



SINT VICTOR-BASILIEK
MOLENDIJK 3 BATENBURG





TUSSEN DE MAAS EN DE HEMEL

De Sint Victorbasiliek in Batenburg is een rijksmonument uit 1872-1874 op een markante plek tussen het historische dorp en de uiterwaarden van de Maas. Het gebouw heeft een bruto vloeroppervlak van circa 720 m², een inhoud van meer dan vijfduizend kubieke meter en staat op een perceel van 1.110 m². Bij de verkoop hoort een volledig afgerond en onherroepelijk vergunningstraject voor drie royale loftappartementen en een zelfstandig torenappartement, gebaseerd op een ontwerp van KRAFT Architecten dat nauw aansluit op de ruimtelijke structuur van de basiliek. De plannen zijn technisch uitvoerbaar, de constructie is solide en het casco laat zich goed lezen voor verdere ontwikkeling.

Alle documentatie die voor de vergunning is gebruikt, inclusief werktekeningen, onderzoeken, constructieve rapporten en het bouwhistorisch onderzoek, maakt deel uit van het dossier. Daarnaast is er een aannemer waar de plannen al mee besproken zijn die het project kan realiseren, ondersteund door een actuele en gespecificeerde bouwkostenraming. Hiermee ligt er een volledig voorbereide basis voor de transformatie van dit rijksmonument tot vier zelfstandige woningen binnen een karaktervolle architectonische context. De ligging aan de Maas en de nabijheid van Nijmegen, Oss en 's-Hertogenbosch maken het tot een bijzondere woonplek binnen het Land van Maas en Waal.





OMSCHRIJVING

We kunnen veilig stellen dat onze lieve Here altijd uitstekende vastgoedadviseurs heeft gehad; Zijn huizen staan altijd op de fraaiste plekjes, centraal of juist met uitzicht over het landschap, en de entree is altijd iets bijzonders. Deze kerk, de Sint Victorkerk in Batenburg, is een toplocatie in het Land van Maas en Waal. Hier, op de rand van dorp en rivier, staat een basiliek die ruim anderhalve eeuw geleden op bijna theatrale wijze werd neergezet. Een plek waar ruimte, ritme en rust elkaar vanzelf vinden.

De bouw van deze kerk was op zichzelf een bijzonder verhaal. Tussen 1872 en 1874 werd de basiliek volledig gefinancierd door Jan Steeg en zijn moeder Geertrui Smits, die met hun boerenbedrijf een aanzienlijke welstand hadden opgebouwd. Na het overlijden van Steeg senior besloten moeder en zoon dat Batenburg een nieuwe kerk verdiende, een die zichtbaar zou zijn van ver en de gemeenschap bijeen zou brengen.

Voor het ontwerp werd architect Cornelis van Dijk ingeschakeld, een vakman met een scherp oog voor neogotische vormtaal. Zijn stijl, beïnvloed door Van Tulder, is duidelijk herkenbaar in de spitsbogen, het verticale ritme, het metselwerk en de architectonische details die nog altijd in het casco aanwezig zijn.



SINT VICTOR-BASILIEK

De Sint Victorkerk is gewijd aan de beschermheilige van de molenaars. Vanaf de overzijde van de Maas is de naaldspits al zichtbaar; een baken in het waterlandschap en een herkenningspunt voor wie het riviergebied doorkruist. Het gebouw staat precies op de overgang van het oude stadje naar de uiterwaarden. Met de stoep aan de dijk en het koor naar het water vormt de basiliek een markant knooppunt in het rivierenlandschap van Gelderland.

Binnen valt direct de ruimtelijke opbouw op. De kleuren die Van Dijk ooit bedoelde – uitgewerkt na bouwhistorisch onderzoek – zijn zichtbaar tot in de details. Glas-in-lood vertelt verhalen in gefilterd licht, de Toscaanse zuilen dragen Korintische kapitelen met acanthusbladeren, en de polychrome tegeltableaus benadrukken ritme en verticaliteit. De beelden die langs de wanden staan kijken mee naar het volgende hoofdstuk van het gebouw: de transformatie naar woningen binnen een rijksmonument.







INLEIDING

De kerk is al geruime tijd buiten gebruik, maar staat in een staat die uitstekend geschikt is voor herbestemming tot woning of loft. Het schip heeft een lengte van ruim vijfendertig meter en een hoogte van ongeveer veertien meter tot aan de gewelven. De totale bruto vloeroppervlakte bedraagt circa zevenhonderdtwintig vierkante meter. De inhoud ligt boven de vijfduizend kubieke meter, waardoor de verticale werking en de ruimtelijke ritmiek overtuigend aanwezig blijven.

Volgens het bouwhistorisch onderzoek verkeert de constructie in goede staat. Gewelven en dragende muren zijn stabiel, de oorspronkelijke opzet is helder en het casco laat zich goed lezen. Ook de kapconstructie verkeert in een gezonde staat; de spanten, gordingen en verbindingen vormen een solide basis voor een volgende bouwphase. De glas-in-loodramen van Nicolas en Mengelberg zorgen voor een rustige, gefilterde lichtval die kenmerkend is voor dit rijksmonument.

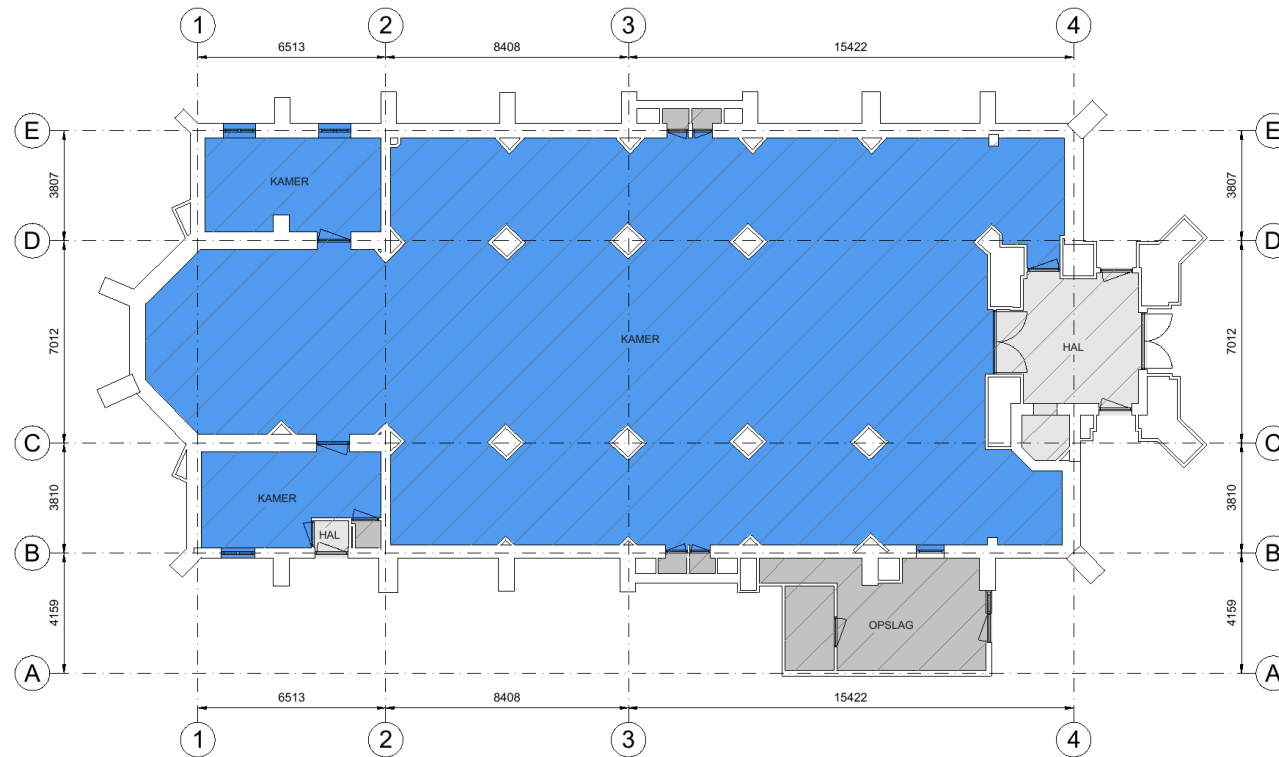
Eerdere installaties zijn verwijderd, waardoor het gebouw klaar is voor een nieuwe technische opbouw volgens de eisen van deze tijd. De maat en hoogte bieden ruimte voor duurzame oplossingen zoals warmtepompen, vloerverwarming en balansventilatie, zorgvuldig in te passen zonder afbreuk te doen aan de monumentale structuur.

Het perceel van 1.110 m² vormt een samenhangend geheel rondom de kerk. De situering aan de dijk en de zichtlijnen op de Maas maken het gebouw tot een herkenningspunt binnen Batenburg. Parkeren vindt plaats langs de Molendijk. Bewoners krijgen de beschikking over individuele bergingen op de begane grond. De huidige bestemming ondersteunt de vergunde herontwikkeling en maakt de beoogde woonfunctie mogelijk.





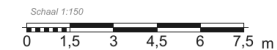
HUIDIGE PLATTRGOND



 Kantoor	 Bedrijfsruimte	 Verkeersruimte	 Toilet,- facilitaire,- techniekrumte	 EB & GGB
 VVO 393 m ²	 VVO 0,00 m ²	 VVO 24,9 m ²	 VVO 30,2 m ²	

	Hoogte tot spant
	Hoogte tot plafond

Molendijk 3, Batenburg
Begane grond



Tekening type B :plattgronden op basis van bronbestanden

Aan de plattgronden kunnen geen rechten worden ontleend.© www.zibber.nl





OMGEVINGSVERGUNNING

Het herbestemmen van een rijksmonument vraagt tijd, aandacht en nauwkeurigheid. In de afgelopen jaren is gewerkt aan een plan dat technisch uitvoerbaar is en tegelijk recht doet aan de monumentale structuur van de Sint Victorbasiliek. Dat omvatte onder meer onderzoek naar de bouwkundige staat, gesprekken met gemeente Wijchen, adviesrondes met specialisten en bouwhistorische analyses die bepalend waren voor de inpassing van nieuwe vloeren, trappenhuisen en installaties.

In overleg met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed is gekeken naar materiaalgebruik, reversibiliteit van ingrepen, zichtlijnen en behoud van monumentale onderdelen. Het ontwerp is meerdere keren verfijnd om de schaal en ritmiek van het gebouw te respecteren, waardoor de nieuwe woonstructuur zich logisch in het bestaande casco voegt.



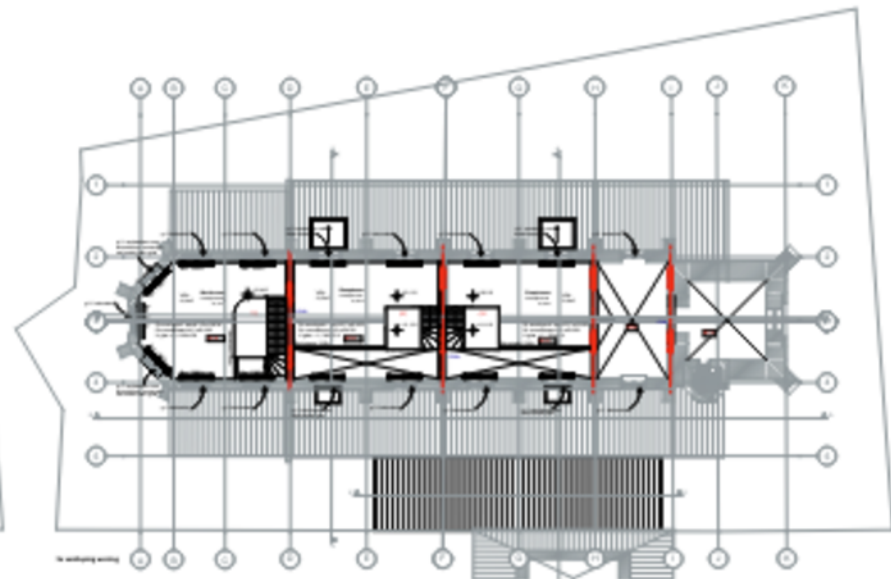
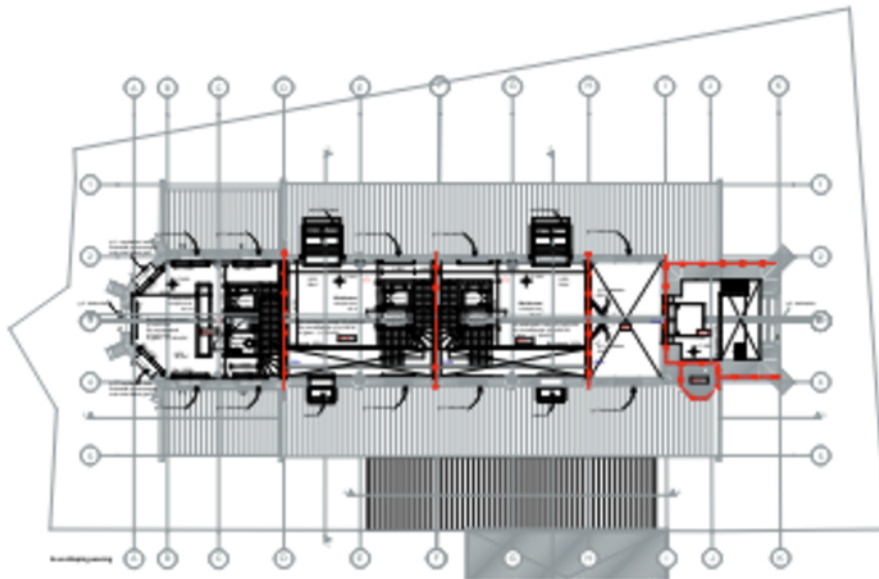
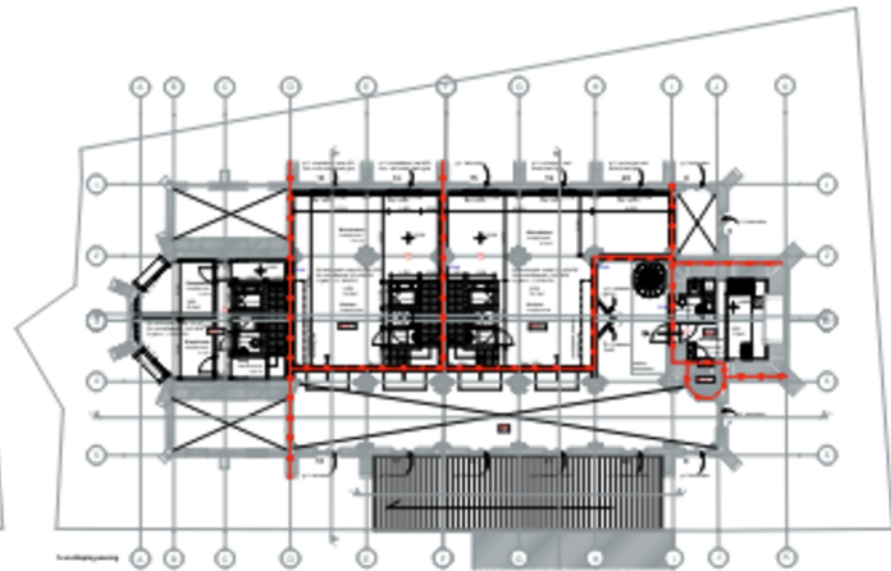
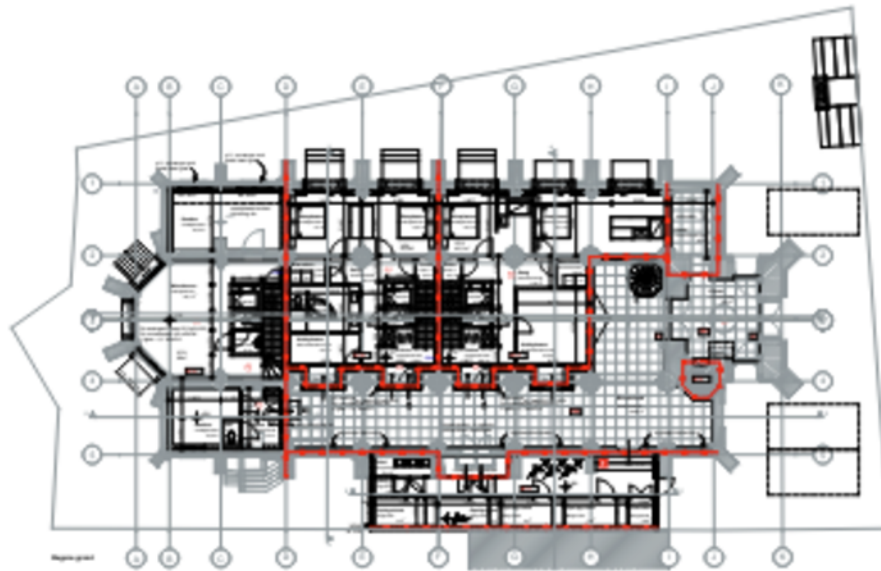
Dit proces heeft geleid tot een onherroepelijke omgevingsvergunning voor drie loftappartementen van circa 240 m² en een zelfstandig torenappartement in de westtoren. De huisnummers Molendijk 3A tot en met 3D zijn vastgesteld. Het plan is uitvoerbaar en volledig juridisch helder. Voor wie zoekt naar een kerk te koop in Gelderland, monumentaal wonen of een rijksmonument verbouwen tot woning biedt dit project een kant-en-klare basis.

Een aannemer met ervaring in monumentale transformaties is al gebriefd over de opdracht. Een overzicht van de bouwkosten is beschikbaar op aanvraag. Akoestische advisering maakt deel uit van het dossier, wat bijdraagt aan een zorgvuldig wooncomfort in het toekomstige gebouw.

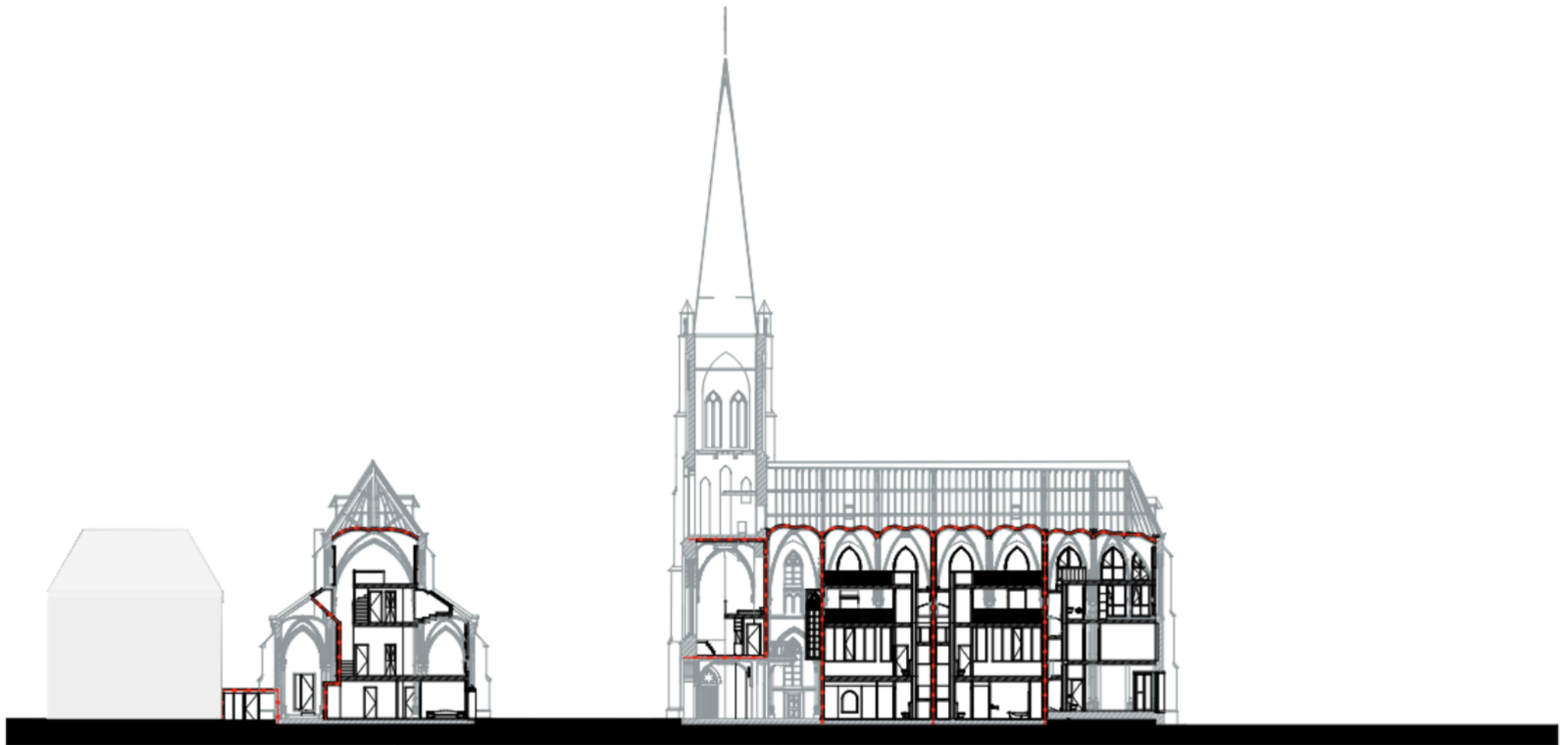
De verkoop omvat het volledige vergunningstraject, inclusief bouwkostenramingen, werktekeningen, technische omschrijvingen, constructieve rapporten, de ruimtelijke onderbouwing, het bouwhistorisch onderzoek en het RCE-advies. Subsidies voor onderhoud van rijksmonumenten kunnen onder voorwaarden worden benut.



NIEUW ONTWERP - PLATTEGRONDEN



NIEUW ONTWERP - DOORSNEDE





KRAFT ARCHITECTEN

KRAFT Architecten uit Arnhem heeft de opgave vertaald in een ontwerp dat zorgvuldig omgaat met de ruimtelijke kracht van de basiliek. Het bureau staat bekend om ontwerpen met een sterke verankering in context, ambacht en onderzoek. Die benadering is zichtbaar in de plannen voor de drie loftappartementen en het torenappartement.

De hoofdstructuur van de kerk blijft leidend. De hoogte van het middenschip, de ritmiek van de bogen en de zichtlijnen langs de zuilenrij vormen het fundament van de nieuwe woonruimten. De lofts krijgen vier woonlagen in open verbinding, met doorkijken naar het oorspronkelijke interieur. Nieuwe vloeren en wanden zijn zo geplaatst dat de monumentale structuur leesbaar blijft. De lichtinval van de glas-inloodramen is meegenomen in de opzet van de plattegronden. De toren vormt een zelfstandig woonvolume. De bestaande trappartijen, bordessen en verticale opbouw bieden ruimte voor een compacte woonvorm met zicht op dorp, dijk en Maas.

KRAFT heeft het ontwerp tot op detailniveau uitgewerkt. Liftschachten, bergingen, installatieruimten en ontsluitingen zijn logisch geïntegreerd. De entrees bevinden zich in het westportaal. De bergingen liggen op de begane grond. De ruimtelijke beleving blijft aanwezig, terwijl hedendaags wonen op een zorgvuldige manier wordt toegevoegd.







BATENBURG

Batenburg is een van de oudste nederzettingen van Gelderland. De resten van het kasteel, vermoedelijk gebouwd op een Romeinse fundering, vormen een stille herinnering aan een vroeg verleden. Het dorp telt circa achthonderd inwoners, een mix van mensen die hier al generaties wonen, jonge huishoudens en forensen die werken in Nijmegen, Oss of 's-Hertogenbosch. De ligging aan de Maas maakt het tot een rustige en ruimtelijke woonplek binnen het Land van Maas en Waal.

Het dorp ligt strategisch ten opzichte van de A50, A73 en A326, waardoor Nijmegen, Oss en 's-Hertogenbosch goed bereikbaar zijn. Station Ravenstein ligt op tien minuten afstand en biedt een directe treinverbinding richting Randstad en Ruhrgebied. Ook station Wijchen ligt binnen bereik. Dagelijkse voorzieningen liggen in Ravenstein, Wijchen en Oss.





BUITENRUIMTE

Voor de buitenruimte is een ingetogen ontwerp gemaakt dat de positie van de basiliek respecteert. Iedere loft krijgt op de begane grond een eigen buitenruimte aan de zijde van de uiterwaarden. Het torenappartement krijgt gebruiksrecht binnen de gezamenlijke tuin. De totale buitensituatie blijft één samenhangend geheel, met zicht op de Maas en het omringende landschap.



10 REDENEN

1. De ruimtelijkheid van het schip.
2. De lichtval door de glas-in-loodramen van Nicolas en Mengelberg.
3. De ligging aan de Maas met zicht op het rivierlandschap.
4. De historische structuur van Batenburg als vanzelfsprekende context.
5. Drie lofts en een torenappartement binnen de monumentale opzet.
6. Een solide casco dat klaar is voor herontwikkeling.
7. Direct kunnen starten met bouwen dankzij een beschikbare aannemer.
8. Volledige documentatie en bouwkostenramingen aanwezig.
9. De mogelijkheid om met vrienden of bekenden naast elkaar te wonen.
10. Eigen inbreng mogelijk in indeling en afwerking, of de optie om er één woonhuis van te maken.

VOOR WIE

Dit project is geschikt voor liefhebbers van architectuur, erfgoed en ruimtelijk wonen. De lofts en het torenappartement vormen zelfstandige woningen binnen één monumentaal geheel, aantrekkelijk voor vrienden of verwante huishoudens die samen willen wonen met behoud van privacy. Voor bewoners die zoeken naar een eigentijdse variant op een woonhof biedt de opzet een logische basis. De kerk is tevens interessant voor wie wonen wil combineren met een atelier of praktijkruimte. Tot slot biedt het casco de mogelijkheid om het geheel samen te voegen tot één groot woonhuis binnen een architectonische context die nergens anders voorkomt.





KORTOM

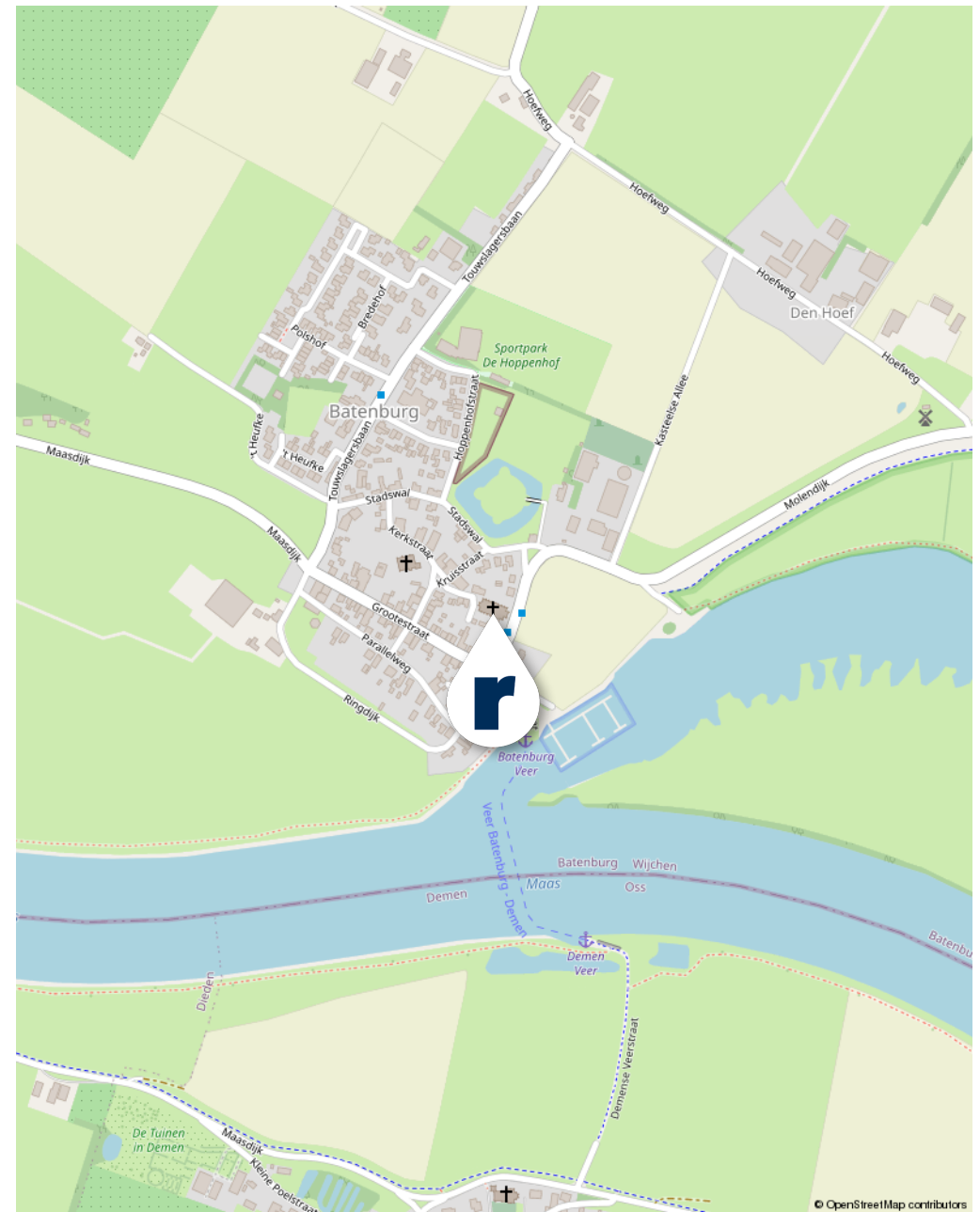
De Sint Victorbasiliek staat op een plek waar geschiedenis, water en architectuur samenkomen. Het rijksmonument is volledig voorbereid op een nieuwe fase: een compleet dossier met ontwerp, onderzoeken en een onherroepelijke omgevingsvergunning ligt klaar voor drie loftappartementen en een torenwoning. Het gebouw uit 1872-1874, ontworpen door Cornelis van Dijk, beschikt over een bruto vloeroppervlak van circa 720 m², een inhoud van meer dan vijfduizend kubieke meter en een perceel van 1.110 m².

De plannen van KRAFT Architecten sluiten nauw aan op de ruimtelijke structuur van de basiliek en maken een heldere transformatie mogelijk. Met zijn ligging aan de Maas, in het Land van Maas en Waal en binnen bereik van Nijmegen, Oss en 's-Hertogenbosch, vormt de kerk een bijzonder uitgangspunt voor wonen in erfgoed. Wat rest is de nieuwe eigenaar die dit gebouw verder brengt.

KADASTRALE KAART



LIGGING



GEGEVENS

Vraagprijs	Kijk op redres.nl
Bouwjaar	1872
Bestemming	Woonruimte
Oppervlak perceel	1105 m ²
Gebruiksoppervlak wonen	720 m 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.



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.

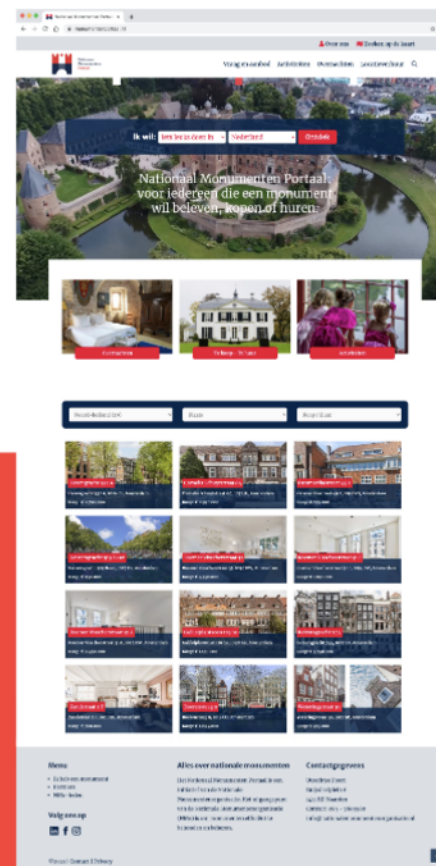
nationaalmonumentenportaal.nl



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** vindt u meer informatie.



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.

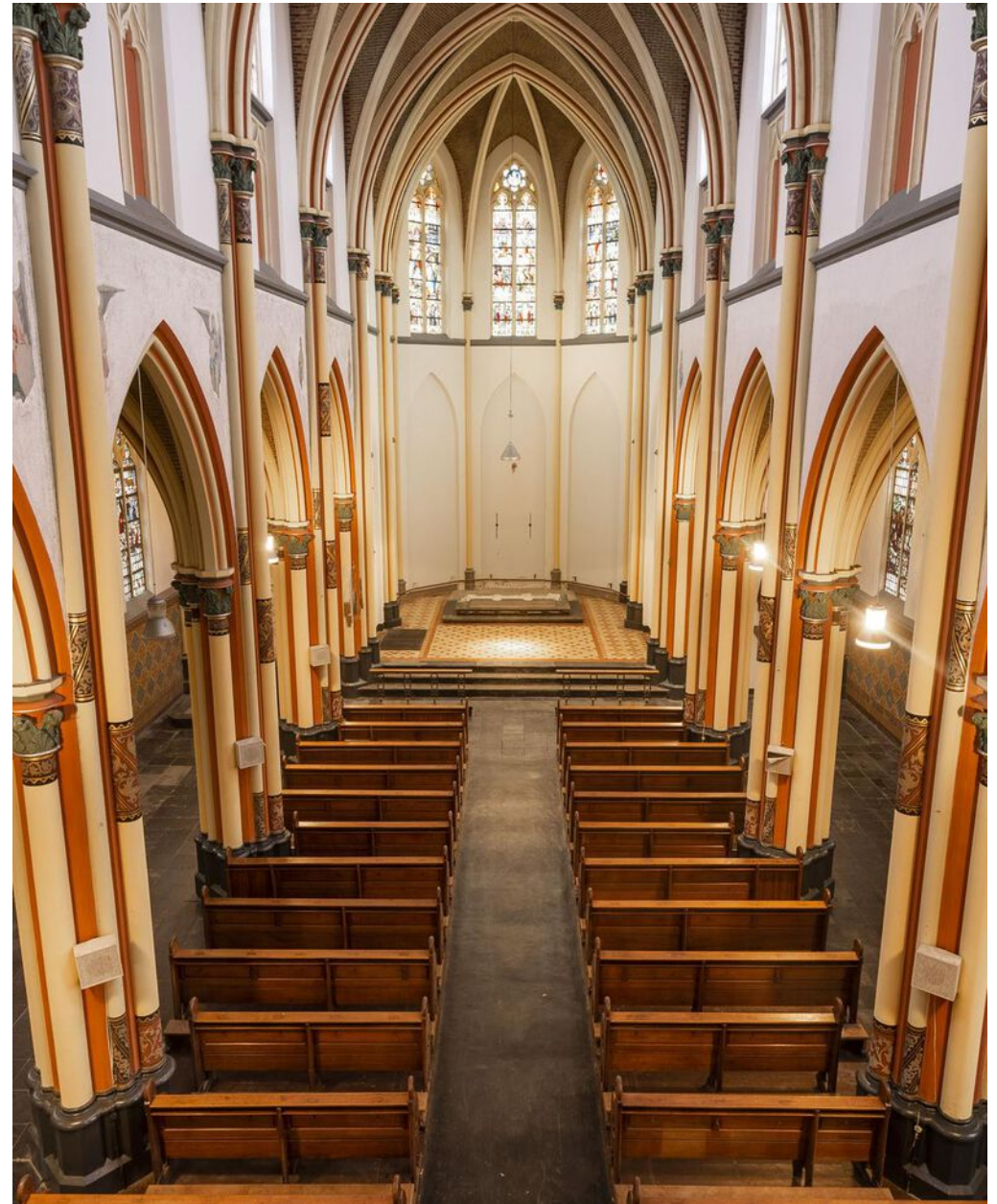
Is het pand een gemeentelijk monument?

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!



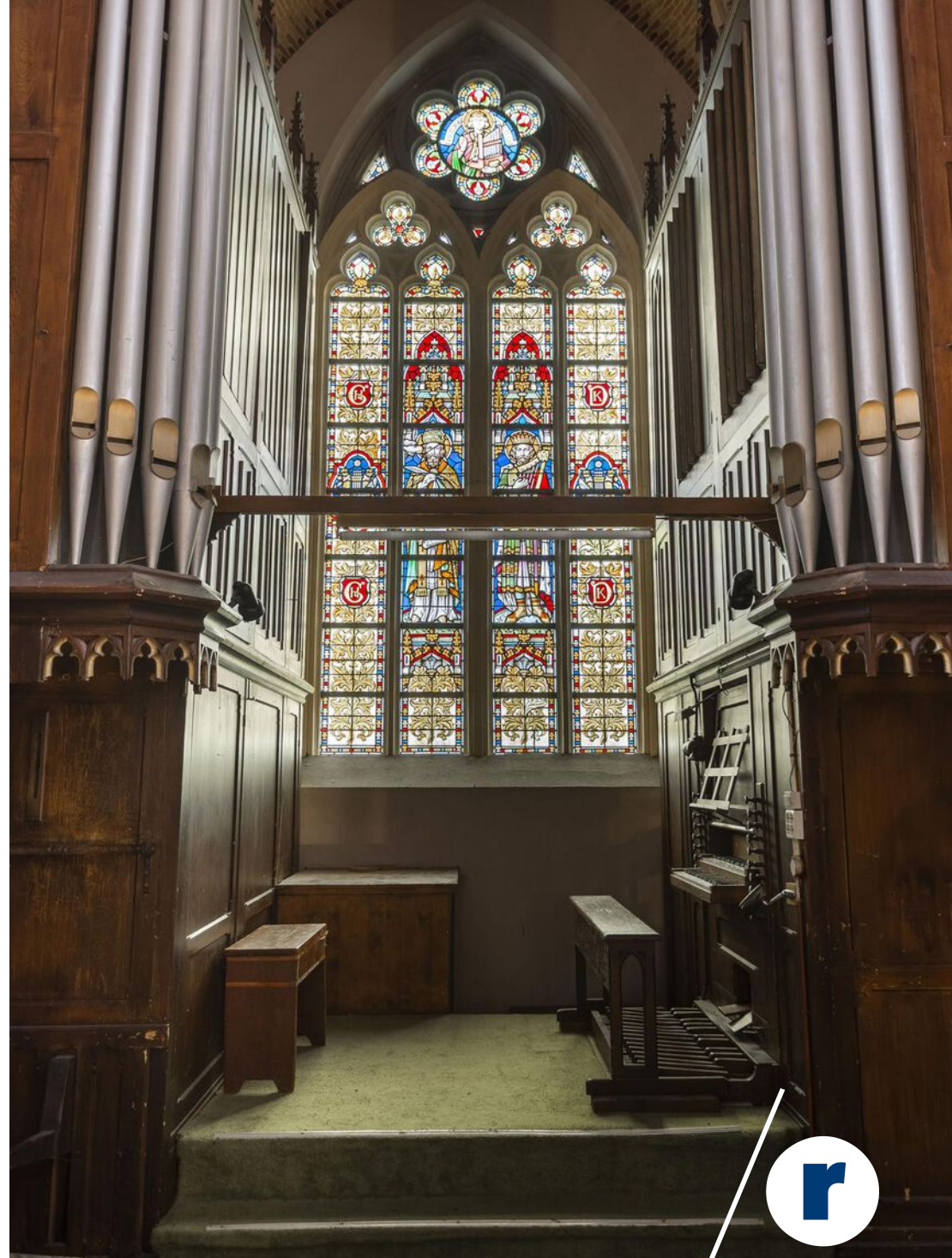
team redres.

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

© 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 / 
/erfgoed /vintage /architectuur /design