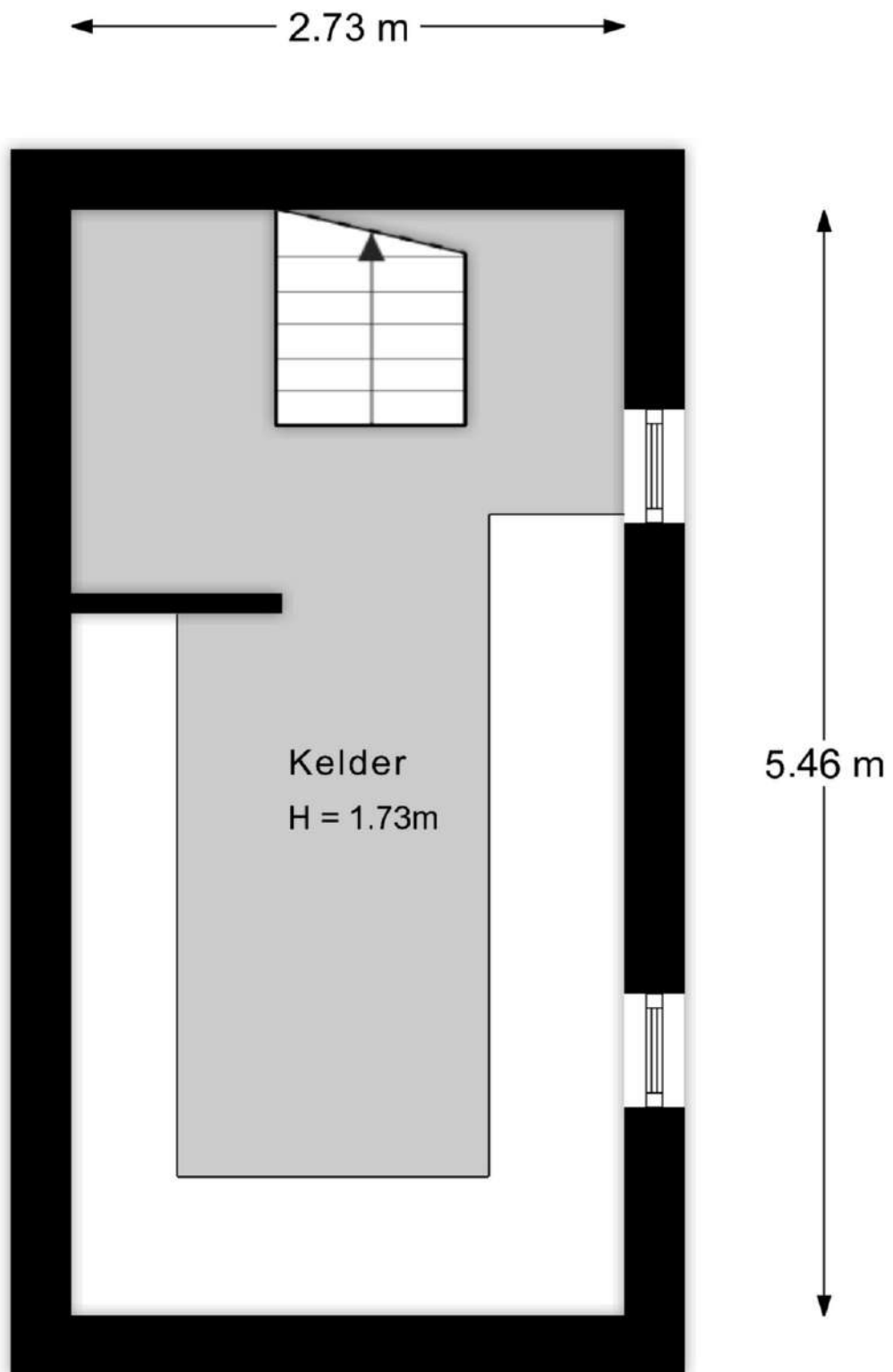
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



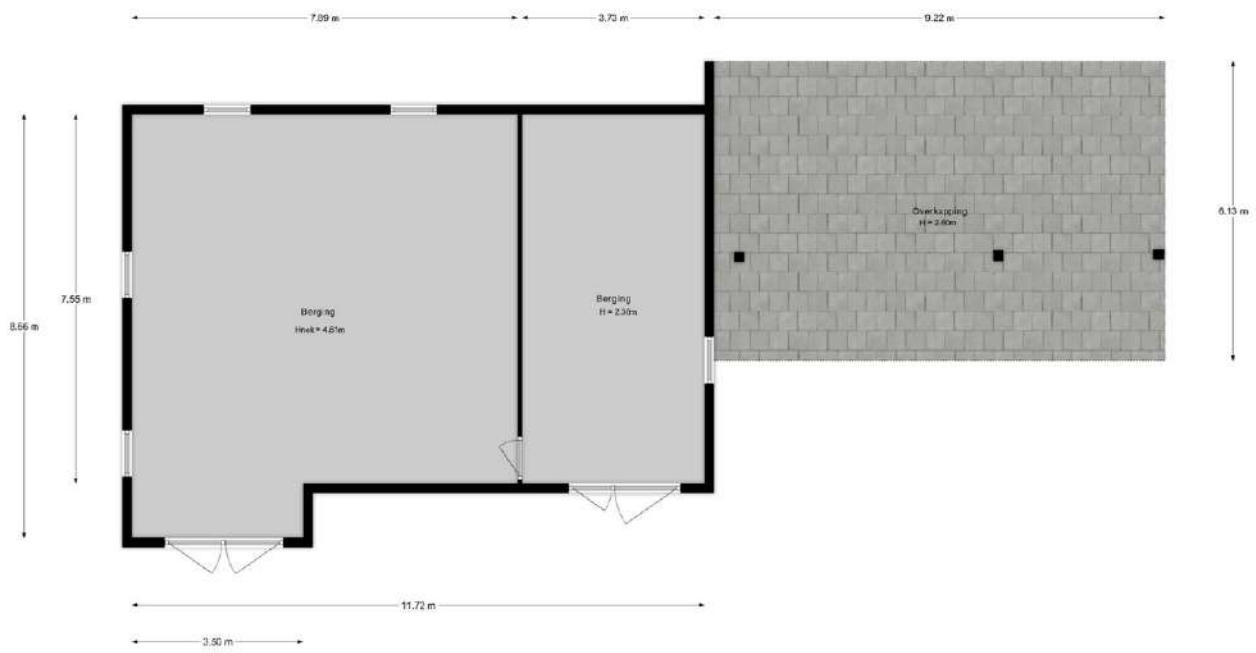
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



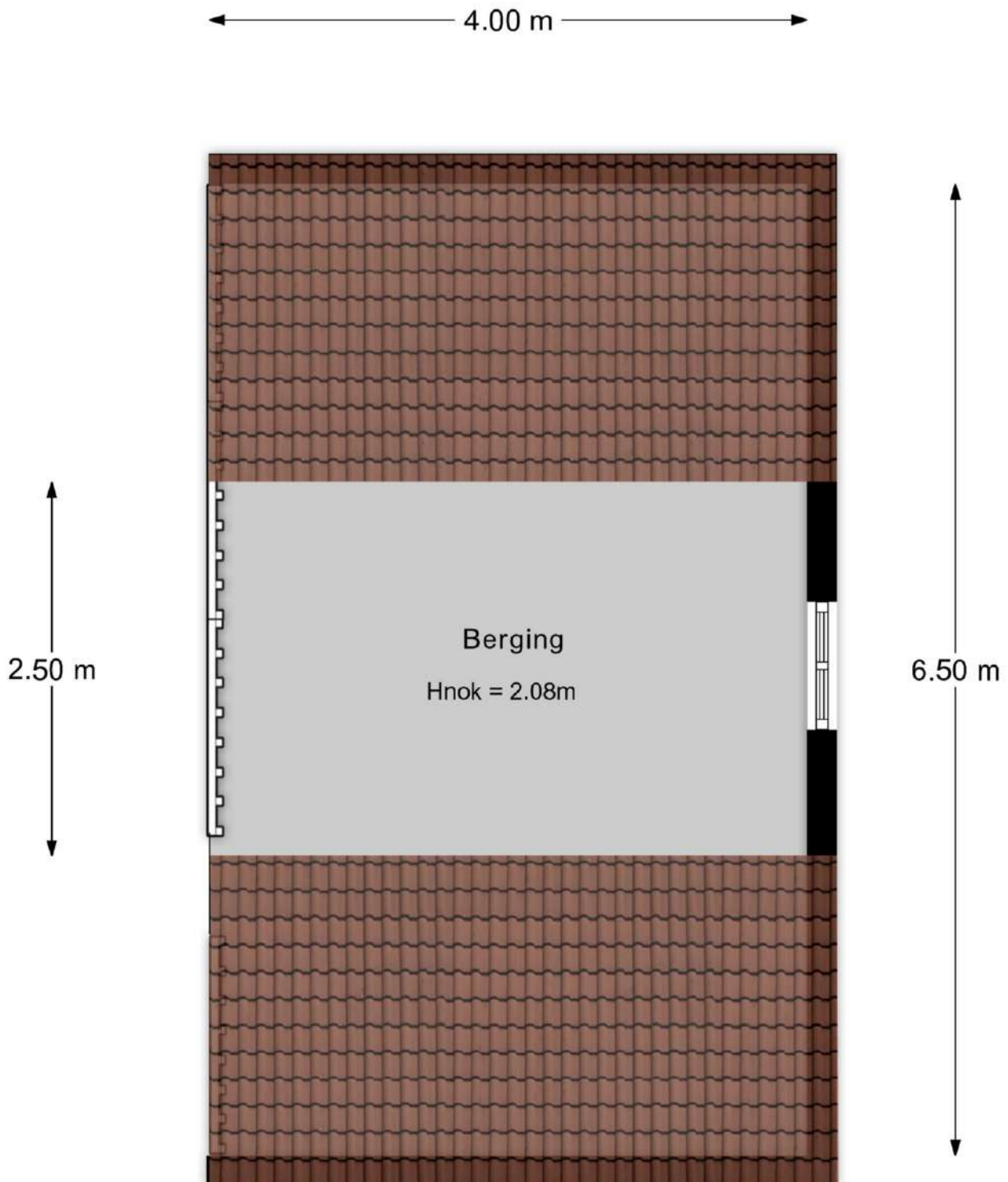
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



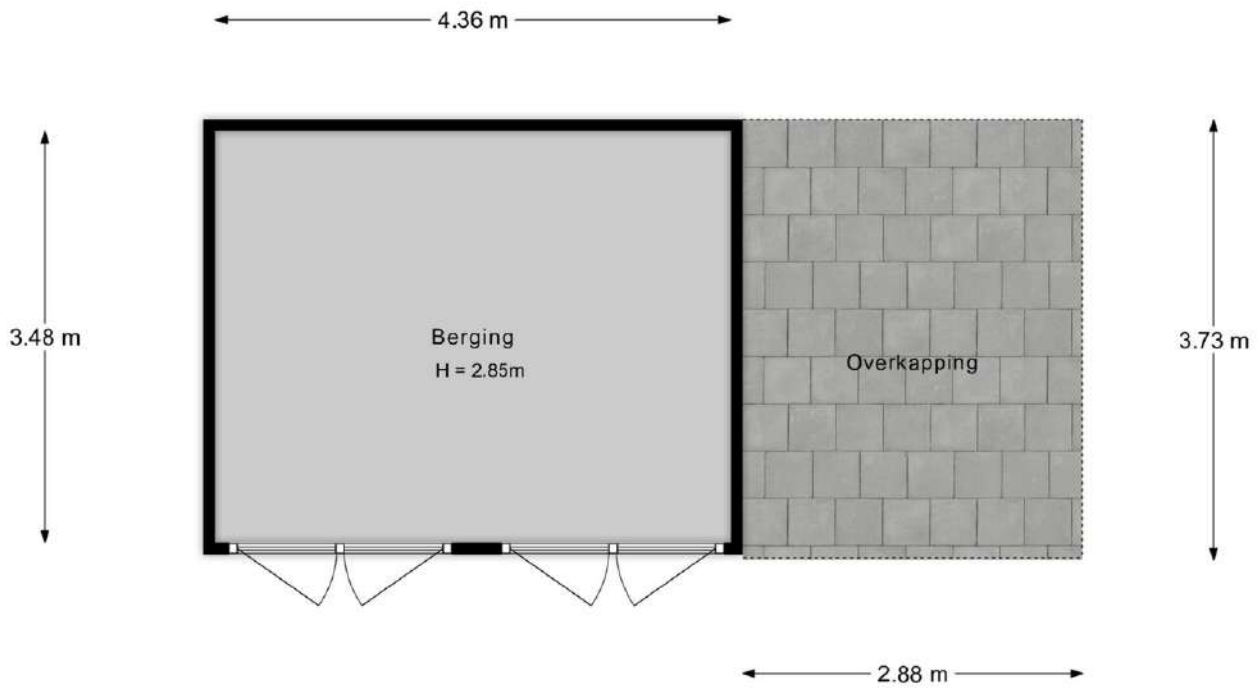
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

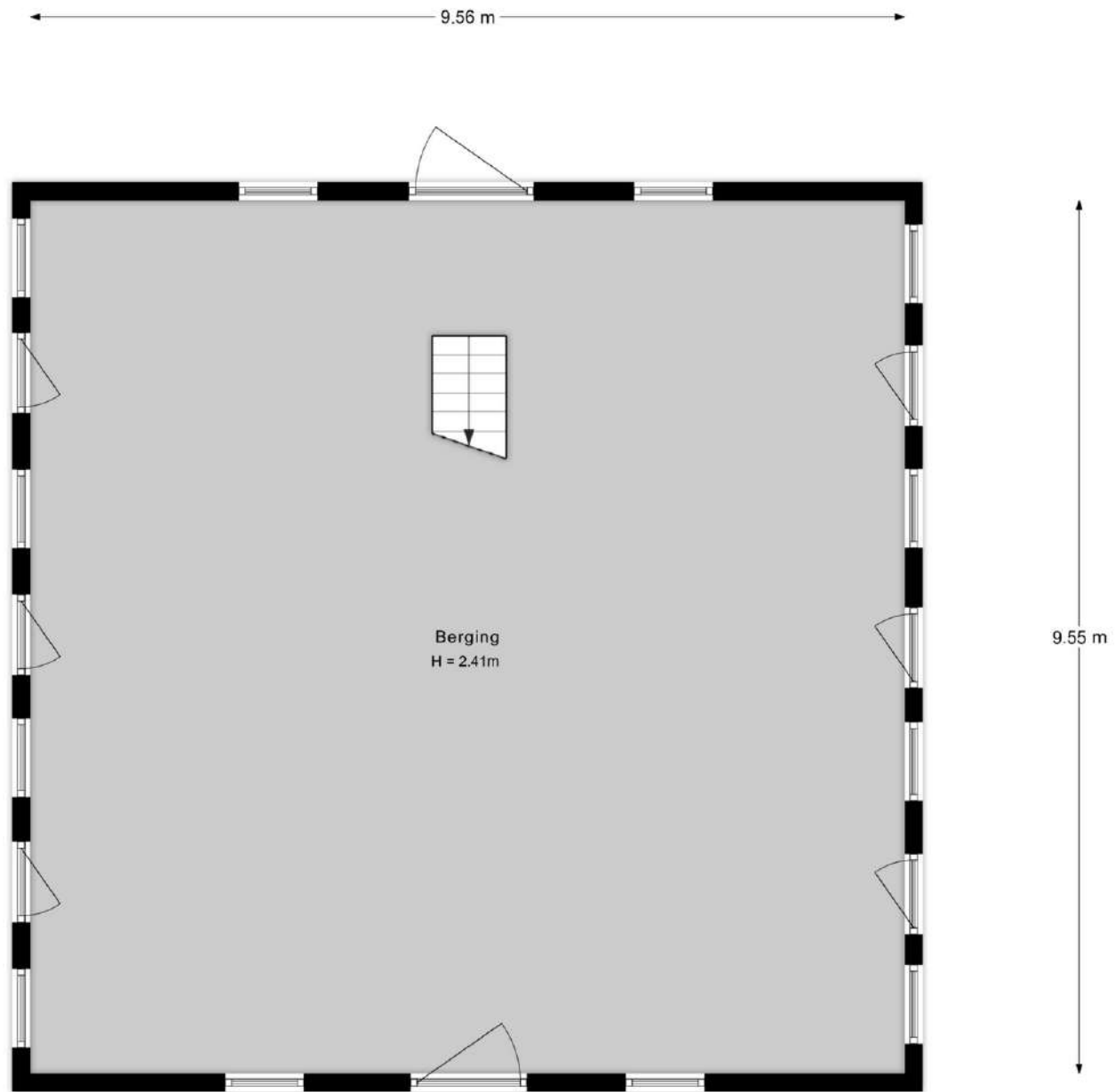


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

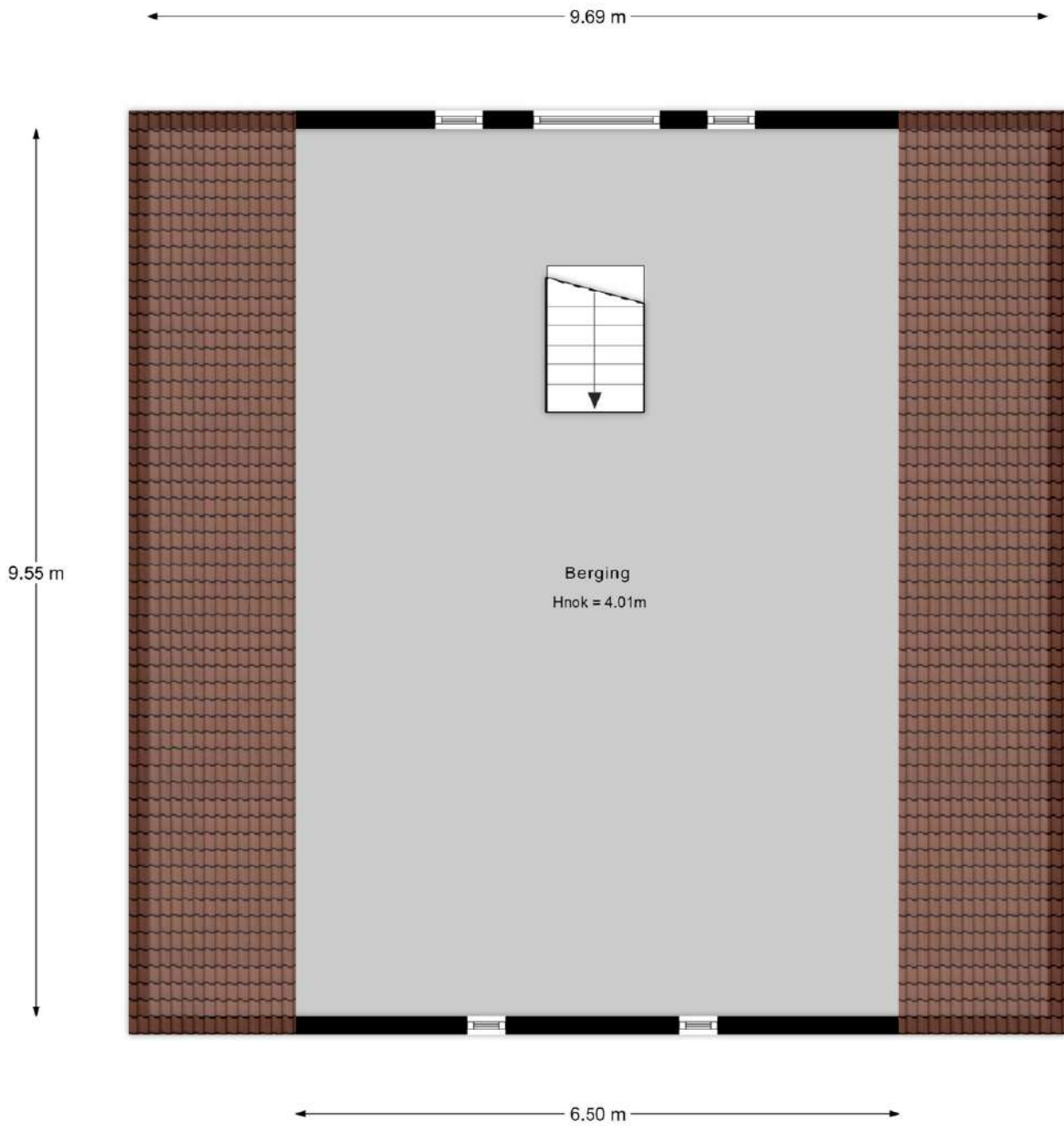


Plattegrond



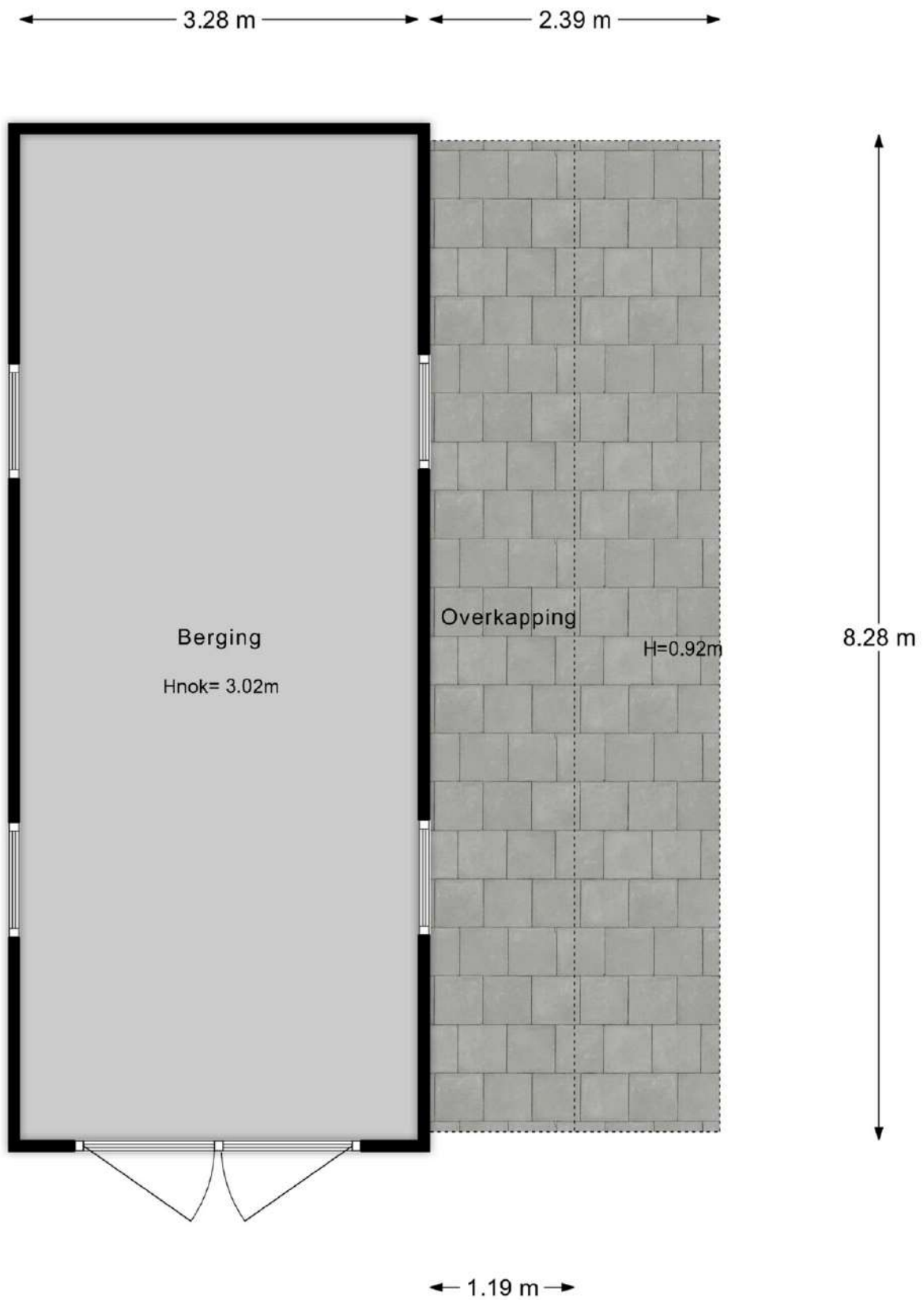
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Deelen



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente: Hoogland</p> <p>Sectie: P</p> <p>Perceel: 211</p>	<p>kadaster</p>
---	---	------------------------

Voor een eeroeluzend uittreksel, geleverd op 10 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Informatie over Hoeve Sluisdijk

Informatie over Boerderij 'Sluisdijk'; Slaagseweg 8, 3828 PK Hoogland (vlakbij Amersfoort).

Reden mogelijke verkoop; 10 jaar met veel plezier gewoond- dochters het huis uit, willen mogelijk wat zuidelijker gaan wonen i.v.m. familie.

Algemeen

1. Boerderij is aan ons verkocht op 6-6-2016 op basis van; inhoud 1786 M³, gebruiksoppervlak 492 m², Perceel 15380 m².
2. Gemeentelijk monument uit 1865, origineel en authentiek uiterlijk, originele luiken, rieten kap, 5 zeer oude leilindes voor- en op zij van het huis.
3. Wordt op eeuwenoude kaarten al aangegeven als 'Sluysdyk'; eerste bebouwing op de terp vermoedelijk al vanaf de 12^{de} eeuw.
4. De Historische kring heeft in een artikel geschreven over Sluisdijk.
5. Gemeente is nieuw beleid aan het voorbereiden voor gemeentelijke monumenten, waarvoor de informatie over Sluisdijk is doorgegeven. Er werd in de mail gesproken over mogelijke subsidies voor onderhoud.
6. Er zijn in totaal nog 3 originele zwengelpompen in Sluisdijk aanwezig; 1 in de keuken, 1 in de bijkeuken, 1 in de dubbele garage). Koperen pomp bij kapschuur is door ons aangebracht voor de sier.
7. Er is een geheel nieuwe water win installatie met filtratie in voormalige 'melkhok' aangebracht (bedrijf Remon). Tevens kast laten timmeren er omheen tegen bevroering. Water is aantal keren onderzocht op een laboratorium en prima bevonden.
8. Boerderij is begin jaren 90 opnieuw opgebouwd (wat betreft de achter en helft oostzijde) met spouw en dikke isolatie. Grondige renovatie en vernieuwing. Tot die tijd stonden de koeien nog op de deel (plek waar nu de woonkamer is). Het huis is van buiten bewust grotendeels intact gelaten. Ronde bogen in de voormalige kozijnen waar vroeger de mestdeuren zaten zijn gehandhaafd.
9. De toenmalige eigenaar ('Joep') woonde tot voor kort tegenover Sluisdijk, maar is nu overleden. Het totaal vervallen huis is overgegaan naar iemand (die wij niet kennen) in Bunschoten. De huidige eigenaar wil huis met schuren (zonder land) doorverkopen, naar we hebben vernomen.
10. De boerderij is voorzien van draai-kiepramen in de jaren 90. Het glas-in-lood is in dubbelglas gevat (behalve boven deur in bijkeuken).
11. Nu 4 riante slaapkamers aanwezig (1 beneden met grote badkamer en walk-in closet in de opkamer) en drie boven. De enorme zolder kan gemakkelijk in 3 grote kamers gesplitst worden waardoor er 6 grote slaapkamers beschikbaar zijn. Dakramen hiervoor zijn (2016) al aangebracht.
12. Er zijn nog 3 originele bedsteden aanwezig; in de slaapkamer beneden, in de opkamer (walk-in closet) en de grote badkamer beneden.
13. Hoewel zeer landelijk gelegen met uitzicht op koeien en veel natuur, is Sluisdijk toch zeer centraal gelegen; vlakbij Hoogland, Amersfoort (10 minuten naar centrum), Soest en Baarn, oprit van de A1, enz.
14. Huis ligt prachtig centraal op een terp op een bijna vierkant perceel, omringd door een gracht en omzoomd door zeer oude eiken op een dijkje. Grote mate van privacy en rust. Veel natuurbeleving.

15. Zeer veel schuurruimte, waaronder een grote voormalige paardenstal (in goede bouwkundige staat, maar moeten opgeknapt worden), waar gemakkelijk een extra huis of atelier in onder gebracht kan worden. Ook twee grote garages en een ruim, voormalig melkhok (nu fietsenschuur).
16. Paardenstal is aan de binnenzijde uitgebroken en de vloer is verwijderd, omdat de vorige eigenaar een binnenzwembad wilde aanbrengen. Wij hebben geen bestemming voor de schuur gevonden- nu gebruikt voor opslag (heeft ook een grote zolder) en plaats op het dak voor 42 zonnepanelen (2023).
17. Boerderij ligt dicht bij de kern van Hoogland met zeer levendig verenigingsleven (o.a. de grootschalige jaarlijkse dorpsfeesten in Schothorst park) en vrijwel alle nodige voorzieningen. O.a. grote AH.
18. Boerderij ligt vlakbij Soest en Baarn (fietsbrug over de Eem is zeer dichtbij). In 10 minuten in centrum Amersfoort. Kasteel Groeneveld in Baarn heeft prachtig wandelgebied. Ook Soestdijk is dichtbij. Hooge en Lage Vuursche.
19. Op loopbare afstand prachtig natuur (fiets) pad langs de Eem, waar zich in de winter en voor jaar veel weide (trek) vogels bevinden. Beschermd natuurgebied.
20. Huis ligt dichtbij de Eem en vlakbij een haven met plezierjachten.
21. Zeer dichtbij ligt een grote golfbaan. Sportvoorzieningen en grote sportschool (o.a. Sportcity) aanwezig in de nabije omgeving.
22. Op 8 km afstand (mooie route ernaar toe langs Veluwemeer) ligt Bunschoten/Spakenburg met prachtige botterhaven, weekmarkt enz.
23. Huis heeft alarminstallatie (vroeger met doormelding). Wij gebruiken deze uitsluitend tijdens vakanties, waarbij buurman Johan (kleine huisje iets verderop) een oogje in het zeil houdt.

Renovatie die is uitgevoerd (alleen grote zaken; zonder volledig te kunnen zijn);

Binnenkant huis;

- nieuwe, traditionele schouw aangebracht in de keuken boven uitgebreid Lacanche fornuis.
- nieuwe magnetron, vaatwasmachine en stoomoven aangebracht. Keuken is van massief eiken en op maat gemaakt (Lodder). Functioneert nog prima. Past mooi bij boerderij.
- nieuwe schoorsteenpijp aangebracht in de grote Franse kasteelschouw in de woonkamer met nieuwe kachel eronder. Trekgat afgesloten.
- nieuwe achterwand in de schouw (van IJselsteentjes) laten aanbrengen door vakman metselaar.
- jaren 90 trap uit de woonkamer verwijderd; trekgat plafond gedicht met hetzelfde eikenhout als de rest van het plafond.
- de 'hooizolders' in de woonkamer uit de jaren 90 renovatie (die het geheel erg donker maakten) zijn verwijderd. Eikenhout daarvan nog in de schuur.
- grote, hoge kasten links en rechts van de schouw (televisie is hierin aan het zicht te onttrekken) en de grote, halfopen kast achter in de woonkamer op maat laten aanbrengen. Mooi stalraam is hierin uitgespaard.
- nieuwe lichtpunten in de kamer (12 spotjes, 1 centraal bij de kachel en twee boven tafel- met dimmers) laten aanbrengen. Licht is in de keuken centraal met 1 knop te bedienen. Dimmers. Schakelkasten achter op de zolder achter de deur aan de linkerzijde.

- kroonluchters (dimmers en ledverlichting) boven de tafel laten ophangen (met staaldraad voor de veiligheid).
- oostgevel laten impregneren tegen optrekkend vocht.
- kast laten maken onder de trap in de hal. Kapstok op andere plek in de hal.
- schotboorden op de dikke, massief eiken trap treden laten aanbrengen.
- ombouw radiatoren in slaapkamer en hal laten aanbrengen.
- meterkast laten ordenen (was chaos).
- boerderijachtige kledingkasten in opkamer (walk-in closet) laten aanbrengen. Tevens wordt een bedstede voor de kleding gebruikt.
- gehele huis van binnen laten schilderen n.a.v. professioneel advies van stylist.
- geheel nieuwe water win installatie met filtratie in voormalige 'melkhok' aan laten brengen door het bedrijf Remon. Tevens kast laten timmeren er omheen tegen bevriezing. Kwaliteit water is diverse keren getest in laboratorium en goed bevonden. Prima druk. Geen aansluiting op waterleidingnet. In deze schuur bevindt zich trouwens krachtstroom.
- mechanische ventilatie laten aanbrengen in huis (voor WC beneden, badkamers, walk-in closet). Buizen geheel weggewerkt (enorme klus) en units achter schot op een slaapkamer boven en op de nieuwe vliering.
- een grote, nieuwe vliering met vlizotrap laten aanbrengen voor de opslag (was een open, stoffige ruimte direct onder het riet zonder vloer en betimmering)- met verlichting, stopcontact voor stofzuiger, mooi traphek rondom trapgat, enz. Kieren voorzien van pur.
- alle spachtelputz op de wanden (mode jaren 80/90) laten wegwerken in het gehele huis.
- nieuwe deur van grenenhout laten maken voor slaapkamer boven (oude was zeer krom).
- spotjes laten aanbrengen met dimmers in twee slaapkamers boven.
- mechanische ventilatie laten aftimmeren in een slaapkamer- met boekenkast.
- extra verlichting laten aanbrengen op de enorme zolder (nu slaapkamer, kantoor en 'bibliotheek').
- badkamer beneden compleet gerenoveerd.
- wc beneden compleet gerenoveerd.
- in zowel de WC, als in de slaapkamer merbau (zeer hardhout) lambrisering laten aanbrengen van kraalplanken.
- meest luxueuze zonnebescherming en verduisteringsgordijnen in nieuwe, grote Velux ramen.
- hardstenen, zwarte vensterbanken in de kamerkozijnen kamer aan laten brengen.
- antieke, hoge deurpartijen (Frankrijk) met glas in lood (restauratie glas in lood in Amersfoort) laten aanbrengen van hal naar woonkamer en van woonkamer naar bijkeuken. Dit ter vervanging van de lelijke, 'moderne' jaren 80 lage deuren.
- nieuwe Portugese tegels en LED verlichting laten aanbrengen in de grote kelder. Beluchtingsgat naar buiten laten zagen. Waarschijnlijk is de gewelfkelder veel ouder dan het huis. Bij de restauratie vond men de grote, platte stenen die karakteristiek zijn voor gebouwen van eeuwen geleden. Zelfde stenen op diverse plaatsen in het land gevonden (bewaard in kist met allerlei andere historische vondsten).
- houten draaiknoppen op alle deuren aanwezig. Waar ontbrekend opnieuw aangebracht.
- tochtstrippen laten aanbrengen (ingefreesd in kozijnen) bij voor- en achterdeur.
- in slaapkamers en overloop boven zijn vloeren aangebracht met echte eikenhouten toplaag (whitewash).

P.s. In de dubbele garage bij de grote notenboom bevindt zich nog een bord met afdrucken van foto's van de renovatie in 2016.

Buitenkant huis;

- het hout van alle kozijnen laten nakijken door zeer ervaren timmerman; bij twijfel is alles vervangen.
- dorpels 4 kozijnen voorgevel huis laten vervangen (hardhout).
- compleet nieuwe kozijnen met gietijzeren spijlen in de kelder.
- nieuwe dubbele meranti (hardhout) deuren laten aanbrengen in melkschuur (nu fietsenschuur).
- nieuwe daken (verwijderen mogelijk asbest dakbedekking) laten aan brengen op 'melkhok' en lange garage.
- van buiten professioneel geschilderd en jaarlijks onderhouden. In 2023 is een nieuwe glans laag aangebracht door hetzelfde schilderbedrijf (Verhoef). Kleurenschema op advies gewijzigd. Nu witte openslaande deuren en witte roederamen aan de achterzijde van de woonkamer. Stand kleur Brabants geel toegevoegd om het wat sprekender te maken.
- nieuwe, traditionele schoorsteen laten metselen op kopgevel huis (voor de nieuwe kachel in de slaapkamer- nooit gestookt). Nieuwe afvoerpijpen laten aanbrengen (zie op de vliering).
- keukenraam boven tafel laten vergroten voor het uitzicht (nieuw, groter kozijn- muur ingezaagd). Wel oorspronkelijke vorm behouden.
- 6 nieuwe grote Velux dakramen laten aanbrengen (2 extra ramen op de zolder) in het nieuwe riet (2016), waardoor er gemakkelijk extra slaapkamers gemaakt kunnen worden.
- 6 extra, kleinere en 'klassieke' Velux dakramen met spijl boven de woonkamer aan laten brengen voor meer daglicht; nieuw stucwerk is uitgevoerd om prachtige nissen aan de binnenzijde aan te brengen door zeer vakkundige stucadoors.
- oude riet is geheel verwijderd, dakbeschot met dampfolie is aangebracht over de gehele boerderij (voor isolatie en veel lagere verzekeringspremie). Is aan binnenzijde te zien op de vliering.
- nieuwe rietenkap (2016) met klassieke sierfiguren onder de ramen. In zomer 2025 heeft het riet een onderhoudsbeurt gehad, uitgevoerd door rietdekker Eggenkamp (tevens overbuurman). Dak opnieuw geheel geïmpregneerd tegen mos en alg.
- de oude gevels (de voor- en westzijde) zijn opnieuw gevoegd door restauratievoeger en met traditionele snijvoegen (2016).
- traditionele kapschuur voor 3 auto's laten bouwen met hout van goede kwaliteit hout met aan de voorzijde traditionele 'Mulden' dakpannen. Automatische verlichting, stopcontacten en oplaadstation voor Tesla laten aanbrengen. Leiding vanuit meterkast huis.
- twee grote houtopslag schuren laten aanbouwen aan zijkant melk (fietsen) schuur en aan zijkant van de lange garage.
- nieuwe water win installatie met filtratie in voormalige 'melkhok' aangebracht. Tevens kast laten timmeren er omheen tegen bevroering.
- hek voorzien van nieuwe elektrische motoren (2023).
- acht afstandsbedieningen voor hek laten leveren (2024). Functioneren prima- ook op geruime afstand.
- in de oude gevel zitten wat tekenen van zetting van het huis in de voor en zijgevel. Aangezien de kelder veel ouder is dan de rest van het huis, lijkt het huis vroeger iets gezakt, terwijl de kelder dat niet heeft gedaan. Alle kiertjes die wij aantreffen in de voorgevel zijn eruit gehaald door een zeer ervaren metselaar door stenen eruit te hakken en de ruimte

nauwkeurig te verdelen. In de afgelopen jaren hebben we geen enkel teken van verzakking waargenomen. Als we experts mogen geloven kan dit huis nog eeuwen mee...

Tuin en natuurbeleving.

- Professioneel plan laten maken voor renovatie tuin. Bijna geheel uitgevoerd. Zo weinig mogelijk onderhoud. Maaien terrein eenmaal per maand met klepelmaaier achter kleine trekker (2018).
- Ongelofelijk veel wilde begroeiing uit tuin weg laten halen; waren totaal verwilderde borders.
- Aan drie zijden van het perceel meters hoge bramen langs de gracht laten verwijderen (voor uitzicht). Vervolgens zijn bramen stelselmatig aangepakt- geen overlast meer.
- Een aantal overlast gevende bomen laten verwijderen.
- Gracht aan voorzijde laten uit baggeren (kleine kraan in de gracht tot op de zandlaag).
- Voor de openslaande deuren van de kamer is in visgraadmotief een hardstenen vloer aangebracht op de vroegere gierkelder. Dagen werk.
- Grote traditionele overkapping van 5 bij 6 meter (zeer dikke eiken staanders en vellingenplafond) aangebracht aan de oost/zuid gevel met verlichting (leidingen weggewerkt) en stopcontacten. EPDM-dakbedekking (gaat 40 jaren mee volgens de dakdekker) en zinken afvoerpijpen.
- Gehele terras aan oostzijde is verdubbeld in lengte en voorzien van neutrale, grijze, grote tegels.
- Aan de voorgevel van het huis is de grintstrook vervijfvoudigd in de breedte tot ruim achter de leilinden. Vanzelfsprekend wortelbekleding onder het grint. Boerengrint.
- Bak aangebracht met beregening voor 90 pluimhortensia's op westelijk en voorzijde van het huis. Bloeien jaarlijks overdadig.
- Voor het huis Koichiro's (exclusieve rododendron soort met prachtig blad en bestand tegen de zon) laten aanbrengen met beregening. Bloeien prachtig in voorjaar waarbij de kleur van wit verandert in wit/roze).
- Tuin voor de 'paardenstal' laten volpoten met klassieke, paarsbloeiende rododendrons. Boomschors.
- Langs de gracht veel klassieke rododendrons laten aanbrengen (prachtig gezicht in het voorjaar wanneer ze bloeien).
- Klassieke (echte) buxustuin bewust gehandhaafd- cirkel oude klinkers in het centrum. Buxus diverse keren behandeld tegen mot en met bladversterkers. Vier oude fruitbomen (2 Conference peren en 2 Elstar appels) met beregening aan laten brengen in de kwadranten en ook witte maagdenpalm in twee ervan.
- Extra terras laten aanleggen voor de paardenschuur (op het zuiden) met oude, roze tegels. Vooral in voorjaar heerlijk plekje.
- Fruitboomgaard (12 al wat grotere bomen) laten aanleggen met beregening; verschillende soorten appels, peren en pruimen, een kastanjeboom, een vijgenboom, een kaki. Zie lijst soorten met (Latijnse) namen verderop in document).
- Vier grote, hoogstam fruitbomen (3 peren en 1 appel) opnieuw in vorm laten snoeien en sindsdien jaarlijks bijgehouden.
- Klassieke hazelnotenboom in grasveld laten decimeren tot mooie bol. Elders op terrein is nog een dergelijke boom aanwezig. Dragen klassieke, kleine hazelnoten.

- Nieuwe cirkel met 3 soorten hazelnotenbomen (met grote vruchten) in grasveld laten aanleggen. Dragen al zeer goed.
- Vier volwassen witte rododendrons laten poten bij toegangshek.

- Er is recent door ons een schrijven ontvangen van de gemeente Amersfoort dat ze willen helpen (en mee betalen) bij de aanleg van houtsingels, poelen, of erfbeplating; Wolbertie Ruiten, landschapscoördinator; w.ruiten@landschapsbeheerploegen.nl of 06-15154533.

24. Energie en water

- Bijna zelfvoorzienend.
- Zoals hierboven vermeld heeft het huis een eigen watervoorziening. Nieuwe waterwin installatie (met filtratie en ontharder) in voormalige 'melkhok' aan laten brengen (2016). Tevens kast laten timmeren er omheen tegen bevroering. Waterkwaliteit laten toetsen en volledig goedgekeurd.
- Bij eerdere renovatie (jaren 90) zijn nieuwe gevels aangebracht op oost en noordzijde van de boerderij met isolatie. Achter vrijwel alle nieuwe binnenmuren ook isolatie aanwezig.
- Er zijn twee waterbronnen geslagen in de voortuin tot op 150 meter diepte om aardwarmte te benutten voor het verwarmen van het huis (bijna geheel vloerverwarming- in woonkamer radiatoren laten verwijderen). Warmtepompinstallatie met boilers in de bijkeuken.
- Voor de zekerheid nog een nieuwe CV installatie erbij laten installeren in bijkeuken (blijkt niet echt nodig en staat al jaren uit); verwarmen eventueel radiatoren boven (hoeven vrijwel nooit aan).
- 14 zonnepanelen op een houtschuur laten aanbrengen in 2016.
- 42 zonnepanelen laten aanbrengen op de paardenschuur in 2023. Dikke kabel van schuur naar meterkast in huis. Stroomopwekking voldoende voor eigen gebruik.
- Huis heeft energielabel A (in 2021 geregeld). Met de nieuwe zonnepanelen is waarschijnlijk een hoger label te verkrijgen.
- Huis wordt continue (zomer en winter) op ongeveer 21 graden Celsius gehouden. Desondanks maar 162 euro aan energiekosten per maand.
- In het winterseizoen wordt de kachel elke avond gestookt voor de gezelligheid. Het hout hiervoor komt van het eigen landgoed.

25. Natuurbeleving

- Soms (meestal in de winter) reeën in de tuin voor het huis.
- Op paardenschuur onderhoudsvrij hokje laten timmeren; in de zomer zit hier vaak een bosuil (soms twee).
- Fazanten lopen- en nestelen soms op het terrein.
- Paar buizerds nestelen op het terrein en zijn regelmatig te zien.
- Soms heel veel ooievaars op terrein.
- Zeer veel vogelnesten op het terrein van mezen, vinken, mussen, putters, merels, enz.
- Hazen op terrein, die vaak dicht bij terras komen grazen.
- Egels zijn veel geziene gasten.

- Weids uitzicht op weiland, met vaak koeien.
- Wilde bloemen in het gras.
- Weidevogels hoorbaar in voorjaar.
- Groot aantal hoge, oude hortensia's in achtertuin bij terras die zeer overdadig bloeien.
- Een vijftal oude fruitbomen nog aanwezig (appels en peren).
- Nieuw boomgaardje aan laten leggen (2020) met diverse soorten appels, peren en pruimen.
- Grote beukeboom voor het huis met takken tot op de grond (hoge sierwaarde volgens tuinier).
- Twee prachtige kornoeljes in achtertuin (met grote, respectievelijk fijne witte bloemen) die elk jaar overdadig bloeien.
- Voor het huis karakteristieke, zeer oude notenboom die goed draagt.
- Op het dijkje aan de zuidkant van het perceel (overkant van de gracht aan zuidzijde en westzijde langs de weg hoort bij Sluisdijk) bloeien in het voorjaar duizenden lelietjes der dalen... Ook veel sneeuwkllokjes op het terrein.
- Gras wordt door ons in het voorjaar en de zomer eenmaal per maand gemaaid met klepelmaaier.
- Prachtige, zeer oude leilindes voor en op de zijkant van het huis.
- Oude mest van koeien wordt bij de oude buurman (kleine huisje) gehaald.

Overzicht fruitbomen, bessen, noten op Hoeve Sluisdijk

Fruitbomen

- Pruimenboom Opal (Opal pruim, *Prunus domestica* Opal)
- Pruimenboom Victoria (Victoria pruim, *Prunus domestica* Victoria)
- Perenboom Doyenne du Comice (Handpeer, *Pyrus communis* Doyenne du Comice)
- Perenboom Conference (Handpeer, *Pyrus communis* Conference)
- *Malus domestica* 'Lombarts Calville', (appel, Lombarts Calville appelboom)
- *Malus domestica* 'Cox's Orange Pippin' (Cox's Orange Pippin appel)
- *Malus domestica* 'Worcester Pearmain', (appel Worcester Pearmain)
- *Malus domestica* 'Ecolette' (Ecolette appel, laagstam appelboom)
- *Malus domestica* 'Jacob Fischer' (Jacob Fischer appel)
- *Malus domestica* 'Elstar' (Elstar appel)
- Vier oude hoogstam fruitbomen (3 peren en 1 appel)

Bessen

- Blauwe honingbes 'Morena'
- Blauwe honingbes 'Honeybee'
- Blauwe honingbes 'Aurora'
- Blauwe honingbes 'Zojka' (= 'Vicky')
- *Ribes rubrum* 'Witte parel' (Witte aalbes)
- *Rubus* Loganbes (Loganbes, kruising tussen braam en framboos)
- *Rubus* Tayberry (Tayberry, kruising tussen braam, framboos en loganbes)
- Kruisbessen
- Rode aalbessen

- Blauwe bessen
- Frambozen
- Bramen (zonder stekels)

Noten en overig

- Pawpaw (Asimina, prairiebanaan, ozarkbanaan of roomappel)
 - o Asimina tril. 'Davis'
 - o Asimina tril. 'Sunflower'
- Hazelaar, verschillende soorten met grote hazelnoten
 - o Corylus avellana op colurna 'Tonde Di Giffoni'
 - o Corylus avellana op colurna 'Emoa 1'
 - o Corylus avellana op colurna 'Webs Prize Cob'
- Hazelaar, Corylus avellana (twee inheemse struiken)
- Castanea mollissima (Chinese kastanje)
- Vijg (Ficus carica)
- Kaki (Diospyros kaki)
- Oude walnotenboom

Nog in de planning

- Badkamer boven renoveren (offerte in huis).
- Klassiek boogbruggetje metselen over de gracht op de zuidkant (waar je op kunt kijken vanaf terras) om het dijkje (waarover de laatste boer in de jaren 80 nog met paard en wagen over naar het weiland erachter reed) er meer bij te betrekken.
- Achterzijde van dubbele garage op het erf deels nieuwe panlatten laten aanbrengen onder de rode Muldenpannen (voorzijde is dat al gedaan waar nodig). Dak lekt niet.
- Goten laten nakijken van de schuren.



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW




Over

Deelen Makelaars

Al ruim 56 jaar is Deelen Makelaars een toonaangevend makelaarskantoor in Soest, Soesterberg, Baarn en de directe omgeving. Wij zijn u graag van dienst bij de aan- en verkoop, verhuur van uw woning en natuurlijk ook voor de aan- en verkoop, verhuur van uw bedrijfsonroerendgoed. Ook voor een taxatie en hypotheekadvies bent u bij ons aan het juiste adres!

 Torenstraat 47, 3764 CL Soest

 035-6015360

 soest@deelen.nl

 www.deelen.nl



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW