



VOORMALIGE ST NICOLAASKERK
HENRIC DE CRANESTRAAT 187 KUINRE

redres de bouwkunstmakelaar 
/erfgoed /vintage /architectuur /design





LOFTWONING MET ALLURE

Aan de rand van het sfeervolle Kuinre, op de kruising van historie en nieuwe woonkwaliteit, staat een gebouw dat direct de aandacht trekt. Op de oude Zuiderzeedijk aan de rand van Overijssel prijkt de voormalige katholieke St.-Nicolaaskerk uit 1871. Een neogotisch gebouw van architect H.J. Wennekers – rank, karaktervol en herkenbaar tot ver buiten het dorp. Wat ooit gebouwd werd voor de eredienst, is inmiddels zorgvuldig verbouwd tot een lichte en ruimtelijke loft met stijl.

In 2017 kochten de huidige bewoners het kerkgebouw en startten een doordachte restauratie en herbestemming. Geen snelle ingrepen, maar een grondige aanpak waarbij het monumentale karakter behouden bleef en tegelijkertijd is gezocht naar comfort, logica en sfeer. Het resultaat is een woning die anders is dan anders – geen standaard indeling, maar een eigen wereld. Voor mensen die niet zozeer op zoek zijn naar een huis, maar naar een thuis. Die oog hebben voor kwaliteit en de rust in een gebouw herkennen.



BIJZONDERHEDEN & HISTORIE

Wat direct opvalt: de kerk is noord-zuid georiënteerd, wat afwijkt van de traditionele oost-west richting. Die ligging is het gevolg van de oude zeedijk waaraan het gebouw is geplaatst. De slanke bakstenen toren staat aan de zijkant van het schip, opgebouwd uit drie geledingen en bekroond met een elegante ingesnoerde naaldspits. De huidige kerk werd gebouwd ter vervanging van een waterstaatskerk uit 1827, mede gefinancierd door koning Willem I. Op dezelfde plek stond daarvoor een schuurkerk uit circa 1720, die in 1825 door watervloed werd verwoest.

In 1871 werd dit neogotische gebouw ingewijd als St.-Nicolaaskerk. De oude bouwtekening en historische foto's zijn nog aanwezig. Na sluiting in 1970 volgde een periode van leegstand en achteruitgang, mede veroorzaakt door bodemdaling na de drooglegging van de Noordoostpolder. Toch hield het gebouw stand. In 2007 werd de fundering hersteld om verdere schade te voorkomen.

Tussen 2008 en 2017 bleef het stil in de kerk. Tot de huidige eigenaars het gebouw nieuw perspectief gaven. Met behoud van essentie en architectonische kwaliteiten werd hier iets opgebouwd wat je zelden tegenkomt: een robuust monument waar geleefd kan worden, zonder concessies te doen aan sfeer of ruimtelijkheid. Een plek die zich niet opdringt, maar uitnodigt – en waar het verleden voelbaar blijft.



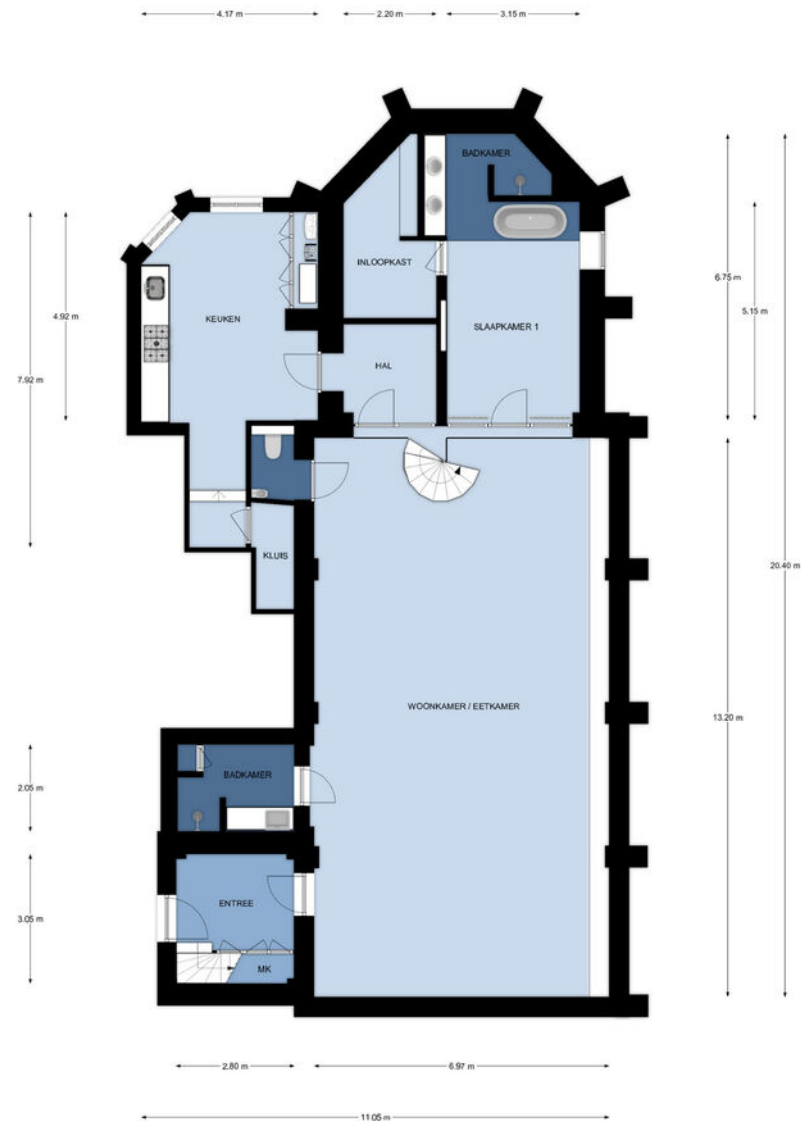


DE TOUR

De entree bevindt zich aan de Henric de Cranestraat, onder de karakteristieke toren. Al bij binnenkomst voel je het meteen: hier is met liefde gewerkt. Materialen, zichtlijnen, kleuren - alles is zorgvuldig gekozen en harmonieus op elkaar afgestemd. Vanuit de hal leidt de route naar de toren (daarover straks meer), maar de ware verrassing wacht achter de volgende deur: het schip van de kerk.



BEGANE GROND



Begane grond, Henric de Cranestraat 187 te Kuinre

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.







HET SCHIP

Wat je daar aantreft, is groots en tegelijkertijd warm en uitnodigend. De neogotische details zijn prachtig bewaard gebleven: de hoge spitsboogvensters laten het licht op bijzondere wijze binnenvallen, het houten tongewelf is rijk versierd met ornamenten, en de trekspanten trekken het oog vanzelf omhoog. Aan de achterzijde scheidt een royale glazen pui het schip van het voormalige koorgedeelte. Aan de andere zijde, op het orgelplateau, prijkt het front van het orgel - met een concreet plan om hier een gastenverblijf te realiseren. Onder datzelfde balkon ligt bovendien de mogelijkheid om een extra entree richting de tuin te maken.



INDELING

Langs de raanzijde is een op maat gemaakte bank aangebracht met subtiel weggewerkte verwarming. Centraal in de ruimte staat een royale loungebank tegenover een robuuste houtkachel, die in de koudere maanden de ruimte verwarmt zoals alleen een echte kachel dat kan. Aan de zijde van het orgelplateau is plek gemaakt voor een grote eettafel - ideaal voor lange avonden tafelen in een bijzondere ambiance.

Alles in deze ruimte klopt. De indeling is helder, de sfeer ingetogen en warm. Een zeldzaam samenspel van historie, vakmanschap en eigentijds comfort.





GASTENBADKAMER

Aansluitend aan de entree bevindt zich een gastenbadkamer met aansluitingen voor witgoed. In deze voormalige doopcel is het toepasselijk douchen. De voormalige biechtruimte is nu een sfeervol toilet - biechten is er nooit zo comfortabel geweest.







SLAAPKAMER MET BADKAMER

Achter de glazen pui ligt het voormalige koor. De rechterzijde is in gebruik als hoofdslaapkamer, hotelchique afgewerkt met walk-in closet, wandmeubel met geïntegreerde tv en een badkamer met inloopdouche, vrijstaand bad en dubbel wastafelmeubel.







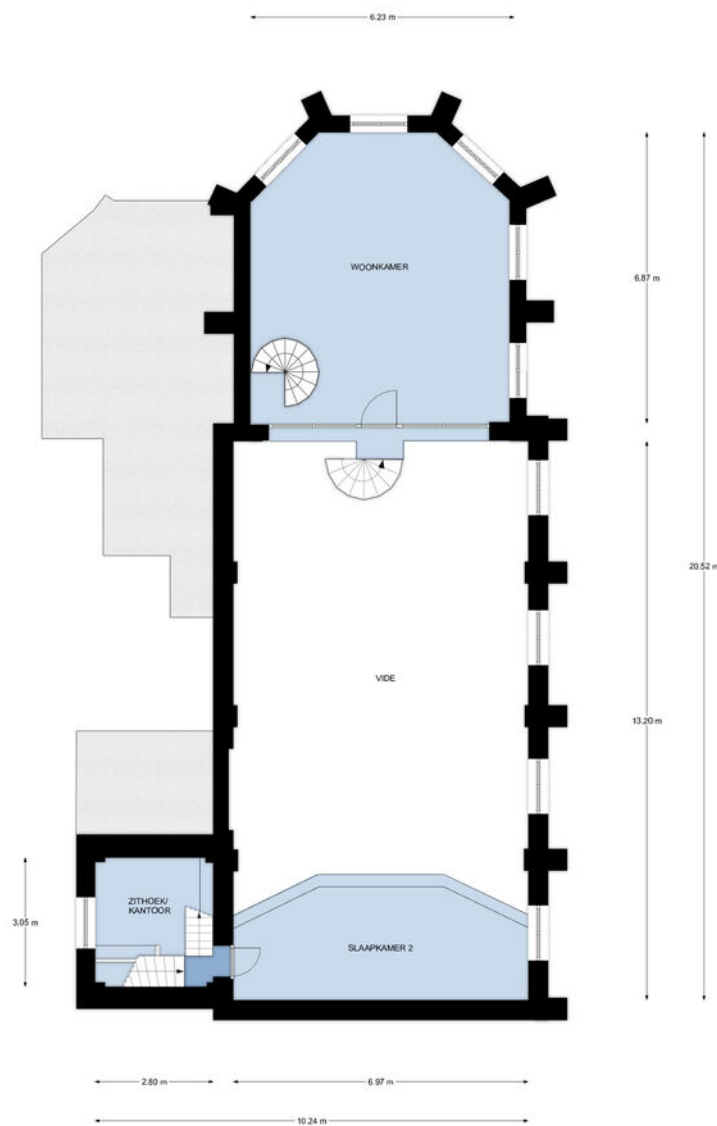
WOONKEUKEN

Links van de slaapkamer ligt de voormalige sacristie, nu een gezellige en praktische woonkeuken met bar, combioven en strak keukenmeubel. In de hoge kastenwand bevindt zich de cv-installatie met de verdeler voor de vloerverwarming, die zowel de woonkamer op de verdieping als de gastenbadkamer op de begane grond verwarmt.





EERSTE VERDIEPING



1e Verdieping, Henric de Cranestraat 187 te Kuinre

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



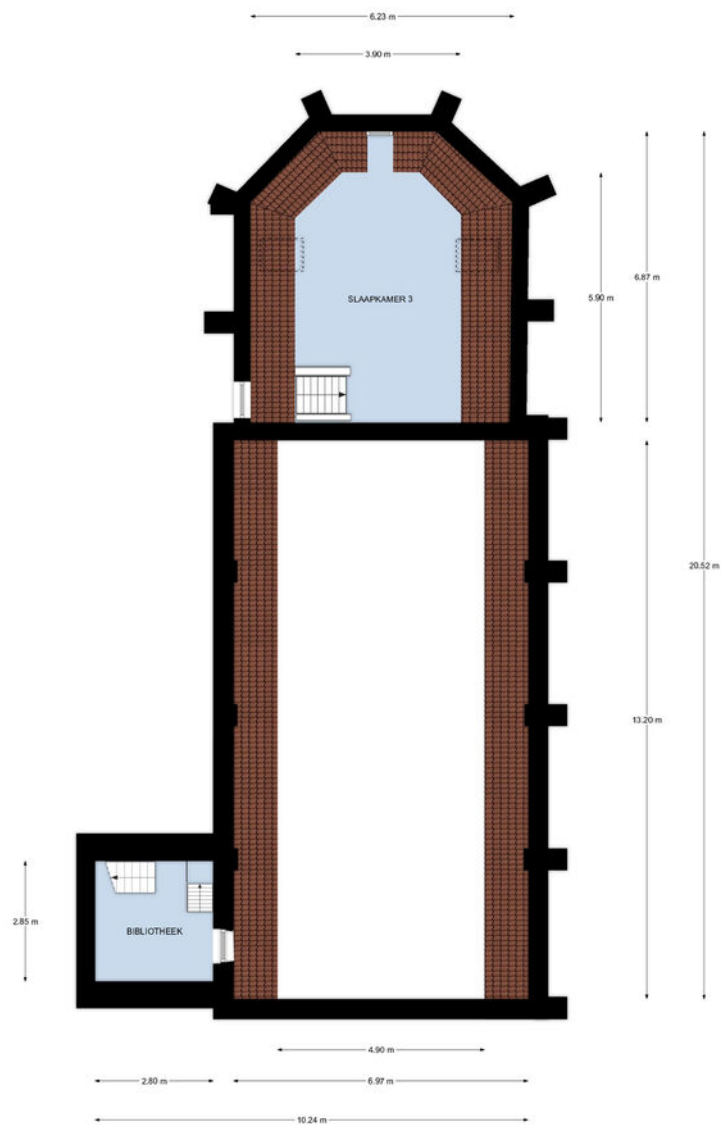


KOORGEDEELTE

Een elegante spiltrap leidt naar de entresol in het koorgedeelte. Hier is een lichte woonkamer gecreëerd met prachtig uitzicht op het schip. De nieuwe houten spitsboogvensters zijn ontworpen in de originele maatvoering van de vroegere gemetselde exemplaren, nu voorzien van HR++-glas. Het lichtspel dat hierdoor ontstaat is bijzonder, evenals het uitzicht.







2e Verdieping, Henric de Cranestraat 187 te Kuinre

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



GASTENKAMER

Vanuit deze woonkamer leidt opnieuw een spiltrap naar een tweede verdieping met een knusse gastenkamer – geschikt voor logies, werk of als atelier. Kapvorm en ramen maken dit een prettige, lichte plek.





ORGELPATEAU

De toren is vanuit de entree bereikbaar en herbergt meerdere ruimtes. Op de eerste verdieping ligt het orgelplateau, dat samen met de torenverdieping zou kunnen dienen als gastenverblijf of zelfstandig appartement - bijvoorbeeld voor een B&B. Nu is deze ingericht als extra slaapkamer en zithoek.







TORENKAMERS

Een verdieping hoger ligt een extra kamer, geschikt als werkkamer of bibliotheek. Helemaal bovenin wacht de torenkamer onder de spits: een verstilde ruimte met grote kroonluchter en uitzicht over de omgeving.







BUITENRUIMTE

Aan de kopse zijde van de kerk is een beschutte buitenruimte gecreëerd – een plek voor lange zomeravonden in alle rust. De tuin sluit aan op de sfeer van het interieur, met een combinatie van grind en cortenstaal als stijlvolle en stoere basis. Aan de voorzijde ligt een pleintje dat deels bij de kerk hoort en deels bij de naastgelegen pastorie.

Door het recht van overpad blijft deze ruimte altijd vrij en is geschikt voor laden en lossen. Langs de erfgrans is een maatwerk afscheiding geplaatst van zwart gebeitste planken. Deze dient ook als houtopslag – functioneel én esthetisch – en sluit aan op de houtkachel in het schip. De tuin ligt beschut tussen kerk en omliggende bebouwing. Er is ruimte voor een tuintafel, een loungeset, een buitenkeuken of een kleine moestuin – afhankelijk van de wensen van de bewoner.

Langs de Sleep zijn twee eigen parkeerplaatsen gerealiseerd. In theorie is hier ruimte voor meer. Ze zijn discreet ingepast en verstoren het aanzicht niet, maar dragen juist bij aan het comfort van deze plek. Buiten is hier net zo zorgvuldig ontworpen als binnen. Het erf is functioneel en sfeervol tegelijk – een oase van rust rondom een monument met ziel.



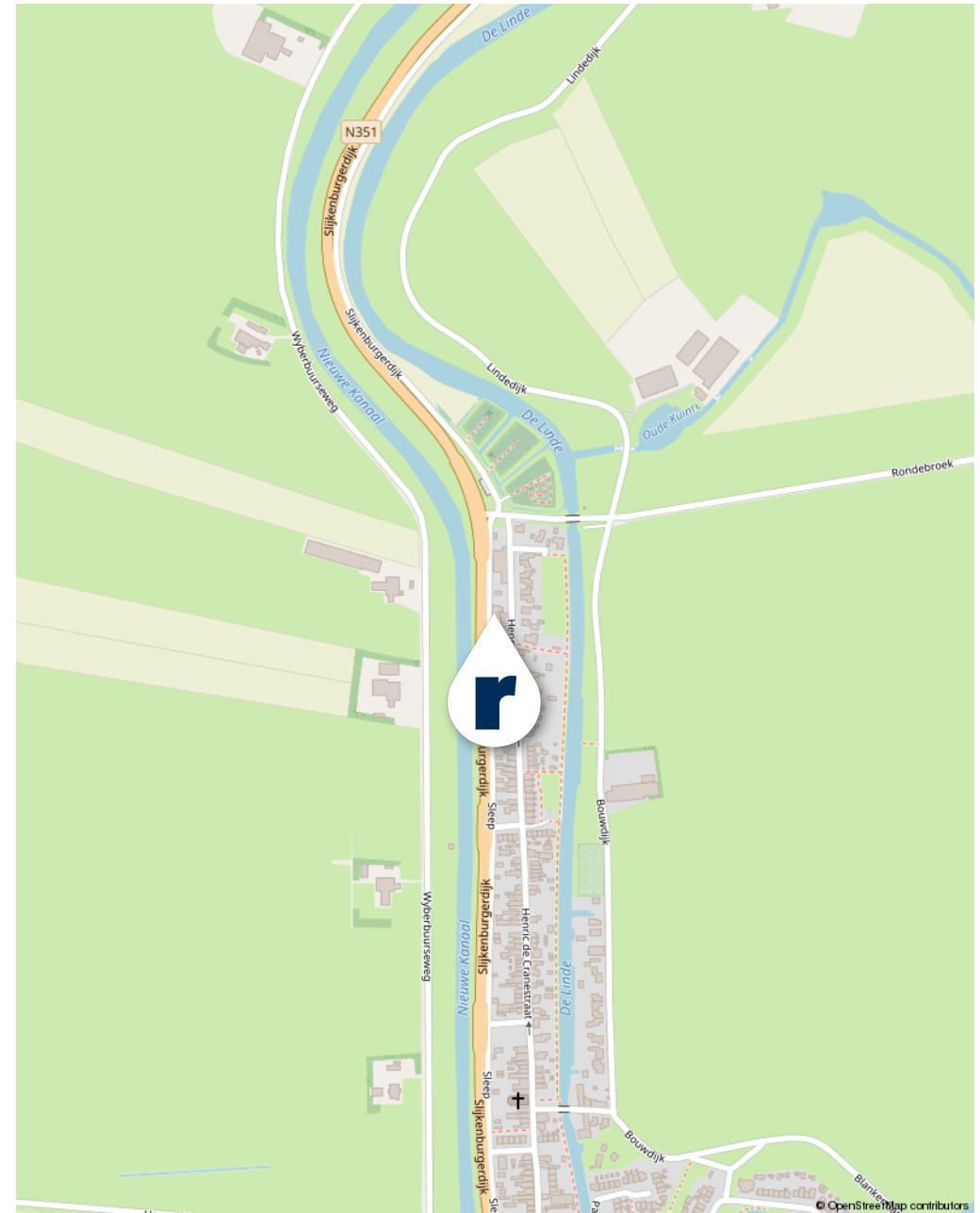
KUINRE EN BEREIKBAARHEID

Kuinre is een oud vissersstadje met stadsrechten sinds 1385. Gelegen aan de rand van de Noordoostpolder, met natuur, water en rust in de omgeving. Het Kuinderbos, de Weerribben-Wieden, Giethoorn, Steenwijk, Lemmer en het Tjeukemeer liggen op korte afstand. De A6 en A32 bieden goede verbindingen richting Heerenveen, Zwolle, Emmeloord en Utrecht (circa 1 uur en 15 minuten). NS-station Steenwijk ligt op ca. 20 minuten rijden en heeft intercityverbindingen naar de Randstad en Noord-Nederland.

KAART



LIGGING





INSTALLATIES EN COMFORT

De afgelopen jaren is doordacht en met respect voor het karakter van het gebouw geïnvesteerd in verduurzaming en comfort. De oorspronkelijke spitsvormige kozijnen zijn vervangen door nieuwe, op maat gemaakte houten exemplaren met HR++-glas - een ingreep die het energieverbruik verlaagt zonder concessies te doen aan de esthetiek. In de woonkamer op de verdieping (en in de gasten badkamer op de begane grond) is vloerverwarming aangebracht, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat, met behoud van het open karakter van de ruimte. De grote prachtige glazen pui tussen de kerkzaal en de woonkamer zorgen dat hier een fantastisch binnenklimaat is, ook in de koudere dagen.

De centrale verwarming wordt verzorgd door een efficiënte Nefit-cv-ketel uit 2020, die voorziet in een stabiele en betrouwbare warmtevoorziening. Daarnaast is het dak boven het gastenverblijf, de werkkamer en het tongewelf geïsoleerd. Deze maatregelen verbeteren niet alleen de energieprestatie, maar dragen ook bij aan warmtebehoud en geluidscomfort in de verschillende ruimten.

In de kerkzaal (zijn aanvullend ventilatoren aan het plafond geplaatst) is gekozen voor het plaatsen van ventilatoren, waarmee de luchtcirculatie op zowel koude als warme dagen aanzienlijk is verbeterd (of anders; 'waarmee de temperatuur door de hoogte nog steeds aangenaam is') Ook is er een robuuste houtkachel geplaatst - zorgvuldig gekozen op schaal en vorm - die niet alleen behaaglijke warmte levert, maar ook visueel perfect past binnen de architectuur. Het vuur vormt hier letterlijk en figuurlijk het warme hart van het gebouw, in lijn met de schaal en sfeer van het oorspronkelijke kerkinterieur.







KORTOM

Dit is geen 13-in-een-dozijnwoning. Geen plek die je vluchtig voorbijscrolt of gedachteloos afvinkt tussen rijtjeshuizen. Dit is een voormalig kerkgebouw, zorgvuldig en met gevoel verbouwd tot een bijzonder thuis - met karakter, ruimte, licht en een sterk verhaal. Een woning met ziel, voor wie waarde hecht aan stilte, schaal en schoonheid.

De Henric de Cranestraat 187 past niet in een hokje - en dat is precies de bedoeling. Geen optelsom van vierkante meters, maar een totaalervaring. Voor wie kwaliteit herkent in verhoudingen, materialen en vakmanschap. En zich realiseert: wie dit wil bezitten, verhuist naar Kuinre. Niet andersom.

Hier geen standaard plattegrond, maar zichtlijnen die verrassen. Geen loze ruimtes, maar plekken die raken. Een woning waar het verleden voelbaar is, zonder dat het de toekomst in de weg staat. Met ruimte voor eigen ideeën - dat maakt het juist zo aantrekkelijk.

Wie hier binnenstapt, begrijpt het meteen: dit is een plek die blijft hangen.

GEGEVENS

Vraagprijs	Kijk op redres.nl
Bouwjaar	1871
Bestemming	Woonruimte
Oppervlak perceel	320 m ²
Gebruiksoppervlak wonen	295
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	2
Parkeren	Openbaar 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)

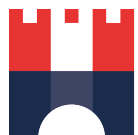
Het **Nationaal Monumenten portaal** (NMp) is een initiatief van de Nationale Monumentenorganisatie (NMo) en zet in op het online toegankelijk maken van monumenten voor het publiek. Het NMp brengt monumentenaanbod en -vraag samen op één plek. Het NMp beoogt daarmee de monumentenmarktplaats van Nederland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

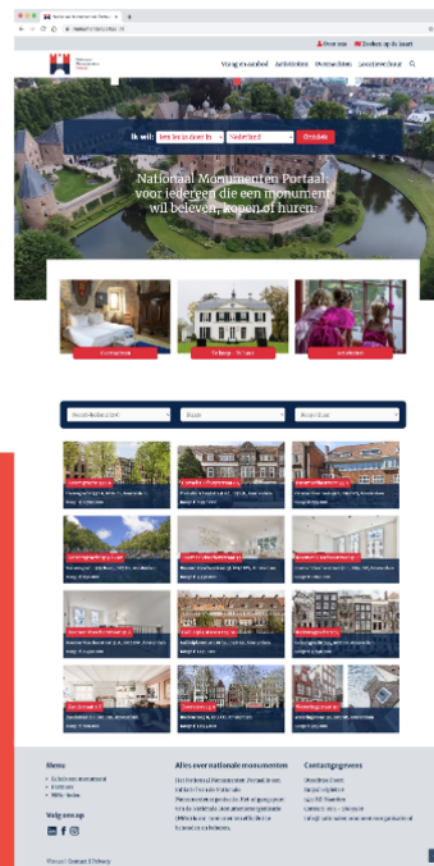
nationaalmonumentenportaal.nl



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

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>





SCAN DE QR CODE



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!



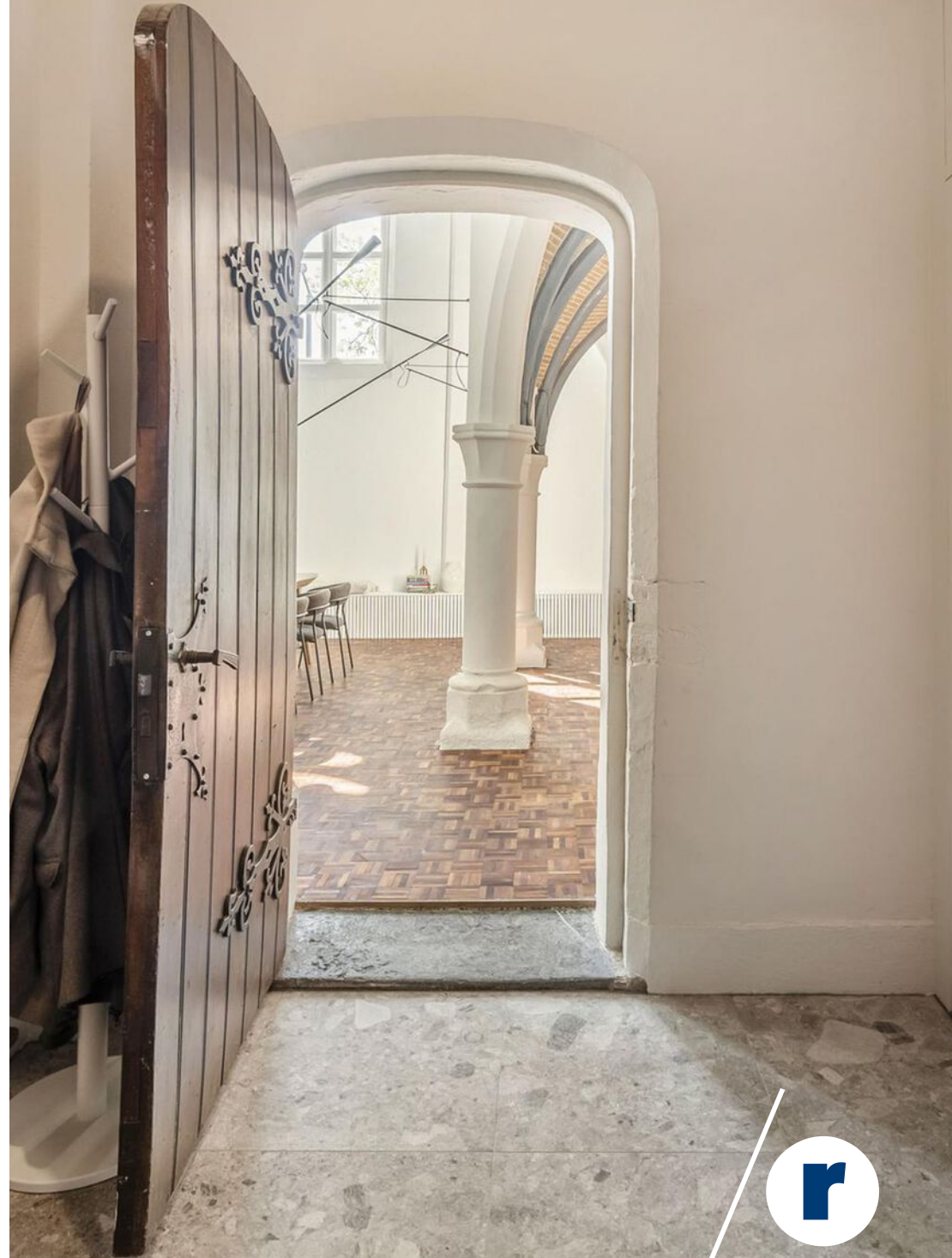
team redres.

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

© 2024, 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



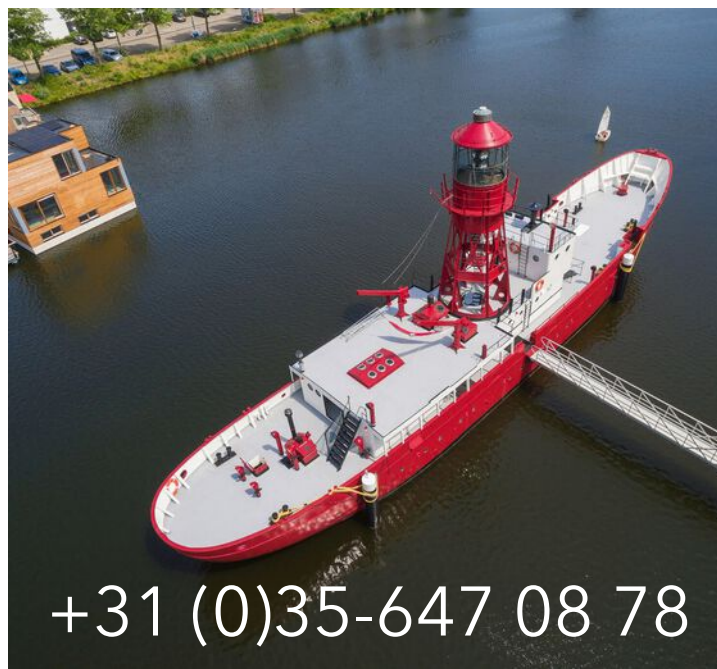
VERLEIDEN



VERKOPEN



info@redres.nl



+31 (0)35-647 08 78



redres de bouwkunstmakelaar / 
/erigoed / vintage architectuur / design