



SAKSISCHE HALLENHUISBOORDERIJ 1792
SINT JANSKLOOSTER LEEUWTE 51

redres de bouwkunstmakelaar 
/erfgoed /vintage /architectuur /design





WAT EEN PLEK, WAT EEN BOERDERIJ

Tussen rietlanden, vaarten en oude landwegen ligt een erf dat sinds 1792 verankerd is in het landschap van Nationaal Park Weerribben-Wieden. De Leeuwte 51 is een royale Saksische hallenhuysboerderij met karakter en geschiedenis - een plek waar de tijd voelbaar is, maar waar het comfort van nu moeiteloos is geïntegreerd. Hier komt alles samen: familie, ruimte, rust, natuur en vakmanschap. De boerderij ligt op ruim 5.500 m² eigen grond, met uitzicht op het beschermde natuurgebied en het open landschap van de Kop van Overijssel. Een rijksmonument dat met zorg is gerestaureerd en verduurzaamd tot energielabel A +++ - klaar voor nieuwe bewoners die waarde hechten aan schoonheid, ademruimte, vrijheid en speelsheid. Vanaf het moment dat je aan komt rijden over het slingerende landweggetje, weet je genoeg.

De ligging is precies zoals gehoopt: vrijstaand in het groen, met zichtlijnen over de velden, directe aansluiting op het vaarwater en de nabijheid van Vollenhove, Giethoorn en Meppel. Alles aan dit erf is doordacht - van de rieten kap tot de indeling van de ruimtes, het materiaalgebruik en de technische voorzieningen. Binnen zijn historische elementen als gebinten en stalramen behouden, terwijl vloerverwarming, zonnepanelen en een all-electric warmtepomp zorgen voor hedendaags wooncomfort. Met circa 550 m² woonoppervlak, een vrijstaand bijgebouw van 93 m² en een veelzijdige indeling is dit een erf dat zich aanpast aan zijn bewoners. Een plek waar je ruimte hebt om te leven zoals het bij je past. Denk aan een groot gezin, een samengesteld huishouden, een meergeneratiewoning, een combinatie van wonen en werken, of een kleinschalige exploitatie als gastenverblijf of B&B.



LANDELIJK WONEN

De restauratie is zowel technisch als esthetisch van hoog niveau. De kap is volledig geïsoleerd, 56 zonnepanelen zijn verdiept en onopvallend in het veld geplaatst, en de duurzame installaties maken het pand vrijwel energieneutraal. Voor wie verlangt naar vrijheid, zonder daarvoor de grens over te hoeven, is dit een overtuigend alternatief. Een plek met uitzicht, ademruimte, historie en betekenis.

Zodra je over de slingerende Leeuwte aan komt rijden, voel je dat dit een bijzondere plek is. De ligging is stil, groen en landelijk, met weidse uitzichten en de geur van riet in de lucht. De Leeuwte 51 is met veel aandacht gerestaureerd en ingericht. De rieten kap, de zichtlijnen in het interieur, de materiaalkeuze - alles klopt. Het huis ademt historie, maar voelt tegelijk modern en comfortabel aan. De boerderij ligt op een royale kavel van ruim 5.500 m² in het hart van het Nationaal Park, met directe toegang tot het omliggende natuurgebied. De ligging aan open vaarwater maakt een eigen aanlegplek in theorie mogelijk.

De boerderij is royaal opgezet en biedt talloze gebruiksmogelijkheden: van gezinswoning tot gastenverblijf, van werk aan huis tot zorgwoning of meer-generatie-opzet.

« De restauratie is zowel technisch als esthetisch van hoog niveau »



BEGANE GROND BOERDERIJ







NAAR BINNEN

De entree leidt naar een royale ontvangsthal met zichtlijnen naar meerdere woonvertrekken. In het voormalige voorhuis bevinden zich een sfeervolle woonkamer met uitzicht op de tuin. De woonkeuken met landelijke uitstraling is uitgerust met een AGA.

Op de begane grond bevinden zich daarnaast meerdere (slaap)kamers, die uitstekend geschikt zijn als werkkamer, atelier, praktijkruimte of logeerkamer. Er zijn drie separate toiletten en twee badkamers waarvan een is ingericht als luxe wellnessruimte met jacuzzi dubbele regendouche en sauna - een echte huisspa. Aangrenzend bevindt zich de masterbedroom en een ruime inloopkast

De voormalige deel - oorspronkelijk het stalgedeelte - is bij het woongedeelte getrokken en ingericht als indrukwekkende leefruimte met grote hoogte, zicht op de houten spanten en toegang tot het terras via openslaande deuren. Deze ruimte is uitstekend bruikbaar als tweede woonkamer, atelier, yogastudio of presentatieruimte.











STOERE WOONKEUKEN

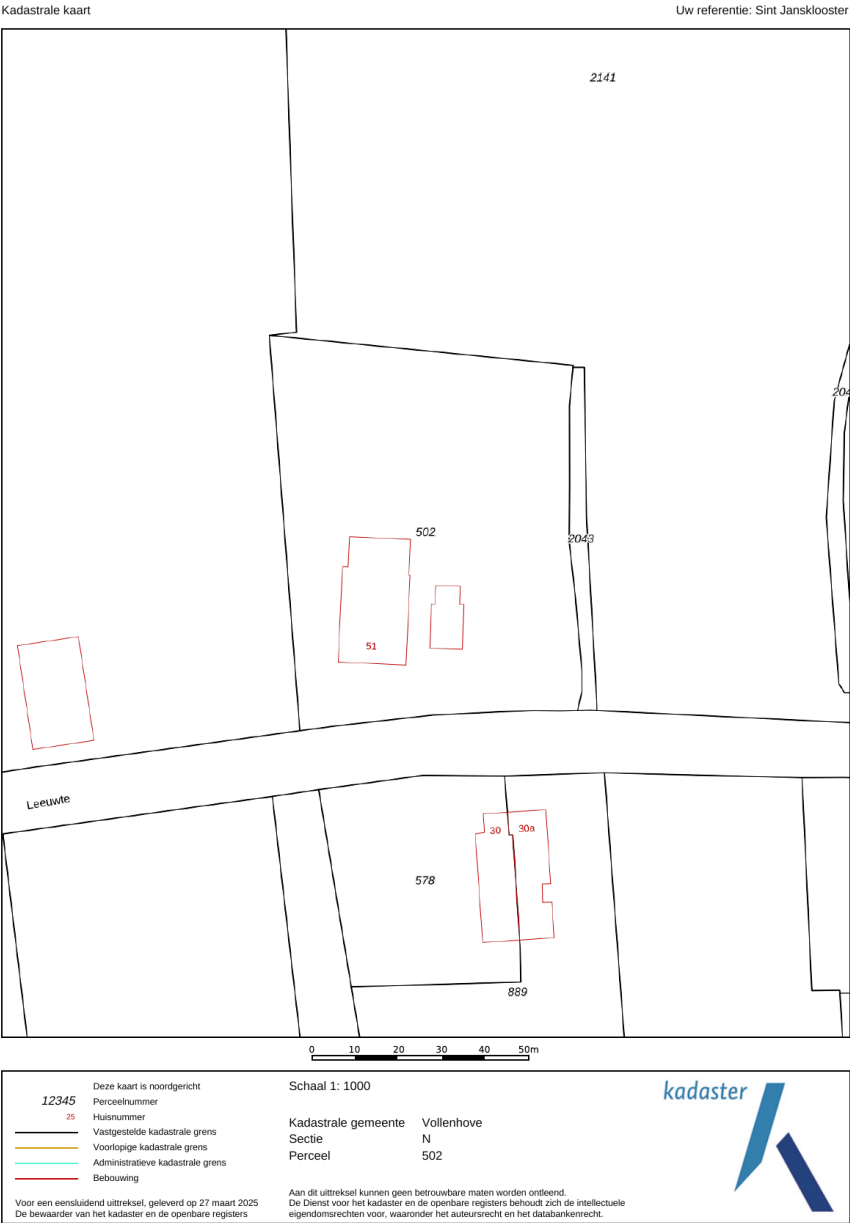
De keuken is robuust en sfeervol, met een betonnen aanrechtblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Een heerlijke plek waar koken en samenzijn samenkomen. Praktisch en mooi gaan hier hand in hand: naast de keuken ligt een ruime bijkeuken met extra bergruimte en aansluitingen.

AGA

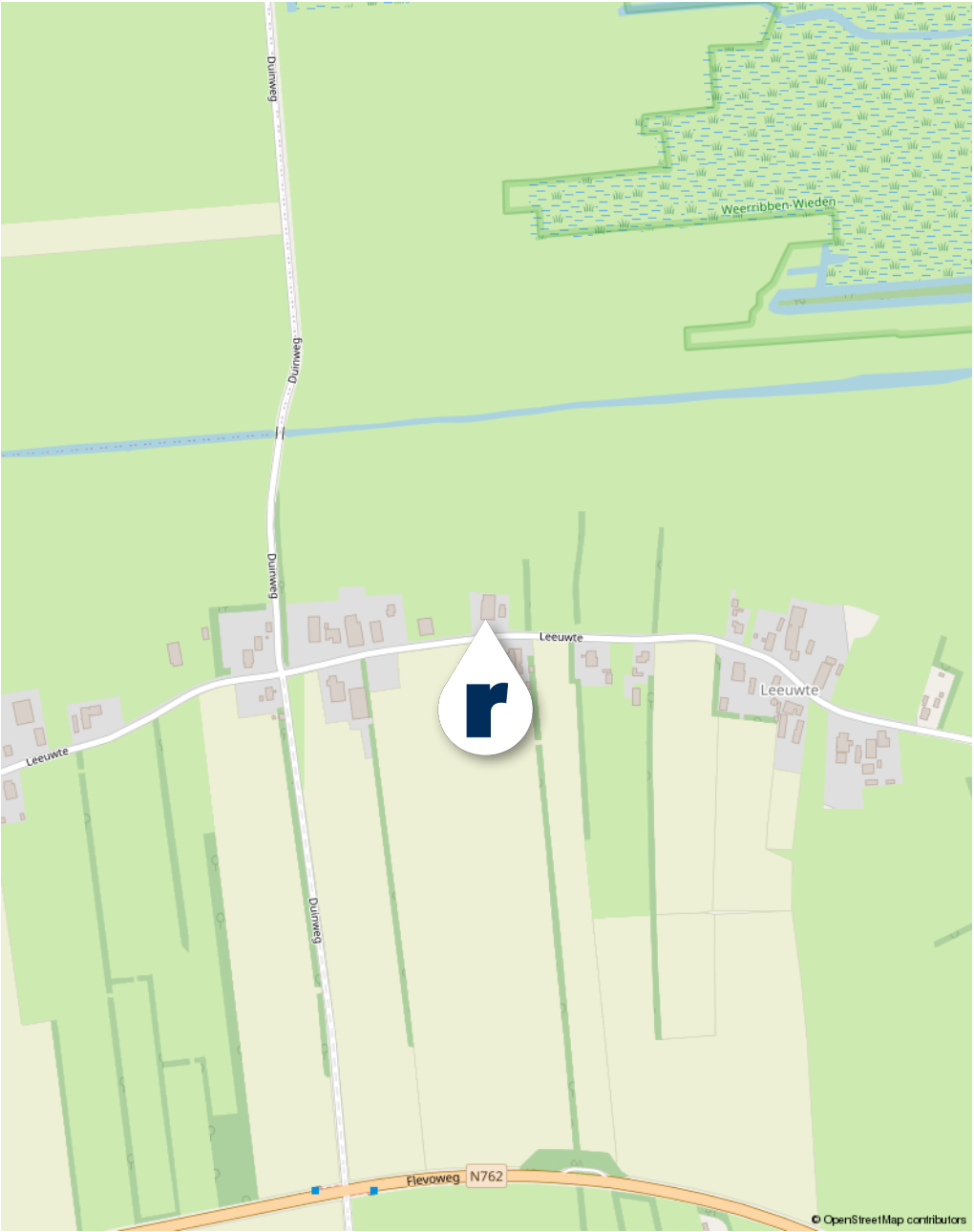
Blikvanger is de klassieke, gasgestookte AGA - het enige apparaat in de boerderij dat nog op gas werkt. Deze authentieke warmtebron versterkt de landelijke uitstraling en vormt het culinaire hart van de woonkeuken.



KADASTER



LOCATIE





ERF EN TUIN

Het perceel van De Leeuwte 51 is een wereld op zichzelf – ruim, groen en doordacht. Rondom de boerderij ligt een robuuste tuin, ingericht op gebruiksgemak en beleving. Er zijn terrassen, een boomgaard, borders, een schapenweide en een overzichtelijk gazon. Achter het huis is het grasland losser gehouden; een slingerend maaipad voert door wuivend groen richting de ondergaande zon. De zuidligging zorgt voor lange dagen en warme avonden. Oude loofbomen bieden beschutting, jonge aanplant geeft structuur.

Er is altijd wel een plek in de zon of schaduw. Voor wie zelfvoorzienend wil leven is er ruimte voor een moestuin of kas. Parkeren kan op eigen terrein. De natuur reikt tot aan de keukendeur: roofvogels cirkelen, spechten roffelen, en in het voorjaar klinkt de roep van grutto en Kievit. Zwaluwen, goudvinken en uilen zijn vaste gasten; reeën en hazen laten zich geregeld zien langs de randen van het erf. Buitenleven is hier vanzelfsprekend – elke dag, elk seizoen.







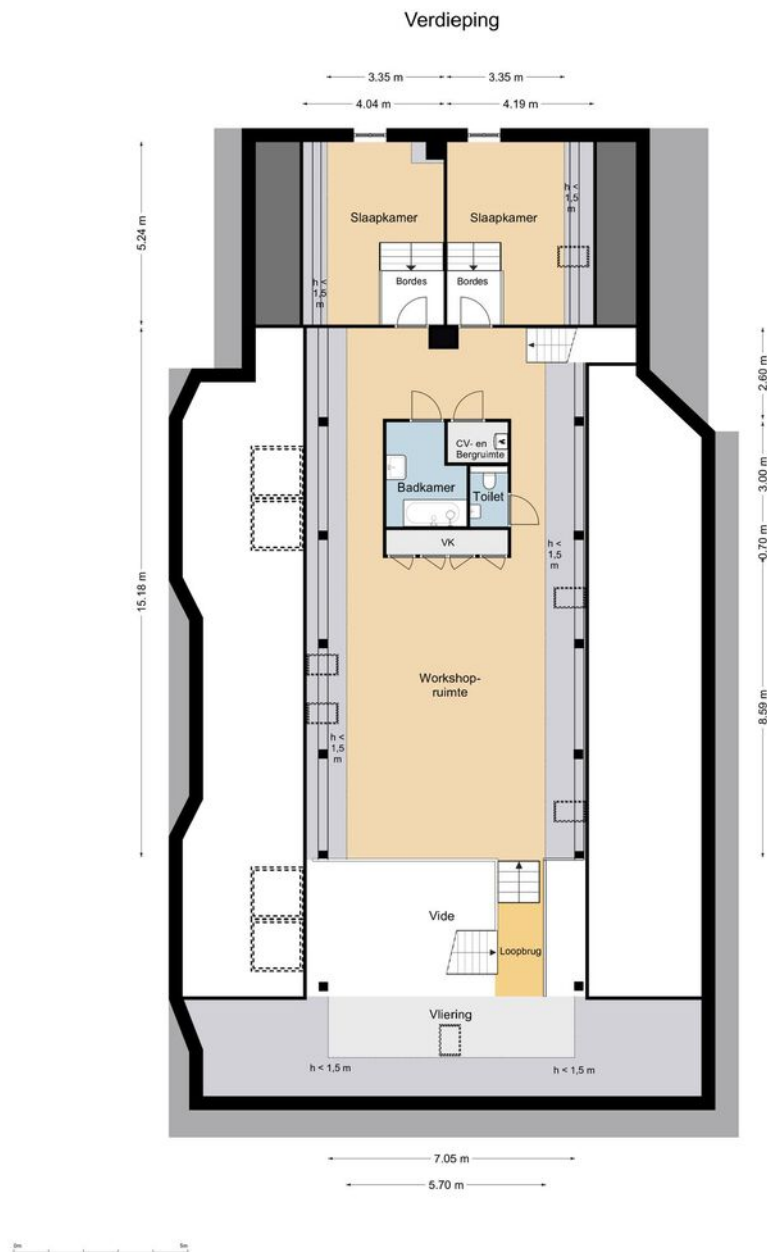
VERDIEPING BOERDERIJ

De verdieping is bereikbaar via een vaste trap in het voorhuis of via een prachtige grote houten trap vanuit de deel. In dit gedeelte reikt de open kapconstructie tot in de nok, wat zorgt voor adembenemende ruimtelijkheid. De twee (slaap)kamers op deze verdieping kijken uit over het natuurgebied. Elke kamer heeft een eigen uitstraling en is voorzien van daglicht via dakramen.

Op de verdieping bevindt zich tevens een badkamer met groot ligbad en een separaat toilet. Door de combinatie van zichtbare balken, hoge plafonds en comfortabele afwerking ontstaat een warme woonbeleving. De kap is slim benut met bergruimten.



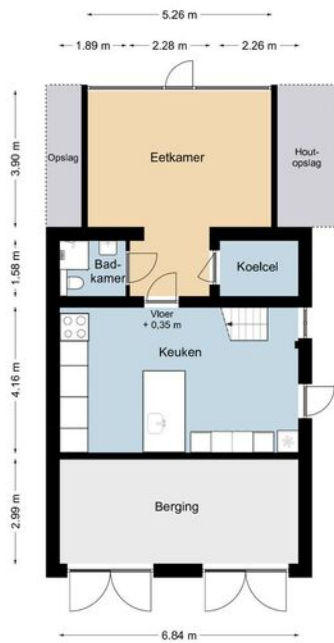
VERDIEPING BOERDERIJ



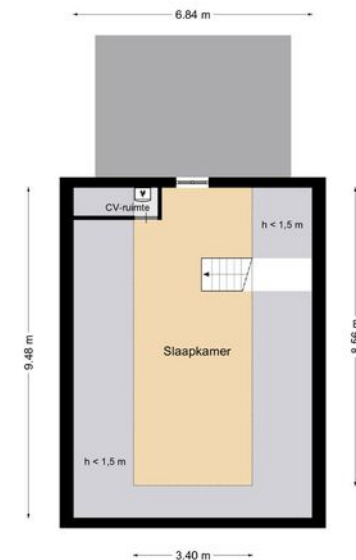


RIANT GASTENVERBLIJF

Gastenverblijf Begane Grond



Gastenverblijf Verdieping







SINT JANSKLOOSTER

De boerderij ligt op de grens van Sint Jansklooster en Vollenhove.

Het zijn rustige, vriendelijke plekken midden in Nationaal Park Weerribben-Wieden, met vier basisscholen, winkels en een actief verenigingsleven. De omgeving trekt natuurliefhebbers, fietsers, wandelaars en watersporters, mede dankzij de nabijheid van Giethoorn, Kalenberg, Blokzijl.

De ligging is verrassend centraal. Zowel met OV als met auto zijn Meppel (circa 18 kilometer) en Zwolle (30 kilometer) goed bereikbaar. In een ruim uur rijdt je naar Utrecht en Amsterdam (ongeveer 100 kilometer). Wonen op de Leeuwte 51 betekent dus rust in de natuur, met de Randstad binnen bereik.



RIJKSMONUMENT

De rietgedekte boerderij aan De Leeuwte 51 is een karakteristiek voorbeeld van een Saksische hallenhuisboerderij uit 1792 en staat geregistreerd als rijksmonument. Het woonhuis met aangebouwd bedrijfsdeel is voorzien van een hoog opgetild schilddak en baanderdeuren – kenmerkend voor dit boerderijtype in de Kop van Overijssel.

Bij de restauratie zijn historische elementen zoals gebinten, raamverdelingen en de kapconstructie behouden of hersteld, met toevoeging van modern comfort als isolatie, vloerverwarming en nieuwe installaties. Binnen is de sfeer overtuigend: hoge plafonds, zichtbare spanten en royale ruimtes die flexibel zijn in gebruik.

Eigenaren kunnen in aanmerking komen voor onderhoudssubsidie (SIM) en fiscale voordelen. De Leeuwte 51 is niet alleen een bijzonder woonhuis, maar ook een waardevol stuk erfgoed dat met zorg is voorbereid op de toekomst.

VERDUURZAMING

De Leeuwte 51 bewijst dat monumentaal en duurzaam perfect samengaan. Deze Saksische boerderij uit 1792 draagt energielabel A+++ – een zeldzaamheid in erfgoedland. Tijdens de restauratie is het pand volledig verduurzaamd, zonder het historische karakter aan te tasten. Toevoegen: all-electric warmtepomp. (CV ketel als backup)

Vloeren, muren en dak zijn geïsoleerd, ramen voorzien van HR++-glas, en vloerverwarming is per ruimte regelbaar via een slim systeem. Op de eerste verdieping zorgen hybride convectoren voor verwarming én passieve koeling. Twee kachels, waarvan één op hout en de ander op gas, voegen sfeer toe en ondersteunen de warmtevoorziening.

Op het erf liggen 56 verdiept geplaatste zonnepanelen die grotendeels in de elektriciteitsbehoefte voorzien. De duurzame ingrepen zijn technisch doordacht en zorgvuldig uitgevoerd – geheel in lijn met de visie van Redres: toekomst geven aan waardevol erfgoed.

BOUWKUNDIG ONDERZOEK

De Leeuwte 51 verkeert in uitmuntende staat. In 2020 is de gehele boerderij grondig gerenoveerd, waarbij bouwkundige en technische verbeteringen hand in hand zijn gegaan met respect voor de monumentale waarde. Installaties, keuken, sanitair en afwerking zijn vernieuwd of aangepast aan de eisen van nu. Duurzame voorzieningen zoals vloerverwarming, hybride convectoren en een regelbaar klimaatsysteem zijn zorgvuldig geïntegreerd.

Het rieten dak is deels vernieuwd en professioneel bijgestoken. Met zijn strakke ligging, juiste hellingshoek en goede ventilatie is de kap klaar voor de komende decennia. De boerderij oogt solide, verzorgd en in balans. Authentieke elementen zijn behouden, het geheel is technisch stabiel en esthetisch overtuigend. Voor geïnteresseerden is een actueel bouwkundig rapport beschikbaar dat deze kwaliteit onderbouwt – tot in de kern voorbereid op de toekomst.



BESTEMMING

De Leeuwte 51 valt onder de Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014:

- Hoofdgebouw: Wonen - Buitengebied
- Erf: Tuin
- Achterterrein: Agrarisch met waarden
- Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie 2

Het hoofdgebouw is bestemd voor wonen. Voor het bijgebouw is een logiesfunctie (zoals B&B) toegestaan via een reeds goedgekeurde buitenplanse afwijking.

Gemeente werkt mee aan:

- Gebruik bijgebouw als bed and breakfast
- Plaatsing veldopstelling zonnepanelen (reeds gerealiseerd)

Voorwaarden:

- Positief advies van de welstands- en monumentencommissie
- Omgevingsvergunning met ruimtelijke motivering
- Minimaal 2 parkeerplaatsen voor logiesfunctie
- Naleving van archeologische en cultuurhistorische regels

Let op: koper blijft zelf verantwoordelijk voor het verifiëren van actuele planologische mogelijkheden en onderzoek te doen naar de actuele planologische mogelijkheden en beperkingen. Dit kan via het Omgevingsloket of rechtstreeks bij de gemeente Steenwijkerland.

« wonen, werken en leven »





GEGEVENS

Vraagprijs	Kijk op redres.nl
Bouwjaar	1792
Bestemming	Woonruimte
Oppervlak perceel	5575 m ²
Gebruiksoppervlak wonen	643 m ²
Overige inpandige ruimte	43 m ²
Aantal kamers	14
Aantal slaapkamers	6
Aantal badkamers	4
Parkeren	Op eigen terrein

Een monumentale boerderij met uitstraling, comfort en ruimte - maar ook met een warme, persoonlijke sfeer waarin wonen, werken en leven moeiteloos samengaan. Dankzij de zorgvuldige restauratie en duurzame voorzieningen is deze Saksische boerderij niet alleen een eerbetoon aan het verleden, maar ook volledig klaar voor de toekomst. Of het nu gaat om een kinderrijk gezin, een meergeneratiewoning, een atelier, zorgfunctie of kleinschalige B&B - dit erf beweegt mee met zijn bewoners.

© 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.





10 REDENEN OM TE KOPEN

1. Monumentale Saksische boerderij (1792) met energielabel A+++
2. Gelegen in het hart van Nationaal Park Weerribben-Wieden
3. Circa 550 m² woonoppervlak + multifunctioneel bijgebouw van ca. 93 m²
4. Zeer geschikt voor wonen en werken, B&B, retraite of atelier
5. Grondig en stijlvol gerestaureerd in 2020, met behoud van karakter
6. Veel privacy, rust en ruimte op een perceel van 5.575 m² eigen grond
7. Fraai aangelegde tuin, boomgaard en weide met vrij uitzicht over het landschap
8. Goede bereikbaarheid van Vollenhove, Blokzijl, Meppel en Zwolle
9. Direct toegang tot fiets-, wandel- en vaarroutes
10. Geschikt voor dubbele bewoning, mantelzorg of meer-generatiegebruik



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."

MONUMENTENPORTAAL (NMp)

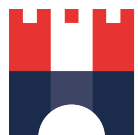
Het **Nationaal Monumenten portaal** (NMp) is een initiatief van de Nationale Monumentenorganisatie (NMo) en zet in op het online toegankelijk maken van monumenten voor het publiek. Het NMp brengt monumentenaanbod en -vraag samen op één plek. Het NMp beoogt daarmee de monumentenmarktplaats van Nederland 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.

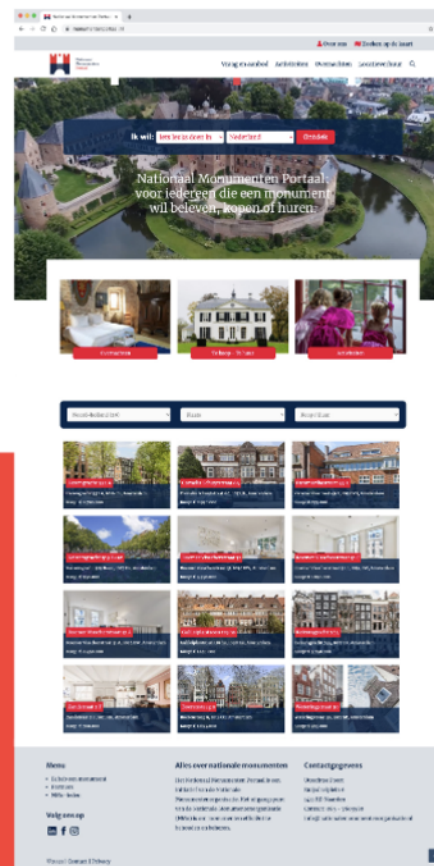
nationaalmonumentenportaal.nl



Nationale
Monumenten
organisatie



Nationale
Monumenten
organisatie



Nationale Monumentenorganisatie
Utrechtse Poort
Rijksdamplein 6
1411 RD Naarden

085 - 7603580
info@nationaalemumentenorganisatie.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



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

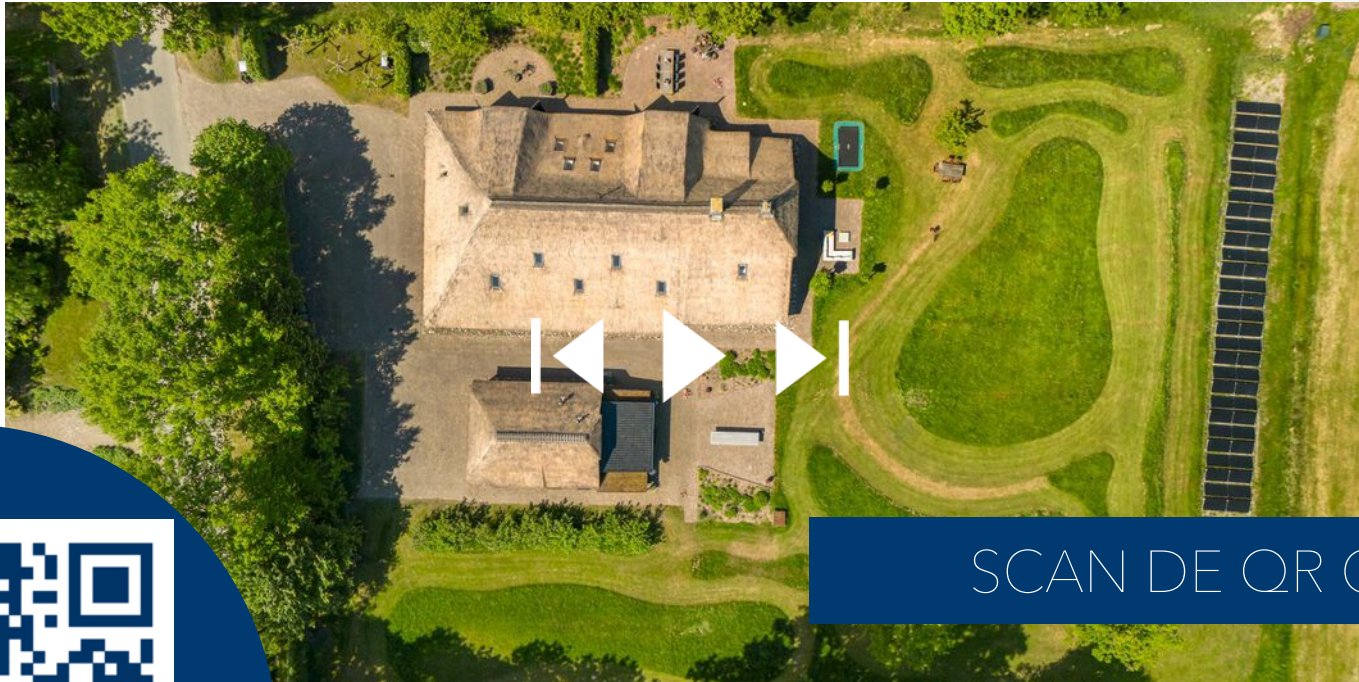


Checklist Woonhuissubsidie

Wilt u meer weten?

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





SCAN DE QR CODE



CONTACT

Redres de Bouwkunstmakelaar is gevestigd in het rijksmonumentale bedrijfsverzamelgebouw Villa Ostwalt in Hilversum. Deze karaktervolle, eclectische villa in Art Nouveau-stijl met chaletinvloeden werd in 1898 gebouwd in opdracht van de Amsterdamse koopman Ostwalt. De bijbehorende tuin is fraai aangelegd en ontworpen door tuinarchitect H. Copijn.

Villa Ostwalt ligt in Trompenberg, een van de eerste villaparken van Hilversum. Een passende plek voor dé makelaar in erfgoed en bouwkunst 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





VERWONDEREN



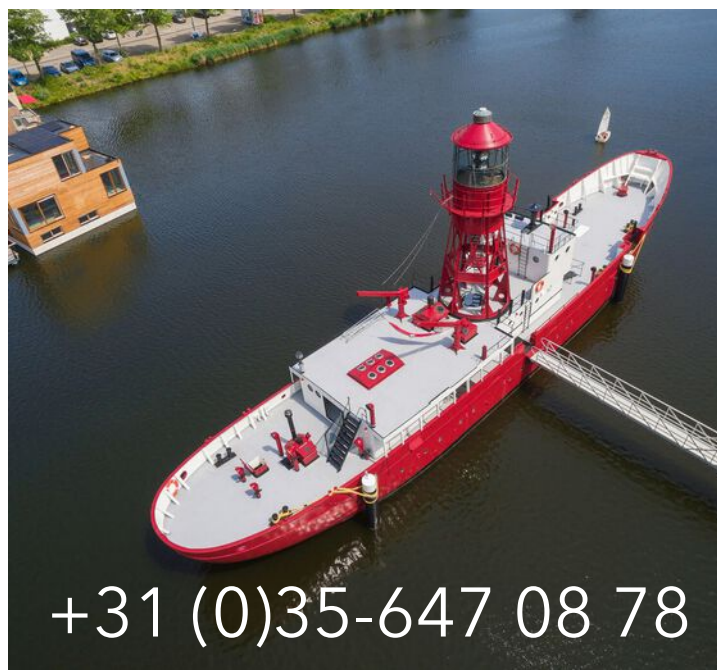
VERLEIDEN



VERKOPEN



info@redres.nl



+31 (0)35-647 08 78



redres de bouwkunstmakelaar / 
/vergoed /vintage /architectuur /design