



MONUMENTALE NOTARISWONING
KADE 18 OUDENBOSCH





NEORENAISSANCE WOONHUIS

Aan het havenhoofd van Oudenbosch, midden in het historische centrum en met vrij uitzicht over het water, ligt dit fraai uitgewerkte neorenaissance woonhuis uit 1894. Gebouwd in opdracht van en naar ontwerp van gemeentearchitect Speet, die het huis als zijn eigen woning betrok. In 1925 is het pand aan de rechterzijde uitgebreid ten behoeve van zijn functie als notariskantoor, een gebruik dat decennialang de toon zette. In het interieur zijn nog altijd sporen van die geschiedenis zichtbaar, waaronder de originele kluis, paneeldeuren, de granito vloer en stucplafonds. Het pand vormt een van de karakteristiekste gevelwanden van Oudenbosch en is niet voor niets rijksmonument: architectonisch van betekenis en stedenbouwkundig van waarde binnen het beschermde dorpsgezicht.

Kade 18 is geen doorsnee woning, maar een huis om geleefd te worden. Een huis met lagen, gelaagd in geschiedenis, gebruik en betekenis. Dit rijksmonument gaat over meer dan meters en muren - het vraagt om aandacht, vertraging en verbondenheid met de plek. Dit huis nodigt daartoe uit. Het biedt rust en ruimte, maar ook mogelijkheden: voor zelfstandig professionals, samengestelde gezinnen, wonen-werken-combinaties of kleinschalige logies. De meer dan dertig meter diepe tuin, de vrijstaande garage voor drie auto's en de royale plattegrond maken uiteenlopende scenario's denkbaar. Wat te denken van een praktijkruimte met eigen ingang, een B&B met gastverdieping, of intergenerationeel wonen met ouders of opgroeiende kinderen? Het geheel verkeert in goede staat, en is de afgelopen twintig jaar met toewijding onderhouden en gerenoveerd.



INLEIDING

Vanaf de kade gezien valt dit rijksmonument direct op. De trapgevel met ornamentiek, het fijne metselwerk en de symmetrie verankeren het pand in de negentiende eeuw, terwijl de afwerking, ruimtelijkheid en rustige detaillering het tot een eigentijds huis van nu maken. Binnen ontvouwt zich een herenhuis dat groots aanvoelt, maar nergens opdringerig is. De structuur is helder, de sfeer ingetogen. De architectuur geeft richting aan het gebruik, zonder dat het beklemmt. Een huis als een warme jas - om te delen, om weer nieuwe herinneringen in te maken.

ARCHITECTUUR EN STRUCTUUR

De woning bestaat uit twee volwaardige bouwlagen en een riante kapverdieping onder een afgeknot schilddak, met drie traveeën in de voorgevel en een eenlaags aanbouw uit 1925 aan de rechterzijde. De gevel is uitgevoerd in baksteen, met speklagen en ornamenten in witgepleisterd stuc. De entree ligt in een rondboogportiek met getrapte topgevel en pinakel - een slanke spitsvormige bekroning die refereert aan gotische kerktorens, kenmerkend voor deze bouwperiode uit de 19e eeuw. En wie wil er nu geen eigen torentje? De achtergevel is soberder, maar ook bijzonder fraai en uitgevoerd met segmentboogvensters, houten kozijnen en rolluikkasten. De materialisering is grotendeels origineel.





DE TOUR

Een natuurstenen trap aan de Kade leidt naar de voordeur. Via de tochtput met geëtst glas en dubbele deuren kom je in een lange gang met de nog oorspronkelijke granito vloer.

PLATTEGROND BEGANE GROND





DE TOUR

Rechts bevindt zich de voormalige notariskamer, nu ingericht als muziekkamer, met zicht op de haven en een forse ingebouwde kluis - een stille getuige van het vroegere gebruik.





KAMER EN SUITE

Links ligt de voormalige kamer en suite, nu als een royale woonkamer met zwart marmeren schouw, hoge plafonds en zicht op de tuin. Daarachter de eetkeuken, met zicht op het groen aan de achterzijde.



KEUKEN

Daarachter de eetkeuken, met zicht op het groen aan de achterzijde. De keuken is ingericht met teakhouten kasten, originele servieskast, spoeliland en een klassiek AGA-fornuis. De keuken dateert uit 2008. Een keldertrap leidt naar de droge, gewelfde kelder van circa 13 m²: ideaal voor wijn, archief of voorraad.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, ooit het domein van de hulp in de huishouding, nu met ruimte voor wasmachine, droger, cv-ketel en voorraad. Vanuit hier leidt een achterdeur naar het terras en de grote stadstuin - maar hierover later meer. Boven de bijkeuken bevindt zich een vliering, bereikbaar via vlizotrap, geschikt voor seizoensopslag.







EERSTE VERDIEPING

De statige trap leidt naar de eerste verdieping met een ruime overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers.

EERSTE VERDIEPING





EERSTE VERDIEPING

Aan de achterzijde ligt de ouderslaapkamer met dubbele ramen en zicht op de tuin. Daarnaast zijn er twee kamers, geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer. De badkamer is in 2015 vernieuwd en ruim ingedeeld met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. De oorspronkelijke indeling is grotendeels behouden; de afwerking is verzorgd en voorzien van hedendaags comfort.











TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier is een overloop met toegang tot twee grote slaapkamers. Ook is er een tweede badkamer (uit 2008) met douche, wastafel en toilet.



TWEEDE VERDIEPING





BUITEN EN GARAGE

Achter op het perceel bevindt zich een verrassend grote, vrijstaande stenen garage van ca. 67 m², voorzien van elektra, water en twee deuren – waarvan één extra hoog, geschikt voor een camper of bus. De garage biedt plek voor drie auto's, maar is ook bruikbaar als werkplaats, atelier of opslag. De tuin is ruim dertig meter diep en rijk begroeid. Meerdere terrassen, volgroeide beplanting en een beschutte ligging zorgen voor een groene oase in het centrum. Een achterom maakt de tuin ook bereikbaar zonder het huis te doorkruisen – praktisch en comfortabel.





HANDIG OM TE WETEN

BESTEMMING EN GEBRUIK

De bestemming is 'Wonen', met nevenfuncties als kantoor, praktijk, atelier of logies toegestaan. Door de bestaande indeling, de notariskamer op de begane grond en de zolderverdieping met eigen sanitair is het pand zeer geschikt voor dubbele bewoning, praktijk aan huis, B&B of coaching. Ook een combinatie met gezinsleven en zelfstandig ondernemerschap past moeiteloos in de structuur.

TECHNISCHE STAAT

Het pand is in 2008 en 2015 grondig gerenoveerd, met behoud van het historische karakter. Dak, installaties, badkamers en keuken zijn aangepakt. Oude gebouwen vragen om aandacht – en dat is precies wat ze verdienen. Om helder inzicht te krijgen in de bouwkundige staat is voor de verkoop een onafhankelijk bouwkundig onderzoek uitgevoerd. Daarbij is niet alleen de staat van onderhoud in kaart gebracht, maar ook zijn de verwachte herstelkosten inzichtelijk gemaakt. De rapportage biedt een eerlijk en helder beeld van constructie, afwerking en installaties, en is op aanvraag ter inzage. Deze keuring geeft geïnteresseerden duidelijkheid en richting. Het vormt een basis voor het plannen van toekomstig onderhoud en verbeteringen. Maar een geruststelling: de bouwkundige staat is goed. Een bouwkundig rapport en meetrapport NEN 2580 zijn beschikbaar.

Als rijksmonument komen bepaalde onderhoudskosten in aanmerking voor fiscale aftrek. Voor restauratie en verduurzaming is een laagrentende lening mogelijk via het Nationaal Restauratiefonds. We informeren u hier graag over.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

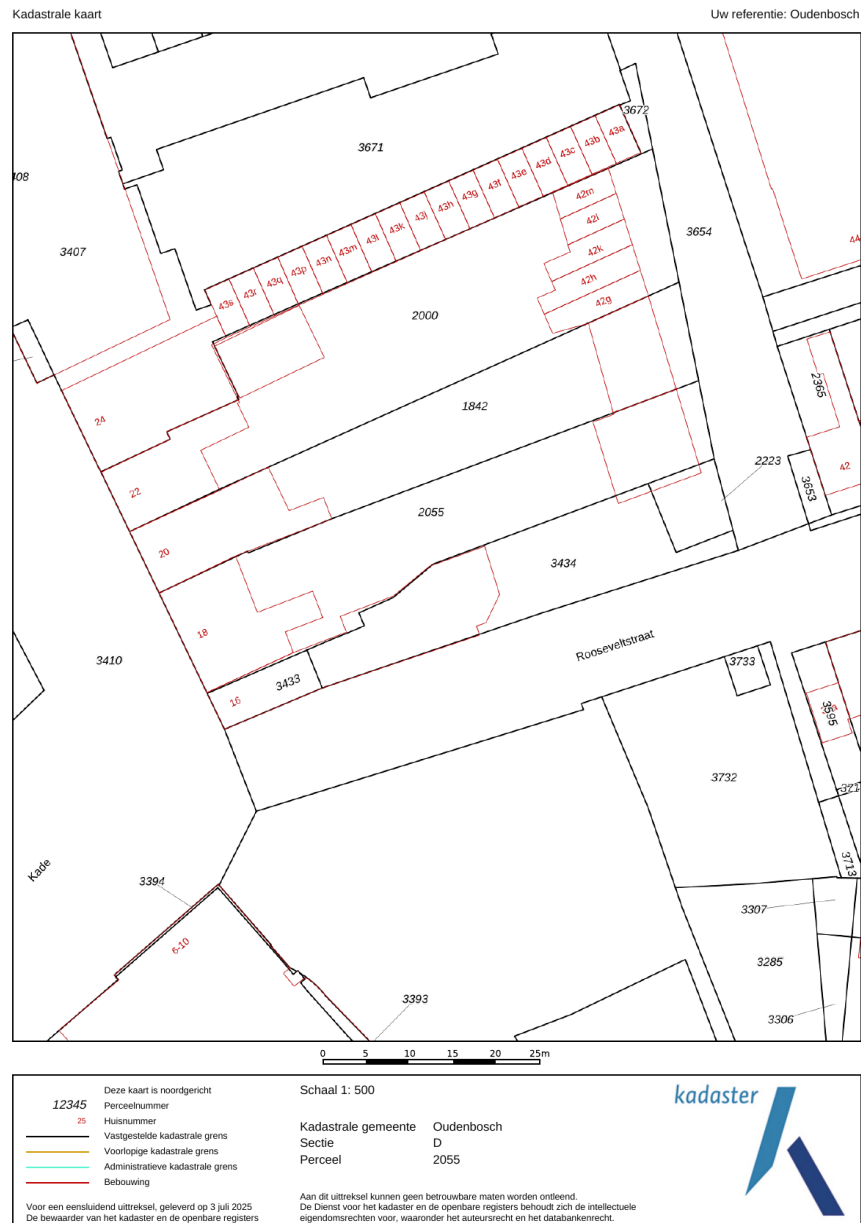
Oudenbosch is een karakteristiek dorp in West-Brabant, bekend om zijn religieuze erfgoed en opvallende basiliek. De imposante koepelkerk – een verkleinde versie van de Sint-Pieter in Rome – verwijst naar de nauwe banden die de katholieke gemeenschap hier ooit onderhield met het Vaticaan. Niet voor niets wordt Oudenbosch vaak liefkozend 'het kleine Rome' genoemd. Kade 18 ligt markant aan de haven, in het beschermde dorpsgezicht, op loopafstand van station, winkels, basisscholen en horeca. De A17 en A58 liggen op enkele minuten. Roosendaal (10 min), Breda (25 min), Rotterdam (40 min), Antwerpen (50 min), Den Bosch (45 min) en zelfs Amsterdam (ruim een uur) zijn uitstekend bereikbaar. Ook via het spoor zijn er directe verbindingen naar Dordrecht, Breda, Rotterdam en verder – via de lijnen Roosendaal-Vlissingen en Dordrecht-Geldermalsen (MerwedeLingelijn). De jachthaven ligt om de hoek; via het water zijn de Zeeuwse en Zuid-Hollandse wateren en zelfs de Noordzee bereikbaar.

DOELGROEP

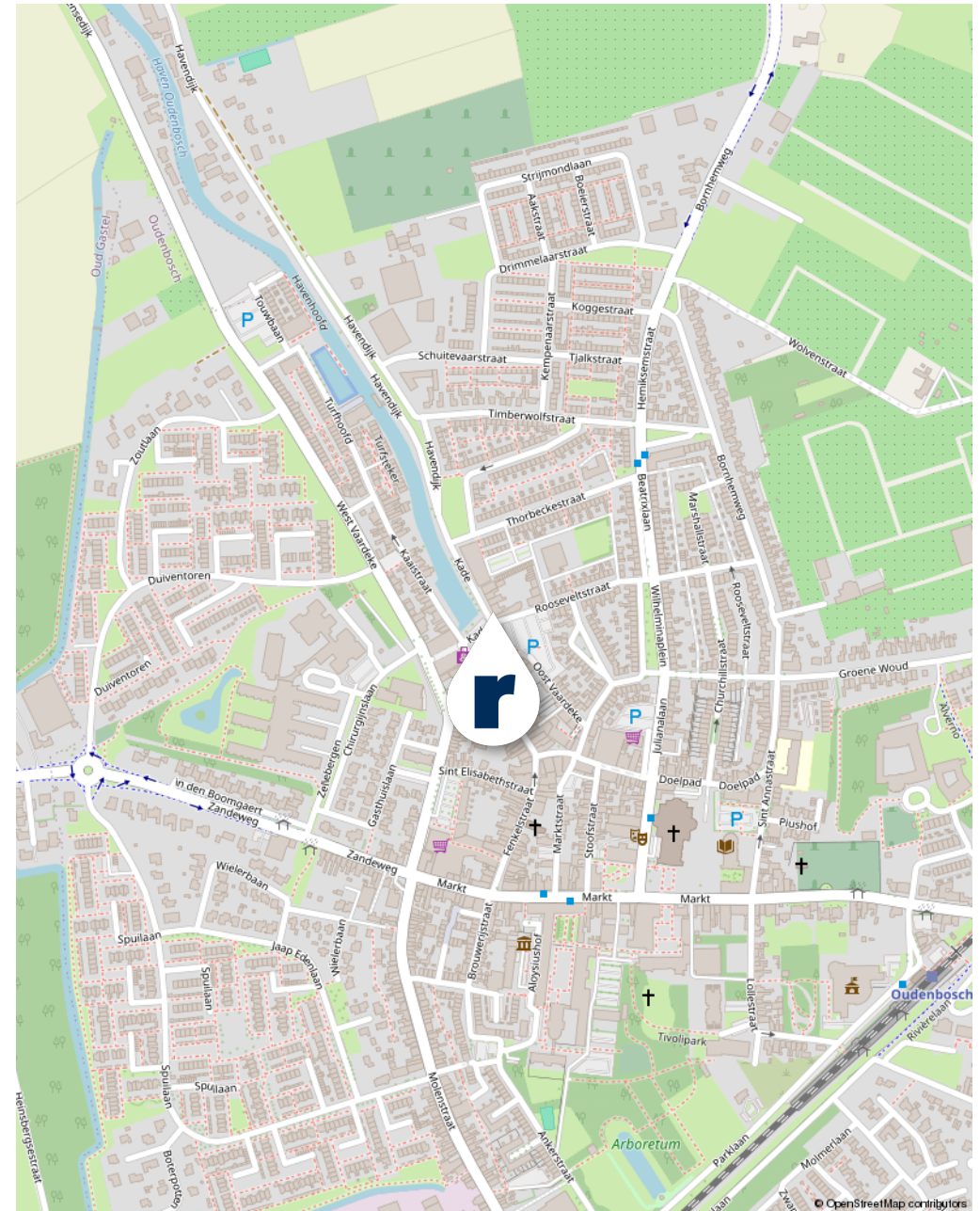
Dit huis is voor mensen met plannen. Voor wie wonen wil combineren met werken, of ruimte zoekt voor gasten, kinderen of ouders. Voor wie rust zoekt, maar niet de reuring wil missen. Voor wie betekenis geeft aan erfgoed en het ziet als basis voor de toekomst. Dit huis past net zo goed bij een samengesteld gezin als bij een zelfstandig ondernemer, een stel dat wil ontvangen, of een Randstedeling die terugkeert naar zijn Brabantse roots – op zoek naar groots wonen in een dorpshart waar het leven nog bourgondisch is.



KADASTRALE KAART



LIGGING



GEGEVENS

Vraagprijs	Kijk op redres.nl
Bouwjaar	1894
Bestemming	Woonruimte
Kadaster	Oudenbosch
Oppervlak perceel	697 m ²
Gebruiksoppervlak wonen	265 m ²
Overige inpandige ruimte	17 m ²
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	2
Parkeren	Garage, 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.

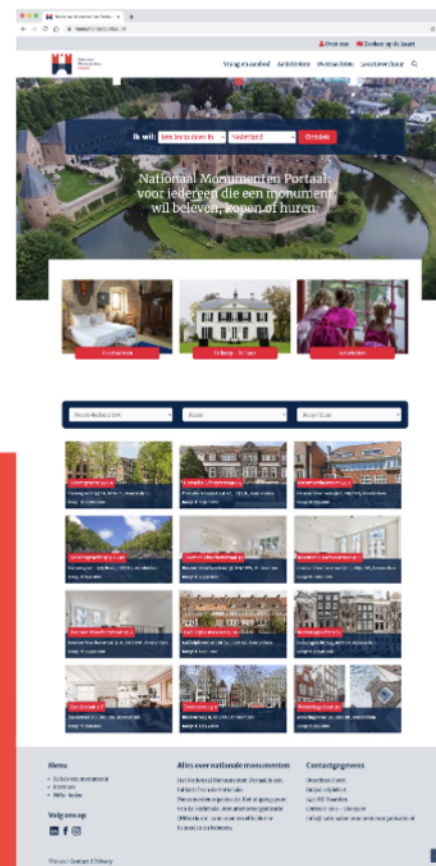
nationaalmonumentenportaal.nl



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

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](http://www.cultureelerfgoed.nl) vindt u meer informatie.





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



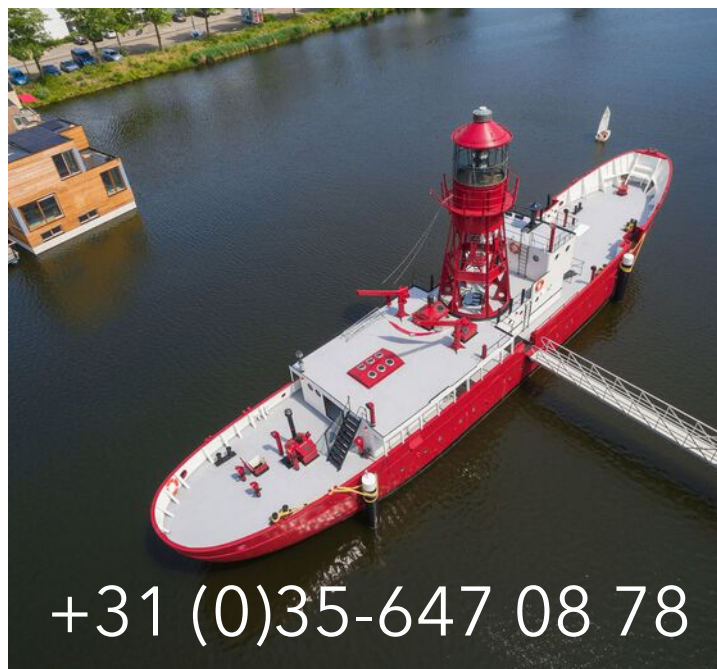
VERLEIDEN



VERKOPEN



info@redres.nl



+31 (0)35-647 08 78



redres de bouwkunstmakelaar / 
/erigoed / vintage architectuur / design