



VILLA 'DE KROFT'
HUISMANSWEG 13 SCHOORL





ZOUT GELUK AAN DE SCHOORLSE DUINEN

In het schone Schoorl staat een fraai huis in Amsterdamse School-stijl. Sla bij de Voorweg af en je rijdt de Huismansweg in, een straatje dat - zeker in de bloeiseizoenen - een zonnige tunnel in honderd tinten groen vormt. Hier staan bijzondere villa's, waaronder Villa De Kroft, ontsproten aan het brein van het bekende architectenduo Heineke & Kuipers en conform hun stiel volledig symmetrisch van ontwerp en rijkelijk gedecoreerd. Deze karakteristieke villa biedt niet alleen een betoverend en onalledaags mooi aangezicht, ook de woonruimte is heerlijk: 259 m² woonoppervlak op een dot van een perceel van 2.300m². De zee doet wat met een mens. De schuimende branding en de golven die het strand oprollen - al naar gelang het weer steeds met een ander humeur.

We kunnen onze tenen erin steken, erin ronddobberen, poedelen en zwemmen. Uren wandelen over het strand of dagdromend staren naar de horizon. Het nodigt hoe dan ook uit tot contemplatie. Deze kuststreek spreekt al zo lang tot de verbeelding, maar in de tweede helft 19e eeuw kwam het toerisme ook hier goed op stoom. Door de komst van het spoor werd het land steeds makkelijker ontsloten, en locomotief Bello bracht de mensen van de stad tot Bergen aan Zee. De Schoorlse duinen in het noorden van Kennemerland staan te boek als de fraaiste in hun soort. De flora en fauna zijn hier bijzonder divers en in de late zomermaanden bloeit de struikheide, die de duinen hult in een lila waas en haar parfumeert met zacht zoete nectar, volop.



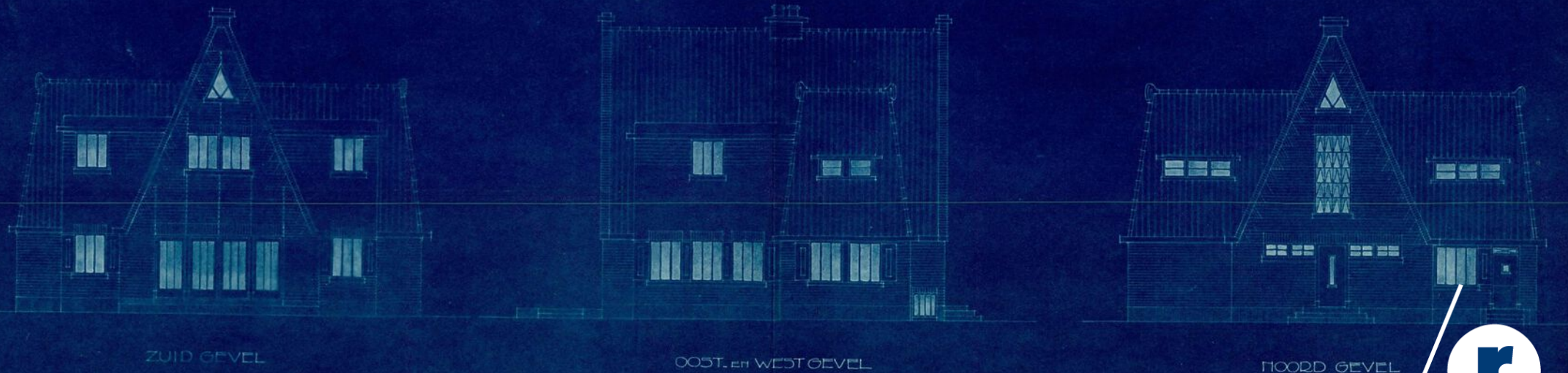
KUNST OM IN TE WONEN

In de vroege 20ste eeuw was dit al vakantie-land. Kunstenaars als beeldhouwers (John Readecker en Hildo Krop), schilders (Harry Kuyten, Dirk Trap en natuurlijk Jan van Scorel) en dichters/ schrijvers (Nicolaas Beets, Chr. van Geel, Jan Hanlo en Jan den Hartog) verzamelden zich in Bergen en Schoorl. Het hebben van een vakantiehuis in deze contreien werd dan ook heel erg populair. Zo ontstond ook De Kroft, een referentie aan de akker waar het huis op werd gebouwd; een schitterend plekje langs bos en heide, wat een canvas werd voor een verrukkelijke villa.

De expressionistische stijl van de Amsterdamse School sloot prachtig aan bij de avant-gardistische schilderkunst van de Bergense School, en zo ontstond hier een magische melange van kunst en het dagelijkse leven, van kunstenaars en hun interpretatie van wonen. De Amsterdamse School was erop gericht om wonen tot een fijne beleving te maken. Deze geïntegreerde stijl bracht Gesamtkunsten voort, waar het interieur in totale harmonie was met het exterieur.

« Amsterdamse School »





HUIZE DE KROFT

De Kroft, met haar uitgesproken uiterlijk, is kunst zonder omlijsting: wat ís ze mooi! De steile, met rode dakpan gedekte kappen, de zwart-witte geometrische motieven, de krachtige vormen die verzacht worden door toevoegingen als Ionische oortjes aan de daken, de krullerige letters en de lieflijke luikjes. De plek die ze inneemt in de volwassen tuin, is kloek en zelfverzekerd. Vanbinnen is het huis verrassend zachtaardig, elegant en zonnig van karakter en alles heeft een eigen plaats. Dat was destijds een keuze van architecten waar wij ons vandaag de dag weer in kunnen verplaatsen; door ruimtes een functie te geven, kon je doelgerichter en efficiënter stoken, en was er meer rust in het huis.

Deze villa, met haar prachtige raampartijen voor veel daglicht, is perfect om met zanderige voetjes in en uit te rennen, om de zoete inval en het boterhammen-en-limonade-distributiepunt te zijn, om de standplaats voor de luie stoel te zijn om boeken en tijdschriften in te verslinden, om vanachter je bureau gauw de laatste e-mails weg te werken en op de fiets te springen - hop, naar het strand. Om je alleen te wanen tussen de rododendrons, terwijl je op het gras ligt en wolken van dieren langs de hemel ziet drijven, om de lange zomeravonden intens te beleven met vrienden en familie, om 's winters lekker de gordijnen dicht te trekken en bij de haard te zitten. De Kroft nodigt uit tot goed leven, en dat is een kunst op zich.



NAAR BINNEN

Het grindpad aan de voorzijde leidt het bordes in, en onder de overkapping bevindt zich de royale entree. Door het gehele huis vinden we nog de authentieke wandbekleding en details, waardoor het een tijdmachine is, die ons meeneemt naar een tijd waar het tempo lager lag en schermpjes nog niet bestonden. In de royale vestibule een fraaie lestenen vloer, de garderobe, WC met fonteintje en de toegang tot de heerlijke keuken.

BEGANE GROND





DE KEUKEN

De keuken heeft een lichte vloer en heeft een L-vormig keukenblok. Hier vinden we alle benodigdheden, zoals inbouwapparatuur, een keramische kookplaat, en mooie inbouwkasten. Naast de keuken rechts de bijkeuken, met de rood-wit geblokte vloer - uit de tijd - en een ruime provisiekast. Hier ook de aansluitingen voor de wasmachine en -droger en de meterkast. Via een authentieke achterdeur kunnen we hiervandaan naar buiten.

Vanuit de keuken ook toegang tot de kelder, waar u uw wijncollectie te rusten kunt leggen. In de kelder is ook een werkplaats gecreëerd en vinden we de opstelling van de warmwaterboiler.







OVERIGE RUIMTES

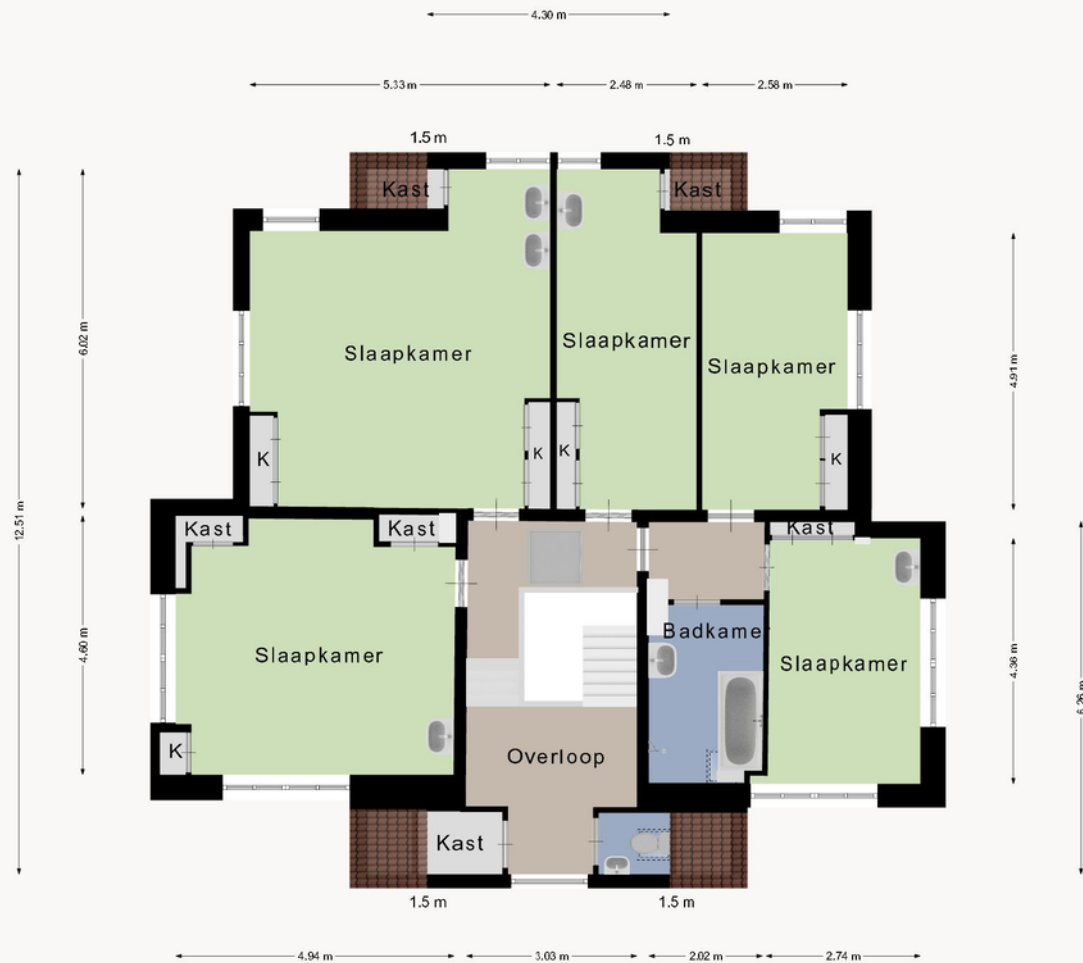
Aansluitend de gang met de trapopgang naar de verdiepingen. Links een grote werkkamer, de bibliotheek, met grote boekenwanden, ruimte voor de langgewenste grote partnerdesk en een schitterend uitzicht op de tuin. De woonkamer met de donkere (tropisch) hardhouten vloer, is een heerlijke ruimte, met witte wanden en het houtwerk in een verfijnd lindegroen. Rondom bevinden zich grote raampartijen waardoor het aanvoelt als een riante tuinkamer, alles groeit en bloeit om je heen. Links de zonnige zithoek met de openhaard. In het midden de erker met grote glazen schuifdeuren en de salon. Rechts de eethoek en de ingebouwde en prachtig vormgegeven buffetkast met als klapstuk het doorgeefluik van en naar de keuken; samen de driehoekige raampjes in de nok, zijn dit elementen die een vaste plaats hadden in deze bouwstijl.

« Dit elementen die een vaste plaats hadden in deze bouwstijl »





EERSTE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Z.bber www.zbber.nl





NAAR BOVEN

Via de bordestrap naar de bovenverdieping: op de eerste verdieping bevinden zich vijf riante slaapkamers - ieder voorzien van vaste kastruimte, en vier van de slaapkamers hebben een wastafel.

De oorspronkelijke badkamer met de frisblauwe tegeltjes, is uitgerust met een ligbad, inloopdouche en wastafel. Op de gedeeltelijke tussenverdieping een separate WC en een doka (donkere kamer voor fotografie), tegenwoordig gebruikt als bergkast.

De gehele bovenverdieping is doorspekt met originele details, zoals de rondbogen in de gang en de badkamer die uit een tijd stamt dat heel Nederland nog gewassen werd in de tobbe of het badhuis. Maar wat de echte blikvanger hier is, is het glas-in-lood-raam dat we op deze verdieping vinden, vervaardigd door Atelier Bogtman (Haarlem); een schilderij van glas dat met zonneschijn de kleuren naar binnen strooit en rond laat dwarrelen.



« De gehele bovenverdieping is doorspekt met originele details »

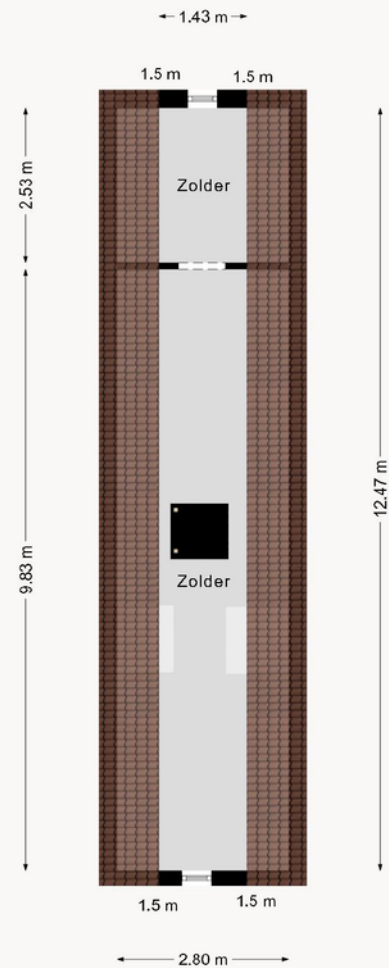




OP ZOLDER

Via een bibliotheektrap komen we op de bergzolder. Deze is op stahoogte en heeft aan weerszijde raampartijen.

TWEEDE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

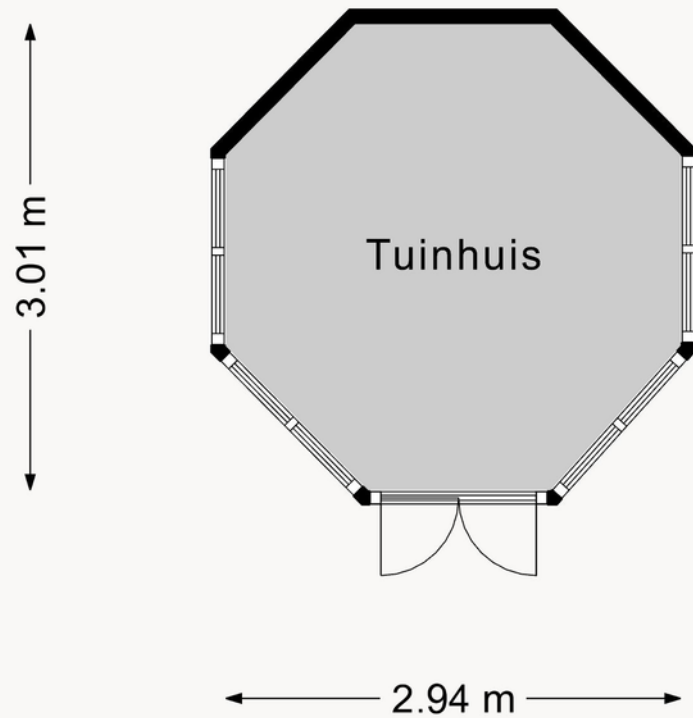


NAAR BUITEN

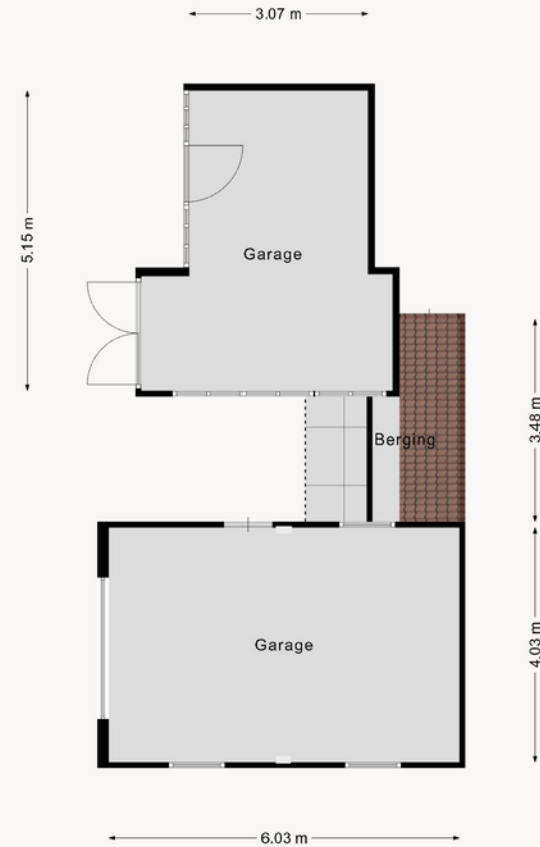
Wolken van rododendrons, volwassen loofbomen, een boomgaardje, in elkaar vloeiende gazons en volop privacy; wanneer we de tuin betitelen als paradijsje, dan overdrijven we niet. Overal zijn gezellige terrassen gemaakt en er is een prieeltje, mocht er nog iemand de behoefte voelen om op één knie te gaan. Je kan er maar gelegenheid voor hebben!

Voor een heerlijke wandeling of een snelle boodschap bent u hier aan het goede adres: de villa ligt op korte afstand van het gezellige centrum van Schoorl en het breedste bos en duingebied van Nederland. Voor kinderen is er een basisschool op loopafstand en schuin tegenover de oprijlaan begint bovendien het bosgebied "de Nollen". Ook de randstad is goed te bereizen; Haarlem en Schiphol liggen op drie kwartier, de Zuid-As is een klein uurtje en Den Haag één uur en een kwartier rijden. Maar we begrijpen het volkomen als u liever thuisblijft.





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl







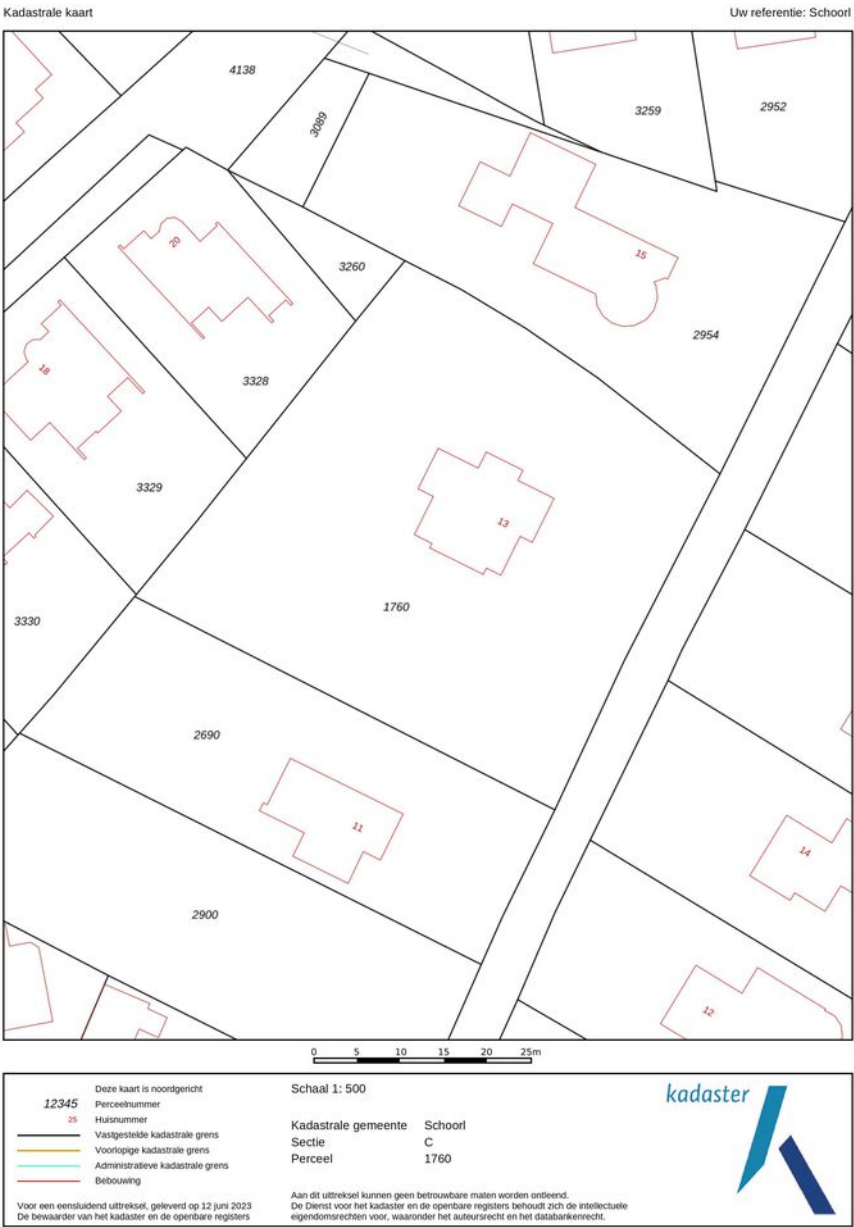
RIJKSMONUMENT

Voor een heerlijke wandeling of een snelle boodschap bent u hier aan het goede adres: de villa ligt op korte afstand van het gezellige centrum van Schoorl en het breedste bos en duingebied van Nederland. Voor kinderen is er een basisschool op loopafstand en schuin tegenover de oprijlaan begint bovendien het bosgebied "de Nollen". Ook de randstad is goed te bereiken; Haarlem en Schiphol liggen op drie kwartier, de Zuid-As is een klein uurtje en Den Haag één uur en een kwartier rijden. Maar we begrijpen het volkomen als u liever thuisblijft.

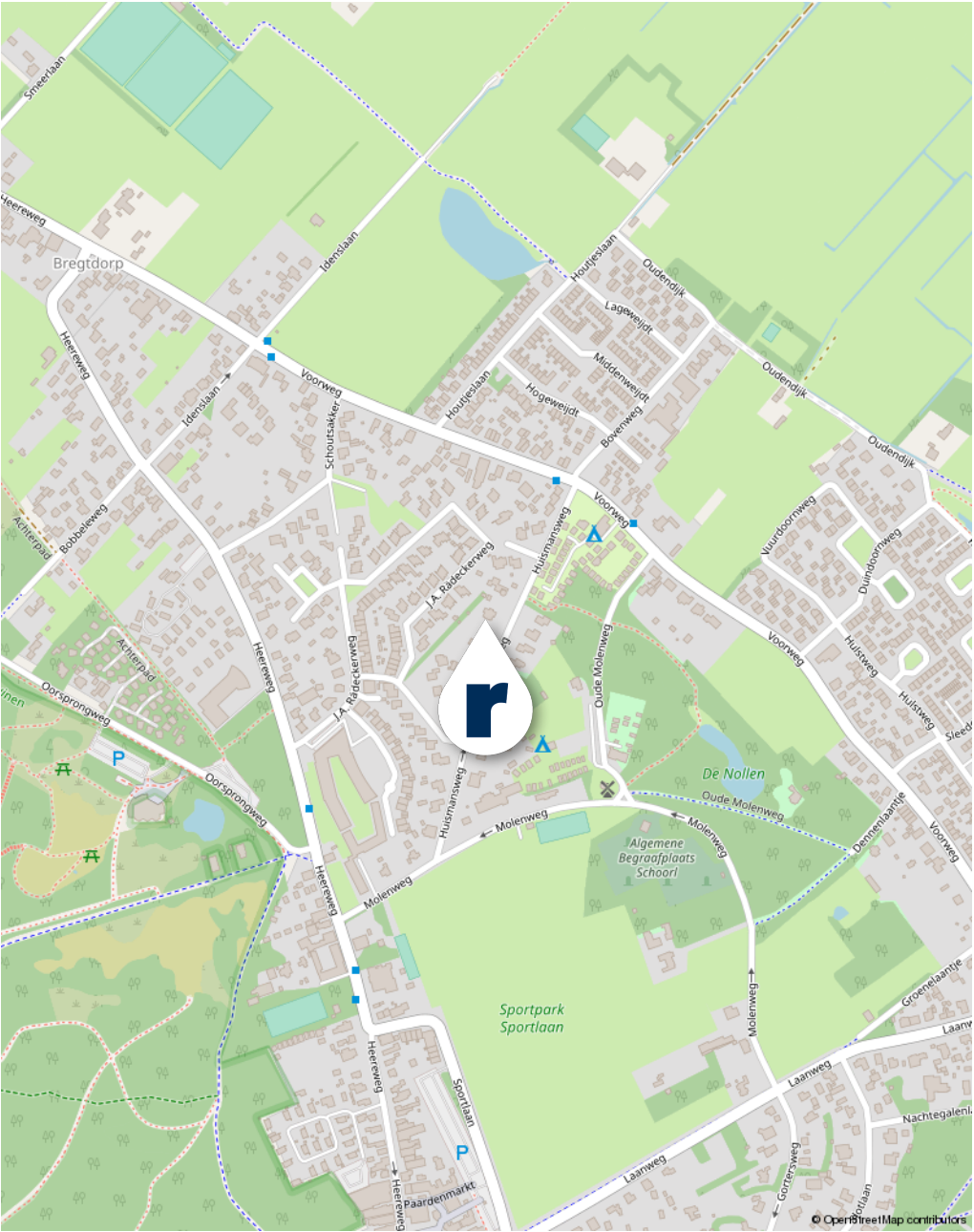
Verduurzamingslabel®

Redres is dol op bijzondere objecten, monumenten en industrieel erfgoed. Het zijn, evenals dit heerlijke huis, gebouwen die geheel eigen behoeften hebben voor wat betreft onderhoud en verduurzaming. Vanwege hun hoge leeftijd zijn dergelijke objecten op zichzelf – vanuit circulariteitsoogpunt – al duurzaam, maar in gebruik zijn ze dat zeker niet en er valt op dat vlak dus nog veel winst te behalen. Dat geldt ook voor dit rijksmonument: het energieverbruik kan bijvoorbeeld een stuk zuiniger. Om u als koper hierin te begeleiden, hebben wij – naast het reguliere energielabel – een zogenaamd Verduurzamingslabel® laten vaststellen. Dit is een advies over hoe het object kan worden verduurzaamd, inclusief een scenario voor hoe deze prachtige woning van het huidige F-label naar een A-label kan worden gebracht, en met welke investering dat gepaard zou gaan. Hierbij is gekeken naar de meest effectieve en efficiëntste verduurzamingsoplossingen, waarbij rekening is gehouden met de monumentale status (beschermd dorpsgezicht) van het object. Immers, juist bij verkoop en aankoop van een monumentaal object, en de daaropvolgende restauratie, of renovatie, zijn voor het nemen van verduurzamingsmaatregelen de gunstigste momenten. Het Verduurzamingslabel® is dan een goede leidraad om een weloverwogen aankoopbeslissing te kunnen nemen. Dit object heeft beslist ruimte om te verduurzamen en de eerste aanzet is er al; we hebben een scan laten maken van het huis en deze stellen wij graag aan u ter beschikking.

KADASTRALE KAART



LIGGING



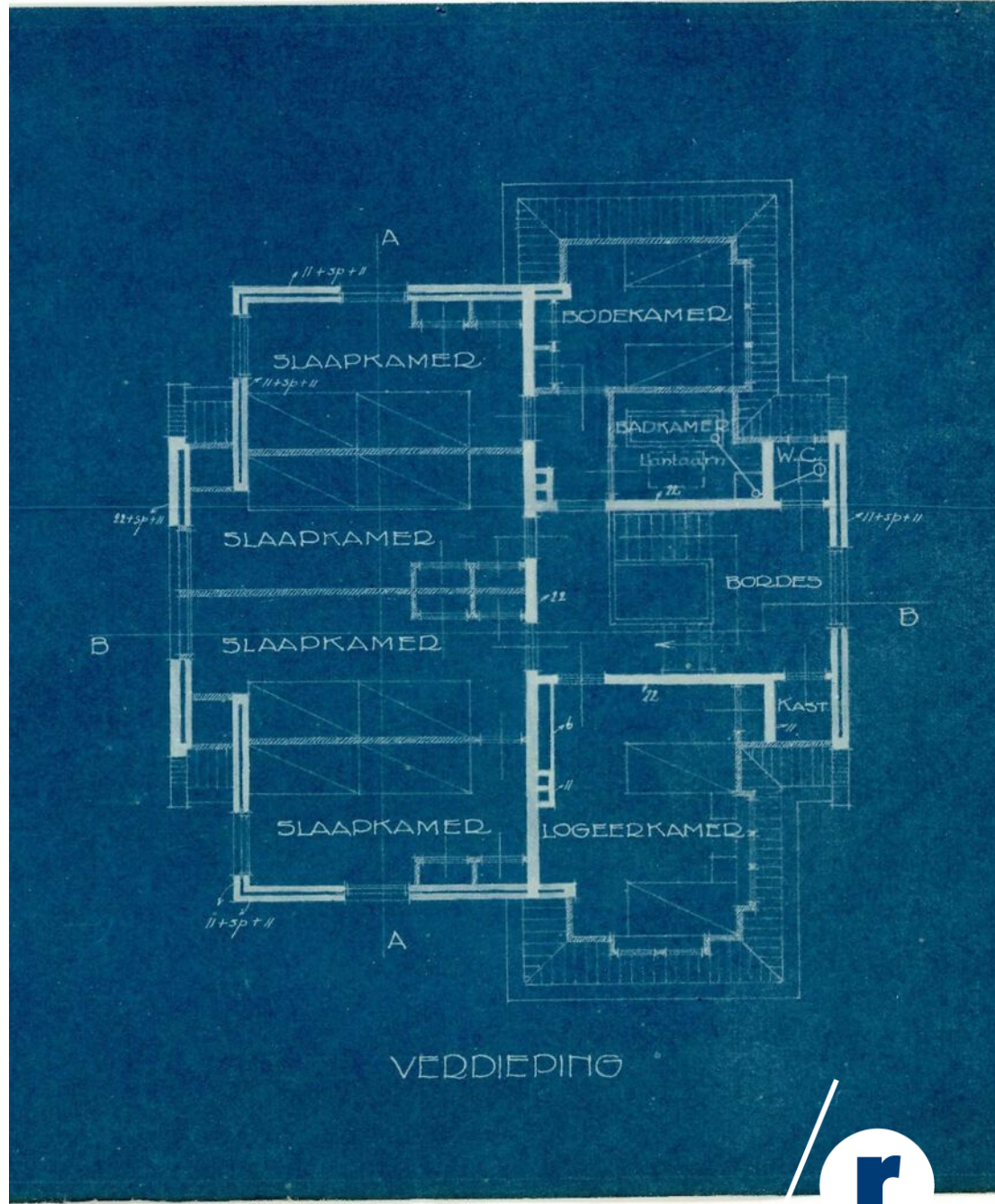
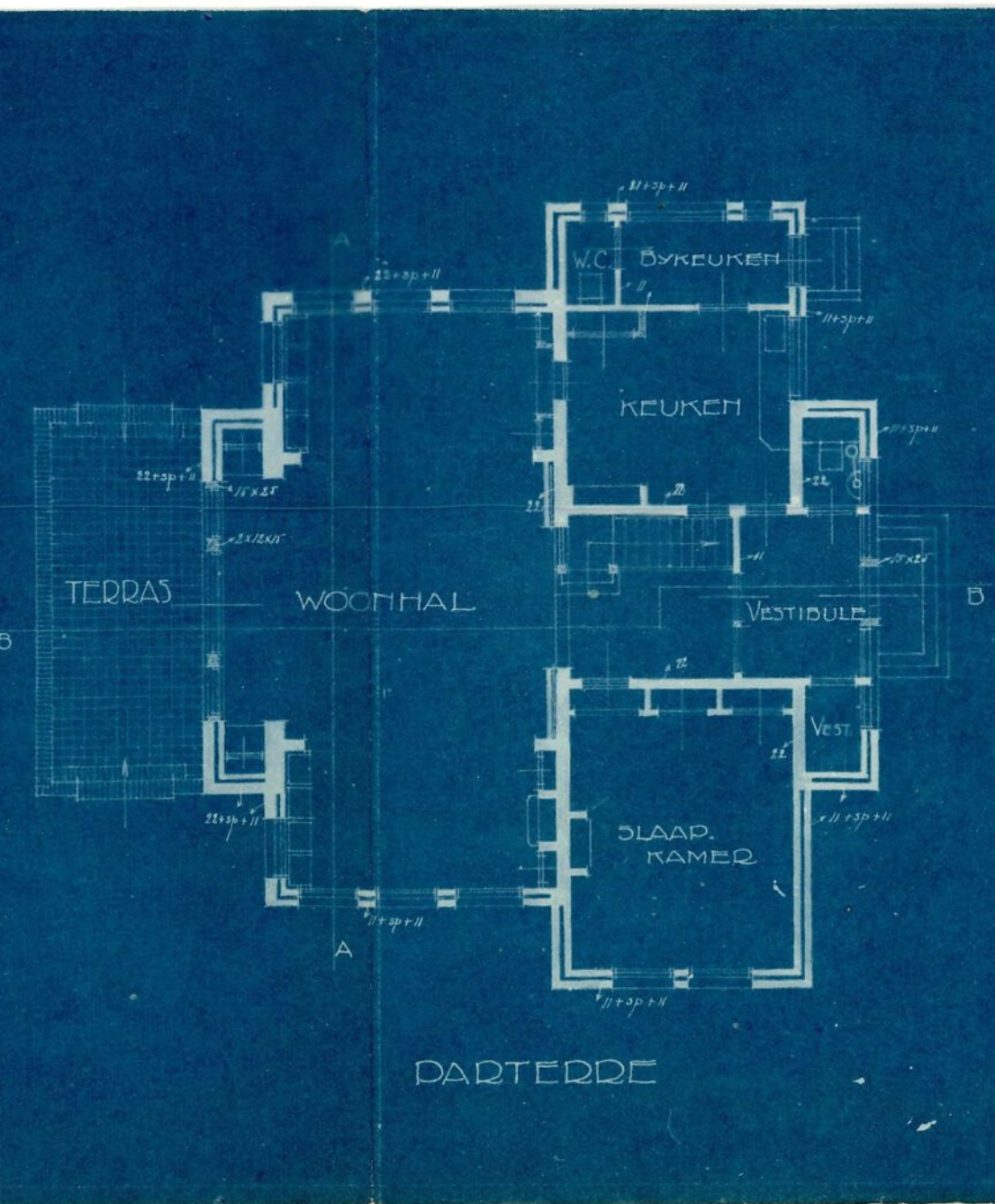
GEGEVENS

Vraagprijs	Kijk op redres.nl
Bouwjaar	1920
Bestemming	Woonruimte
Kadaster	Schoorl
Oppervlak perceel	2300 m ²
Gebruiksoppervlak wonen	259 m ²
Overige inpandige ruimte	37 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	4 m ²
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	1
Parkeren	Op eigen terrein

© 2022, Redres de Bouwkunstmakelaar. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud hiervan kunnen géén rechten worden ontleend en

de prospectus maakt geen deel uit van de koopovereenkomst en is derhalve geen contractstuk. Ouderdomsclausule van toepassing tenzij anders vermeld. Gunning voor-behouden aan eigenaars.





MONUMENTENPORTAAL (NMp)

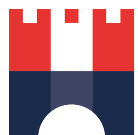
Het **Nationaal Monumenten portaal** (NMp) is een initiatief van de Nationale Monumentenorganisatie (NMo) en zet in op het online toegankelijk maken van monumenten voor het publiek. Het NMp brengt monumentenaanbod en -vraag samen op één plek. Het NMp beoogt daarmee de monumentenmarktplaats van Nederland te worden. Het is de plek waar iedereen, altijd terecht kan voor het vinden van:

- Monumenten die te koop of te huur zijn
- Overnachtings-, en evenementenlocaties in monumenten
- Activiteiten in en rondom monumenten en
- Praktische tips voor eigenaren

Om dit bijzonder initiatief mogelijk te maken heeft Redres de afgelopen jaren actief bijgedragen aan de ontwikkeling van het platform. Redres is als Bouwkunstmakelaar de allereerste door de Nationale Monumenten organisatie geselecteerde **NMo-Monumentenmakelaar** die haar aanbod publiceert op de website van NMp.

Op deze manier kunnen wij ons naast onze specifieke - zeer goed bezochte - website van Redres nog beter onderscheiden als dé erfgoed- en monumentenmakelaar van Nederland.

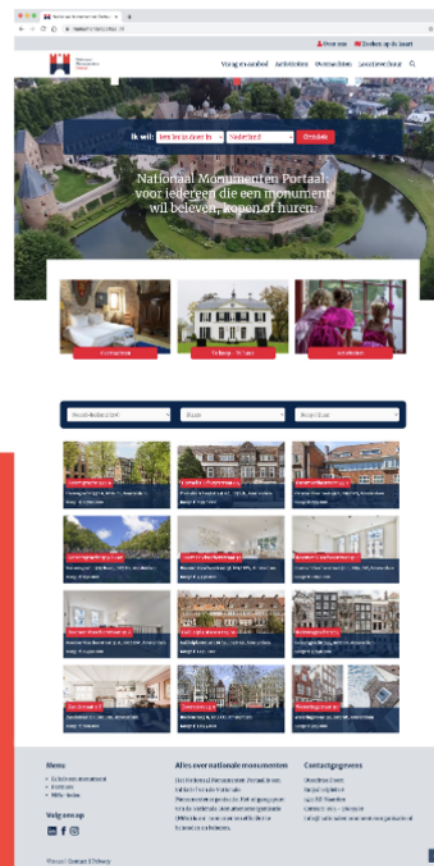
nationaalmonumentenportaal.nl



Nationale
Monumenten
organisatie



Nationale
Monumenten
organisatie



Nationale Monumentenorganisatie
Utrechtse Poort
Rijksdamplein 6
1411 RD Naarden

085 - 7603580
info@nationaalemonumentenorganisatie.nl

Welkom op het Nationaal Monumenten Portaal

De Nationale Monumentenorganisatie (NMo) heeft het Nationaal Monumenten Portaal (www.monumentenportaal.nl) in het leven geroepen omdat monumenten beleefd moeten worden en blijven. Op het Monumentenportaal tref je honderden monumenten aan waarin je kunt wonen, logeren, eten, vergaderen, die je kunt bezoeken, waar je omheen kunt wandelen en fietsen, waar kinderen zich kunnen uitleven en waar je de stilte kan opzoeken. Daarnaast kun je monumenten bekijken die te koop of te huur staan.

Het Monumentenportaal wordt maandelijks bezocht door duizenden bezoekers die op zoek zijn naar een monument om te kopen, huren of beleven.

Beleef monumenten het hele jaar door!
www.monumentenportaal.nl

REGELINGEN RESTAURATIE EN ONDERHOUD RIJKSMONUMENTEN

In Nederland zijn circa 62.000 gebouwen met de status 'rijksmonument'. Ongeveer de helft van deze gebouwde rijksmonumenten (31.548) behoort tot de categorie 'woningen en woningbouwcomplexen', gevolgd door de categorie 'boerderijen, molens en bedrijven' (9.921) en 'kastelen, landhuizen en parken' (5.585). (data Erfgoedmonitor 2020) Voor oude panden die zijn opgenomen in het rijksmonumentenregister zijn er vanuit rijksregelingen tegemoetkomingen mogelijk in de vorm van subsidies of laagrentende leningen. Het zijn rijksregelingen voor de kosten die bijdragen aan de instandhouding van de monumentale onderdelen van een rijksmonument.

Eigenaren van woonhuizen met de status van rijksmonument kunnen de onderhouds- en restauratiekosten financieren met een laagrentende lening bij het Nationaal Restauratiefonds of een met subsidie die verstrekt wordt door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Informeer welke regeling voor u het aantrekkelijkst is.

- **Woonhuissubsidie:** De woonhuissubsidie bedraagt 38% van de subsidiabele instandhoudingskosten. Jaarlijks kan tussen 1 maart en 30 april een aanvraag worden gedaan voor de Subsidie Woonhuismonumenten. Deze subsidie vervangt de vroegere fiscale regeling voor aftrek van monumenten. Met de subsidie kunnen eigenaren onderhoud deels financieren, zoals bijvoorbeeld schilderwerk, goten en regenpijpen repareren, dakherstel, voegen repareren, kozijnen herstellen en de fundering repareren. Welke kosten dat precies zijn staat in de Leidraad subsidiabele instandhoudingskosten van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Eigenaren kunnen elk jaar na afloop van het onderhoud subsidie aanvragen. bouwwaarde. Per jaar is dat 0,5%.

- **Laagrentende lening:** De Restauratiefonds-hypotheek is een annuïteitenlening met een lage rente. De hoogte van de hypotheek wordt onder meer bepaald door de onderhoudskosten aan uw rijksmonument.
- **Subsidie voor overige rijksmonumenten.** Staat uw object met een andere beschrijving dan die van woonhuis in het rijksmonumentenregister, bijvoorbeeld als molen, boerderij, kasteel of landhuis, dan is er de Instandhoudingssubsidie. Met deze subsidie financiert u een gedeelte van het onderhoud van uw monument. Het gaat hierbij om sober en doelmatig onderhoud, op basis van een instandhoudingsplan, over een periode van 6 jaar. Het maximum te ontvangen totale subsidiebedrag is 3% van de herbouwwaarde.

"Woonhuis: rijksmonument of zelfstandig onderdeel dat in oorsprong is vervaardigd voor bewoning of dat voor meer dan de helft van het oppervlakte voor bewoning in gebruik is. Met dien verstande dat niet als woonhuis wordt aangemerkt een gebouw dat deel uitmaakt van een geregistreerd museum, een kerkgebouw, kasteel, paleis, hoofdhuis van ene buitenplaats, landhuis, gebouw van liefdadigheid, molen, gemaal, agrarisch gebouw of watertoren."



Woonhuissubsidie

De subsidie voor rijksmonumenten met een woonfunctie

In het kort



Van **1 maart tot en met 30 april** kunnen particuliere eigenaren van rijksmonumenten met woonfunctie jaarlijks een aanvraag indienen voor de woonhuissubsidie via het **portaal** van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.



Wat heeft u nodig?

De aanvraag dient u digitaal in en daarvoor heeft u **Digi-D** nodig.



Gespecificeerde facturen waarop het jaar van uitvoering van de werkzaamheden is vermeld.



Maak altijd **foto's van vóór en na** de werkzaamheden.



Als de **totale kosten** hoger zijn dan € 70.000,- vraag dan voor de start van de werkzaamheden eerst een **inspectierapport** aan.



Subsidiabele onderhoudskosten

Op cultureelerfgoed.nl leest u wat subsidiabel is, hieronder een aantal voorbeelden:

1 Dak

Dakbedekking, goten, hemelwaterafvoeren

2 Gevel

Metsel- en voegwerk, pleisterwerk, natuursteen

3 Fundering en constructie

Fundering- en grondwerk

4 Kozijnen

Ramen, deuren en glaswerk

5 Constructies

Hout- metaal- en betonwerk, incl. stut- en sloopwerk

6 Binneninrichting

Monumentaal interieur; plafonds, trappen

7 Schilderwerk

8 Terrein en Beplanting

Monumentale groenaanleg, hekwerk



9 Overige

Adviseurs; bouwtechnisch, constructief, bouwhistorisch, kleuronderzoek

Voor welke eigenaren?

- Particuliere eigenaar
- NSW-aandeelhouders



van de **instandhoudingskosten** van monumentale onderdelen wordt gesubsidieerd.

Hulpmiddelen



Samenvatting Leidraad subsidiabele instandhoudingskosten



Checklist Woonhuissubsidie

Wilt u meer weten?

Op onze **website** vindt u meer informatie.



SUBSIDIEMOGELIJKHEDEN

Duurzame maatregelen

Eigenaren die hun rijksmonument willen verduurzamen kunnen bij het Nationaal Restauratiefonds een Duurzame Monumenten-Lening aanvragen. Dit is een laagrentende lening die wordt verstrekt aan een eigenaar. U leent tegen een lage rente: 3% onder de marktrente (met een minimum van 1,0% voor eigenaar-bewoners)

Nieuwe bestemming

Bent u van plan bent een (rijks)monument een nieuwe te bestemming geven? Kijk dan of u gebruik kunt maken van landelijke subsidies voor haalbaarheidsonderzoek en voor het wind- en waterdicht maken van het pand.

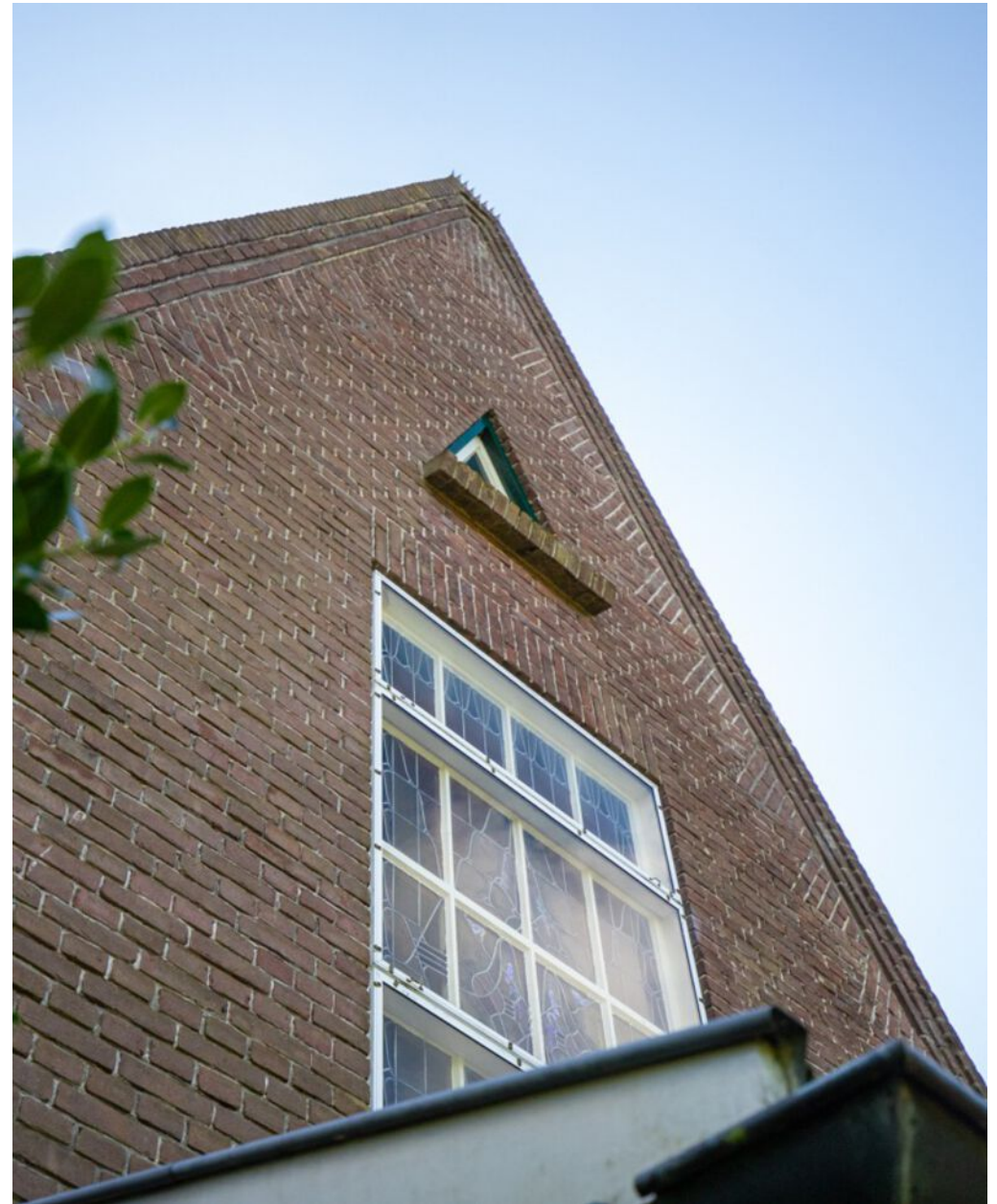
Is het pand een gemeentelijk monument?

Heeft uw pand niet de status van een rijksmonument maar is het een gemeentelijk monument? Ook voor gemeentelijke monumenten zijn er mogelijkheden voor subsidie als u het pand wilt restaureren of verduurzamen. Vraag ernaar bij de gemeente. Als de gemeente subsidie verstrekt voor instandhouding van gemeentelijke monumenten dan ligt daar een mogelijkheid. Vaak gaat het om kleine bedragen waardoor het voor de eigenaar niet loont om een adviseur in te schakelen. Tip: bekijk de website van de gemeente.

Zie ook:

<https://www.cultureelerfgoed.nl/onderwerpen/subsidieinstandhoudingrijksmonumenten>

<https://wetten.overheid.nl/BWBR0032075/2019-12-25>





www.dekrofttekoop.nl



CONTACT

Redres de Bouwkunstmakelaar is gevestigd in de charmante torenkamer van de rijksmonumentale villa Ostwalt in Hilversum. Deze prachtige eclectische villa ontworpen in Art Nouveaustijl met chalet-invloeden werd in 1898 gebouwd in opdracht van de Amsterdamse zakenman Ostwalt. Ook de tuinaanleg is bijzonder fraai en ontworpen door de bekende tuinarchitect H. Copijn.

Villa Ostwalt is gelegen in de wijk "Trompenberg", één van de eerste villaparken die gebouwd werd in Hilversum. Kortom, dit prachtige Rijksmonument is de ideale huisvesting voor dé erfgoed,- en bouwkunstmakelaar van Nederland!



team redres.

erfgoed - bouwkunst - vintage - architectuur

Villa Ostwalt
Witte Kruislaan 6
1217 AP HILVERSUM

T +31 (0)35-647 08 78
E info@redres.nl
W www.redres.nl

© 2022, Redres de Bouwkunstmakelaar. De vermelde informatie is van algemene aard. Aan de inhoud hiervan kunnen géén rechten worden ontleend. Algemene Voorwaarden Redres de Bouwkunstmakelaar maart 2019 van toepassing.





VERWONDEREN



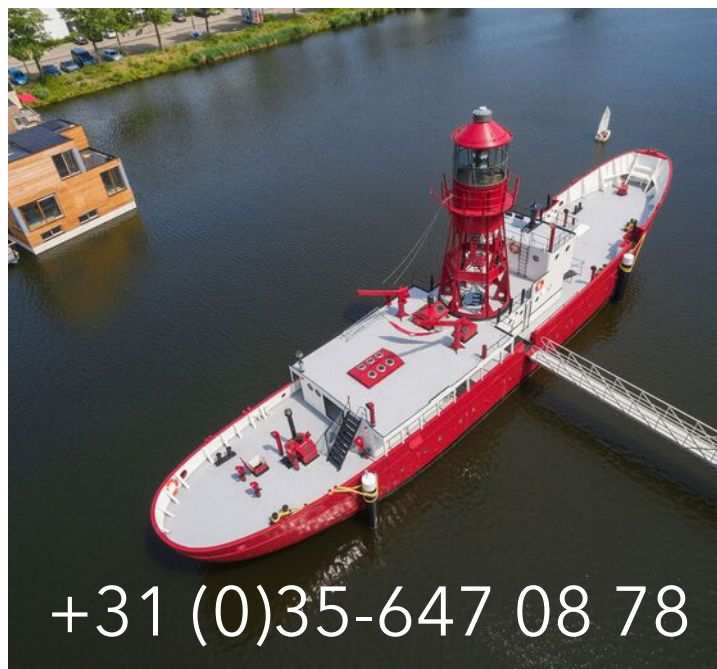
VERLEIDEN



VERKOPEN



info@redres.nl



+31 (0)35-647 08 78



redres de bouwkunstmakelaar / 
 / erfgoed / vintage / architectuur / design