



RIJKSMONUMENTALE ZAALKERK
KERKSTRAAT 9 MUSSELKANAAL





KARAKTERVOLLE WOON EN WERK PLEK

Tussen de lange rechte lijnen van het kanaaldorp Musselkanaal staat een gebouw dat zich met stille overtuiging losmaakt van zijn omgeving. Geen woning, geen bedrijfspand, maar een voormalige kerk uit 1926 – expressief van vorm, ingetogen van toon. Hier is niet alleen gebouwd met baksteen, maar met visie. De paraboolvormige kap, het ambachtelijke metselwerk, de geometrische details en het theatrale interieur getuigen van de Amsterdamse School – een stijl die in Groningen slechts zelden zo compleet en zo gaaf is uitgevoerd.

Wie de monumentale voordeur opent, betreedt een ruimte die je niet tegemoetkomt met grandeur, maar met ritme, schaal en licht. De houten spanten buigen zich als kathedralenbogen over de kerkzaal, waarin de oorspronkelijke kleuren zijn hersteld: warm bordeauxrood, goudgeel en gebroken wit. Het is geen stilstaand decor, maar een plek die zich heeft weten aan te passen zonder zichzelf te verliezen.

BEGANE GROND









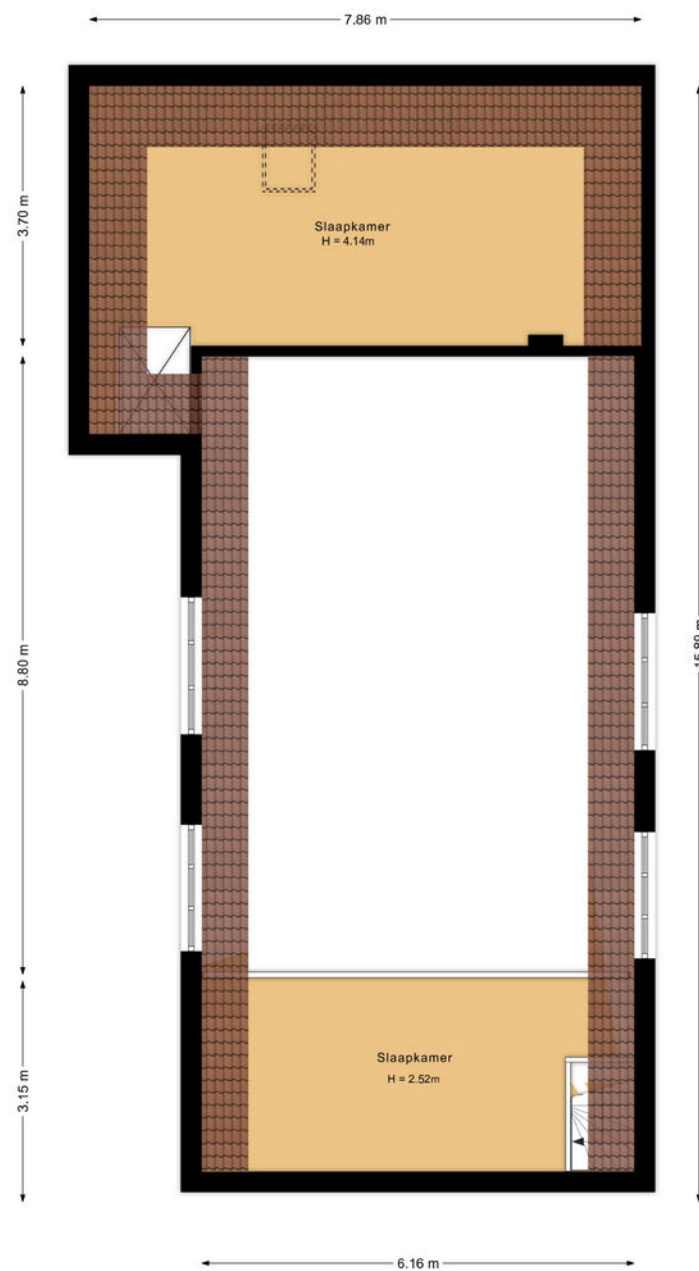


« Begane grond »





EERSTE VERDIEPING









AMSTERDAMSE SCHOOL

De Amsterdamse School is een architectuurstroming die vanaf 1910 vooral in het westen van het land zichtbaar werd. In Groningen kreeg de stijl een eigen, soberder karakter. Minder uitgesproken in ornamentiek, maar niet minder overtuigend in vormtaal. Architect A.H. Kleinenberg ontwierp voor de Nederlandse Protestanten Bond een zaalkerk waarin de vormtaal van de Amsterdamse School is vertaald naar een Veenkoloniaal kerkgebouw. De uitvoering - door aannemer J. Bolt - toont liefde voor het ambacht, met zorgvuldig gemetselde muren, expressieve steunberen en verfijnde details in hout en glas.

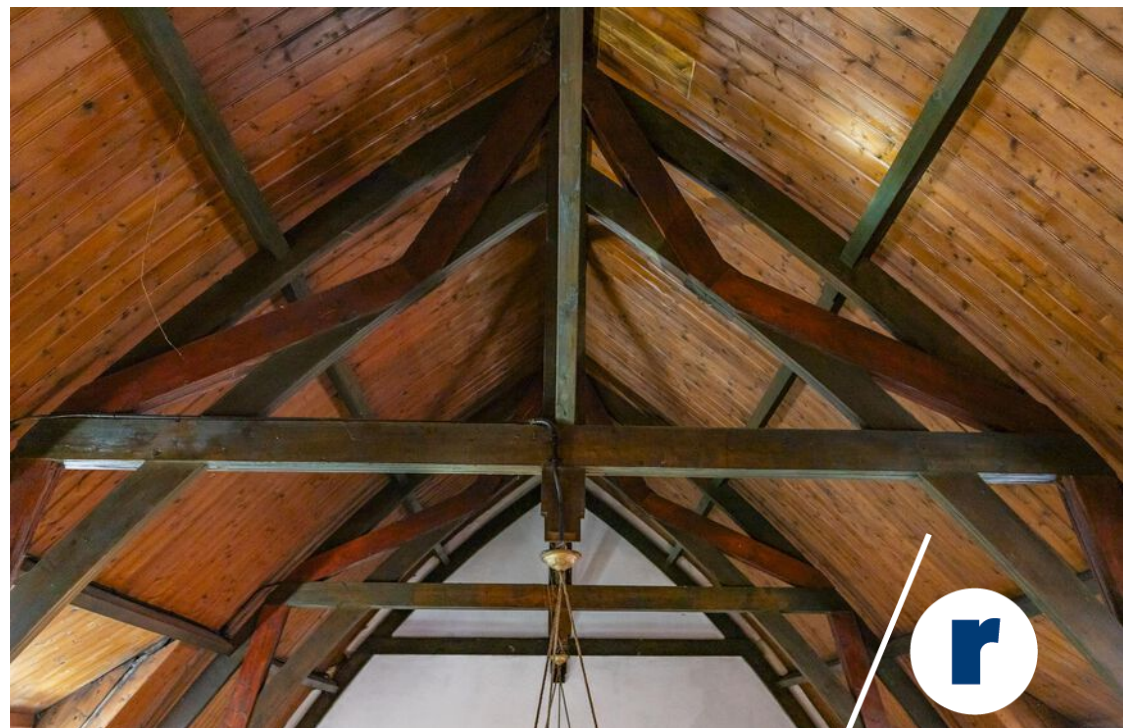


HERBESTEMMING

Het rijksmonument, gelegen op een perceel van 568 m² en met een gebruiksoppervlak van circa 110 m², kwam in 2018 in particuliere handen. Wat volgde was een voorbeeldige restauratie, uitgevoerd tussen 2019 en 2023 in nauwe samenwerking met restauratiearchitect Roel Kouwen, Monumentwacht Groningen, de gemeente Stadskanaal en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Exterieur én interieur zijn met aandacht aangepakt. Het paraboolvormige dak, met oranje Tuiles du Nord-pannen, is hersteld met gelijksoortig materiaal. De dakruiter, goten en dakkapellen zijn vernieuwd of geconsolideerd, het metselwerk is gerestaureerd, en ook de naoorlogse aanbouw is behouden en herbestemd.

Het interieur van de kerkzaal is opmerkelijk gaaf gebleven. De houten paraboolspanten, de driehoekige preekstoel, psalmborden, geometrische details en de originele kroonluchters zijn intact gebleven of met zorg hersteld. De oorspronkelijke kleurstelling is volledig teruggebracht. De kerkzaal is in gebruik als ontvangstruimte en werkruimte – onder meer voor antiekhandel en kleinschalige bijeenkomsten. De voormalige consistorie is verbouwd tot comfortabele woning met keuken, sanitair, slaapvide en cv-ruimte. Het orgelbalkon fungeert als logeerplek, met een zwaar gordijn voor privacy en warmtebehoud. De diepe tuin biedt rust, luwte en mogelijkheden voor uitbreiding, atelier of paviljoen.







BESTEMMING

De voormalige kerk aan de Kerkstraat 9 in Musselkanaal heeft sinds 2019 een geldige omgevingsvergunning voor gebruik als woning. Het college van burgemeester en wethouders van Stadskanaal heeft toestemming verleend voor afwijking van het bestemmingsplan, zodat het rijksmonument mag worden bewoond. De vergunning is verleend op basis van de ingediende tekeningen en geldt voor onbepaalde tijd.





DUURZAME RESTAURATIE

Tijdens de restauratie is nadrukkelijk aandacht besteed aan verduurzaming en gebruiksgemak, zonder het karakter van het monument aan te tasten. Dak en muren zijn van binnenuit geïsoleerd met hoogwaardige materialen zoals Isobooster-folie en PIR-platen. De woonruimte heeft vloerisolatie van steenwol; het dak is voorzien van HR++ dakramen. Verwarming vindt plaats via een nieuwe HR-combiketel in het woondeel en een krachtige pelletkachel in de kerkzaal, die gebruikmaakt van hernieuwbare brandstof. Glas-in-loodramen zijn voorzien van voorzetglas om een isolerende spouw te creëren. Alle deuren zijn voorzien van kierdichting; ramen zijn aangepast met HR++ glas of voorzetramen. Verlichting is vervangen door energiezuinige LED-lampen – ook in de historische kroonluchters.

Het hergebruik van materialen kreeg veel aandacht: originele dakpannen, houtwerk en paneeldeuren zijn behouden of teruggeplaatst. In de woonruimte zijn wandpanelen afkomstig uit een historisch spiegelpaleis verwerkt – een circulaire vorm van herbestemming die het interieur karakter geeft en het ambacht benadrukt. Dankzij deze aanpak is het gebouw niet alleen comfortabeler en energiezuiniger geworden, maar ook toekomstbestendig – zonder visueel of cultureel verlies.





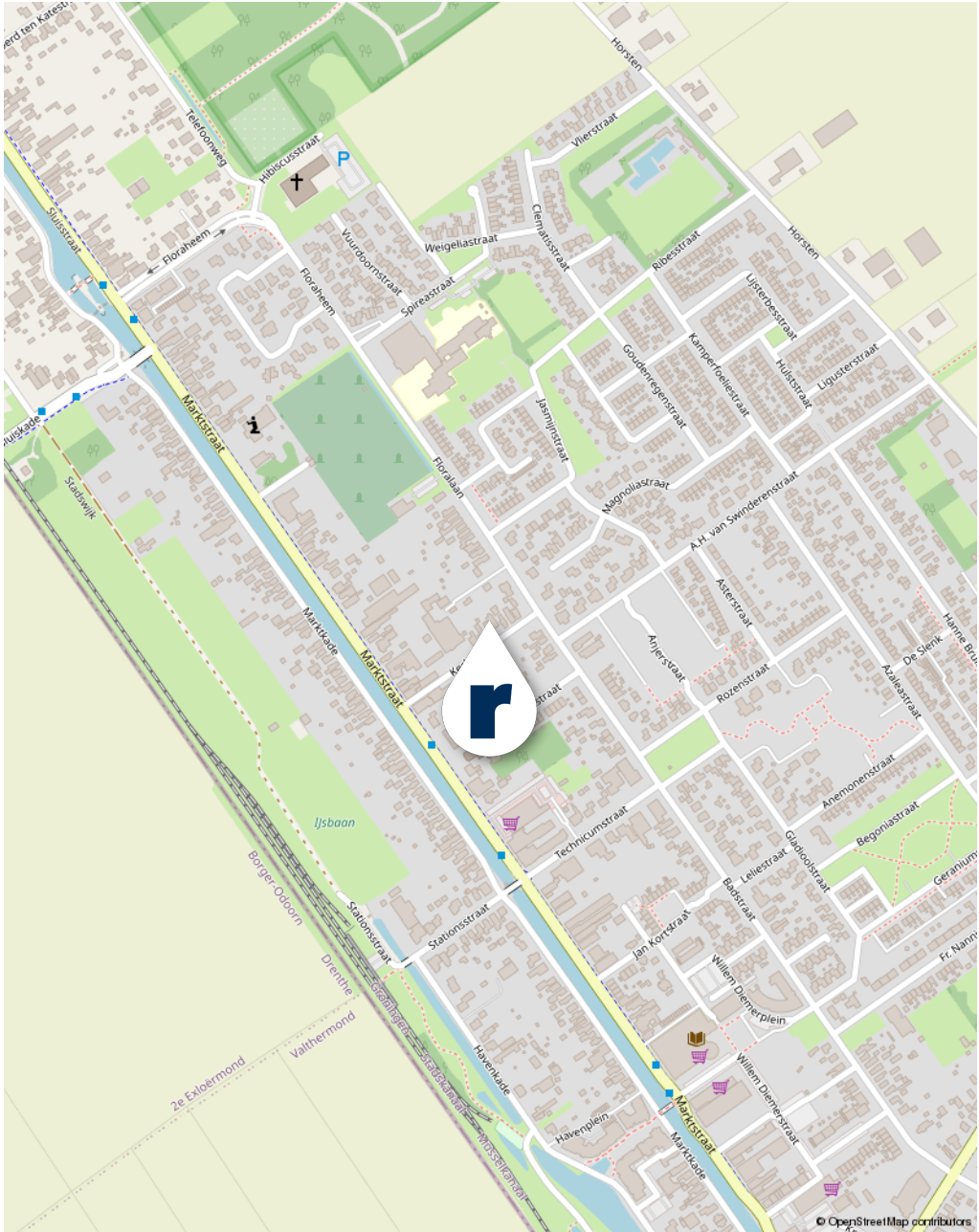
LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Kerkstraat 9 ligt aan een stille zijstraat in het hart van Musselkanaal, een langgerekt veendorp met voorzieningen als supermarkt, basisscholen en horeca. De ligging in de Groninger Veenkoloniën biedt rust, ruimte en lucht - met toch goede verbindingen. Via de N366 zijn Stadskanaal, Ter Apel en Emmen snel bereikbaar; de A7 (richting Groningen - Heerenveen) en de A28 (Assen - Zwolle - Utrecht) liggen op korte afstand. Groningen ligt op 40 minuten rijden, Assen op 50 minuten, Amsterdam op iets minder dan twee uur.

KADASTRALE KAART



LIGGING



GEGEVENS

Vraagprijs	Kijk op redres.nl
Bouwjaar	1926
Bestemming	Woonruimte
Oppervlak perceel	568 m ²
Gebruiksoppervlak wonen	138 m ²
Overige inpandige ruimte	18 m ²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Parkeren	Openbaar parkeren

© 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)

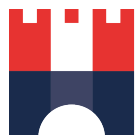
Het **Nationaal Monumenten portaal** (NMp) is een initiatief van de Nationale Monumentenorganisatie (NMo) en zet in op het online toegankelijk maken van monumenten voor het publiek. Het NMp brengt monumentenaanbod en -vraag samen op één plek. Het NMp beoogt daarmee de monumentenmarktplaats van Nederland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

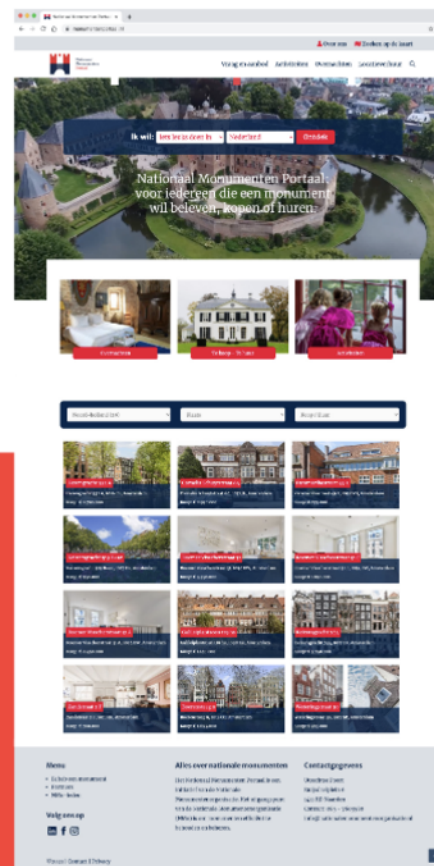
nationaalmonumentenportaal.nl



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>





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



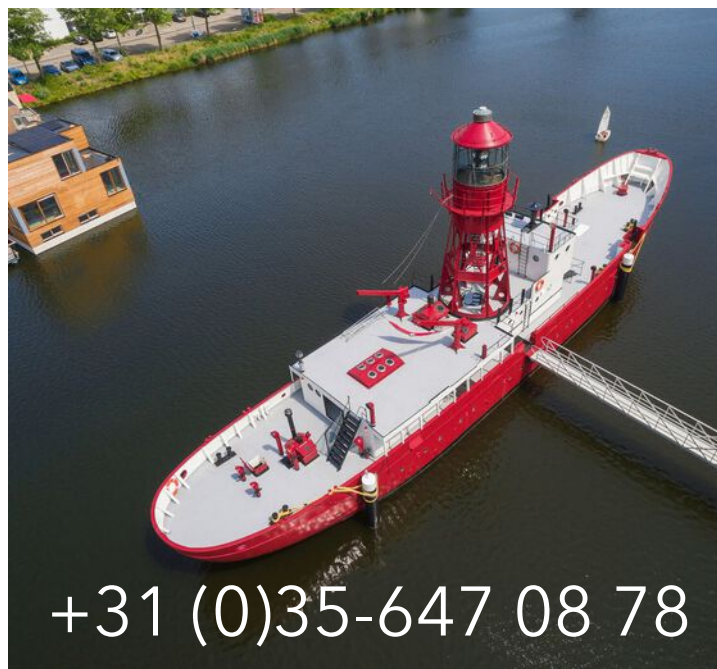
VERLEIDEN



VERKOPEN



info@redres.nl



+31 (0)35-647 08 78



redres de bouwkunstmakelaar / 
/erigoed / vintage architectuur / design