



UNIEK LOFT IN VOORMALIGE HBS
WESTERSTRAAT 129 A ENKHUIZEN





HBS UIT 1870

In de historische binnenstad van Enkhuizen staat de voormalige Rijks Hogere Burgerschool uit 1870. Een gemeentelijk monument met een vijftien meter hoge centrale hal, drie woonlagen, zolder en vliering, samen circa 600 m². Het gebouw leent zich voor groot wonen, co-living of de ontwikkeling van appartementen binnen de bestaande structuur. Gelegen aan de Westerstraat, met voortuin, achtertuin en goede verbindingen richting Amsterdam en het IJsselmeer.



INLEIDING

Aan de Westerstraat in Enkhuizen staat een onderwijsgebouw dat werd gebouwd in 1870 en in 1902 werd uitgebreid naar een ontwerp van rijksbouwmeester U.J. van der Meulen. Het is een gebouw met een schaal die je zelden nog aantreft in een woonfunctie: hoge lokalen, brede gangen, een open vide en een centrale hal die het geheel ordent. Dit rechterdeel van de voormalige Rijks HBS wordt vandaag bewoond, maar de structuur laat direct zien dat het meer is dan een traditioneel woonhuis. De maat van het gebouw en de heldere opzet maken meerdere vormen van gebruik mogelijk.

De woning heeft zowel een voortuin aan de straatzijde als een besloten achtertuin op het zuiden. Door de verbinding tussen binnen- en buitenruimte ontstaat een aangename, rustige woonplek midden in de historische stad. De aanwezigheid van 8 voormalige lokalen en een ruime zolderverdieping, brede verkeersruimtes en een centrale hal biedt de mogelijkheid om uiteenlopende woonmodellen vorm te geven.

Gedeelde keukens, woonkamers en werkplekken kunnen rondom de centrale hal ontstaan, terwijl de kamers op de verdiepingen functioneren als individuele woon- of werkruimtes. Daarnaast is gekeken naar de haalbaarheid van meer zelfstandige woningen. In een recente verkenning heeft de gemeente bevestigd dat het realiseren van 6 appartementen (ad circa 130 m² per stuk) past binnen de woonbestemming.

Dergelijke transformaties staan steeds meer op de radar van gemeenten in de huidige woningmarkt en komen vaker voor, met name in Amsterdam waar voormalige schoolgebouwen regelmatig worden herbestemd tot woongebouwen met een mix van gezinswoningen, ateliers en appartementen. Die traditie laat zien hoe onderwijsarchitectuur zich goed leent voor hedendaagse woonmodellen, zonder dat het karakter van het oorspronkelijke gebouw verloren gaat.



ACHTERGROND

De Rijks Hogere Burgerschool werd gebouwd rond 1870, in een periode waarin onderwijsgebouwen ruim, licht en ordelijk moesten zijn. De uitbreiding uit 1902, in eclectische baksteenarchitectuur, koos voor dezelfde logica: hoge ramen, symmetrie en een compacte structuur rond een centrale ruimte. De school heeft decennialang als onderwijsinstelling gefunctioneerd totdat de functie wijzigde en het gebouw werd gesplitst in een linkervleugel met appartementen en deze rechtervleugel, die werd herbestemd als woonhuis en werkplek.

De Westerstraat behoort tot de historische kern van Enkhuizen en vormt een reeks aan panden uit verschillende perioden. Te midden van deze woonhuizen staat de voormalige Rijks HBS als een herkenbaar publiek gebouw. De gevels tonen baksteen in verschillende tinten, rondbogen, mozaïeken en siermetselwerk. Binnen zijn de verhoudingen bepalend: hoge ruimten, grote ramen, massieve trappen en galerijen die de open hal omsluiten. De huidige inrichting versterkt de heldere structuur zonder deze te doorbreken. Hierdoor blijft het oorspronkelijke gebruik herkenbaar en ontstaat een balans tussen historie en hedendaags wonen.



DE TOUR

Het pand staat op een ruim perceel van 640 m² met een grote voor- en achtertuin. Het voormalige schoolplein, omringd door een beukenhaag en een oprit, biedt tevens een speelveldje voor kinderen. De entree ligt aan de Westerstraat Via een brede gang en dubbele deuren met smeedijzeren details komt de centrale hal in beeld. Deze ruimte van circa vijftien meter hoog vormt het hart van het huis. Licht valt binnen via de hoge ramen en het daklicht boven de vide. Het gebouw bestaat uit drie volwaardige woonlagen, een grote zolderverdieping en een vliering, samen circa 600 m². De maatvoering en de structuur blijven door alle verdiepingen voelbaar.

« You're in the middle of a city but
you can arrive by boat... »





BEGANE GROND CA. 207 M²

De begane grond heeft een lange gang, de centrale hal, een woonkeuken met toegang tot een zuidelijk terras, een zitkamer en meerdere kamers met mezzanines. De houten vloeren en de hoge plafonds bepalen de sfeer.

« It looks like a castle...but it used to be a school! »





BEGANE GROND



Begane grond, Westerstraat 129 te Enkhuizen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl





WOONKEUKEN

Aan de tuinzijde ligt een terras dat de keuken verbindt met de achtertuin. Aan de voorkant is een ruime toegang tot de voortuin.

« A father making family dinner...or
a chef in a restaurant? »











EERSTE VERDIEPING CA. 177 M²

De eerste verdieping wordt ontsloten via een bordestrap. Rond de vide liggen vier royale kamers, geschikt als slaapkamer, studio of werkplek. Er zijn twee badkamers, een wasruimte en een pantry. De master bedroom heeft een eigen badkamer en een inloopkast van circa vijf meter hoog met elektrisch liftplateau.



EERSTE VERDIEPING



1e Verdieping, Westerstraat 129 te Enkhuizen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl





« Is it a closet...or is it a department store? »









ZOLDER CA. 190 M²

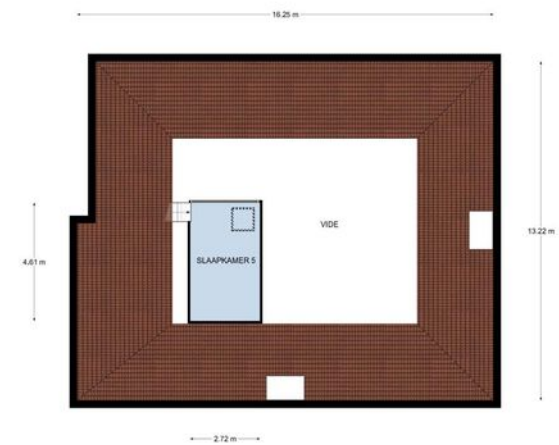
De zolder is bereikbaar via een grote spiltrap en is een open verdieping met houten spanten en daglicht vanuit beide kopgevels. De ruimte wordt gebruikt als lounge, filmhoek en werkruimte. Door de openheid kan deze verdieping ook functioneren als gedeelde woonlaag, twee appartementen of atelier in een co-livingscenario.

« Do you have tickets ...for the
cinema? »

ZOLDER EN VLIERING



Zolder, Westerstraat 129 te Enkhuizen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



Vliering, Westerstraat 129 te Enkhuizen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



VLIERING CA. 30 M²

Boven de zolder ligt een compacte unit (skylounge) die dient als extra werk- of slaapruiimte.



BUITEN

Het perceel is circa 640 m². Aan de voorzijde ligt een tuin van ongeveer 120 m². Aan de achterzijde een besloten tuin van circa 300 m² op het zuiden, met terras en meerdere zitplekken. Achterin staat een garage met ruimte voor een of twee auto's, opslag en een laadpunt voor elektrische voertuigen. De tuin grenst aan een gracht die uitloopt richting het IJsselmeer.



« There's more wonderland to discover if you feel like it... »





LOCATIE

Enkhuizen is een historische Haringstad aan het IJsselmeer, met een goed bewaard centrum en uitgebreide voorzieningen. Het station biedt een directe verbinding met Amsterdam. De N307 en A7 verbinden Enkhuizen met Hoorn, Lelystad, Amsterdam en het noorden van het land. De Westerstraat ligt op korte afstand van horeca, winkels, scholen en musea.

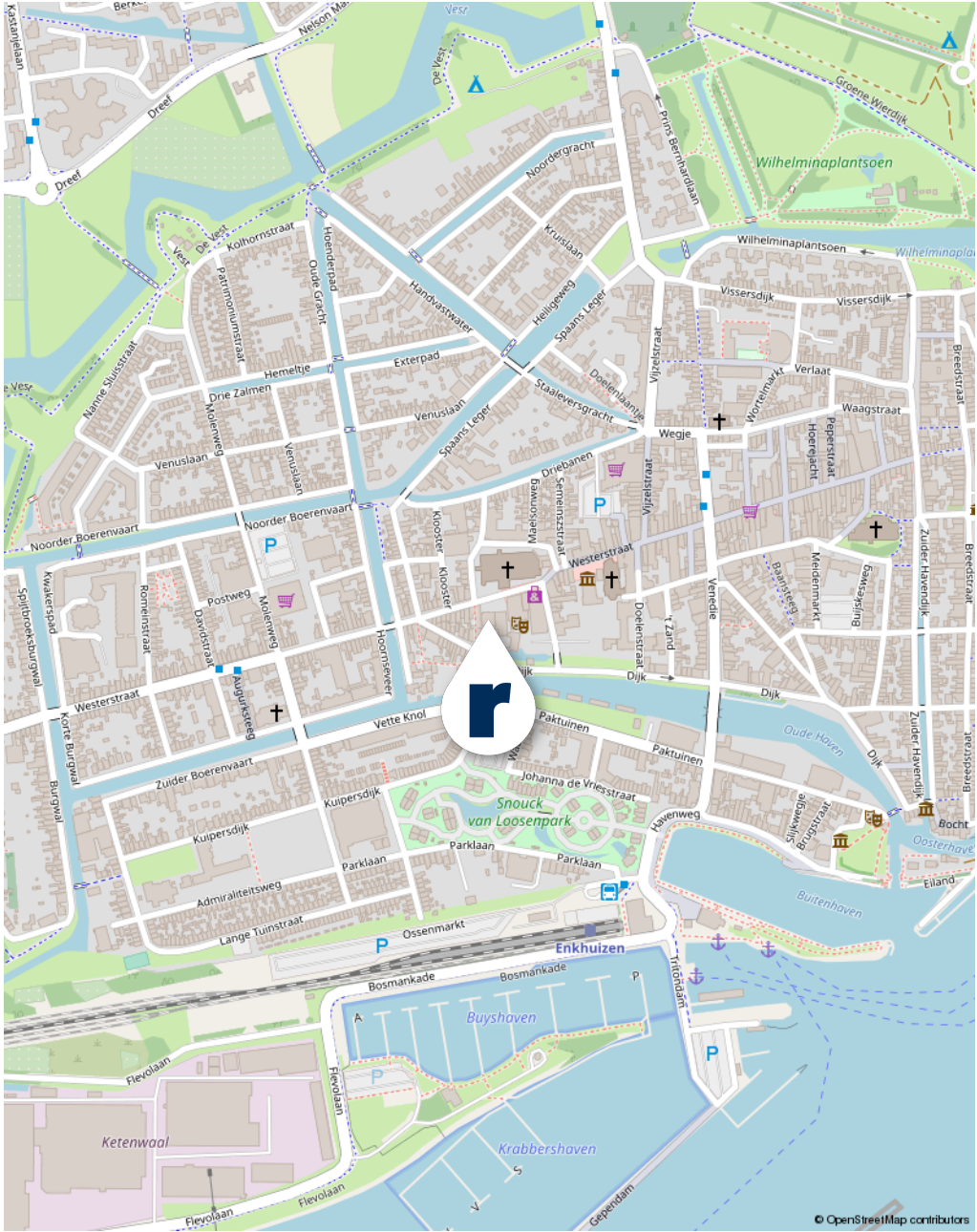


« It seems like a world away, but it's only 40 minutes from Amsterdam »

KADASTRALE KAART



LIGGING







BESTEMMING

De bestemming van het pand is wonen. De schaal en structuur maken verschillende woonvormen mogelijk: wonen in combinatie met werk, groot gezinshuis, meervoudige bewoning, co-living of co-housing. Daarnaast heeft de gemeente bevestigd dat het ontwikkelen van meerdere appartementen binnen het bestaande volume past binnen de huidige bestemming. Hierdoor kan dit monument transformeren naar een woongebouw zonder in te leveren op de kwaliteit van de oorspronkelijke architectuur.

« "It's truly magical & all together a place of inspiration, tranquility & adventure at the same time"
– Elisa, logee »

OVERIGE INFORMATIE

DOELGROEPEN

Dit gebouw past bij mensen die waarde hechten aan bouwkunst en ruimte. Bij bewoners die wonen en werken willen combineren. Bij initiatiefnemers die een co-livingproject willen opzetten. Bij ontwikkelaars of particulieren die een woonprogramma met zes appartementen willen realiseren. Bij internationale kopers die een ruim en karaktervol pand zoeken op bereisbare afstand van Amsterdam.

BOUWKUNDIG

De constructie, vloeren en kap zijn in goede staat. Het gebouw is door de jaren heen onderhouden en aangepast met respect voor de monumentale structuur. De afwerkingen ondersteunen de architectuur van het pand.

VERDUURZAMING

Het pand heeft een Verduurzamingslabel C. Zonnepanelen zijn aanwezig. Door de dakconstructie en de schaal zijn verdere maatregelen richting label B goed inpasbaar.

10 REDENEN OM DIT OBJECT TE KOPEN

1. Ruim 600 m² woonruimte binnen een monumentaal gebouw.
2. Geschikt voor groot wonen, co-living of co-housing.
3. Logische opzet en uitbreiding naar zes appartementen binnen de bestaande structuur (en recente bevestiging van de gemeente hiervoor).
4. Vijftien meter hoge centrale hal als middelpunt van het gebouw.
5. Tuin aan voor- en achterzijde (op het zuiden).
6. Garage met laadpunt.
7. Historische architectuur met toekomstpotentie.
8. Zolder van circa 190 m² met vele gebruiksmogelijkheden.
9. Rustige ligging in de historische stad.
10. Goede bereikbaarheid richting Amsterdam en het IJsselmeergebied.

KORTOM

De voormalige Rijks HBS in Enkhuizen is een monumentaal gebouw dat ruimte biedt aan nieuwe manieren van wonen. Door de schaal en structuur zijn zowel groot wonen als gedeeld wonen mogelijk, evenals een opzet met zes appartementen binnen de bestaande vorm. Het gebouw vormt een waardevolle verbinding tussen erfgoed en hedendaagse woonontwikkelingen.

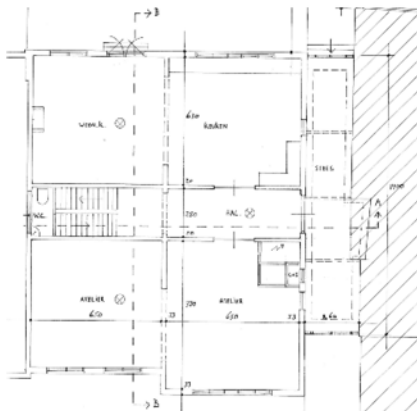
WAAROM REDRES DIT OBJECT VERKOOPT

Redres werkt aan gebouwen waar geschiedenis en toekomst samenkomen. De Rijks HBS past bij deze visie: een monument met ruimtelijke kwaliteit en potentie. Dankzij ervaring met erfgoed en herbestemming begeleidt Redres de verkoop met kennis van zaken.

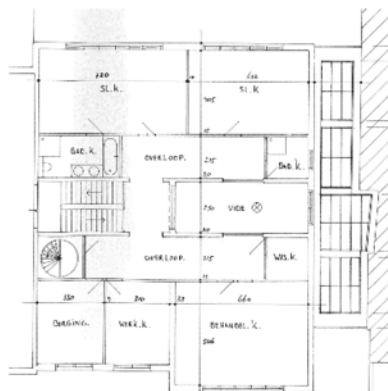
INTERESSE?

Bij Redres gaat het om gebouwen die betekenis dragen. Geïnteresseerd in dit gebouw? Wij vertellen graag meer over de mogelijkheden en vervolgstappen. Neem contact op voor informatie of een bezichtiging.

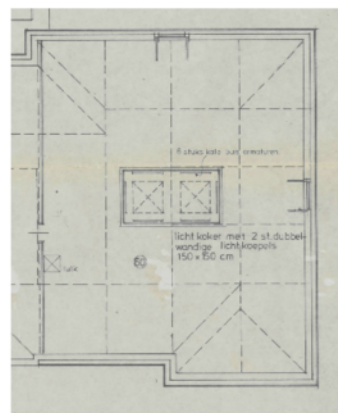
VLEKKENPLAN



Begane grond (bestaand)



1e Verdieping (bestaand)



2e Verdieping (bestaand)



Situatie (bestaand)

Katastrale gemeente:	Erkhuizen
Lokale:	Westerveldt Olda Erkhuizen
Sector:	F
No.:	1040
School:	10-00



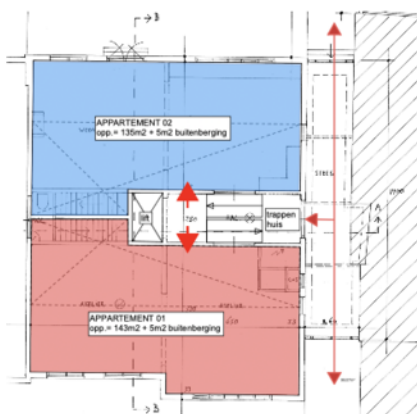
Situatie (gewijzigd)



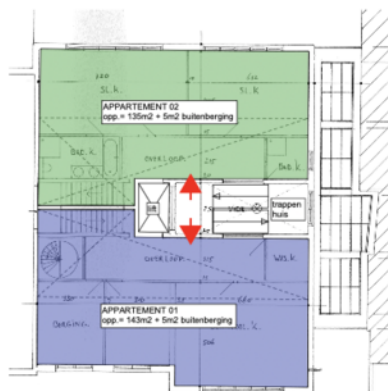
Straatbeeld



Straatbeeld

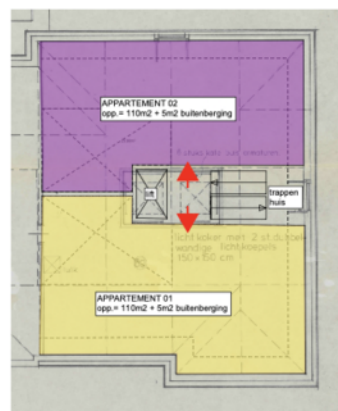


Begane grond (gewijzigd)

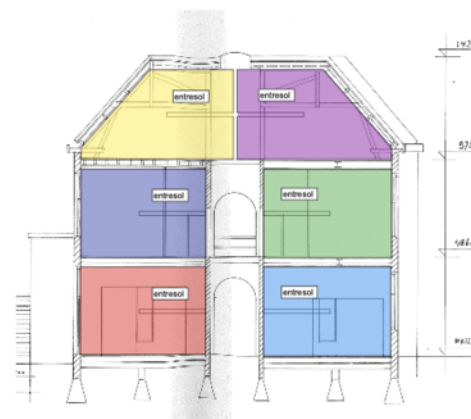
[illegible]

1e Verdieping (gewijzigd)

APPENDANTE APPARTAMENTIN										
Appartamento 01	14(m ²)	(m ²)	attico	ca. 1900	+	1	1	1	1	1
Appartamento 02	12(m ²)	(m ²)	attico	ca. 1900	+	1	1	1	1	1
Appartamento 03	12(m ²)	(m ²)	attico	ca. 1900	+	1	1	1	1	1
Appartamento 04	12(m ²)	(m ²)	attico	ca. 1900	+	1	1	1	1	1
Appartamento 05	12(m ²)	(m ²)	attico	ca. 1900	+	1	1	1	1	1
Appartamento 06	12(m ²)	(m ²)	attico	ca. 1900	+	1	1	1	1	1



2e Verdieping (gewijzigd)



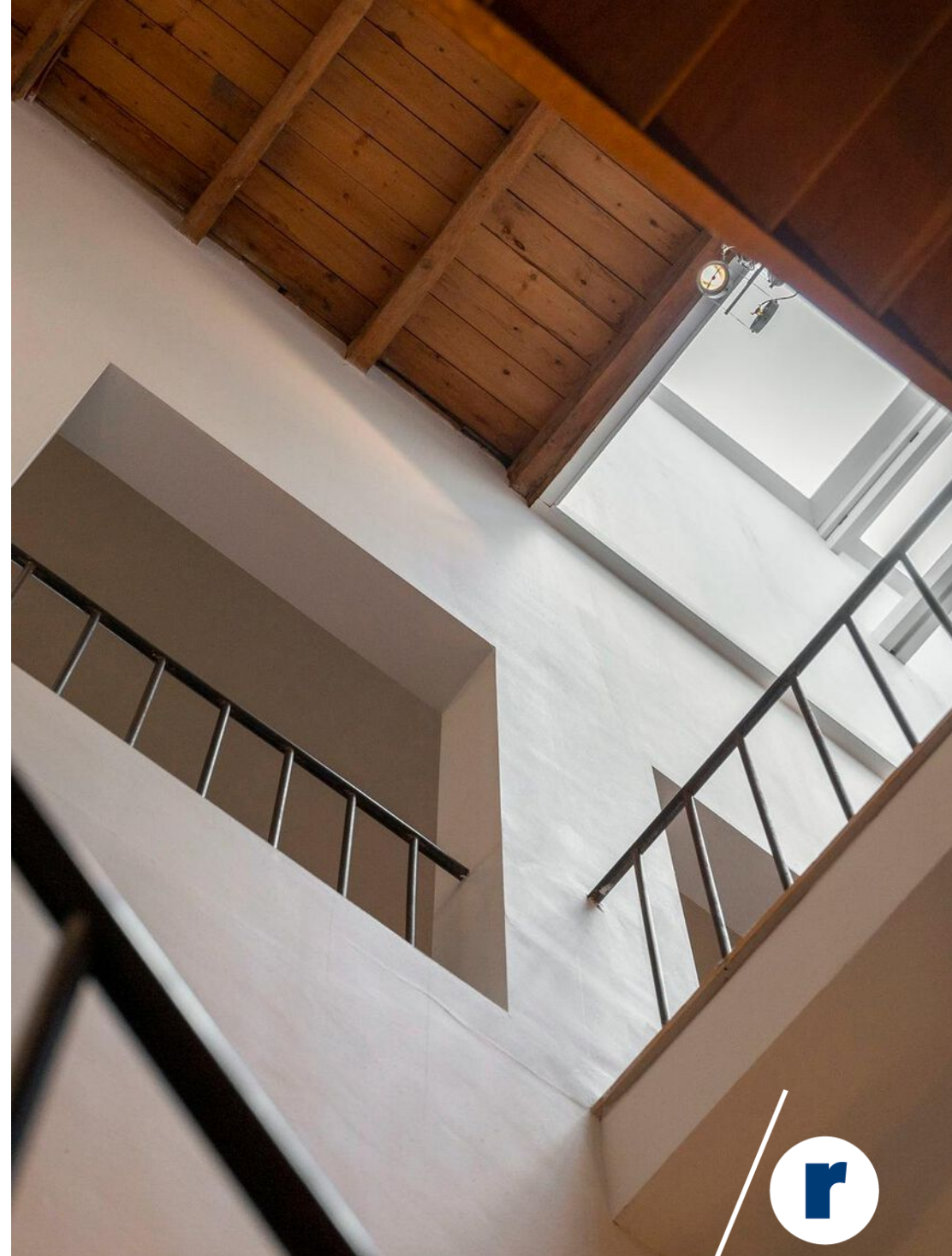
Doorsnede A-A (gewijzigd)

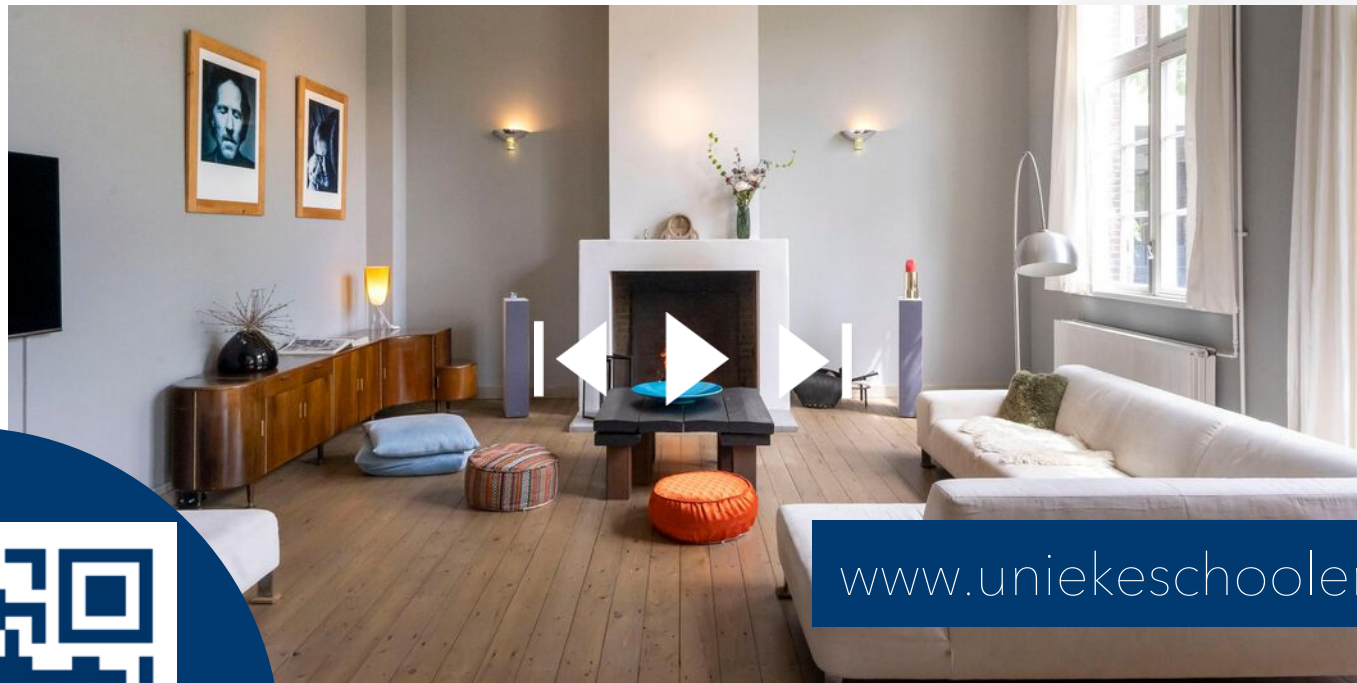
GEGEVENS

Vraagprijs	Kijk op redres.nl
Bouwjaar	1880
Bestemming	Woonruimte
Kadaster	Enkhuizen
Oppervlak perceel	640 m ²
Gebruiksoppervlak wonen	605 m ²
Externe buitenruimte	43 m ²
Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	2
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.





www.uniekeschoolenkhuizen.nl



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

© 2022, 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