



PASTORIEWONING  
KERKBUURT 10 BLANKENHAM



# OP DE OUDE ZUIDERZEEDIJK

Aan de Kerkbuurt 10 in Blankenham staat een huis dat al meer dan een eeuw de dijk markeert: de voormalige pastorie, gebouwd in 1918. Een gemeentelijk monument dat niet alleen naast de kerk staat, maar er ook onlosmakelijk mee verbonden is. Vroeger sloegen de golven van de Zuiderzee hier tegen de dijk, tegenwoordig strekt het uitzicht zich uit over akkers, rietlanden en de horizon van Nationaal Park Weerribben-Wieden.

Wie hier woont, ervaart elke dag de rust en stilte van het buitengebied. Maar dit is niet alleen een plek van verleden en stilte: levendige stadjes als Blokzijl, Vollenhove, Steenwijk en Giethoorn liggen binnen handbereik, net als de voorzieningen in Emmeloord en Wolvega. De Randstad is bereikbaar binnen een uur. Zo combineert deze pastorie traditie en landelijke vrijheid met verrassende bereikbaarheid.





## HUIS MET BETEKENIS

De pastorie is voor Blankenham en omgeving een herkenningspunt. Generaties dorpsbewoners hebben er langs gelopen, kinderen zagen er de dominee wonen, en in de geschiedenis van het dorp speelt het huis een vaste rol. De huidige bewoners woonden hier veertig jaar en hebben het huis met zorg bewoond, verbeterd en onderhouden. Het resultaat is een monument dat zijn charme heeft behouden en klaar is voor een volgende bewoner die ruimte, karakter en toekomstgericht wonen weet te waarderen.

Met een woonoppervlak van circa 285 m<sup>2</sup>, verdeeld over twee woonlagen en een souterrain, biedt dit huis een schaal die zelden wordt gevonden in een dorpskern. Het perceel van 1.480 m<sup>2</sup> reikt diep de landerijen in, met een tuin van vijftig meter die zich opent naar het landschap. Dit is geen standaard huis, maar een pand dat uitnodigt om groter te denken - als familiehuis, werkplek, gastenverblijf of combinatie daarvan.









## OMGEVING

Blankenham is een karakteristiek dijkdorp in de Kop van Overijssel. Het ontstond als nederzetting op de Zuiderzeedijk, en draagt nog steeds de sporen van die geschiedenis. In 1825 trof de watersnoodramp het dorp hard, maar sindsdien heeft het zich veerkrachtig hersteld. Vandaag is Blankenham een rustig lintdorp met een hechte gemeenschap, een dorpskolk als ontmoetingsplek, en de kerk als hart.

Rondom ligt een landschap van ongekende rijkdom. Nationaal Park Weerribben-Wieden, de Rottige Meente en de Friese meren zijn dichtbij. Het gebied is geliefd bij fietsers, wandelaars en watersporters. Stadjes als Blokzijl, Vollenhove en Zwartsluis brengen historie en horeca, Steenwijk en Emmeloord bieden voorzieningen en een station. Via de A6 en A28 zijn Zwolle, Lelystad en Amsterdam bereikbaar. Deze locatie combineert rust, natuur en stilte met levendigheid en bereikbaarheid.



## DE TOUR

De entree aan de dijkzijde leidt naar een vestibule en een bijna tien meter lange centrale hal.

# PLATTEGROND BEGANE GROND



Begane grond, Kerkbuurt 10 te Blankenham  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



## LINKERKANT BEGANE GROND

Links liggen de zitkamer en eetkamer ensuite (ca. 60 m<sup>2</sup>), met hoge ramen, originele schouwen en openslaande deuren naar de veranda met uitzicht over de landerijen. Dit is de plek waar zomers worden doorgebracht, met ontbijt in het ochtendlicht en lange avonden in de buitenlucht.







## RECHTERKANT BEGANE GROND

Rechts van de hal liggen de biljartkamer (ca. 21 m<sup>2</sup>), de mediakamer (ca. 14 m<sup>2</sup>), een separaat toilet en de woonkeuken met originele kastenwand en schouw. De keuken is nostalgisch en sfeervol, maar kan ook worden getransformeerd tot een moderne woonkeuken die het hart van het huis vormt.







## NAAR BOVEN

Via de trap bereik je een brede overloop die haaks ligt op de hal beneden. Hier bevinden zich 4 zeer royale slaapkamers.



# PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



1e Verdieping, Kerkbuurt 10 te Blankenham  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



## EERSTE VERDIEPING

Een royale slaapkamer naast de badkamer, een kamer met prachtig uitzicht op de tuin, een gastenverblijf en een ruime zolderkamer. De badkamer is groot en licht met een vrijstaand bad. Naast de trap bevindt zich een bergzolder.







## KINDER DROOM

De ruime kamer met hoge nok is een droom voor kinderen: er zijn twee hoogslapers ingebouwd en ruimte voor maar liefst vier bedden.







## GASTENVERBLIJF

In het gastenverblijf met balkon, bedstedes en ensuite separatie voor meer privacy kunnen vier logees slapen.





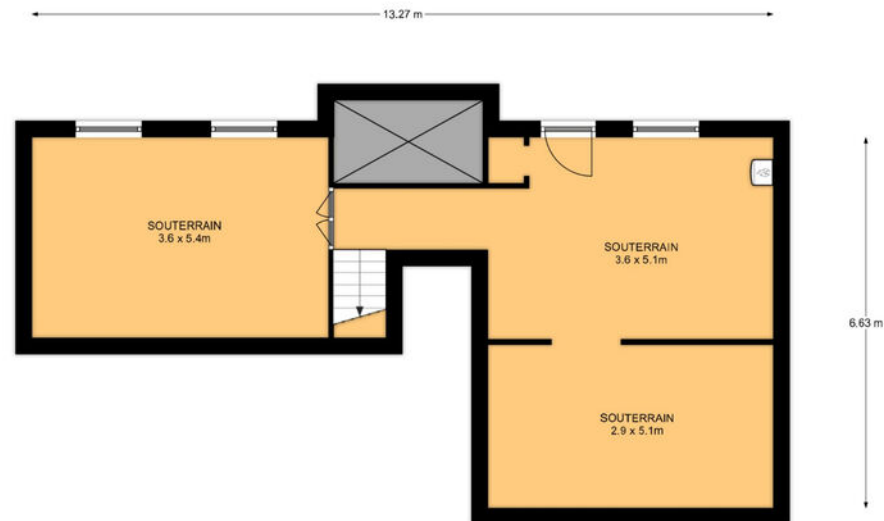


## SOUTERRAIN

Het huis heeft een verrassend groot souterrain. Dit ligt aan de tuinzijde op maaiveldniveau en is daarmee volledig bruikbaar als woonruimte. Er zijn drie kamers van 14 tot 18 m<sup>2</sup>, waarvan twee met daglicht. Een van de kamers is ingericht als comfortabele slaapkamer. Ook vind je hier de waskamer met opstelplaats voor de CV en ruimte voor een werkbank of hobbyruimte.



# PLATTEGROND SOUTERRAIN



Souterrain, Kerkbuurt 10 te Blankenham  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



## DE TUIN

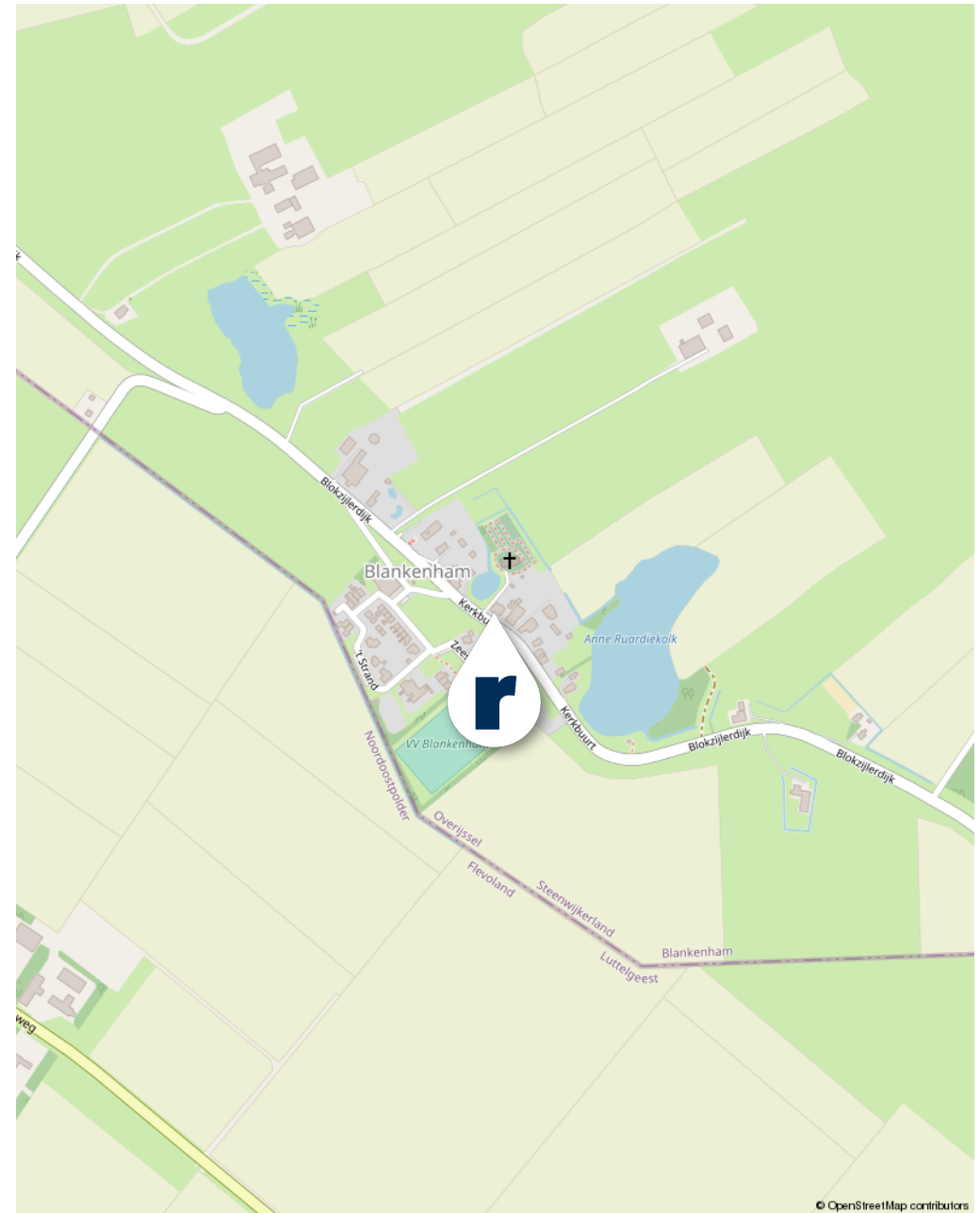
Het perceel is maar liefst 1.480 m<sup>2</sup> groot. De voortuin ligt op het niveau van de dijk. Aan de achterkant van het huis ligt de heerlijke, groene achtertuin met uitzicht over de velden en natuurgebied. De tuin is ook bereikbaar via de oprijlaan naast het huis. In en naast de tuin staan veel monumentale bomen en fruitbomen. Verder zijn er veel verschillende plekken om heerlijk te vertoeven. In de zon of juist de schaduw, om te eten of te borrelen of ven het prachtige uitzicht te genieten. Het land waar steeds andere gewassen groeien, de kolk die diverse dieren aantrekt en natuurlijk De Weerribben. Naast de tuin staat het charmante kerkje van Blankenham.



# KADASTRALE KAART



# LIGGING



# GEGEVENS

|                              |                                                   |
|------------------------------|---------------------------------------------------|
| Vraagprijs                   | Kijk op <a href="https://redres.nl">redres.nl</a> |
| Bouwjaar                     | 1918                                              |
| Bestemming                   | Woonruimte                                        |
| Kadaster                     | Blankenham                                        |
| Oppervlak perceel            | 1480 m <sup>2</sup>                               |
| Gebruiksoppervlak wonen      | 285 m <sup>2</sup>                                |
| Overige inpandige ruimte     | 39 m <sup>2</sup>                                 |
| Gebouw gebonden buitenruimte | 19 m <sup>2</sup>                                 |
| Aantal kamers                | 12                                                |
| Aantal slaapkamers           | 6                                                 |
| Aantal badkamers             | 1                                                 |
| 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.

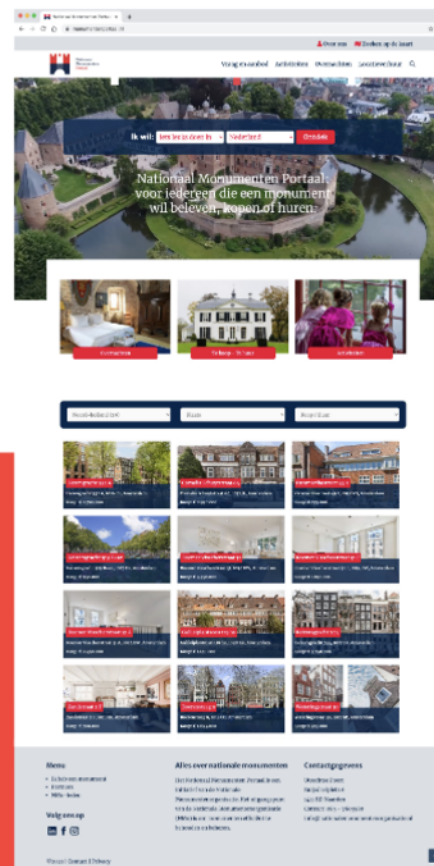
[nationaalmonumentenportaal.nl](http://nationaalmonumentenportaal.nl)



Nationale  
Monumenten  
organisatie



Nationale  
Monumenten  
organisatie



Nationale Monumentenorganisatie  
Utrechtse Poort  
Rijksdamplein 6  
1411 RD Naarden

085 - 7603580  
[info@nationaalemumentenorganisatie.nl](mailto:info@nationaalemumentenorganisatie.nl)

## Welkom op het Nationaal Monumenten Portaal

De Nationale Monumentenorganisatie (NMo) heeft het Nationaal Monumenten Portaal ([www.monumentenportaal.nl](http://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](http://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.

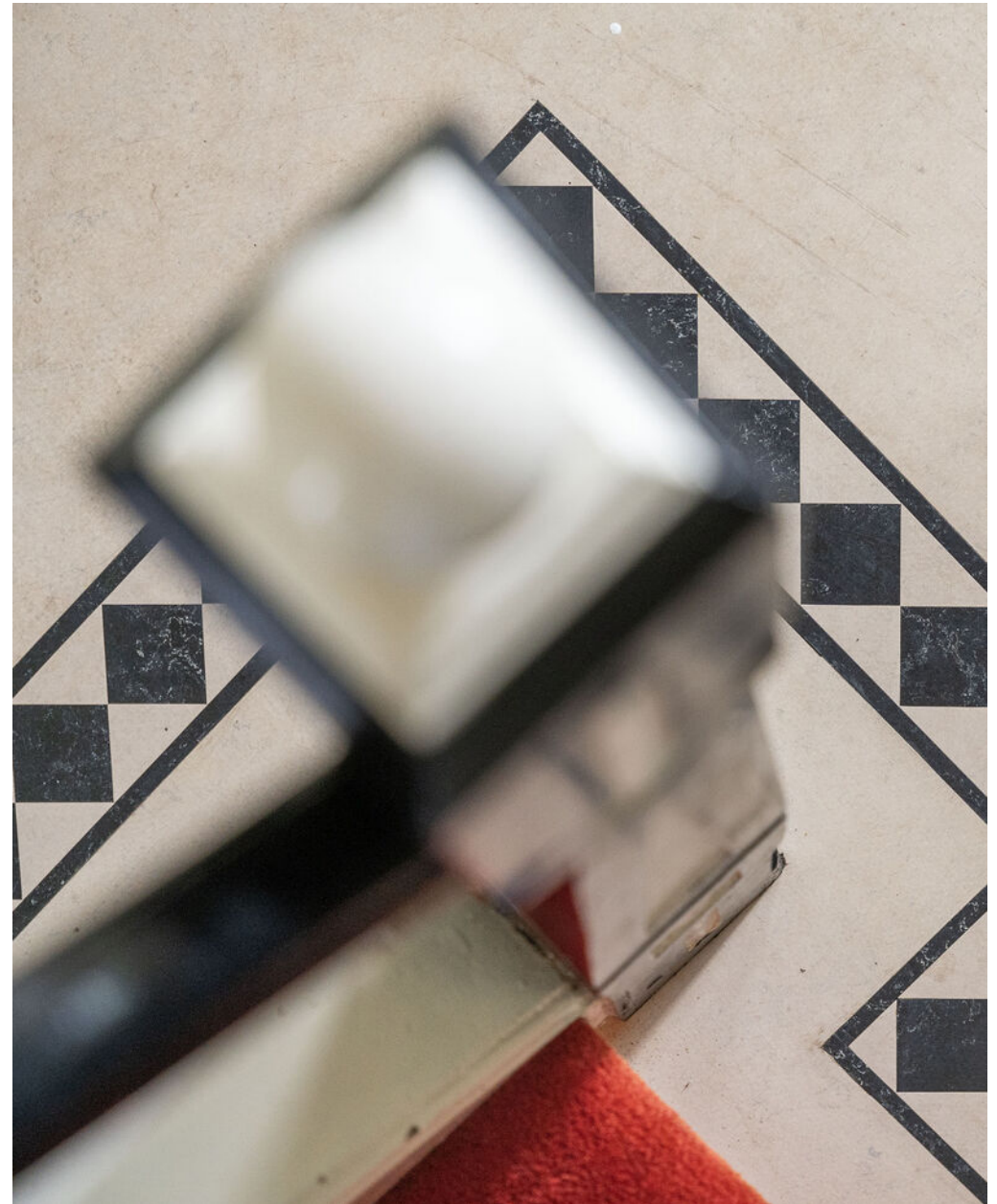
## **Is het pand een gemeentelijk monument?**

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.

redres • de bouwkunstmakelaar





VERWONDEREN



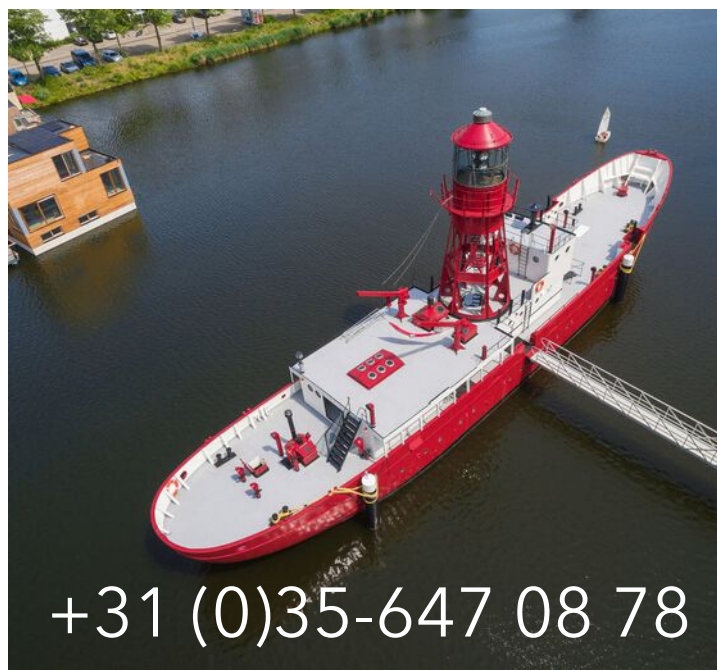
VERLEIDEN



VERKOPEN



info@redres.nl



+31 (0)35-647 08 78



**redres** • de bouwkunstmakelaar /   
/erigoed / vintage architectuur / design