



VRIJSTAANDE ARCHITECTUURWONING
LANGELILLEWEG 21 LANGELILLE





IN ÉÉN OOGOPSLAG

ARCHITECTUUR, GEZONDHEID EN LANDSCHAP IN BALANS

Sommige huizen ontstaan vanuit een stijl. Andere vanuit een budget of een lijst met woonwensen. Langelilleweg 21 ontstond vanuit een veel fundamentele vraag: hoe willen we eigenlijk leven?

Voor de huidige bewoners vormde die vraag ruim vijftien jaar geleden het vertrekpunt voor een zoektocht naar een gezondere manier van wonen. Niet groter, sneller of technischer, maar bewuster. Een huis waarin natuurlijke materialen, een prettig binnenklimaat en een sterke relatie met de omgeving zouden bijdragen aan een gezonde leefomgeving. Gezond wonen vormde daarbij geen neveneffect, maar het uitgangspunt van het ontwerp. Daarbij ging de aandacht niet alleen uit naar energieverbruik en materiaalkeuze, maar ook naar waterkwaliteit, binnenklimaat.

Het resultaat is een villa die zich niet onmiddellijk laat begrijpen. Geen huis dat indruk probeert te maken met spektakel of uitgesproken architectonische gebaren, maar een woning waarvan de kwaliteiten zich gaandeweg laten ontdekken. In het veranderende licht dat door de seizoenen anders op de gevels valt. In de zichtlijnen richting het omliggende landschap. In de vanzelfsprekende verbinding tussen keuken, tuin en kas. En in de rust die ontstaat wanneer architectuur en gebruik zorgvuldig op elkaar zijn afgestemd.

Wie hier woont, merkt al snel dat dit huis niet draait om bezit, maar om gebruik. Niet om het hebben van zoveel mogelijk ruimte, maar om de vraag hoe die ruimte daadwerkelijk wordt beleefd.





GESCHIEDENIS

De woning kwam niet tot stand vanuit een standaard bouwproces. De bewoners wilden geen cataloguswoning en evenmin een architectonisch statement. Zij zochten een huis dat zou aansluiten bij hun ideeën over gezondheid, duurzaamheid en de manier waarop mensen wonen. Het ontwerpproces begon met een vlekkenplan. Niet de buitenkant stond centraal, maar het leven dat zich binnen de muren zou afspelen. Waar drink je graag je eerste kop koffie? Welke ruimtes gebruik je het meest? Waar valt het ochtendlicht binnen? Hoe beweegt de zon zich over het perceel? En hoe kan een woning meebewegen met verschillende levensfasen?

Vanuit die vragen ontstond stap voor stap het ontwerp. Ook de positionering van de woning werd nauwkeurig onderzocht. Daarbij speelden niet alleen zonoriëntatie, uitzicht, beschutting en de relatie met het landschap een rol, maar ook andere factoren die voor de bewoners van belang waren bij het creëren van een gezonde woonomgeving. De uiteindelijke situering en oriëntatie van het gebouw zijn het resultaat van een afwegingsproces waarin gebruik, beleving en plek samenkwamen. Het huis werd zo geplaatst dat optimaal gebruik kon worden gemaakt van licht, bezonning en de kwaliteiten van deze locatie.

In de jaren die volgden ontwikkelde ook het erf zich tot een samenhangend geheel. De tuin groeide uit tot een eetbaar landschap waarin biodiversiteit, voedselproductie en ontspanning elkaar versterken. Wat begon als een bouwproject, werd een leefomgeving die steeds beter aansloot bij de mensen die er wonen. De overtuiging dat gezond wonen niet ophoudt bij de voordeur, maar ook betrekking heeft op bodem, voedsel en de directe leefomgeving, heeft een belangrijke rol gespeeld in die ontwikkeling. Het huis en het erf zijn daardoor niet als losse onderdelen te beschouwen, maar vormen samen één samenhangend domein.



ARCHITECTUUR & WOONFILOSOFIE

Langelilleweg 21 laat zien dat hedendaagse architectuur niet ingewikkeld hoeft te zijn om betekenisvol te zijn. De villa kenmerkt zich door een ingetogen architectuur waarin vorm en gebruik met elkaar in evenwicht zijn gebracht. De schaal is royaal, maar blijft menselijk. De gevels openen zich daar waar uitzicht, zonlicht en contact met de tuin gewenst zijn, terwijl meer gesloten delen juist beschutting en privacy bieden. Die afwisseling tussen open en gesloten zorgt voor een vanzelfsprekende overgang tussen binnen en buiten.

Ook in de materialisatie is gekozen voor rust en duurzaamheid. Er is geen sprake van decoratieve toevoegingen of vluchtige trends. In plaats daarvan ligt de nadruk op eerlijk materiaalgebruik en een zorgvuldige detaillering die de tand des tijds moet kunnen doorstaan. De woning wordt bekroond door een heldere dakvorm die zich voegt naar het landschap zonder daarin op te gaan. Het ritme van de gevels en de positionering van de gevelopeningen volgen niet alleen een esthetische logica, maar vooral de manier waarop de woning wordt gebruikt. De architectuur ondersteunt het wonen en niet andersom.

Bij de bouw werd bewust gekozen voor een damp-open houtskeletconstructie met natuurlijke materialen zoals leem, hennepisolatie, houtvezelplaten en natuurverven. De bewoners vergelijken het huis graag met een wollen jas. Niet wonen in een kunststof schil, maar in een gebouw dat warmte vasthoudt wanneer het koud is en aangenaam blijft wanneer het warm wordt. De damp-open opbouw draagt bij aan een binnenklimaat dat als comfortabel en evenwichtig wordt ervaren.

Die aandacht voor gezondheid beperkte zich niet tot de gebouwschil. Ook installatietechnisch werd veel aandacht besteed aan het creëren van een rustige woonomgeving. De woning beschikt over afgeschermd bekabeling, uitgebreide mogelijkheden voor bedraad internet, een zorgvuldig uitgevoerde meterkast en voorzieningen die bijdragen aan een zo laag mogelijke blootstelling aan elektrische velden. Rond de slaapvertrekken is zelfs een netvrijschakelaar toegepast, waardoor de stroomvoorziening automatisch wordt uitgeschakeld zodra deze niet meer nodig is.

De aandacht voor gezondheid komt eveneens terug in het materiaalgebruik van het interieur. Eikenhout, wol, linnen en andere natuurlijke materialen vormen de basis. Bij de inrichting werd consequent gezocht naar materialen die passen binnen dezelfde ontwerpfilosofie als het huis zelf: eerlijk, duurzaam, gezond en prettig in gebruik.

Die aandacht voor samenhang beperkt zich niet tot de woning alleen. Ook buiten speelt ecologie een belangrijke rol. De overtuiging dat een gezonde leefomgeving verder reikt dan de muren van het huis heeft geleid tot een erf waarin ruimte is voor bodemleven, biodiversiteit en voedselproductie. Niet als afzonderlijk project, maar als vanzelfsprekend onderdeel van het geheel. Langelilleweg 21 is daarmee meer dan een duurzame woning. Het is een zorgvuldig ontworpen huis waarin architectuur, gezondheid en gebruik met elkaar zijn verweven.



DE TOUR

De kwaliteiten van deze villa laten zich uiteindelijk het best begrijpen door erdoorheen te bewegen. Niet als een verzameling afzonderlijke kamers, maar als een reeks zorgvuldig met elkaar verbonden plekken die ieder op hun eigen manier bijdragen aan het wonen.

Van de werkkamer met uitzicht richting de Tjonger tot de stamtafel in het leefgedeelte. Van de lounge op de verdieping tot de sauna aan de rand van het erf. In het volgende hoofdstuk nemen we u mee door het huis en laten we zien hoe deze woning in de praktijk functioneert.



PLATTEGROND



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



BEGANE GROND

Wie de woning betreedt, merkt direct dat zorgvuldig is nagedacht over de manier waarop mensen wonen. Er zijn geen overbodige verkeersruimten of indrukwekkende vides die vooral voor het oog zijn ontworpen. In plaats daarvan ontstaat een logisch en prettig georganiseerd huis waarin dagelijkse routines moeiteloos verlopen.

De entree vormt een rustig scharnierpunt tussen de verschillende functies van het huis. Vanuit hier ontstaat toegang tot de werkkamer, het slaapgedeelte op de begane grond en het centrale leefgedeelte.

De werkkamer ligt aan de voorzijde en biedt een inspirerende werkplek met uitzicht over de tuin richting de Tjonger. Juist doordat deze ruimte enigszins los van de overige woonfuncties is gepositioneerd, laat zij zich uitstekend gebruiken als thuiswerkplek, atelier of studeerkamer.

Aansluitend bevindt zich het slaapgedeelte op de begane grond. De hoofdslaapkamer, badkamer en inloopkast vormen samen een comfortabele en levensloopbestendige eenheid. Hierdoor kan het huis volledig gelijkvloers worden bewoond, zonder dat dit ten koste gaat van ruimtelijkheid of architectonische kwaliteit. Juist die combinatie van praktisch gebruiksgemak en zorgvuldige vormgeving is kenmerkend voor het ontwerp.





LEEFRUIMTE

Het leefgedeelte vormt het hart van het huis. Hier komen koken, eten, ontspannen en samenzijn op vanzelfsprekende wijze samen. De keuken neemt daarin een centrale plaats in. Niet alleen letterlijk, maar ook in het dagelijks gebruik. De ruimte staat in directe verbinding met terras, kas en moestuin. Een bijzondere rol is daarbij weggelegd voor de grote vouwpui, waardoor de grens tussen binnen en buiten op warme dagen vrijwel volledig verdwijnt. Keuken, terrassen en tuin vormen dan één samenhangende leefruimte.

In de praktijk ontstaat hierdoor een voortdurende wisselwerking tussen binnen en buiten. Kruiden worden geplukt, groenten geoogst en verwerkt op het ruime werkblad. De geïntegreerde bar biedt een informele zitplek voor een kop koffie in de ochtend, een gesprek tijdens het koken of het doornemen van plannen voor de dag.

De royale stamtafel vormt een belangrijke ontmoetingsplek binnen het huis. De woonkamer biedt ruimte voor rust en ontmoeting. Grote glaspartijen zorgen voor een voortdurende relatie met het landschap. Het licht speelt hierbij een belangrijke rol. Gedurende de dag verandert de sfeer subtiel door de wisselende inval van zon en schaduw. In de winter concentreert het wonen zich rondom de warmte van de massa-kachel. In het voorjaar en de zomer verschuift het leven steeds meer richting terras en tuin.

De warmte-accumulerende houtkachel vervult daarbij een dubbele rol. Enerzijds vormt zij een belangrijk onderdeel van het energiesysteem; anderzijds brengt zij letterlijk en figuurlijk warmte in huis. Met één of twee stookmomenten per dag wordt gedurende langere tijd comfortabele stralingswarmte afgegeven. De bijkeuken completeert het programma op de begane grond en verbindt het huis met het erf. Praktische zaken krijgen hier een vanzelfsprekende plaats, zonder afbreuk te doen aan de rust van de overige woonvertrekken. Daarnaast beschikt de woning over een ruime voorraadkast met een kleine (wijn)kelder, waardoor ook opslag van levensmiddelen en wijn op praktische wijze is geïntegreerd in het dagelijks gebruik.

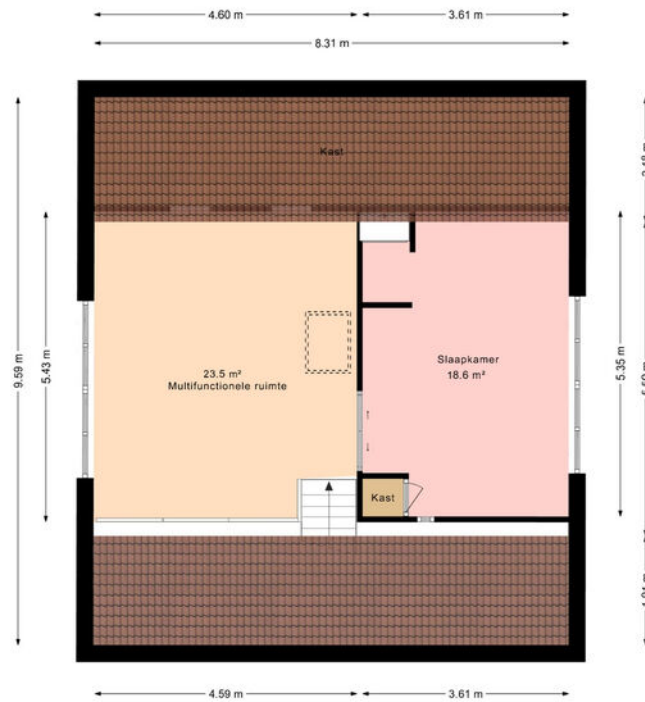
De praktische indeling van de begane grond werd door de bewoners zelf omschreven als een efficiënte woonfabriek. Niet omdat het huis functioneel of zakelijk aanvoelt, maar omdat alles logisch op elkaar aansluit en dagelijkse handelingen ondersteunt. Het is een huis dat meewerkt met zijn bewoners.

Ook in praktische voorzieningen is die gedachte zichtbaar. Zo beschikt de woning over een centraal stofzuigsysteem met aansluitpunten op meerdere plaatsen in huis. In de keuken is bovendien een stofinlaat opgenomen, waardoor stof en kruimels eenvoudig kunnen worden opgeveegd en direct worden afgezogen. Het is een detail dat tegenwoordig nog maar zelden wordt toegepast, maar goed past bij een woning die volledig op maat en vanuit het dagelijks gebruik is ontworpen.



PLATTEGROND

Eerste verdieping



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





VERDIEPING

Waar de begane grond vooral gericht is op het dagelijkse gebruik, biedt de verdieping ruimte voor verstillings, ontspanning en flexibiliteit.

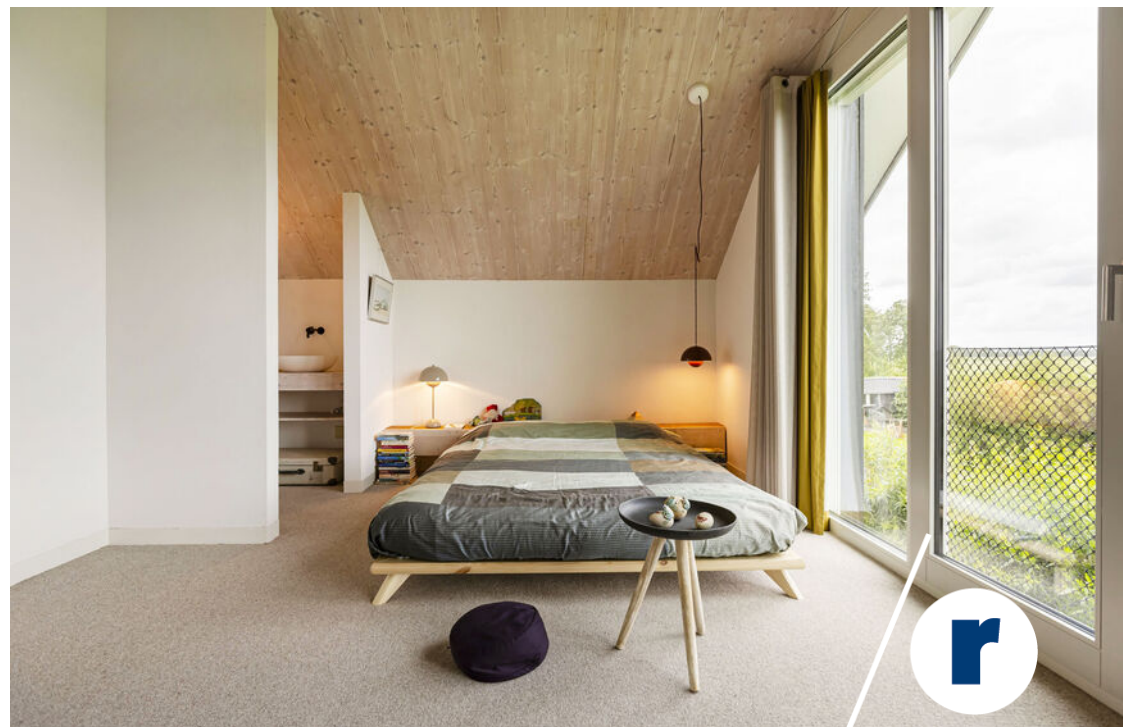
De royale lounge vormt misschien wel de grootste verrassing van het huis. Vanuit deze hoger gelegen ruimte ontstaat een ander perspectief op het omliggende landschap. Het uitzicht reikt over de Tjonger en de Friese velden en het lichtspel verandert voortdurend met de seizoenen en het weer.

In het najaar en de winter trekken de bewoners zich hier graag terug. Het is een plek om te lezen, muziek te luisteren of simpelweg naar buiten te kijken. Zodra in het vroege voorjaar de eerste zon zich aandient, gaan de openslaande deuren open en verandert de lounge in een beschutte plek om samen van het uitzicht te genieten.

De verdieping weerspiegelt daarmee een belangrijk uitgangspunt van het ontwerp: een huis dat meebeweegt met de seizoenen. Beneden speelt het leven zich af rondom keuken en haard; boven ontstaat ruimte voor rust en reflectie.

Aangrenzend bevindt zich een multifunctionele ruimte die momenteel onder andere wordt gebruikt als logeer- en muziekkamer. Dankzij de openslaande deuren en de ochtendzon vormt deze ruimte ook een geliefde plek voor yoga en meditatie. Deze tweede slaapkamer heeft een eigen wastafel, waardoor logees of inwonende kinderen kunnen beschikken over een zekere mate van zelfstandigheid.

Juist deze flexibiliteit maakt de woning toekomstbestendig. Ruimten kunnen meebewegen met veranderende woonwensen en verschillende levensfasen.





BIJGEBOUWEN

De kwaliteit van Langelilleweg 21 beperkt zich niet tot de woning. Ook het erf is zorgvuldig ontworpen en maakt integraal onderdeel uit van het woonconcept.

De vrijstaande berging is volledig geïsoleerd en voorzien van elektra, water en een UTP-poort. De ruimte biedt mogelijkheden voor opslag, hobby's of het onderbrengen van praktische voorzieningen die buiten het hoofdgebouw gewenst zijn.

De kas vormt een vanzelfsprekend verlengstuk van de keuken en de moestuin. Hier worden onder meer tomaten en komkommers geteeld en de kas wordt gebruikt voor winterteelt, en ontstaat een directe relatie tussen voedselproductie en dagelijks gebruik.

Een bijzonder element op het erf is de separate sauna. Voor de bewoners vormt deze een belangrijke plek voor ontspanning en herstel en laat zien dat comfort en bewust omgaan met energiegebruik elkaar niet hoeven uit te sluiten.

Ook aan toekomstige woonwensen is gedacht. Bij een van de parkeerplaatsen bevindt zich een aansluiting voor een laadvoorziening voor een elektrische auto. Daarnaast werd eerder rekening gehouden met de mogelijke aanleg van een jacuzzi.







Thuis

Alsof je een plek bereikt.
Om je heen kijkt en weet
dat je thuis bent.

Een weiland, vergeten
langs duinen en bosrand,
iemand buigt tussen jou
en een feest - op zoek
naar de wijn, een gezicht
wordt zijn eerste woorden,
wat geschreven werd voor jou
door een nooit gevoelde hand.

Alsof je dit al kende
voor je het zag. Er geweest was
voor je er zou komen.

Zo thuis.

GEBRUIK EN BELEVING

Misschien nog wel belangrijker dan de afzonderlijke ruimtes is de manier waarop deze woning in de praktijk wordt gebruikt. Zodra in het voorjaar de eerste zon zich laat zien, verplaatst het leven zich naar buiten. Afhankelijk van het moment van de dag en de windrichting wordt een plek in de tuin gekozen. Er is altijd wel een beschutte plek in de zon of juist een koele plek in de schaduw te vinden.

In de zomer zorgen tegenover elkaar gelegen deuren en ramen voor natuurlijke verkoeling. Er is bewust geen airconditioning toegepast. Het huis vraagt enige aandacht van zijn bewoners en beloont dat met een prettig en stabiel binnenklimaat. Ventileren gebeurt bewust en met aandacht voor de omstandigheden van het moment. Juist dat actieve samenspel tussen huis en bewoners vormt onderdeel van de woonervaring.

In de koudere maanden verschuift het zwaartepunt naar binnen. De lounge boven, de zithoek bij de haard en de stamtafel in de keuken vormen dan de favoriete plekken. De woning kent daardoor geen vaste hiërarchie van ruimtes. Het gebruik verandert mee met het ritme van de dag en met het verloop van de seizoenen.

Gasten reageren vaak op dezelfde manier. Van buiten oogt de woning bescheiden en ingetogen. Eenmaal binnen verrast zij door haar ruimtelijkheid, de heldere indeling en de rustige sfeer. Het uitzicht, de verbinding met de tuin en de vanzelfsprekende logica van het ontwerp blijven daarbij niet onopgemerkt.

Veel bezoekers benoemen de prettige energie van het huis en de aandacht waarmee het is ontworpen en bewoond. Het zijn observaties die lastig in vierkante meters of technische specificaties te vangen zijn, maar die wel degelijk bijdragen aan de manier waarop deze plek wordt ervaren. Het is een huis dat betrokkenheid vraagt van zijn bewoners, maar daar veel voor teruggeeft. Geen woning die volledig door techniek wordt gestuurd, maar een omgeving waarin aandacht, ritme en bewust gebruik bijdragen aan een gezonde en prettige manier van wonen.



PERCEEL EN BUITENRUIMTE

Het erf werd ontworpen door een tuinarchitect en maakte al onderdeel uit van het plan voordat de woning werd gebouwd. De hoofdstructuur van tuin, terrassen, moestuin, kas en boomgaard lag daarmee in grote lijnen vast voordat het huis zijn definitieve vorm kreeg. Het idee om de betonnen terrassen integraal onderdeel te maken van het ontwerp van de woning komt eveneens voort uit dit oorspronkelijke tuinontwerp. De terrassen zijn bovendien onderheid uitgevoerd, een doordachte keuze die in het veengebied bijdraagt aan de stabiliteit en duurzaamheid van de buitenruimte op lange termijn. Het erf is ontwikkeld vanuit principes die verwantschap vertonen met permacultuur en voedselbosprincipes.

Bodemgezondheid, soortenrijkdom en voedselproductie versterken elkaar. Kunstmest en chemische bestrijdingsmiddelen worden niet toegepast. Groenafval wordt benut om het bodemleven te voeden en er wordt gewerkt met effectieve micro-organismen, onder andere via de Japanse Bokashi-methode. De bewoners spreken zelf over een systeem van schijnbare chaos. Achter die ogenschijnlijke vanzelfsprekendheid gaat echter een zorgvuldig opgebouwd ecosysteem schuil. Verspreid over het erf bevinden zich appelbomen, pruimenbomen, een walnotenboom, amandelboom, vlierstruiken en verschillende soorten bessenstruiken. Daarnaast levert de moestuin jaarlijks een rijke oogst van groenten, kruiden en fruit. Ook zijn er verschillende doorlevende gewassen aangeplant, zoals eeuwig moes, oerprei en Egyptische ui. Het zijn soorten die verwijzen naar een oudere manier van tuinieren, waarin continuïteit en veerkracht centraal staan.

Die zorgvuldige omgang met bodem en beplanting trekt een grote verscheidenheid aan insecten, vogels en andere dieren aan. In de directe omgeving worden met regelmaat onder meer ooievaars, torenvalken, kerkuilen, spechten en zwarte sterns waargenomen. Reeën laten zich regelmatig zien in het achterliggende landschap. Het erf vormt daarmee niet alleen een prettige buitenruimte, maar ook een plek waar de relatie tussen mens en natuur tastbaar wordt.



NADERE INFORMATIE

BESTEMMING & MOGELIJKHEDEN

De woning heeft een woonbestemming en is ontworpen met het oog op flexibiliteit en veranderende woonbehoeften. Dankzij de aanwezigheid van een slaapkamer, badkamer en ondersteunende voorzieningen op de begane grond is gelijkvloers wonen vanzelfsprekend mogelijk. Tegelijkertijd biedt de verdieping ruimte voor logeren, thuiswerken, ontspanning of andere functies die zich in de loop van de tijd kunnen ontwikkelen.

De werkkamer maakt het mogelijk om wonen en werken op een natuurlijke wijze te combineren. Voor mensen die vanuit huis ondernemen of behoefte hebben aan een rustige werkplek biedt deze opzet duidelijke voordelen.

Ook het erf kent verschillende gebruiksmogelijkheden. De kas, sauna en berging versterken de veelzijdigheid van het geheel, zonder dat de woonfunctie onder druk komt te staan. Juist doordat de woning vanuit gebruik is ontworpen en niet vanuit een vooraf vastgelegd woonconcept, laat zij zich gemakkelijk aanpassen aan verschillende levensfasen.

BOUWKUNDIGE STAAT

Langelilleweg 21 werd in 2014 gerealiseerd en is sindsdien, evenals de rondom gelegen terrassen, met grote zorg onderhouden. De woning is gebouwd op palen en voorzien van een zorgvuldig opgebouwde, dampopen gebouwschil. Bij de bouw is veel aandacht besteed aan materiaalkeuze, detaillering en de samenhang tussen constructie, binnenklimaat en energiehuishouding.

De woning is opgebouwd met natuurlijke en biobased materialen, waaronder leem, hennepisolatie en houtvezelplaten. Dak, gevels en vloeren zijn goed geïsoleerd en overal is HR+++ beglazing toegepast. De vloerconstructie is uitgevoerd met schuimbeton en de woning beschikt over vloerverwarming in alle verblijfsruimten op de begane grond.

De walbeschoeiing aan de waterzijde is in 2019 vernieuwd. Bij de aanleg van de tuin is drainage aangebracht. De vrijstaande berging is geïsoleerd uitgevoerd en voorzien van elektra, water en een UTP-aansluiting. De constructie is geschikt voor de toepassing van een groen dak.

Opvallend is dat ook minder zichtbare onderdelen van de woning met veel aandacht zijn uitgevoerd. Zo zijn alle leidingen in en onder de woning uitgevoerd in PP in plaats van PVC en verzorgt de installateur die vanaf de bouw betrokken is nog steeds het onderhoud en de optimalisatie van de installaties.



ENERGIELABEL & VERDUURZAMING

Duurzaamheid maakte vanaf het begin onderdeel uit van het ontwerp van deze woning. Niet als optelsom van losse maatregelen, maar als integraal onderdeel van de woonfilosofie. De woning beschikt over energielabel B en combineert verschillende technieken die elkaar aanvullen.

De woning beschikt over een ATAG ALEC-systeem, waarin zonnecollectoren, warmteopslag, vloerverwarming en warmtapwaterbereiding samenwerken. Opgewekte warmte wordt opgeslagen in een buffervat en vervolgens gebruikt voor ruimteverwarming en warm tapwater. Daarnaast is een warmte-accumulerende houtkachel met warmtewisselaar aanwezig, die langdurige stralingswarmte afgeeft en gekoppeld is aan het verwarmingssysteem van de woning. Een kleine cv-ketel op propaangas maakt onderdeel uit van het ATAG-ALEC systeem en fungeert als aanvullende warmtevoorziening wanneer zon en hout ontoereikend zijn.

Naast het energiesysteem beschikt de woning over een uitgebreid hemelwatercircuit. Opgevangen regenwater wordt gefilterd en ingezet voor een groot deel van de huishoudelijke toepassingen. Hierdoor blijft het drinkwaterverbruik opvallend laag. De bewoners beschouwen dit systeem niet alleen als een duurzame keuze, maar ook als een vanzelfsprekend onderdeel van hun visie op zorgvuldig omgaan met drinkwater.

De gehele woning is op de begane grond voorzien van vloerverwarming. De huidige bewoners hebben bewust afgezien van zonnepanelen. Volgens hen zouden deze, gezien het beperkte elektriciteitsverbruik van de woning, pas na zeer lange tijd worden terugverdiend.

Opvallend is het relatief lage energieverbruik, ondanks het gebruik van sauna, oven, droogoven, overige huishoudelijke apparatuur en het op maat ontwikkelde lichtplan in én om het huis met halogeenverlichting.

Bij het ontwerp is niet uitsluitend gekeken naar energieprestaties, maar ook naar de invloed van techniek op het wooncomfort. Er werd aandacht besteed aan afgeschermd bekabeling, bedrade netwerkaansluitingen en voorzieningen die bijdragen aan een rustige slaapomgeving. Deze keuzes vloeien voort uit de bredere visie op gezondheid die aan de woning ten grondslag ligt.

De duurzame kwaliteit van deze woning schuilt daarmee niet uitsluitend in techniek, maar ook in de gekozen bouwmethode, de toegepaste materialen en de aandacht voor levensduur en gebruik. Langelilleweg 21 laat zien dat toekomstbestendig wonen vele vormen kan aannemen en dat duurzaamheid en wooncomfort elkaar kunnen versterken.

LOCATIE & BEREIKBAARHEID

Langelille ligt in de gemeente Weststellingwerf, in het grensgebied van Friesland, Overijssel en Drenthe, in een landschap dat wordt gekenmerkt door openheid, watergangen en vergezichten. De seizoenen laten zich hier nadrukkelijk voelen. Wind, regen en zon lijken intenser aanwezig dan in de beschutting van stad of dorp. Juist die directe relatie met het landschap vormt voor veel bewoners een belangrijk onderdeel van de aantrekkingskracht van deze omgeving.

De Tjonger stroomt op korte afstand van de woning en vormt een karakteristiek onderdeel van het landschap. Het water versterkt het gevoel van ruimte en verbondenheid met de natuur. Op korte afstand ligt de kleinschalige haven van Schoterzijl, die toegang geeft tot het Friese vaargebied en herinnert aan de historische relatie tussen water, landschap en dagelijks leven in deze regio. Voor liefhebbers van varen en recreatie op het water vormt dit een aantrekkelijke uitvalsbasis.

Op korte loopafstand bevindt zich bovendien een kleinschalig strandje aan de Tjonger. Hier kan worden gezwommen in open natuurwater. Ook suppen, kanoën en andere vormen van waterrecreatie behoren tot de mogelijkheden. Voor liefhebbers van buitenzwemmen vormt dit een aantrekkelijke voorziening, direct vanuit huis bereikbaar.

Ook de Rottige Meente, het Brandemeer en diverse andere natuurgebieden bevinden zich in de directe omgeving en bieden ruime mogelijkheden om te wandelen, fietsen en varen.

Ondanks de landelijke ligging zijn dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar. Wolvega, Lemmer, Heerenveen en Joure liggen op korte afstand. Zwolle bevindt zich op circa drie kwartier rijden. Amsterdam en de Randstad zijn in ongeveer vijf kwartier bereikbaar.

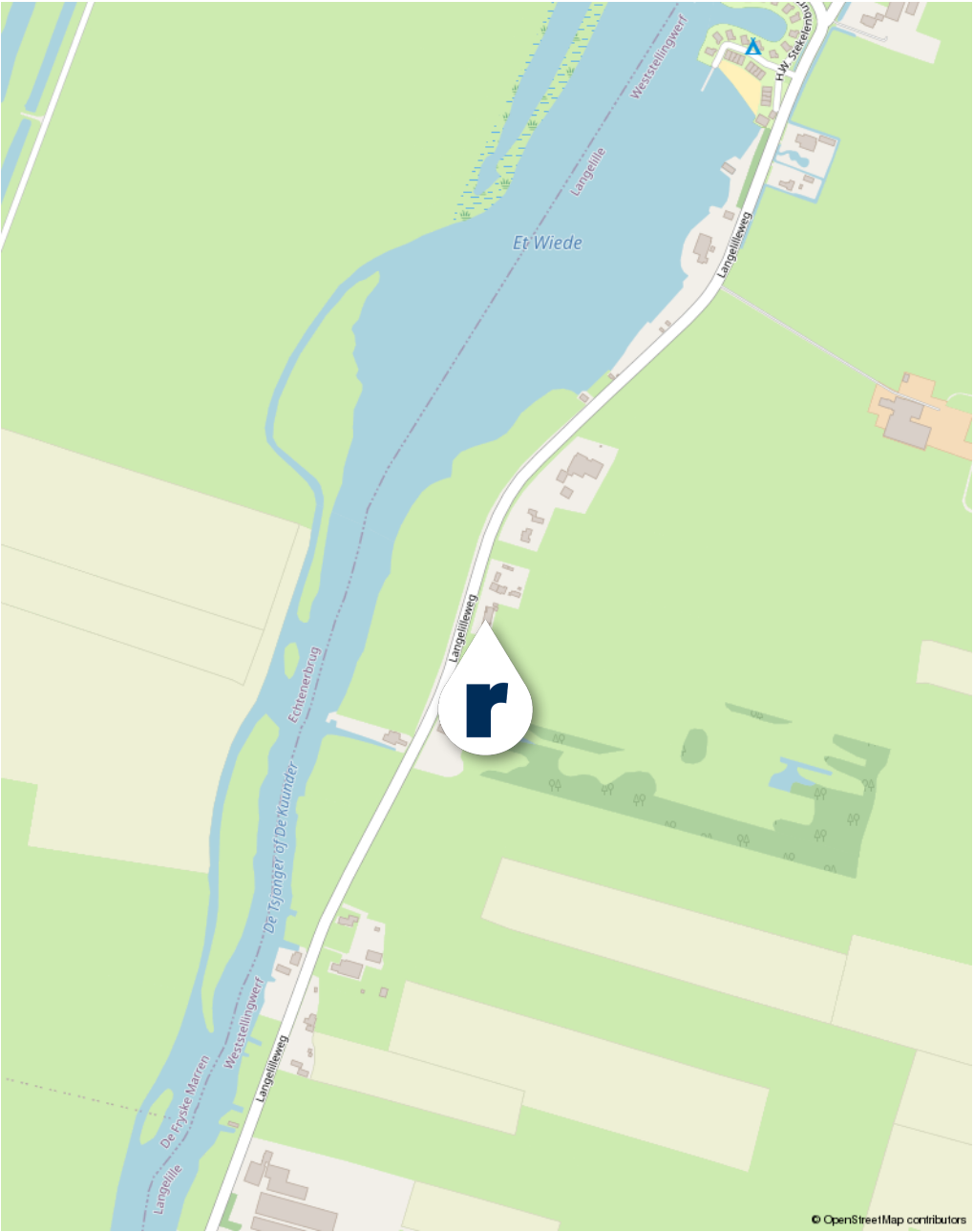
Juist daarin schuilt een bijzondere kwaliteit van deze plek. De afstand tot de Randstad blijkt in de praktijk kleiner dan vaak wordt gedacht, terwijl het dagelijks leven hier een ander ritme kent. Waar veel mensen in stedelijke gebieden een belangrijk deel van hun tijd verliezen aan verkeer en verplichtingen, ontstaat hier ruimte voor andere dingen: een wandeling langs het water, werken in de tuin, brood bakken, een avond in de sauna of simpelweg genieten van het uitzicht en de stilte.

Voor mensen die de verbinding met de stad willen behouden zonder afstand te doen van rust, ruimte en natuur, biedt Langelille een aantrekkelijk alternatief. Hier lijkt de tijd soms net iets langzamer te gaan. En juist daardoor ontstaat meer aandacht voor wat werkelijk van waarde is.

KADASTRALE KAART



LOCATIE



VOOR WIE

DOELGROEPEN

Langelilleweg 21 is geen woning die zich eenvoudig laat vangen in één doelgroepomschrijving. De kwaliteiten van het huis spreken verschillende mensen aan, maar steeds vanuit dezelfde behoefte: de wens om bewuster te wonen. Deze villa past bij mensen die ruimte zoeken zonder zich volledig van de buitenwereld af te sluiten. Mensen die waarde hechten aan architectuur die voortkomt uit gebruik, aan natuurlijke materialen en aan een leefomgeving waarin rust, gezondheid en duurzaamheid met elkaar in evenwicht zijn gebracht.

De woning zal in het bijzonder aanspreken bij:

- stellen die vanuit een stedelijke omgeving meer ruimte en natuur zoeken;
- thuiswerkers en ondernemers die wonen en werken willen combineren;
- mensen die bewust omgaan met gezondheid, voeding en leefomgeving;
- liefhebbers van tuinieren, moestuinieren en voedselbosprincipes;
- kopers die gelijkvloers willen wonen, zonder in te leveren op kwaliteit of uitstraling;
- mensen die de voordelen van het buitengebied willen combineren met een goede bereikbaarheid van de Randstad.

Juist doordat het huis niet is ontworpen vanuit trends, maar vanuit dagelijkse behoeften, laat het zich op verschillende manieren bewonen. Niet iedereen zal zich aangesproken voelen door deze manier van wonen. Voor degenen die dat wel doen, biedt Langelilleweg 21 een bijzondere combinatie van rust, autonomie en comfort.

10 REDENEN OM LANGELILLEWEG 21 TE OVERWEGEN

1. Ontworpen vanuit een vlekkenplan, waarbij dagelijks gebruik het vertrekpunt vormde.
2. Een architectuurwoning waarin vorm, functie en landschap zorgvuldig met elkaar in balans zijn gebracht.
3. Levensloopbestendig wonen dankzij een volledig woonprogramma op de begane grond.
4. Een gezond binnenklimaat door toepassing van natuurlijke materialen zoals leem, hennepisolatie en onder meer natuurlijke verf.
5. Energielabel B en een doordacht ATAG-energiesysteem met zonneboiler, massa-kachel en vloerverwarming.
6. Opvallend lage gebruikskosten en een relatief laag elektriciteitsverbruik.
7. Een eetbaar erf met moestuin, kas en ruimte voor een bewuste manier van leven.
8. Vrij uitzicht over het Friese landschap en een directe relatie met de seizoenen.
9. Gelegen nabij natuurgebieden, de Tjonger, en het Friese vaargebied.
10. Een woning die niet alleen duurzaam is gebouwd, maar vooral is ontworpen vanuit gezondheid, gebruik en aandacht voor de omgeving.



KENMERKEN & DETAILS

Duurzaamheid en techniek

- Damp-open gebouwd;
- Hennepisolatie;
- Houtvezelplaten;
- Leem- en onder meer natuurlijke verven;
- HR+++ beglazing;
- Vloerverwarming door de gehele woning;
- Zonneboiler met zonnecollectoren;
- Warmte-accumulerende houtkachel met warmtewisselaar;
- Een kleine cv-ketel op propaangas (aanvullend)
- Regenwateropvang met filtersysteem;
- Afgeschermd bekabeling;
- Uitgebreide UTP-voorzieningen;
- Voorbereiding voor een laadvoorziening voor een elektrische auto.
- Netvrijschakelaar bij slaapvertrekken;
- Regenwatercircuit voor huishoudelijk gebruik;
- Waterfiltersysteem;
- Vitalisering van leidingwater;
- Elektrisch bedienbare zonnescreeën;
- Grote vouwpui tussen keuken en terras;

Buitenruimte

- Tuin ontworpen door tuinarchitect.
- Eetbaar erf;
- Moestuin;
- Kas;
- Separate barrel sauna van Cederhout;
- Vrijstaande geïsoleerde berging met elektra en water;
- Vernieuwde walbeschoeiing;
- Drainage;
- Eigen parkeerplaats.

KORTOM

Langelilleweg 21 laat zien dat een woning meer kan zijn dan een verzameling functies. Het huis ontstond vanuit vragen over gezondheid, duurzaamheid en de manier waarop mensen daadwerkelijk wonen. Niet de buitenkant, maar het leven binnen de muren vormde het vertrekpunt. Vanuit een vlekkenplan werden licht, gebruik, zichtlijnen en seizoenen zorgvuldig ten opzichte van elkaar gepositioneerd. Pas daarna kreeg het gebouw zijn uiteindelijke vorm.

Het resultaat is een villa die zich kenmerkt door rust, samenhang en een opmerkelijke vanzelfsprekendheid. Architectuur, materiaalgebruik, energievoorziening en buitenruimte versterken elkaar en dragen gezamenlijk bij aan een woonomgeving die zowel comfortabel als toekomstbestendig is.

Zo is een organisch geheel ontstaan waarin huis, erf en landschap onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn geraakt. Het ochtendlicht in de keuken, het uitzicht richting de Tjonger, het plukken van kruiden uit eigen tuin, het bakken van zuurdesembrood, de warmte van de massa-kachel en de stilte van het Friese buitengebied maken onderdeel uit van een dagelijks ritme waarin aandacht en welzijn centraal staan.

Wat de huidige bewoners straks zullen missen is niet één specifieke ruimte, maar het geheel. De manier waarop huis, erf en landschap elkaar aanvullen en versterken. Voor Bart zit een belangrijk deel van de kwaliteit van het huis in het lichtspel dat zich gedurende de dag en door de seizoenen heen door de verschillende ruimtes beweegt. Mirjam waardeert vooral de praktische logica van het huis: de manier waarop ruimtes met elkaar verbonden zijn en het wonen ondersteunen.

Misschien is dat wel de grootste kwaliteit van Langelilleweg 21. Het is een woning die niet vraagt om aanpassing aan een vooraf bedacht woonideaal, maar ruimte biedt om een eigen ritme te vinden.

WAAROM REDRES

Langelilleweg 21 behoort tot een categorie woningen die zich niet eenvoudig laat verklaren aan de hand van oppervlakten, energielabels of afwerkingsniveaus. De bijzondere kwaliteit van dit huis schuilt in de manier waarop ontwerp, gebruik en ideeën met elkaar zijn verweven. Het vertrekpunt was niet een gevelbeeld of een verzameling woontrends, maar de vraag hoe een woning kan bijdragen aan gezondheid, comfort en een bewuste manier van leven. Zo ontstond een architectuurwoning waarin licht, zichtlijnen, materiaalgebruik, energievoorziening en de relatie met het landschap zorgvuldig op elkaar zijn afgestemd.

Dergelijke woningen vragen om een presentatie die verder gaat dan een opsomming van technische kenmerken. Juist de ontstaansgeschiedenis, de ontwerpkeuzes en de manier waarop het huis in de praktijk functioneert, maken inzichtelijk waarom dit gebouw zo bijzonder is.

Sinds 2003 begeleidt redres de verkoop van monumenten, architectuurwoningen en ander bijzonder vastgoed in Nederland. Niet omdat deze gebouwen per definitie exclusief zijn, maar omdat zij iets vertellen over de mensen die ze hebben ontworpen, gebouwd of bewoond. Het zijn huizen met een eigen logica, identiteit en gebruikskwaliteit.

Langelilleweg 21 is daar een eigentijds voorbeeld van. Een woning waarin gezondheid, ecologie en architectuur niet als losse thema's naast elkaar bestaan, maar samen het fundament vormen onder een doordachte manier van wonen. Juist daarom past dit object binnen de expertise van redres.

INTERESSE & BEZICHTIGING

Wie nieuwsgierig is geworden naar Langelilleweg 21, nodigen wij graag uit voor een bezichtiging. Tijdens een rondgang door het huis en over het erf vertellen we meer over het ontwerp, de materiaalkeuzes en de manier waarop deze plek in de afgelopen jaren is bewoond en gebruikt. Een bezichtiging kan in overleg worden gepland.

GEGEVENS

Adres	Langelilleweg 21
Plaats	Langelille
Bouwjaar	2014
Woonoppervlakte	181 m ²
Inhoud	674 m ³
Perceel oppervlakte	1020 m ²
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	2
Externe bergruimte	25 m ²
Energielabel	B
Bestemming volgens omgevingsplan	Wonen
Bijzonderheden en beperkingen	Nee
Bouwkundig onderzoek	Nee
Verduurzamingsonderzoek	Nee

© 2026, 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.





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



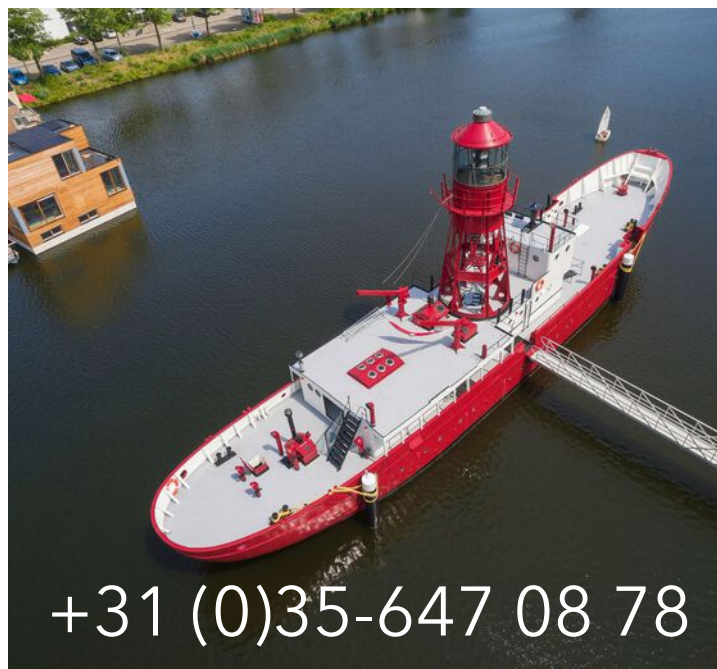
VERLEIDEN



VERKOPEN



info@redres.nl



+31 (0)35-647 08 78



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