



INDUSTRIËLE FABRIEKSLOFT
KOLDERVEEN 30 B, NIJEVEEN





IN ÉÉN OOGOPSLAG

Op ongeveer vijf kilometer van Meppel, verscholen in het Drentse landschap, staat een gebouw dat zich niet direct prijsgeeft. Een voormalige zuivelfabriek uit 1894, langgerekt in baksteen, met een schoorsteen die nog altijd als oriëntatiepunt in het landschap staat. Van buiten rauw en functioneel, van binnen een wereld op zichzelf. Hier werd gewerkt, opgeslagen en geproduceerd. Die logica is nooit verdwenen en vormt nog altijd de basis van hoe dit gebouw vandaag de dag wordt gebruikt. Dit betreft een fabrieksloft in Kolderveen (Nijeveen, Drenthe), geschikt voor wonen en werken binnen industrieel erfgoed.

Binnen dit ensemble ligt Kolderveen 30B. Een plek die zich niet laat vergelijken met een reguliere woning. Dit is geen huis dat is ontworpen, maar een ruimte die is ontstaan. Industrieel van oorsprong, direct in zijn maat en opzet, maar tegelijkertijd goed bewoonbaar en doordacht ingericht. Het is een fabriek die woning is geworden, zonder dat de fabriek eruit is gehaald.

Kolderveen 30B heeft zich in de afgelopen jaren verder ontwikkeld. Waar bij de eerdere verkoop nog sprake was van een open loft met vide en omloop, is die situatie inmiddels gewijzigd. De vide op de eerste verdieping is dichtgezet, waardoor circa 35 m² extra bruikbare woonruimte is ontstaan en het totale gebruiksoppervlak nu circa 214 m² bedraagt. Daarmee is het fabrieksloft niet alleen groter geworden, maar ook anders in gebruik: de verdieping is volwaardig ingericht, met vier slaapkamers en een duidelijke scheiding tussen wonen en verblijven.

De kracht van deze plek zit in de combinatie van openheid en structuur. De begane grond blijft een royale, flexibel in te delen ruimte waarin wonen en werken vanzelfsprekend samenkomen. De verdiepingen brengen rust, indeling en dagelijks comfort. In combinatie met de tuin, berging en het dakterras ontstaat een woonprogramma dat verder gaat dan de oorspronkelijke loftopzet.



BEGANE GROND

De entree ligt aan het collectieve erf en is bereikbaar via een robuuste industriële trap. Dat moment van aankomen is direct verbonden met de oorspronkelijke logistiek van het gebouw. Parkeren kan op eigen terrein, direct bij de woning, wat aansluit bij de oorspronkelijke functie van het erf als werkruimte en logistieke zone.

Bij binnenkomst wordt direct duidelijk dat dit geen standaard indeling kent. De begane grond is breed, diep en open, met een schaal die ongekend is. Grote openingen, directe toegang tot buiten en de manier waarop daglicht via de hoge vensters diep de ruimte invalt, maken dat de ruimte zich gedurende de dag steeds anders laat lezen. De mogelijkheid om daadwerkelijk te gebruiken wat hier ooit is bedacht: ruimte om te maken, te leven en te bewegen in één doorlopende ruimte. Laden en lossen is hier geen anekdote, maar nog altijd onderdeel van de dagelijkse praktijk. Het is een fabriek die zich heeft ontwikkeld tot woning, zonder dat de oorspronkelijke logica is losgelaten. Wonen en werken zijn hier niet samengebracht, maar als het ware in elkaar gefabriceerd.

De begane grond bestaat uit drie duidelijke zones: de keuken, de woonkamer en het atelier. De keuken ligt nabij de entree en is praktisch en functioneel ingericht. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft zicht op het erf. Het atelier vormt het hart van de ruimte en heeft een maatvoering die direct verwijst naar de oorspronkelijke functie van het gebouw. De ruimte is hoog, breed en direct bruikbaar.

De indeling is flexibel, maar volgt de logica van het gebouw. De functies ontstaan vanuit gebruik en niet andersom. Dat maakt het mogelijk om hier te wonen en te werken zonder dat het één het ander verdringt.



BEGANE GROND



ACHTERGROND EN GESCHIEDENIS

De voormalige coöperatieve zuivelfabriek "De Venen" vormt een herkenbaar onderdeel van het lint van Kolderveen, nabij Nijeveen en Meppel, in de provincie Drenthe. Het gebouw ontstond rond 1894 als productieplaats voor de verwerking van melk uit de regio. Productie, opslag en transport bepaalden de vorm en schaal van het gebouw.

De fabriek functioneerde als coöperatie van lokale boeren. Dagelijks werden melkbussen aangevoerd vanaf omliggende erven, gelost op het terrein en verwerkt tot zuivelproducten zoals boter en kaas. De schaal van het gebouw, de open vloeren en de directe relatie met het erf zijn daar rechtstreeks uit te verklaren. Het was een werkend systeem, waarin aanvoer, verwerking en opslag in elkaar overliepen. Die beweging - van aankomen, lossen en produceren - is nog altijd afleesbaar in de structuur van het gebouw.

Die oorsprong is nog altijd zichtbaar. Grote overspanningen, robuuste constructies en een duidelijke logistiek vormen de basis. Bij de herontwikkeling rond 2007-2008 is deze structuur behouden en als uitgangspunt genomen. Het complex is gesplitst in 21 appartementsrechten, waarbij wonen en werken naast elkaar bestaan binnen één samenhangend geheel.

Onder het gebouw bevinden zich circa 2.000 m² aan gezamenlijke kelder- en opslagruimten, restanten van de oorspronkelijke fabriek met onder meer pekelbakken en opslagzones. Deze ruimten maken nog altijd deel uit van het ensemble en worden incidenteel gebruikt voor exposities en bijeenkomsten. Daarmee blijft de oorspronkelijke functie op een vanzelfsprekende manier aanwezig.

Bij de herbestemming is bovendien BOEi betrokken geweest, met onder meer een artist in residence-programma. Dit voegt een culturele laag toe aan het gebouw en onderstreept de positie als plek voor makers, ondernemers en gebruikers die ruimte zoeken buiten de standaard kaders.

Na sluiting van de fabriek in de jaren '90 is het complex geleidelijk herontwikkeld tot woon- en werkgebouw. In de beginfase lag de nadruk op creatief gebruik. Ook vandaag wonen en werken hier nog zelfstandigen, kunstenaars, ontwerpers en makers, aangevuld met bewoners die juist de schaal en rust van het gebouw waarderen.





AFWERKING EN INTERIEUR

De huidige inrichting is ontwikkeld door Susan Gansekoele van SUS interiors, gevestigd in deze voormalige fabriek. Haar esthetische visie laat zich omschrijven als een vorm van ingetogen helderheid, waarin rust, samenhang en materiaalgevoel centraal staan. Zij werkt vanuit wat zij zelf typeert als 'sophisticated simplicity': een benadering waarin het weglaten net zo belangrijk is als het toevoegen.

De basis wordt gevormd door lichte beige tinten en natuurlijke materialen, waarin eenvoud en continuïteit centraal staan. Wat opvalt is dat het interieur zich niet opdringt. Er wordt niet gestyled tegen de architectuur in, maar juist met het gebouw mee gewerkt.

Vloeren, wanden en vaste elementen zijn zorgvuldig op elkaar afgestemd, waardoor de ruimte als één geheel wordt ervaren. De industriële basis blijft zichtbaar, maar wordt gedragen door een interieur dat rust brengt en de schaal hanteerbaar maakt. De kracht zit in de terughoudendheid: geen overdaad, geen losse gebaren, maar een consequente lijn die het gebouw leesbaar houdt.





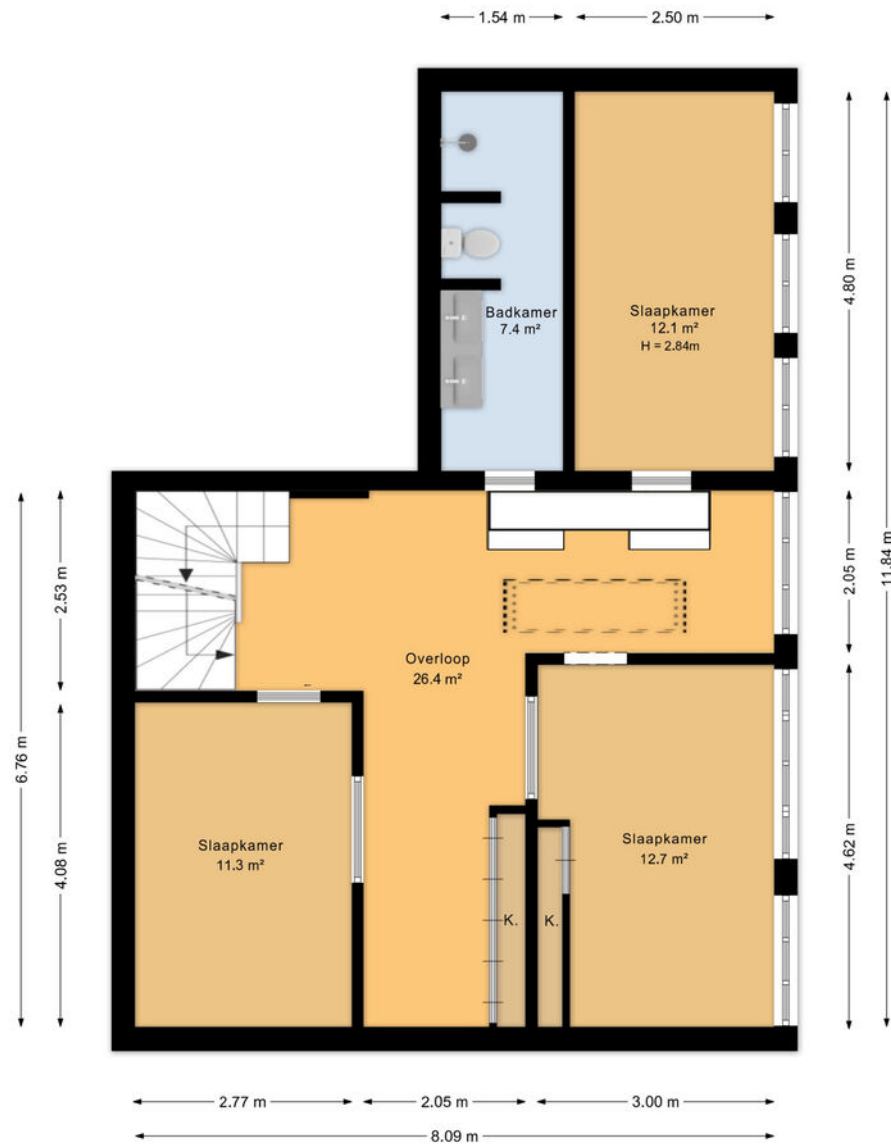


EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping is ingericht als woonlaag met een praktische en heldere indeling. Hier bevinden zich drie slaapkamers van circa 11 m², 12 m² en 13 m², een badkamer van circa 7 m² en een ruime overloop van circa 26 m². De indeling is logisch en sluit aan op dagelijks gebruik, waarbij de maat en structuur van het oorspronkelijke gebouw herkenbaar blijven.



EERSTE VERDIEPING







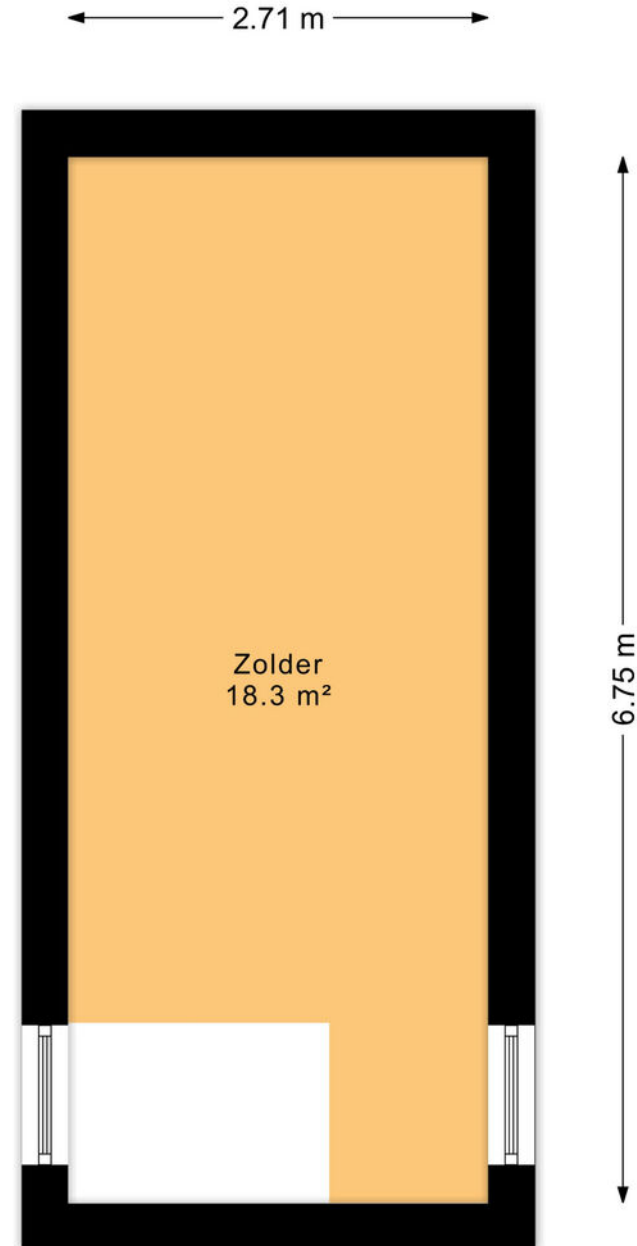
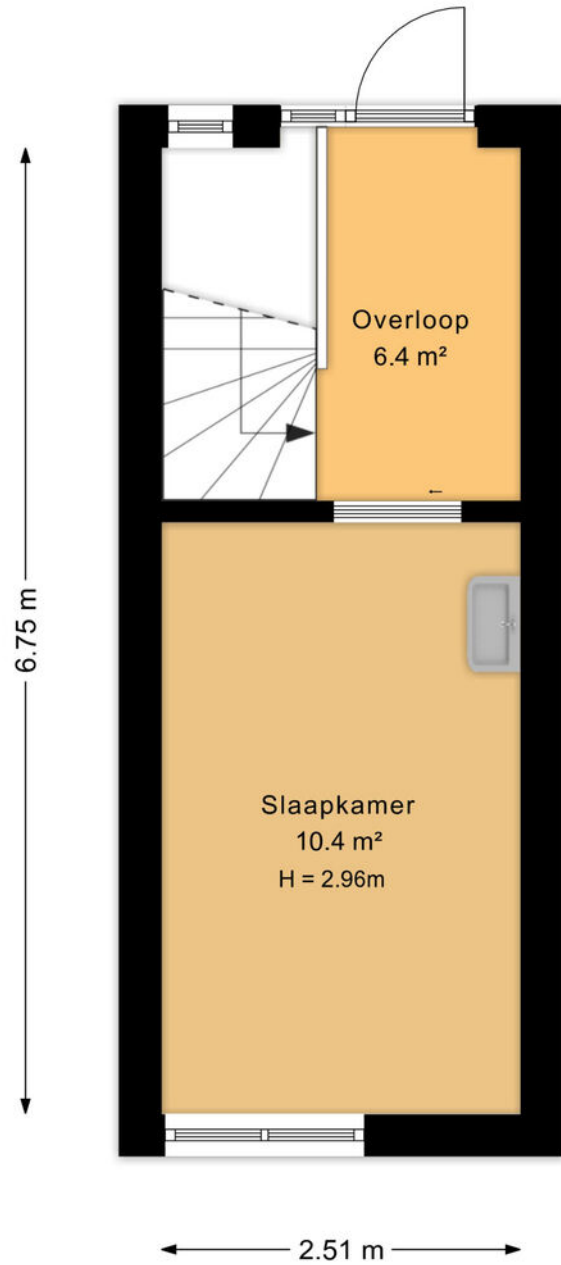
TWEEDE VERDIEPING EN ZOLDER

De tweede verdieping biedt ruimte aan een vierde slaapkamer van circa 10 m² met een hoogte van circa 3 meter. Deze verdieping voegt een extra laag toe aan het gebruik en maakt het geheel geschikt voor uiteenlopende woonvormen, zoals werken aan huis, logeerruimte of separate slaapruiimte.

Bovenin het gebouw bevindt zich een zolderruimte van circa 18 m². Deze is bereikbaar via ijzeren sporten die tijdens de bouw in het beton zijn gestort. Hier klauter je zo omhoog naar de riante zolder. Deze ruimte is functioneel en kan worden gebruikt als berging of aanvullende gebruiksruimte. De aanwezigheid van deze laag maakt dat het volume van het gebouw volledig benut wordt.



TWEEDE VERDIEPING EN ZOLDER





BUITENRUIMTE EN DAK

Bij de woning horen een tuin, een berging maar ook de mogelijkheid om een dakterras te realiseren op het dakvlak van maximaal 10 m². De tuin ligt aan het collectieve erf en vormt een beschutte buitenruimte. Het dak biedt daarnaast ruimte voor een dakterras, waarbij de ligging en het uitzicht over het landschap en het complex een belangrijke kwaliteit vormen.





BESTEMMING

De bestemming is wonen met bedrijvigheid. Dat betekent dat naast wonen ook een werkfunctie mogelijk is, mits passend binnen de aard van het gebouw en de omgeving. Deze combinatie sluit aan bij de oorspronkelijke functie van de fabriek. De begane grond en de directe relatie met het erf maken dat werken hier een vanzelfsprekend onderdeel kan zijn van het gebruik.

LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

Kolderveen ligt tussen Nijeveen en Meppel, in een open landschap met lange zichtlijnen. Meppel ligt op circa 10 minuten rijden en biedt een volledig voorzieningenniveau met winkels, horeca en een NS-station met directe verbindingen richting Zwolle, Amersfoort en de Randstad.

Zwolle ligt op circa 20 minuten rijden en vormt de stedelijke schakel in de regio. Assen ligt op circa 30 minuten afstand en verbindt het gebied met het noorden van Nederland. Via de nabijgelegen A28 en A32 zijn deze steden goed bereikbaar. Daarmee ontstaat een locatie die rust en ruimte combineert met een praktische bereikbaarheid, geschikt voor forenzen en thuiswerkers.

VOORZIENINGEN

Voor dagelijkse voorzieningen ligt Nijeveen op korte afstand. Voor een breder aanbod zijn Meppel en Zwolle goed bereikbaar. Binnen het complex zelf zijn daarnaast initiatieven ontstaan waarin kunst, cultuur en kleinschalige activiteiten samenkomen. Het gebouw wordt niet alleen bewoond, maar ook gebruikt. De directe omgeving biedt toegang tot het Drentse landschap, met routes richting Havelte, Giethoorn en het Reestdal. Daarmee maakt ook recreatie onderdeel uit van het dagelijks bereik.



NADERE INFORMATIE

VOOR WIE

Dit fabrieksloft is bedoeld voor mensen die ruimte zoeken en die anders naar wonen kijken. Voor zelfstandigen, ontwerpers, kunstenaars en makers die wonen en werken willen combineren binnen één ruimte. Voor bewoners die vanuit de stad meer vrijheid zoeken, maar niet willen inleveren op bereikbaarheid. Voor stellen en gezinnen die een woning zoeken die niet vastligt in een standaard indeling, maar ruimte laat voor ontwikkeling.

Binnen het complex woont een mix van gebruikers: creatieven, ondernemers en bewoners die juist de rust en schaal waarderen. Wat hen bindt is niet hun beroep, maar hun manier van kijken en gebruiken.

VvE

Kolderveen 30B maakt deel uit van de Vereniging van Eigenaars Woonwerkgebouw De Venen. Het complex bestaat uit 21 appartementsrechten en vormt een kleinschalig ensemble waarin wonen en werken naast elkaar plaatsvinden. Het appartementsrecht betreft index A8 en omvat de woon- en werkruimte op de begane grond en de verdiepingen, met aandeel in de gemeenschappelijke delen. Het beheer en onderhoud worden gezamenlijk georganiseerd, passend bij de aard van het gebouw.

VERDUURZAMING

De woning beschikt over energielabel C. Verwarming vindt plaats via een HR-107 ketel. Ventilatie via natuurlijke toevoer en mechanische afzuiging. Daarnaast zijn zonnepanelen aanwezig met een totaal vermogen van 2.730 Wp.

WAAROM DIT OBJECT DOOR REDRES WORDT VERKOCHT

Dit is het type gebouw waar Redres zich op richt. Geen standaard woning, maar een gebouw dat eerst wordt begrepen voordat het wordt aangeboden. Een voormalige zuivelfabriek waarin structuur, schaal en gebruik nog altijd leidend zijn.

De kwaliteit zit hier niet alleen in het oppervlak, maar in de manier waarop wonen en werken samenkomen binnen één geheel. Fabriek je woning, zonder dat het een bedacht concept wordt. Dat vraagt om een andere manier van kijken én van verkopen.

Dit is geen object voor de massa. En juist daarom past het bij Redres. Hier gaat het niet om zoveel mogelijk kijkers, maar om de juiste kijker. Dat is precies waar dit soort gebouwen om vraagt en waar Redres zich in onderscheidt.

10 REDENEN OM HIER TE WONEN

1. De ligging in een voormalige zuivelfabriek in Drenthe
2. De herkenbare industriële structuur
3. Circa 214 m² gebruiksoppervlak wonen
4. De toevoeging van extra woonruimte door het sluiten van de vide
5. Vier slaapkamers verdeeld over de verdiepingen
6. Bestemming wonen met bedrijvigheid
7. De open begane grond met atelier- en werkmogelijkheden
8. Tuin, berging en dakterras
9. De gezamenlijke kelderruimten van circa 2.000 m²
10. De ligging nabij Meppel, Zwolle en Assen met goede bereikbaarheid

KORTOM

Voor wie zich aangesproken voelt door de ruimte, de schaal en de manier waarop wonen en werken hier samenkomen, laten we het graag zien. Dan wordt vanzelf duidelijk waarom dit geen doorsnee plek is.

GEGEVENS

Vraagprijs	Kijk op redres.nl
Bouwjaar	1896
Bestemming	Woonruimte
Kadaster	Gemeente Nijeveen, sectie F, nummer 877 A8
Gebruiksoppervlak wonen	202 m ²
Overige inpandige ruimte	18 m ²
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
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.

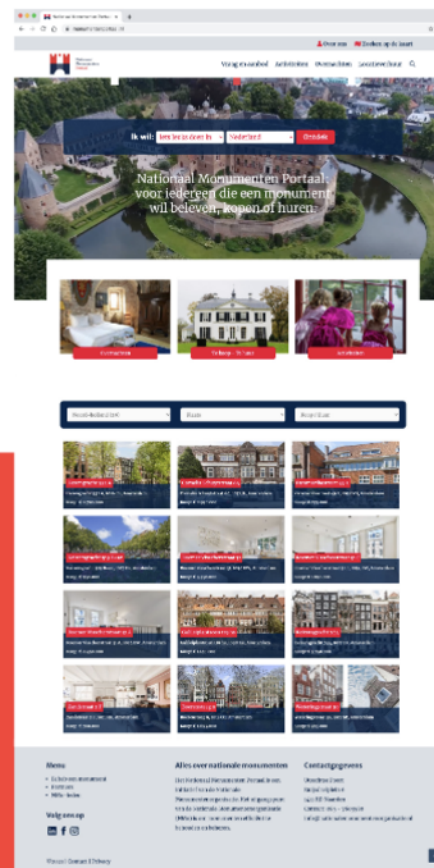
nationaalmonumentenportaal.nl



Nationale
Monumenten
organisatie



Nationale
Monumenten
organisatie



Nationale Monumentenorganisatie
Utrechtse Poort
Ruijsdaelplein 6
1411 RD Naarden

085 - 7603580
info@nationalemonumentenorganisatie.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



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



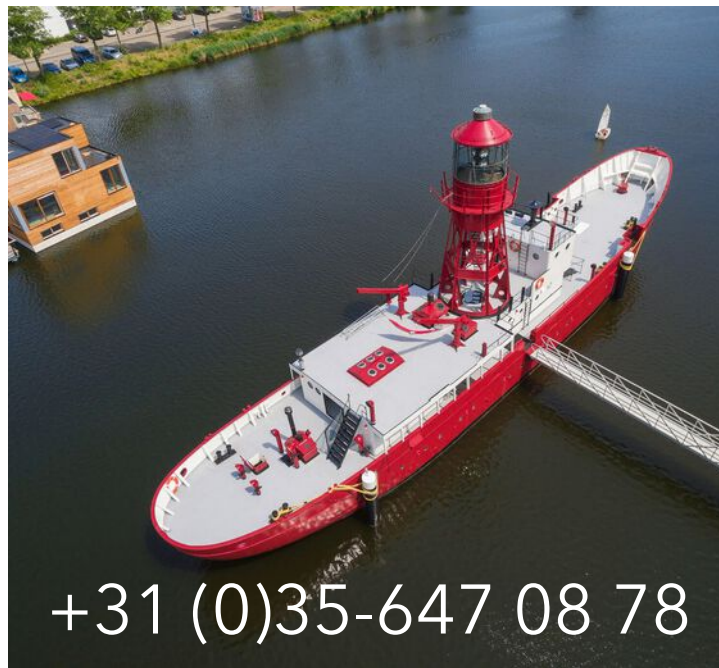
VERLEIDEN



VERKOPEN



info@redres.nl



+31 (0)35-647 08 78



redres de bouwkunstmakelaar / 
/erigoed / vintage architectuur / design