





Hoeve Nooitgedagt

Zouteveenseweg 45, Schipluiden

Landelijk wonen in alle comfort, met ruimte om verder te dromen.

Midden in het karakteristieke polderlandschap van Midden-Delfland ligt Hoeve Nooitgedagt: een hoogwaardig herbouwde woonboerderij op een perceel van 8.333 m². Hier gaan rust, ruimte en een weids uitzicht over de polder, met de skyline van Rotterdam aan de horizon, samen met het comfort van een eigentijdse woning en de steden Rotterdam, Delft en Den Haag binnen bereik.

De combinatie van een royale, volledig afgewerkte woning, een groen en ruim opgezet erf maakt deze plek bijzonder. U kunt hier direct comfortabel wonen, terwijl het erf nog volop ruimte en mogelijkheden biedt om eigen plannen vorm te geven.

Hoeve Nooitgedagt laat zich het best ter plaatse ervaren. De woning, de ruimte rondom en het uitzicht vormen samen een geheel dat zich niet volledig in foto's en beschrijvingen laat vangen.

Fluitekruid 64, 2635 KT Den Hoorn
Tel: 015-2573898
www.vanleerdammakelaardij.nl

Fluitekruid 64 te Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerdammakelaardij.nl
www.vanleerdammakelaardij.nl

Een landelijke omgeving, met de stad binnen bereik

Aan de karakteristieke Zouteveenseweg, midden in het open polderlandschap tussen Delft en Rotterdam, ligt Hoeve Nooitgedagt. Via de oprijlaan en de boomgaard bereikt u de woonboerderij, die zich geleidelijk aan het zicht onttrekt aan de weg en onderdeel wordt van het groene landschap.

Het uitzicht over de polder, met in de verte de skyline van Rotterdam, onderstreept het bijzondere karakter van deze locatie. Hier woont u in een omgeving waar rust en ruimte vanzelfsprekend zijn, terwijl de dagelijkse voorzieningen van Schipluiden en de steden Delft, Rotterdam en Den Haag goed bereikbaar zijn.

De combinatie van het open landschap en de nabijheid van stedelijke voorzieningen maakt deze locatie aantrekkelijk voor wie landelijk wil wonen zonder de verbinding met de stad te verliezen.

Een erf met ruimte en karakter

Het perceel van 8.333 m² is ingericht met verschillende karakters: een boomgaard aan de voorzijde, een tuin rondom de woning, een ruim terras en een meer landelijk gehouden erf met aansluitend weideland.

Direct bij de woning ligt een terras van ruim 80 m², waar u beschut buiten kunt zitten en uitkijkt over het omliggende groen. Aangrenzend aan de woning bevindt zich de schuur (de voormalige stal), en even verderop de hooischuur met werkplaats, het tuinhuis met veranda en de stalling.

De omvang en indeling van het perceel bieden niet alleen ruimte en privacy, maar ook de vrijheid om de buitenruimte op eigen wijze te gebruiken. Van ontspannen in de tuin tot het benutten van de verschillende gebouwen: het erf vormt een belangrijk onderdeel van het geheel.

Een woonboerderij met indrukwekkende leefruimtes

De woning combineert de uitstraling van een karakteristieke woonboerderij met de ruimte en het comfort van een eigentijds huis. Bij binnenkomst valt direct de royale woonkamer op, met een nokhoogte van circa 7,5 meter en veel lichtinval door de grote raampartijen. Samen met de open keuken en de opkamer beslaat deze leefruimte circa 170 m².

De open keuken vormt een vanzelfsprekend onderdeel van de woonruimte. De opkamer biedt een eigen plek om rustig te zitten, terwijl de trap naar de entresol het ruimtelijke karakter van de woonkamer versterkt.

Fluitekruid 64 te Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerdammakelaardij.nl
www.vanleerdammakelaardij.nl

De slaapvleugel op de begane grond is afzonderlijk bereikbaar en omvat de master bedroom, een en-suite badkamer, een ruime walk-in closet, een separaat toilet en een

wasruimte. Daarmee beschikt de woning over een comfortabele indeling, waarin de belangrijkste slaap- en badvoorzieningen op de begane grond zijn ondergebracht.

Op de verdieping bevinden zich een entresol, een tweede badkamer, twee slaapkamers en een technische ruimte. De entresol biedt bovendien ruimte voor bijvoorbeeld een werkplek of een andere persoonlijke invulling.

Hoogwaardig herbouwd, met aandacht voor comfort en techniek

De oorspronkelijke woonboerderij dateert uit circa 1853 en is in 2025 grondig herbouwd en gerenoveerd. Daarbij zijn onder meer de fundering, vloeren, dakconstructie, isolatie en kozijnen aangepakt. Het resultaat is een woning waarin de karakteristieke uitstraling samengaat met moderne voorzieningen en een hoogwaardige afwerking.

De woning beschikt over energielabel A+ en is voorzien van HR++-beglazing, mechanische ventilatie en vloerverwarming en -koeling. Twee warmtepompen verzorgen de verwarming, koeling en warmwatervoorziening, ondersteund door een boilervat van 300 liter en twee buffervaten.

Ook de afwerking is zorgvuldig doorgevoerd. De begane grond heeft een Italiaanse natuurstenen vloer en strak gestucte wanden. De keuken is voorzien van hoogwaardige apparatuur en de badkamers zijn modern uitgevoerd met onder meer inbouwkranen, ruime douches en wastafelmeubels.

Aanvullende voorzieningen, zoals ingebouwde plafondspeakers, automatische verlichting en netwerkaansluitingen op verschillende plaatsen in de woning, maken het geheel compleet.

Extra ruimte, met mogelijkheden voor later

Aangrenzend aan de woning ligt de voormalige stal, met een oppervlakte van circa 125 m². Deze ruimte is eveneens volledig onderheid en voorzien van een nieuwe geïsoleerde betonvloer. Ook zijn er voorzieningen aanwezig voor onder meer water, afvoer en internet.

Deze (voormalige) stal vormt daarmee een interessante aanvulling op het woonhuis. Afhankelijk van uw wensen kan de ruimte worden benut voor bijvoorbeeld een uitbreiding van de woning, hobby's, opslag, kantoor of een andere passende invulling.

Fluitekruid 64 te Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerdammakelaardij.nl
www.vanleerdammakelaardij.nl

Bijgebouwen met een eigen functie

Naast de voormalige stal beschikt het erf over een grote overdekte hooischuur met een werkplaats, een tuinhuis met veranda en een afzonderlijke stalling. Deze laatste is circa 3,21 meter breed, 18,8 meter diep en 3 meter hoog en biedt ruimte voor bijvoorbeeld een camper of oldtimer.

De bestaande gebouwen voegen praktische gebruiksruimte toe aan het perceel. Afhankelijk van uw behoeften kunnen zij worden benut voor werk, hobby, opslag of het stallen van voertuigen. Ook een andere inrichting van delen van het erf is denkbaar.

Midden-Delfland: landelijk wonen, met de stad dichtbij

Hoeve Nooitgedagt ligt in het karakteristieke landschap van Midden-Delfland, waar uitgestrekte weilanden, oude dorpen en slingerende waterwegen het beeld bepalen. Een open en groene omgeving die in de drukke Randstad steeds zeldzamer wordt.

De bijzondere waarde van dit landschap wordt onderstreept door de status van Bijzonder Provinciaal Landschap en de aansluiting bij Cittaslow. Hier zijn rust, ruimte en het behoud van het eigen karakter nog vanzelfsprekend onderdeel van de leefomgeving.

Tegelijkertijd liggen de dagelijkse voorzieningen van Schipluiden op circa vijf autominuten en zijn Delft, Rotterdam en Den Haag goed bereikbaar. Zo combineert deze locatie het vrije gevoel van landelijk wonen met de nabijheid van de stad.

Een plek die u zelf moet ervaren

Hoeve Nooitgedagt combineert een karakteristieke woonboerderij met het comfort van een hoogwaardig herbouwde woning, een royaal perceel en een uitzonderlijk ruime buitenomgeving. De woning biedt een comfortabele basis om direct te wonen, terwijl de voormalige stal en de overige opstallen ruimte laten voor toekomstige plannen.

Juist de samenhang tussen de woning, het erf, het landschap en de bereikbaarheid maakt deze plek bijzonder. Een bezichtiging geeft u de gelegenheid om de ruimte, de lichtinval, het uitzicht en de mogelijkheden van het geheel zelf te ervaren.

VAN LEERDAM
MAKELAARDIJ EN ADVIES

Fluitekruid 64 te Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerdammakelaardij.nl
www.vanleerdammakelaardij.nl

Kwaliteit, comfort en bijzonderheden

Bouwkwaliteit en isolatie

- In 2025 volledig gestript en hoogwaardig gerenoveerd/herbouwd
- Woning en voormalige stal gefundeerd op 63 palen
- Geïsoleerde betonnen vloeren
- Authentieke IJsselsteenmuren gerenoveerd en geïsoleerd
- Vernieuwde, goed geïsoleerde dakconstructie met stalen en houten balken
- Alle kozijnen vernieuwd en voorzien van HR++-glas

Klimaat en installaties

- Energielabel A+, geldig tot 14 oktober 2036
- Vloerverwarming en vloerkoeling in de gehele woning
- Twee warmtepompen van 20 en 13 kW
- Boilervat van 300 liter en twee buffervaten van 100 liter
- Mechanisch geregelde ventilatie

Keuken en apparatuur

- Keuken met natuurstenen werkblad en kookeiland
- Miele oven, stoomcombioven en warmhoudlade
- Vrijstaande Steel koelkast met ijs- en waterfunctie
- Bora downdraft inductiekookplaat
- Quooker met messing kraan

Sanitair en afwerking

- Hoogwaardige badkamers met ingebouwde messing Hotbath kranen
- Luxe Hotbath regendouches en handdouches
- Dubbele wastafel met verwarmde ledspiegel in de en-suite badkamer
- Wasruimte met wastafel en aansluiting voor drie was- of droogmachines
- Stijlvolle wandafwerking met fluted tegels
- Italiaanse natuurstenen vloer op de begane grond
- Ramen van de slaapvleugel begane grond met elektrische rolluiken en horren
- Toilet master bedroom met douchefunctie (toilet+bidet)
- Gescheiden dames- en herentoiletten voor gasten
- Eikenhouten binnendeuren met verborgen scharnieren en magnetische sluiting

Fluitekruid 64 te Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerdammakelaardij.nl
www.vanleerdammakelaardij.nl

Verlichting en techniek

- Automatische verlichting, met uitzondering van de slaapkamers
- Ingebouwde plafondluidsprekers
- UTP Cat. 6-aansluitingen in verschillende ruimten
- Alarmsysteem aanwezig

Bijgebouwen en perceel

- Aangrenzende voormalige stal tevens met nieuwe fundering en geïsoleerde betonvloer
- Aansluitingen voor water, afvoer en internet zijn hier reeds aanwezig
- Toekomstige verwarming van deze ruimte mogelijk via de aanwezige installaties
- Overdekte hooischuur met werkplaats en tuinhuis met veranda
- Afsluitbare stalling met betonnen vloer, geschikt voor bijv. een camper of oldtimer
- Boomgaard met o.a. appel-, peren-, pruimen- en vijgenbomen en bessenstruiken
- Weide waar momenteel schapen grazen en die mogelijk ruimte biedt voor paarden

VAN LEERDAM
MAKELAARDIJ EN ADVIES

Fluitekruid 64 te Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerdammakelaardij.nl
www.vanleerdammakelaardij.nl





VAN LEERDAM
MAKELAARDIJ EN ADVIES

Fluitekruid 64 te Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerdammakelaardij.nl
www.vanleerdammakelaardij.nl





VAN LEERDAM
MAKELAARDIJ EN ADVIES

Fluitekruid 64 te Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerdammakelaardij.nl
www.vanleerdammakelaardij.nl



VAN LEERDAM
MAKELAARDIJ EN ADVIES

Fluitekruid 64 te Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerdammakelaardij.nl
www.vanleerdammakelaardij.nl





VAN LEERDAM
MAKELAARDIJ EN ADVIES

Fluitekruid 64 te Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerdammakelaardij.nl
www.vanleerdammakelaardij.nl





VAN LEERDAM
MAKELAARDIJ EN ADVIES

Fluitekruid 64 te Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerdammakelaardij.nl
www.vanleerdammakelaardij.nl







VAN LEERDAM
MAKELAARDIJ EN ADVIES

Fluitekruid 64 te Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerdammakelaardij.nl
www.vanleerdammakelaardij.nl





VAN LEERDAM
MAKELAARDIJ EN ADVIES

Fluitekruid 64 te Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerdammakelaardij.nl
www.vanleerdammakelaardij.nl





VAN LEERDAM
MAKELAARDIJ EN ADVIES

Fluitekruid 64 te Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerdammakelaardij.nl
www.vanleerdammakelaardij.nl





VAN LEERDAM
MAKELAARDIJ EN ADVIES

Fluitekruid 64 te Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerdammakelaardij.nl
www.vanleerdammakelaardij.nl





VAN LEERDAM
MAKELAARDIJ EN ADVIES

Fluitekruid 64 te Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerdammakelaardij.nl
www.vanleerdammakelaardij.nl





VAN LEERDAM
MAKELAARDIJ EN ADVIES

Fluitekruid 64 te Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerdammakelaardij.nl
www.vanleerdammakelaardij.nl





VAN LEERDAM
MAKELAARDIJ EN ADVIES

Fluitekruid 64 te Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerdammakelaardij.nl
www.vanleerdammakelaardij.nl



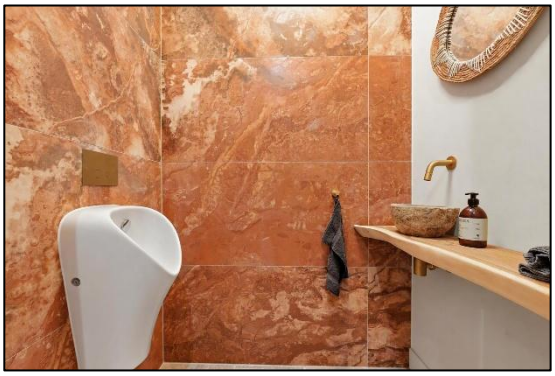


VAN LEERDAM
MAKELAARDIJ EN ADVIES

Fluitekruid 64 te Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerdammakelaardij.nl
www.vanleerdammakelaardij.nl







VAN LEERDAM
MAKELAARDIJ EN ADVIES

Fluitekruid 64 te Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerdammakelaardij.nl
www.vanleerdammakelaardij.nl





Fluitekruid 64 te Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerdammakelaardij.nl
www.vanleerdammakelaardij.nl





VAN LEERDAM
MAKELAARDIJ EN ADVIES

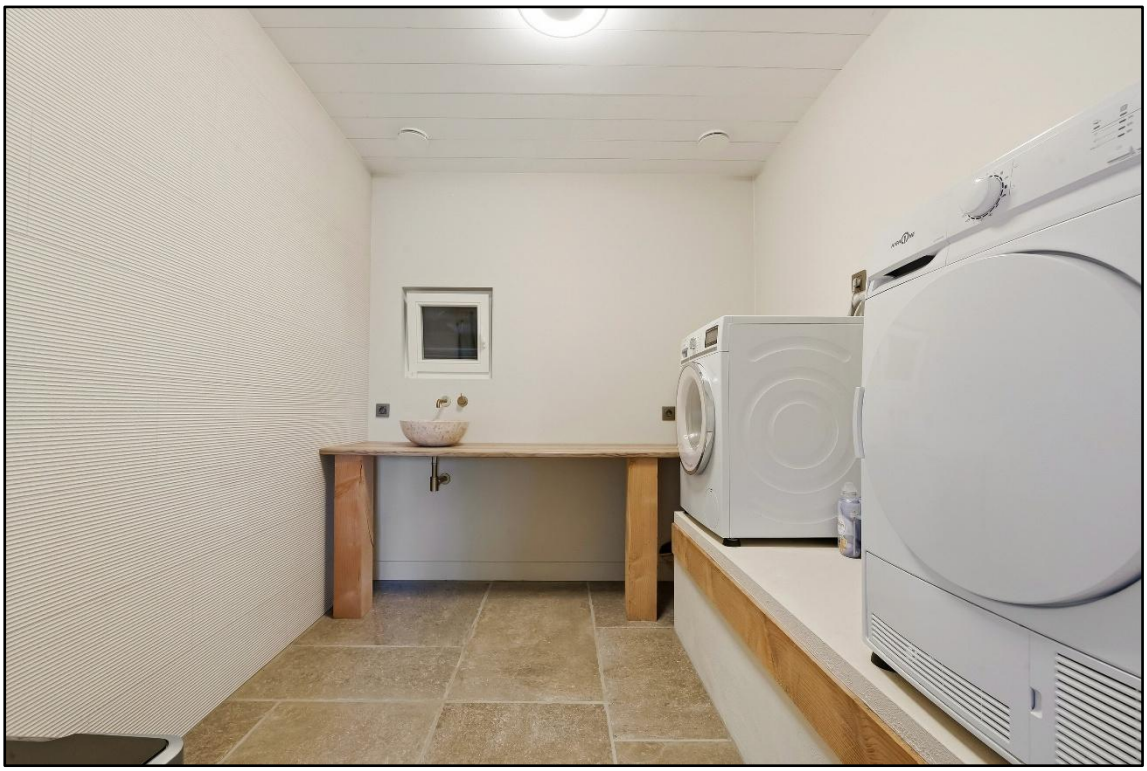
Fluitekruid 64 te Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerdammakelaardij.nl
www.vanleerdammakelaardij.nl





VAN LEERDAM
MAKELAARDIJ EN ADVIES

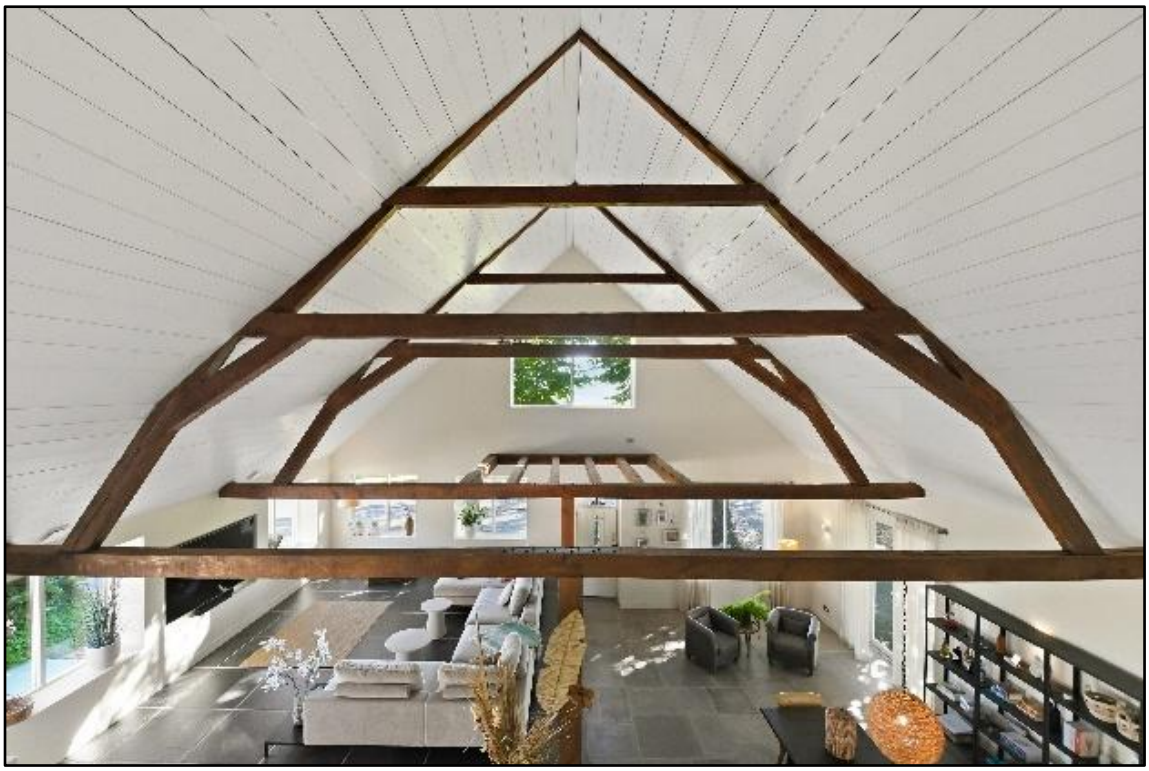
Fluitekruid 64 te Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerdammakelaardij.nl
www.vanleerdammakelaardij.nl





VAN LEERDAM
MAKELAARDIJ EN ADVIES

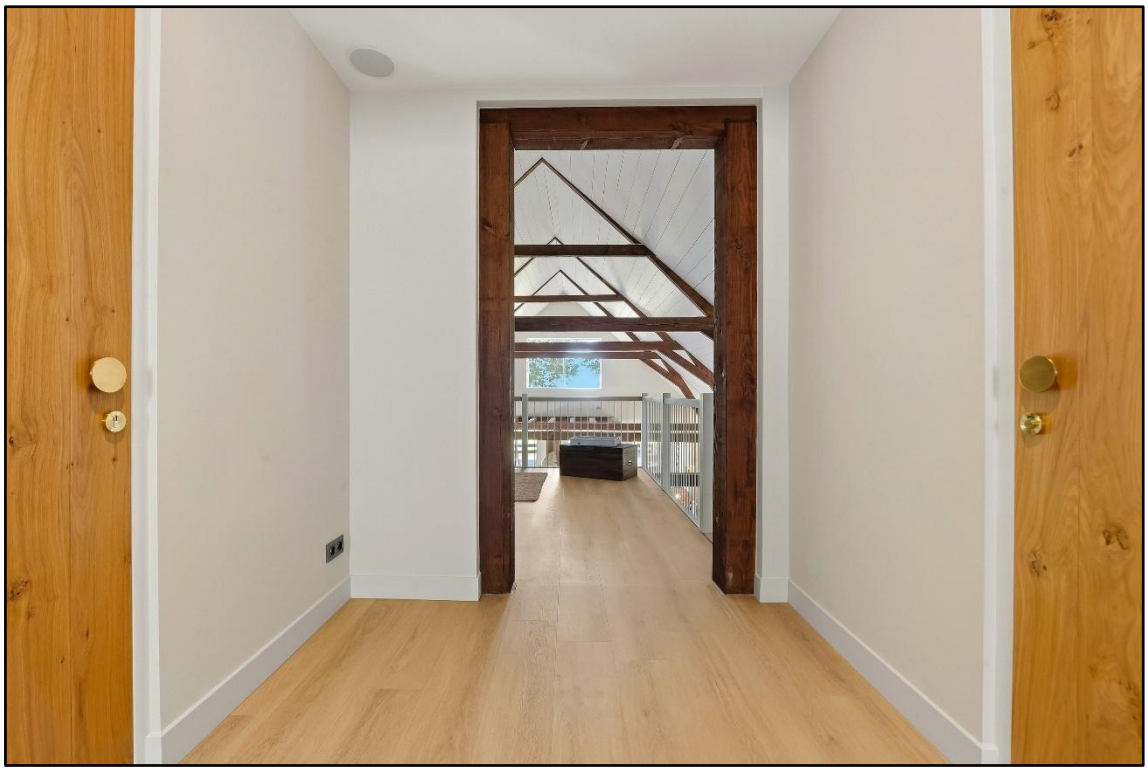
Fluitekruid 64 te Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerdammakelaardij.nl
www.vanleerdammakelaardij.nl

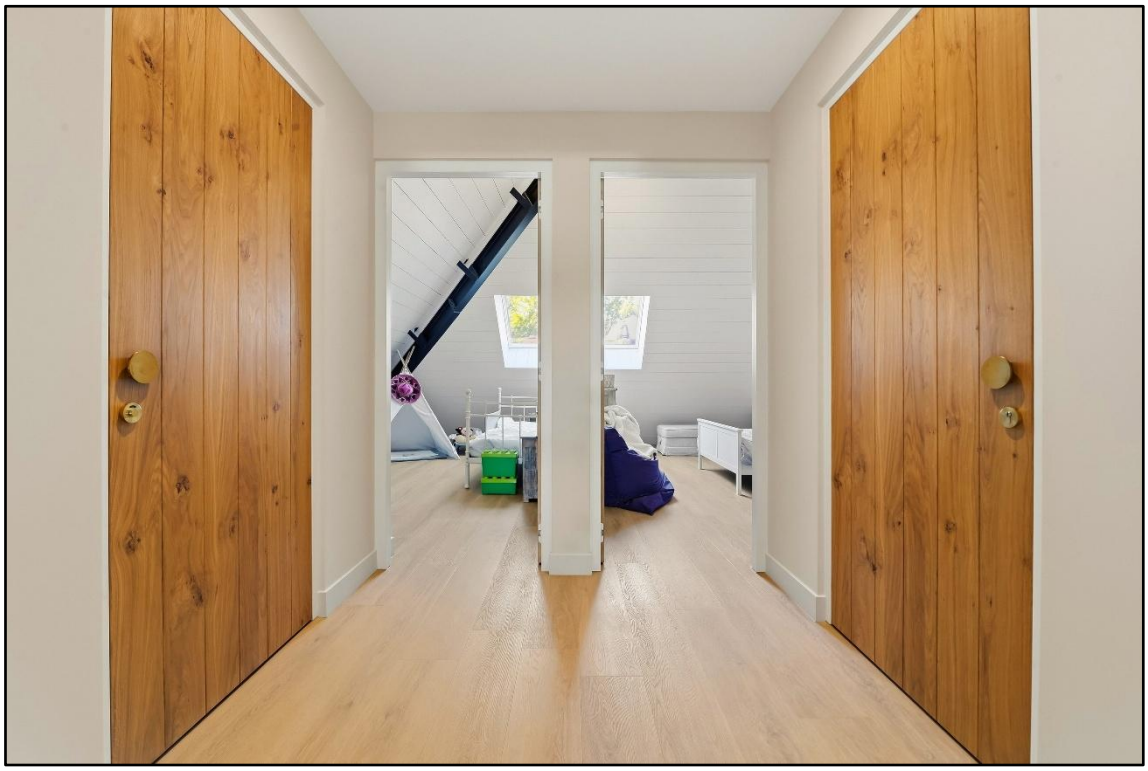




VAN LEERDAM
MAKELAARDIJ EN ADVIES

Fluitekruid 64 te Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerdammakelaardij.nl
www.vanleerdammakelaardij.nl

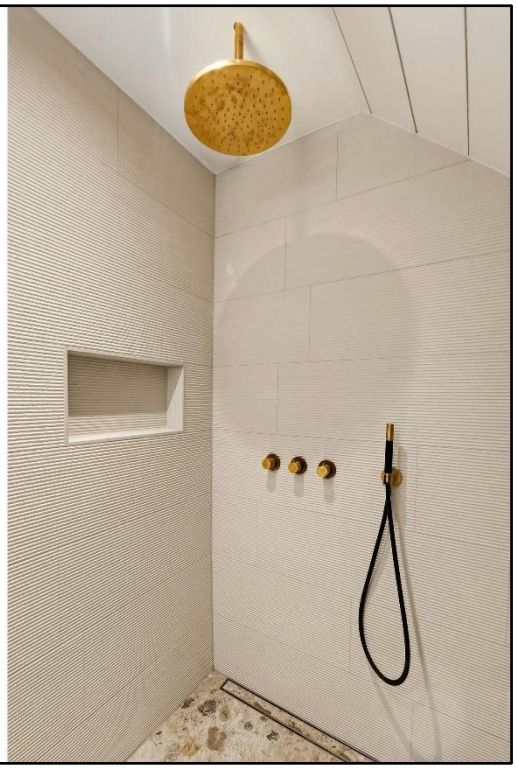




Fluitekruid 64 te Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerdammakelaardij.nl
www.vanleerdammakelaardij.nl







Fluitekruid 64 te Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerdammakelaardij.nl
www.vanleerdammakelaardij.nl





VAN LEERDAM
MAKELAARDIJ EN ADVIES

Fluitekruid 64 te Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerdammakelaardij.nl
www.vanleerdammakelaardij.nl





VAN LEERDAM
MAKELAARDIJ EN ADVIES

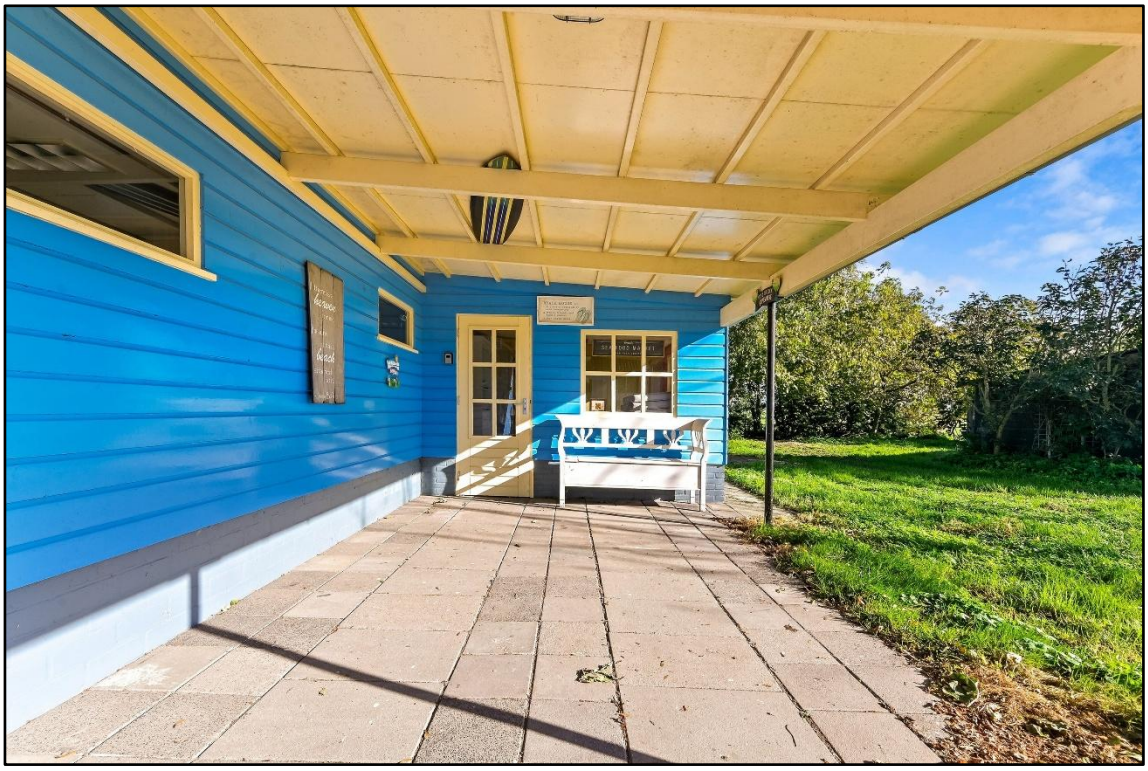
Fluitekruid 64 te Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerdammakelaardij.nl
www.vanleerdammakelaardij.nl





VAN LEERDAM
MAKELAARDIJ EN ADVIES

Fluitekruid 64 te Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerdammakelaardij.nl
www.vanleerdammakelaardij.nl





VAN LEERDAM
MAKELAARDIJ EN ADVIES

Fluitekruid 64 te Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerdammakelaardij.nl
www.vanleerdammakelaardij.nl





VAN LEERDAM
MAKELAARDIJ EN ADVIES

Fluitekruid 64 te Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerdammakelaardij.nl
www.vanleerdammakelaardij.nl





VAN LEERDAM
MAKELAARDIJ EN ADVIES

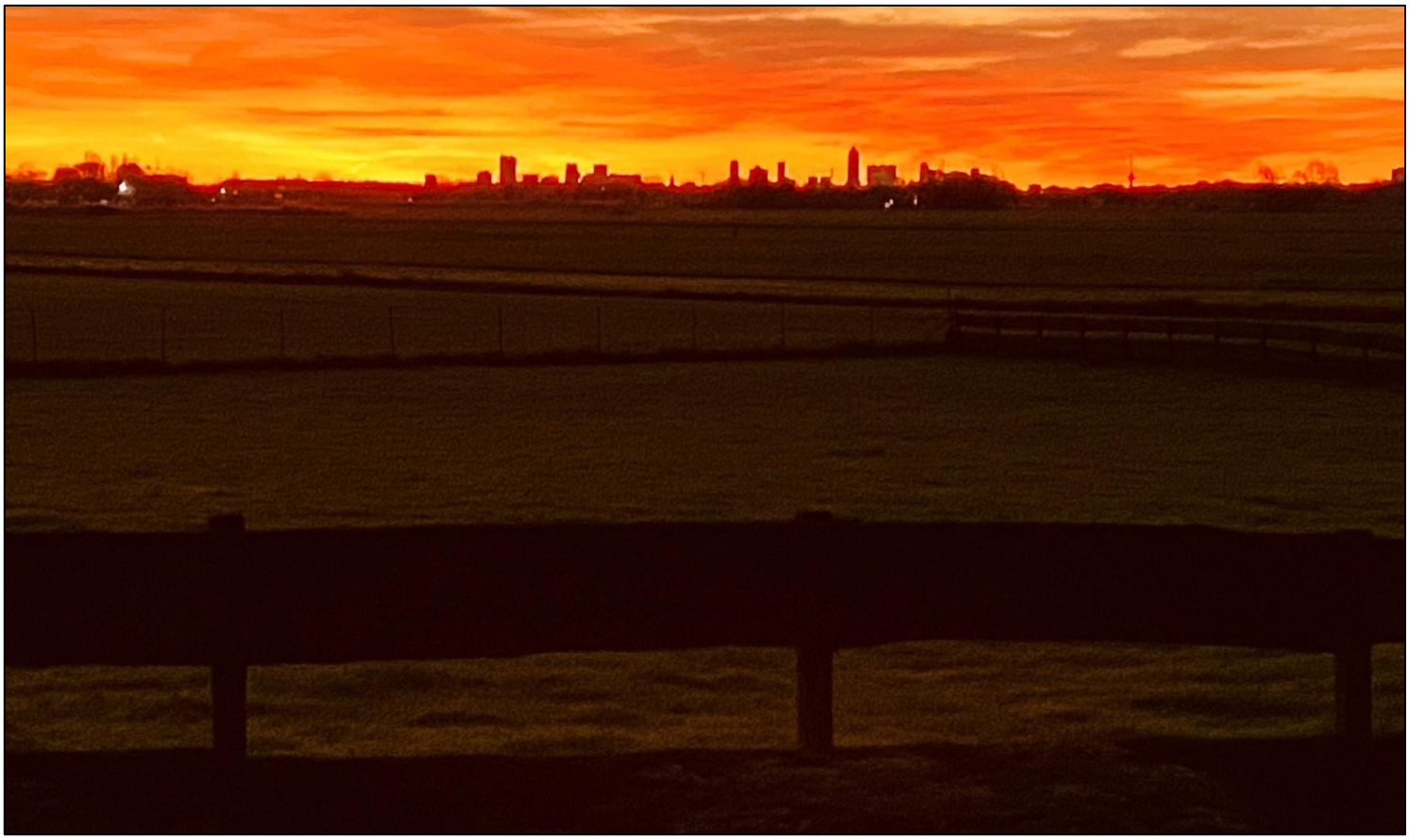
Fluitekruid 64 te Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerdammakelaardij.nl
www.vanleerdammakelaardij.nl





VAN LEERDAM
MAKELAARDIJ EN ADVIES

Fluitekruid 64 te Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerdammakelaardij.nl
www.vanleerdammakelaardij.nl





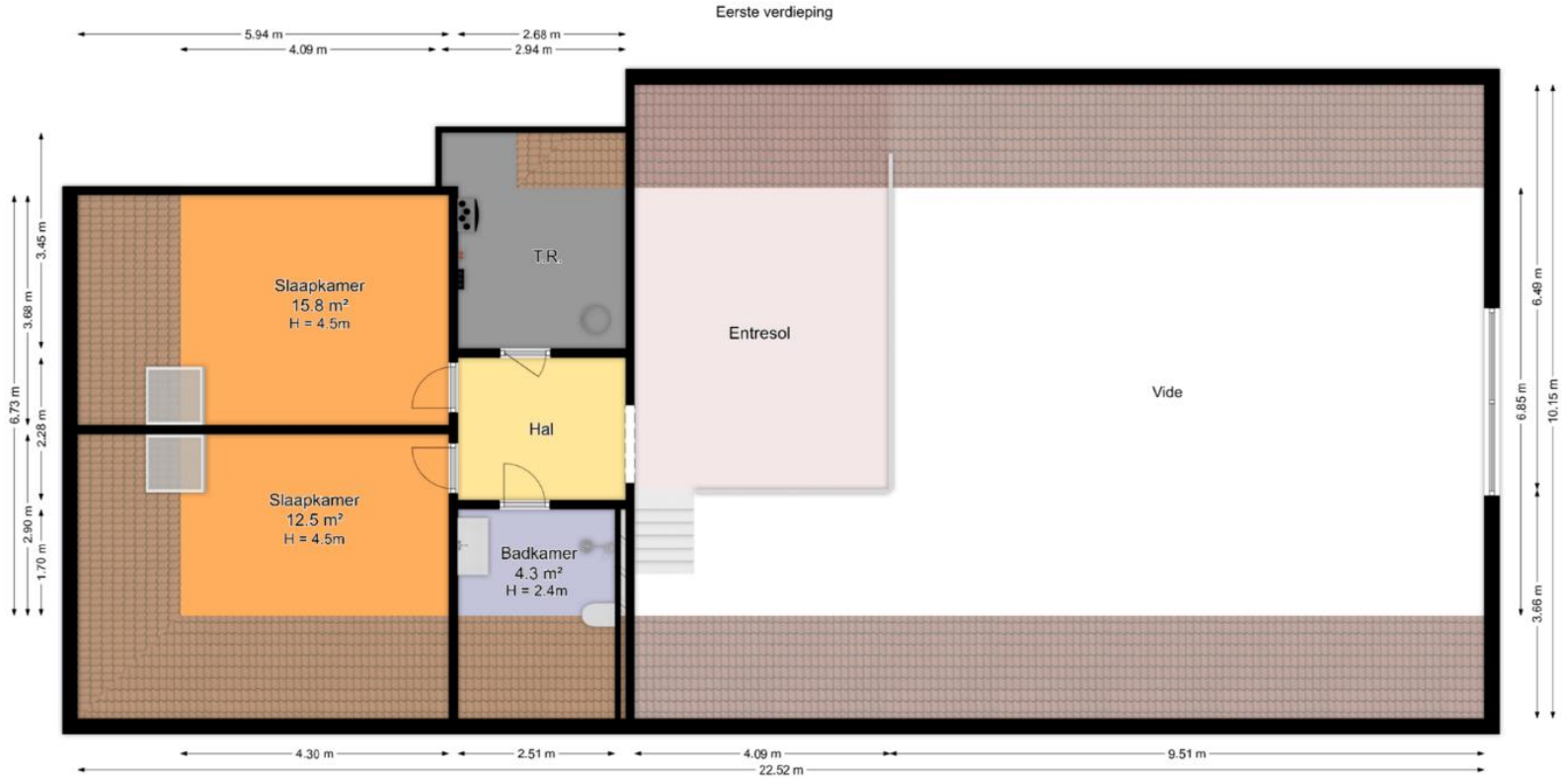
VAN LEERDAM
MAKELAARDIJ EN ADVIES

Fluitekruid 64 te Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerdammakelaardij.nl
www.vanleerdammakelaardij.nl



VAN LEERDAM
MAKELAARDIJ EN ADVIES

Fluitekruid 64 te Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerdammakelaardij.nl
www.vanleerdammakelaardij.nl



VAN LEERDAM
MAKELAARDIJ EN ADVIES

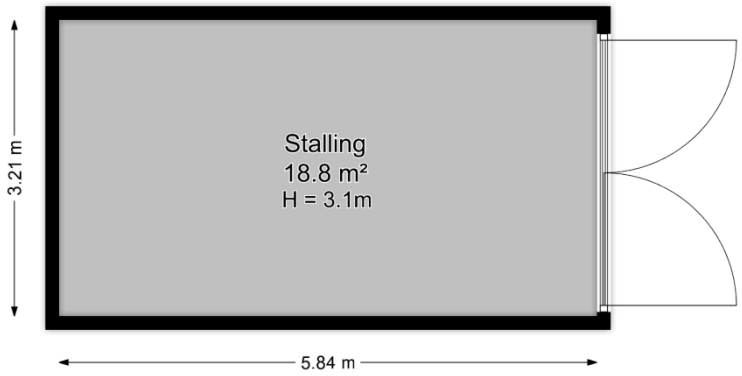
Fluitekruid 64 te Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerdammakelaardij.nl
www.vanleerdammakelaardij.nl

Situatietekening



VAN LEERDAM
MAKELAARDIJ EN ADVIES

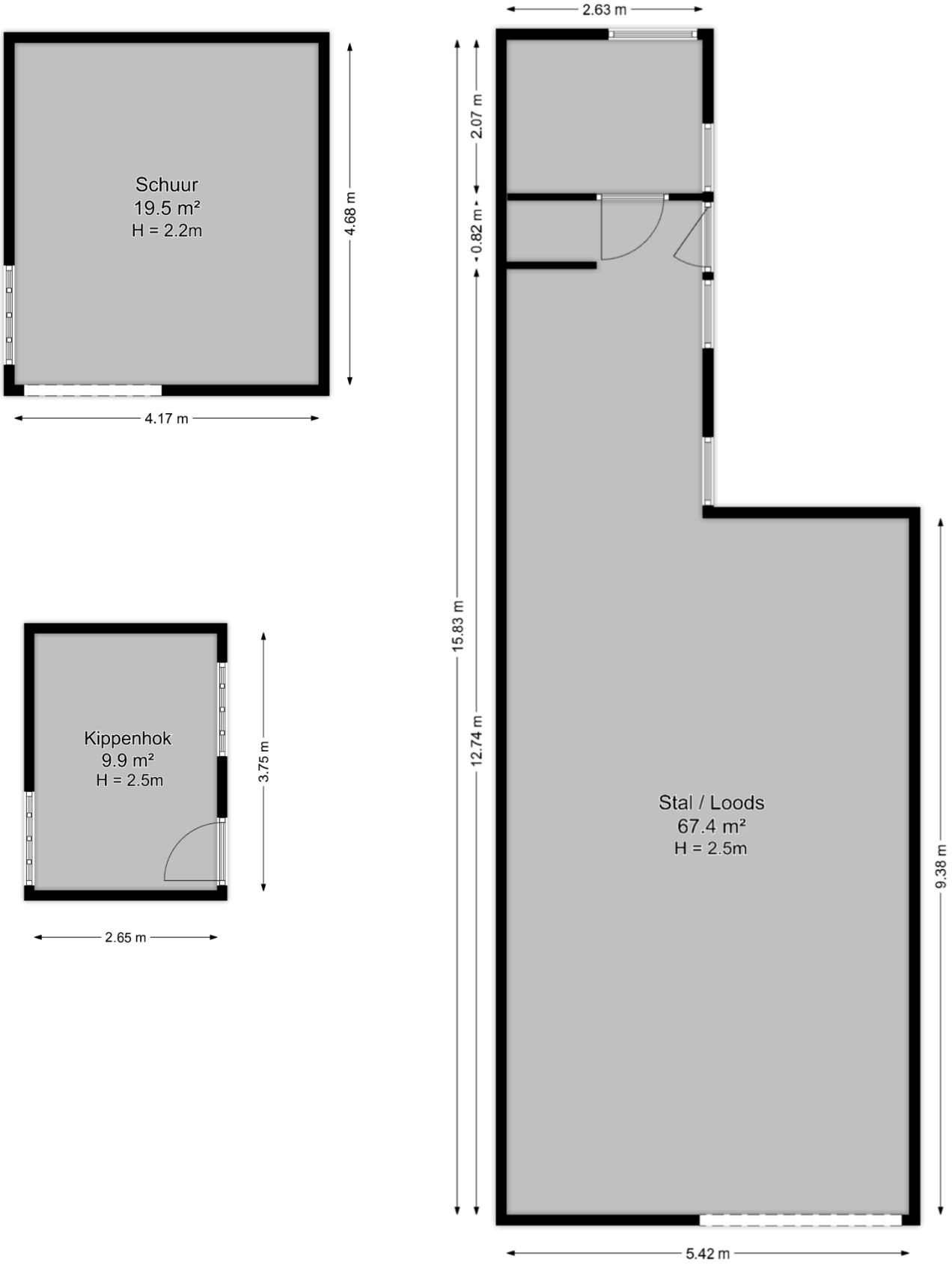
Fluitekruid 64 te Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerdammakelaardij.nl
www.vanleerdammakelaardij.nl





VAN LEERDAM
MAKELAARDIJ EN ADVIES

Fluitekruid 64 te Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerdammakelaardij.nl
www.vanleerdammakelaardij.nl



VAN LEERDAM
MAKELAARDIJ EN ADVIES

Fluitekruid 64 te Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerdammakelaardij.nl
www.vanleerdammakelaardij.nl



VAN LEERDAM
MAKELAARDIJ EN ADVIES

Fluitekruid 64 te Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerdammakelaardij.nl
www.vanleerdammakelaardij.nl





De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend.
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.