



BOSSCHE SCHOOL WONING  
MAASDIJK 40 RAVENSTEIN





## INLEIDING

Ravenstein is een voormalige vestingstad aan de Maas, gesticht in de 14e eeuw en nog altijd herkenbaar aan haar historische structuur. Stadspoorten, wallen en monumentale bebouwing geven het stadje een bijzondere sfeer. De ligging is idyllisch: direct aan de rivier, omgeven door uiterwaarden en natuurgebieden als Keent, Herperduin en de Maashorst. Tegelijkertijd is de bereikbaarheid uitstekend. Het NS-station Ravenstein (met verbinding naar Nijmegen en 's-Hertogenbosch) ligt op loopafstand en de snelwegen A50 en A59 zijn binnen enkele minuten te bereiken.

Aan de Maasdijk ligt nummer 40, een rijksmonumentale dijkwoning met een 17e-eeuwse kern en de kenmerkende 18e-eeuwse gevels. Vanaf 1977 werd het pand door architectenbureau De Twee Snoeken herwerkt volgens de principes van de Bossche School. Deze combinatie is uitzonderlijk: een huis waarin twee eeuwen bouwgeschiedenis verbonden zijn met een architectuurstroming die juist in de tweede helft van de 20e eeuw op zoek ging naar rust, harmonie en maatvoering. Het gebruik van sobere materialen en vaste verhoudingen zorgt voor balans, terwijl de klassieke gevel de verrassende gelaagdheid achter de voordeur verhuult.





# DE HEUS

Verderop langs de Maas ligt de veevoederfabriek van De Heus, een markant industrieel complex. Samen met de rivier en de vestingstad benadrukt dit de gelaagdheid van de plek: wonen op de grens van historie, natuur en industrie.



## GESCHIEDENIS

Maasdijk 40 is sinds 1980 ingeschreven in het Rijksmonumentenregister. Het huis heeft een kern uit de 17e eeuw en kreeg in de 18e eeuw zijn voor- en achtergevel. De structuur is herkenbaar aan de balklagen en de jukspantenkap. Het exterieur toont schuiframen met roedeverdeling, staafankers en een voordeur met bovenlicht. Deze historische opbouw vormt de basis van het monument.

De verbouwing vanaf 1977 gaf het huis een tweede laag betekenis. Architectenbureau De Twee Snoeken, een invloedrijk Brabants bureau dat in de Bossche School-traditie talloze kerken, scholen en woningen ontwierp, vertaalde de principes van Dom Hans van der Laan naar deze woning. Waar veel wederopbouwarchitectuur gericht was op functionaliteit en snelheid, zocht de Bossche School juist naar tijdloosheid, orde en eenvoud.

De buitenzijde toont volumes in metselwerk, diepe neggen en een ritmiek die orde schept. Binnen zijn houten plafonds van fijnbezaagde planken, glad afgewerkte plankenvloeren en zichtbare kolommen bepalend. De kleurstelling in grijs- en aardetinten benadrukt de sobere sfeer. Ornamenten ontbreken; de ruimte zelf is het ornament.

De historische gebinten en de monumentale kap zijn niet alleen behouden, maar juist ingezet om de maatvoering te versterken. Het maakt van Maasdijk 40 een huis waarin de lagen van twee eeuwen bouwgeschiedenis verbonden zijn met de architectonische filosofie van de Bossche School.







# BOSSCHE SCHOOL

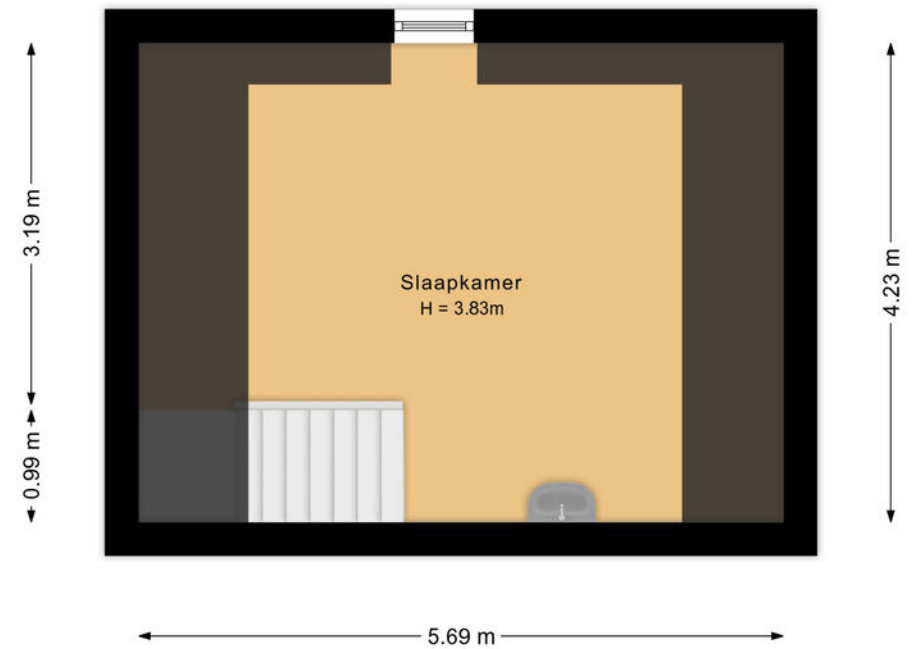
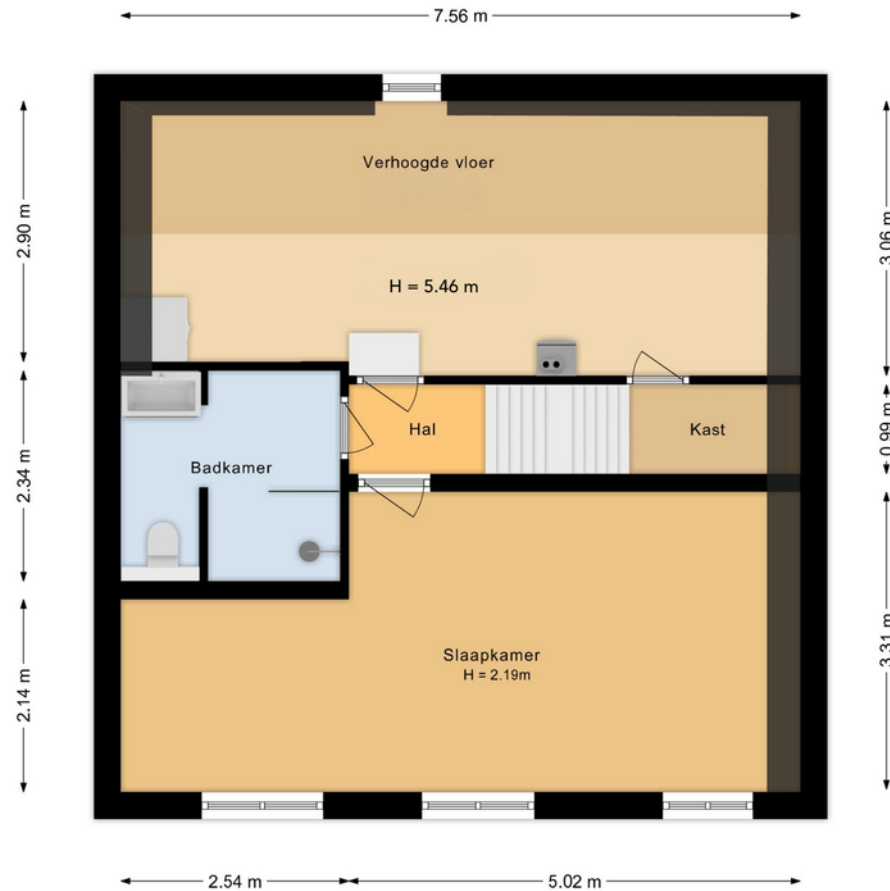
De Bossche School is een architectuurstroming uit de wederopbouwperiode (1946–1970), die vooral in Zuid-Nederland zichtbaar werd in kerken, kloosters en scholen, maar ook in woningen. Centraal staat de theorie van het plastisch getal ( $1 : 1,3247$ ), ontwikkeld door Dom Hans van der Laan (1904–1991). Het plastisch getal is vergelijkbaar met de gulden snede, maar meer gericht op de menselijke ervaring van ruimte. Door deze verhouding consequent toe te passen in gevelindelingen, kolomstructuren, raamopeningen en trappen ontstaat rust en samenhang. De Bossche School staat bekend om ingetogen materialen, sobere kleurstellingen en strakke maatvoering.

Bij Maasdijk 40 zijn deze principes voelbaar in de trapopgangen, zichtlijnen en kolommen die de maat verbeelden. Zelfs de plaatsing van ramen en neggen volgt dit spel van proportie. Het resultaat is een woning die niet opzichtig is, maar juist in zijn eenvoud een diepe rust uitstraalt.

# BEL ETAGE & SOUTERRAIN



# EETSTE VERDIEPING & TWEEDE VERDIEPING





## BEL ETAGE

De voordeur aan de Maasdijk geeft toegang tot de bel-etage. De woonkamer (26 m², hoogte 2,98 m) ligt aan de voorzijde en biedt vrij uitzicht over de Maas en de uiterwaarden. Grote ramen en diepe neggen versterken dit panorama. Een centrale kolom ordent de ruimte en markeert de maatverhoudingen. Hier staat ook de pelletkachel. Ramen in de wand verbinden de woonkamer visueel met de logeerkamer, die via vijf treden in de hal te bereiken is. De woonkamer is meer dan een verblijfsruimte: het is een plek waar de rivier altijd aanwezig is, waar het licht van de seizoenen binnendringt en waar de ingetogen architectuur een vanzelfsprekend decor vormt voor het dagelijks leven.







## KEUKEN

De keuken combineert koken en eten. Uitgevoerd in lichte tinten en voorzien van een terrazzo blad, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koffieautomaat, koelkast en vaatwasser. Het eetgedeelte heeft toegang tot de besloten stadstuin, gunstig gelegen op het westen, waar 's zomers de middagzon royaal binnenvalt. Vanuit de keuken loopt men door naar de benedenhal. De keuken is ontworpen als centrale plek in huis: licht, praktisch en verbonden met binnen én buiten. Hier wordt samen gegeten en gewerkt, met zicht op de tuin en de patio.







## KANTOORRUIMTE

Met een eigen entree aan de Maaszijde is het souterrain geschikt als praktijk- of kantoorruimte. Een royale kamer van 26 m<sup>2</sup> (hoogte 2,12 m) ligt direct onder de woonkamer en wordt nu gebruikt als mancave/kantoor. De ligging en zelfstandige toegang maken deze verdieping multifunctioneel inzetbaar. Het souterrain maakt het mogelijk wonen en werken moeiteloos te combineren - een kwaliteit die deze woning onderscheidt.





## LOGEERKAMER

Een half niveau hoger dan de entree van de woning ligt een logeerkamer. Deze kamer kijkt uit op de patio, heeft een ingebouwde kastenwand met opklapbed en een separaat toilet. Het is een intieme logeerruimte die ook als rustige werkplek of hobbykamer ingericht kan worden.







## EERSTE VERDIEPING

De trap vanuit de hal leidt naar de eerste verdieping. Links ligt een ruime slaapkamer van 17 m<sup>2</sup> met zichtbare balken en schoren. Het uitzicht over de uiterwaarden maakt dit tot een bijzondere plek om wakker te worden. Op de overloop ligt de moderne badkamer met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.







## MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

Rechts bevindt zich een multifunctionele ruimte met dakkapel en verhoogde vloer (5 m<sup>2</sup>), die extra zichtlijnen en gelaagdheid toevoegt. Onder de verhoging bevindt zich een grote praktische bergruimte van 11,8 m<sup>2</sup> met een hoogte van 1,20 m









## TWEEDE VERDIEPING

De vaste trap leidt naar de zolderkamer met dakkapel en uitzicht op de Maas en uiterwaarden. Met een hoogte van 3,83 m en de monumentale kapconstructie volledig in zicht, vormt dit een sfeervolle slaapkamer. Hier komen tweehonderd jaar bouwgeschiedenis en de filosofie van de Bossche School samen. Het is een ruimte die tegelijkertijd monumentaal en intiem voelt.

## ONDERHOUD EN UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN

De afgelopen jaren is er veel aandacht besteed aan onderhoud en vernieuwing, steeds in lijn met de Bossche Schoolstijl en met oog voor duurzaamheid. Zo werd in 2021 de met de achterbuurman gedeelde patio (binnentuin) opnieuw ingericht met leibeuken, beukenhaag en een nieuwe poort, en voorzien van authentieke IJsselsteentjes. Ook zijn de houten balustrade en trapleuning naar de zolder aangebracht. In 2022 kreeg de multifunctionele ruimte een nieuwe houten vloer, volledig geïsoleerd en afgewerkt in de oorspronkelijke kleurstelling.

Recente jaren zijn diverse bouwkundige en installatietechnische verbeteringen uitgevoerd. In 2024 werd de cv-ketel vervangen en alle gasleidingen vernieuwd, evenals herstel van de achtergevel. In 2025 zijn de pvc regenpijpen vervangen door zinken exemplaren, is de gemeenschappelijke dakgoot vernieuwd, de schoorsteen gerestaureerd en het dak gecontroleerd. Daarnaast zijn de kimnaden in het souterrain afgedicht en is een laadpunt voor een elektrische auto geïnstalleerd.

Periodiek vinden er controles plaats door Monumentenwacht Brabant (2021 en 2024), waarvan de adviezen telkens zijn opgevolgd. Ook pelletkachel, cv-ketel en schoorsteen zijn structureel onderhouden. Dit alles maakt dat de woning in een verzorgde staat verkeert, waarbij historisch erfgoed en modern wooncomfort samenkomen.

## VERDUURZAMING

Voor een monumentaal huis is het uitzonderlijk dat Maasdijk 40 al beschikt over energielabel C. Dat is te danken aan eerdere isolatiemaatregelen en zorgvuldig onderhoud. Volgens het verduurzamingsadvies zijn relatief eenvoudige ingrepen voldoende om dit label te verbeteren naar B: voorzetglas bij de ramen en zes zonnepanelen op het dak leveren een forse reductie van het energieverbruik en een jaarlijkse CO2-besparing. Met aanvullende maatregelen - zoals extra dakisolatie en een hybride warmtepomp - is zelfs label A haalbaar.

Dit maakt Maasdijk 40 tot een van de weinige rijksmonumenten in Nederland waar erfgoed en verduurzaming zo concreet samengaan. Het huis biedt de zeldzame mogelijkheid om monumentaal te wonen en tegelijkertijd energiezuinig te leven.

## DOELGROEPEN

Maasdijk 40 is een huis voor verschillende doelgroepen. Dankzij de zeven niveaus vindt ieder gezinslid of bewoner een eigen plek - samen, maar toch apart. Het souterrain met eigen entree maakt wonen en werken combineren eenvoudig. Het huis spreekt erfgoedliefhebbers aan die waarde hechten aan historie en architectuur. Ook gezinnen die ruimte en flexibiliteit zoeken, komen hier tot hun recht.

Daarnaast is dit huis aantrekkelijk voor design- en architectuurliefhebbers die de Bossche School waarderen, voor professionals die een eigenzinnig pand zoeken waarin wonen en werken samenkomen, en voor iedereen die kiest voor een monumentale woning op een bijzondere locatie: historisch door de vestingstad, industrieel door de nabijheid van de fabriek, en natuurlijk door de aanwezigheid van de Maas.

# KORTOM

## 10 REDENEN OM TE KIEZEN VOOR MAASDIJK 40

1. Rijksmonumentale dijkwoning met 17e-eeuwse kern en 18e-eeuwse gevel.
2. Vanaf 1977 verbouwd volgens de principes van de Bossche School.
3. Architectonisch spel van zeven niveaus en zichtlijnen.
4. Vrij uitzicht over de Maas en de uiterwaarden.
5. Authentieke gebinten en monumentale kapconstructie.
6. Ruimte voor werken aan huis dankzij souterrain met eigen entree.
7. Besloten stadstuin op het westen.
8. Energielabel C, uitzonderlijk voor een monument.
9. Mogelijkheid tot opwaarderen naar label A met beperkte ingrepen.
10. Gelegen in historische vestingstad Ravenstein, uitstekend bereikbaar per trein en auto.

## SLOT

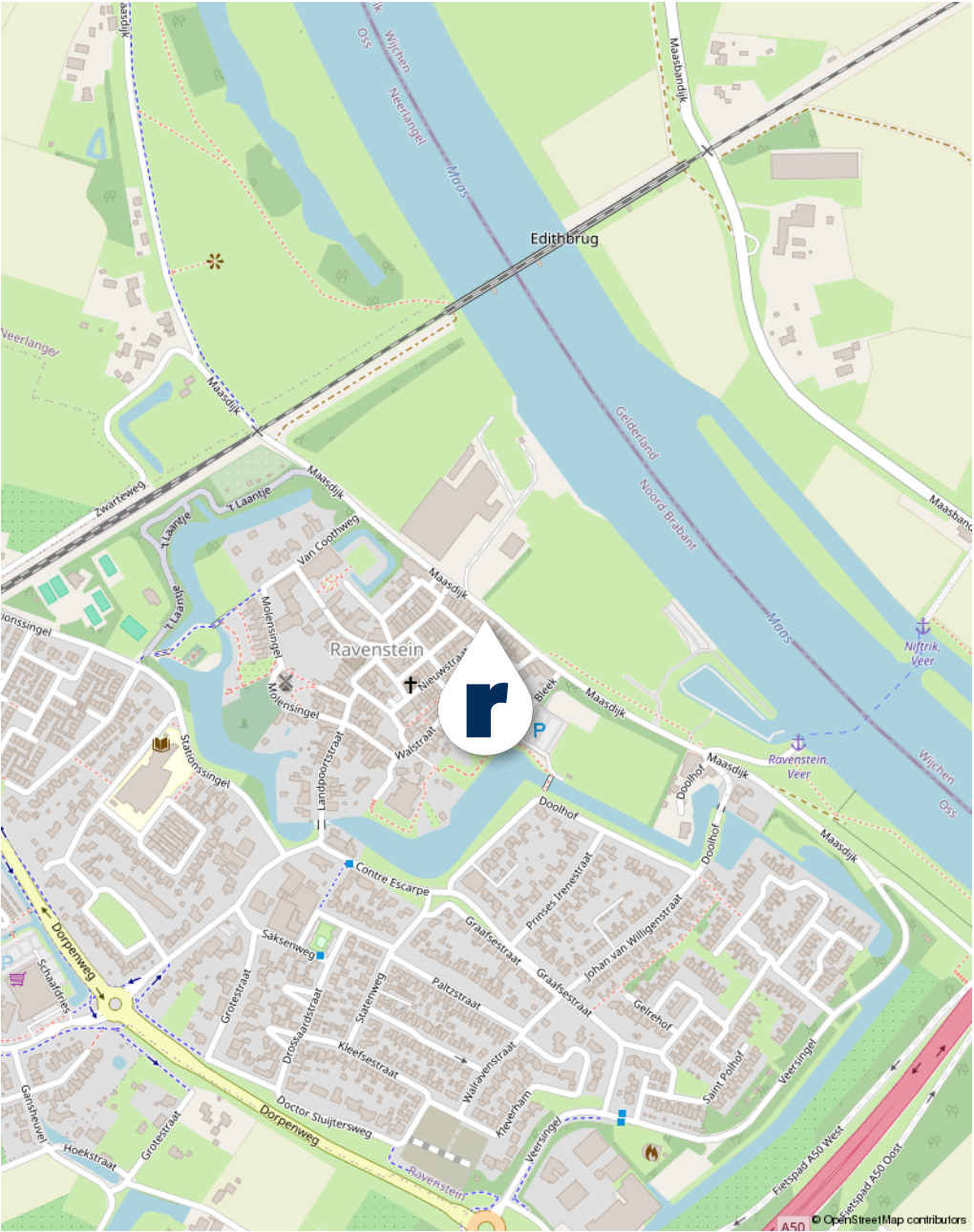
Maasdijk 40 is meer dan een woonhuis. Het is een monument waarin 200 jaar bouwen en wonen samenkomen met de Bossche School. Een plek waar de theorie van Dom Hans van der Laan voelbaar is, waar architectuur rust en harmonie biedt en waar duurzaamheid de toekomst garandeert. Een monumentaal huis aan de Maas dat erfgoed, architectuur en modern comfort in balans brengt. Wie dit wil ervaren, is welkom om te komen kijken. Neem gerust contact op - wij laten het huis graag zien.



# KADASTRALE KAART



# LIGGING



# GEGEVENS

|                         |                                                   |
|-------------------------|---------------------------------------------------|
| Vraagprijs              | Kijk op <a href="https://redres.nl">redres.nl</a> |
| Bouwjaar                | 1799                                              |
| Bestemming              | Woonruimte                                        |
| Kadaster                | Ravenstein                                        |
| Oppervlak perceel       | 98 m <sup>2</sup>                                 |
| Gebruiksoppervlak wonen | 183 m <sup>2</sup>                                |
| Aantal kamers           | 7                                                 |
| 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.

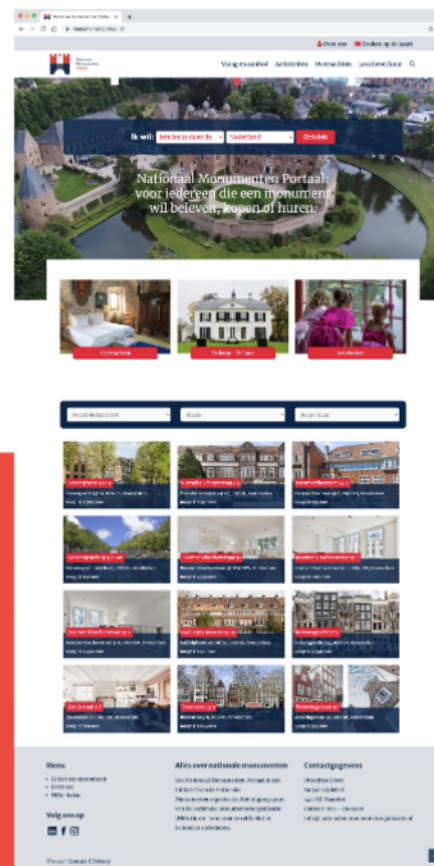
[nationaalmonumentenportaal.nl](http://nationaalmonumentenportaal.nl)



Nationale  
Monumenten  
organisatie



Nationale  
Monumenten  
organisatie



Nationale Monumentenorganisatie  
Utrechtse Poort  
Rijksdamplein 6  
1411 RD Naarden

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

# 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](http://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 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



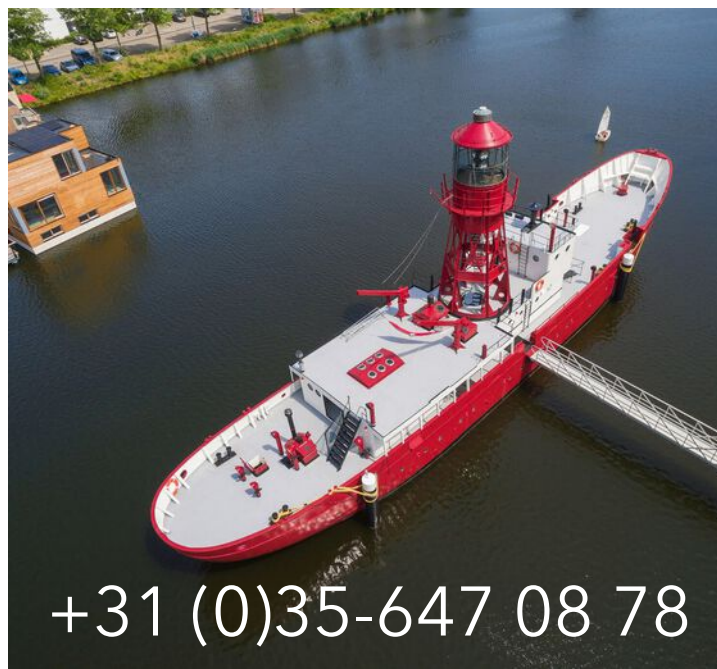
VERLEIDEN



VERKOPEN



info@redres.nl



+31 (0)35-647 08 78



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