



HUIZE BAANK
RIJKSSTRAATWEG 119 WARNSVELD

redres de bouwkunstmakelaar 
/erfgoed /vintage /architectuur /design





VOLUMINEUS RIJKSMONUMENTAAL LANDHUIS

Huize Baank staat aan de Rijksweg in Warnsveld, direct naast Zutphen. Het rijksmonumentale landhuis uit 1826 heeft circa 791 m² gebruiksoppervlak verdeeld over een souterrain, begane grond, eerste verdieping en kapverdieping. Het bijbehorende perceel meet circa 3.365 m².

De bijna vierkante hoofdvorm, symmetrische witte gevel, hoge empirevensters met donkere luiken en de bekroning van de middenrisaliet geven Huize Baank zijn herkenbare verschijning. Binnen is de oorspronkelijke hoofdstructuur nog goed aanwezig. Lange gangen verbinden grote afzonderlijke vertrekken, terwijl historische onderdelen als parketvloeren, eiken lambriseringen, schouwen, paneeldeuren en plafonddetails op verschillende plaatsen behouden zijn.

Huize Baank is de afgelopen decennia als kantoor gebruikt. Dat verklaart zowel de huidige inrichting als de brede mogelijkheden voor een volgende gebruiker. Het bestemmingsplan biedt naast wonen ook ruimte voor onder meer kantoren, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en detailhandel. Daarmee kan het gebouw opnieuw een groot woonhuis worden, maar ook een combinatie van wonen en werken, een kantoor, praktijk of maatschappelijke voorziening huisvesten. Voor woningsplitsing bestaat onder voorwaarden een wijzigingsmogelijkheid.

Het aangeboden object betreft uitsluitend Huize Baank met het daarbij behorende perceel.



INLEIDING

Van buiten is Huize Baank helder geordend. De voorgevel is symmetrisch opgebouwd rond een middenrisaliet, met hoge vensters in een regelmatig ritme. Het huis staat iets terug van de Rijksstraatweg, achter de smeedijzeren toegangspoort met de naam Huize Baank en omgeven door volwassen groen.

Circa 791 m² gebruiksoppervlak is verdeeld over vier goed bruikbare niveaus. De begane grond bevat meerdere grote vertrekken, waaronder een zaal van ruim 68 m². Het souterrain heeft onder meer een keuken van circa 50 m² en diverse ondersteunende ruimtes. De eerste verdieping meet circa 198 m² en telt vijf grote kamers. Ook de kapverdieping bevat drie volwaardige kamers met daglicht en aanvullende bergruimte.

De verdeling in afzonderlijke vertrekken, de centrale gangen, de sanitaire voorzieningen en de ondersteunende ruimtes maken verschillende vormen van gebruik mogelijk zonder dat daarvoor eerst een volledig nieuwe ruimtelijke structuur hoeft te worden bedacht.

Voor wonen kan een traditioneel onderscheid ontstaan tussen gezamenlijke vertrekken beneden en slaap- en werkruimtes boven. Voor kantoor of maatschappelijke functies zijn juist de afzonderlijke kamers, de grote zaal, de keuken, sanitair en de verschillende verdiepingen relevant. Wonen en werken kunnen bovendien ieder een zelfstandig gedeelte van het gebouw krijgen.



GESCHIEDENIS

Huize Baank werd in 1826 gebouwd. Warnsveld lag toen direct buiten Zutphen en werd in de negentiende eeuw een vestigingsplaats voor inwoners van de stad die buiten de compacte stedelijke omgeving wilden wonen. Langs de oude routes rond Zutphen verschenen verschillende landhuizen en buitenplaatsen.

De hoofdopzet van Huize Baank is neoclassicistisch. Symmetrie en verhouding bepalen het gevelbeeld. De hoge vensters, de verticale geleding en de centrale middenas horen bij de architectonische principes van het begin van de negentiende eeuw.

In 1880 werd de voorgevel aangepast. De middenrisaliet kreeg een driehoekige bekroning met twee kleine arkeltorentjes. Hierdoor kreeg het huis het silhouet dat nog altijd bepalend is voor de voorgevel. Sinds 1976 is Huize Baank beschermd als rijksmonument.

Het monumentale karakter beperkt zich niet tot de buitenzijde. Binnen zijn verschillende onderdelen van de historische inrichting behouden. De oorspronkelijke organisatie rond gangen en grote vertrekken is nog goed herkenbaar en op meerdere plaatsen zijn historische vloeren, lambriseringen, houtwerk, schouwen en plafonddetails aanwezig.

Die bestaande structuur vormt het logische uitgangspunt bij toekomstige aanpassingen. Nieuwe installaties, sanitair en afwerking kunnen worden toegevoegd, maar veranderingen moeten worden afgestemd op de monumentale onderdelen en de historische opzet van het huis.





INDELING

Huize Baank is opgebouwd uit een souterrain met daarboven twee hoofdverdiepingen en een kap. De voorgevel heeft een duidelijke symmetrie en wordt in het midden geaccentueerd door de verhoogde middenpartij. De witte gevels en donkere luiken versterken het regelmatige ritme van de hoge vensters. Binnen ligt de ruimtelijke structuur vrijwel steeds rond een centrale gang. De vertrekken liggen naast elkaar zonder dat men door kamers heen hoeft te lopen om andere delen van het gebouw te bereiken. Dat is prettig bij bewoning en praktisch bij kantoor-, praktijk- of maatschappelijk gebruik. In een aantal vertrekken is de historische afwerking nog nadrukkelijk aanwezig. De voormalige heerenkamer bevat een houten parketvloer, eiken lambrisering, schouw en rijk uitgevoerd houtwerk. Elders bevinden zich paneeldeuren, plafonddetails en historische vloerafwerkingen.

De hoge vensters zijn een terugkerend element in de hoofdvertrekken. De diepe neggen en verticale raamverhoudingen horen bij de bouwperiode en zorgen tegelijk voor een directe relatie met de tuin en het groen rondom het huis. Op de begane grond verschillen de vertrekken duidelijk van maat en karakter. De oorspronkelijke entreehal aan de voorzijde meet circa 25 m². De voormalige heerenkamer heeft door het donkere houtwerk een meer besloten karakter. Aan het einde van de gang ligt de zaal van ruim 68 m². Die verschillen maken de begane grond bruikbaar voor meerdere functies naast elkaar. Een woonprogramma kan verschillende zit-, eet-, werk- en ontvangstkamers bevatten. Voor kantoor of maatschappelijke functies kunnen grotere en kleinere vertrekken elk een eigen rol krijgen. Ook op de eerste verdieping is de kamerverdeling ook heel helder. Vijf afzonderlijke ruimtes liggen rond de centrale ontsluiting. De kapverdieping voegt daar nog drie kamers met daglicht aan toe.



DE TOUR

De huidige entree bevindt zich aan de rechterzijgevel. Een korte buitentrap leidt naar dubbele deuren en vervolgens naar de middengang. De vloer van deze gang is uitgevoerd met leistenen plavuizen. Vanuit de gang zijn de verschillende vertrekken bereikbaar en bevindt zich het trappenhuis naar zowel het souterrain als de bovengelegen verdiepingen.



PLATTEGROND BEGANE GROND



Begane grond, Rijksstraatweg 119 te Warnsveld
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl





OORSPRONKELIJKE EETHAL

Aan de voorzijde ligt de oorspronkelijke entreehal van het huis. Deze ruimte van circa 25 m² ligt op de middenas van de voorgevel. Hoge deuren en vensters richten de kamer op het gazon aan de voorzijde. Bij woongebruik kan deze kamer bijvoorbeeld als eetkamer, bibliotheek, zitkamer of werkkamer worden ingericht. Voor kantoor, praktijk of maatschappelijk gebruik kan de centrale ligging juist geschikt zijn voor ontvangst, overleg of een spreekruimte.





DE STIJLKAMERS

DE HEERENKAMER

Tegenover de oorspronkelijke entreehal ligt de voormalige rooksalon of heerenkamer. Hier is meer van het historische interieur behouden dan in veel andere vertrekken. De houten parketvloer, eiken lambrisering, schouw en het bewerkte houtwerk geven een goed beeld van het afwerkingsniveau dat ooit bij het huis hoorde. De ruimte kan als woonvertrek, bibliotheek of werkkamer worden gebruikt. Bij zakelijk gebruik ligt een spreek-, directie- of ontvangstruimte voor de hand.

DE GROTE ZAAL

Aan het uiteinde van de begane grond ligt een zaal van ruim 68 m² die vrijwel over de volledige breedte van het gebouw loopt. De maat maakt deze ruimte geschikt voor een grote woon- en eetkamer, maar er zijn meer toepassingen denkbaar. Bij kantoor of maatschappelijk gebruik kan de zaal functioneren als vergader- of ontvangstruimte, voor bijeenkomsten, scholing of gezamenlijke activiteiten. Ook bij een praktijk- of zorggerelateerde invulling kan een grote centrale ruimte praktisch zijn, bijvoorbeeld als gemeenschappelijke ruimte of voor groepsactiviteiten. De planologische en technische geschiktheid daarvan hangt af van het concrete gebruik.

OVERIGE VERTREKKEN

Naast de genoemde hoofdruimtes zijn op de begane grond meerdere kamers aanwezig die in de afgelopen periode als kantoor zijn gebruikt. Daardoor hoeft een toekomstige gebruiker niet direct één groot open programma in het huis onder te brengen. De bestaande kamers kunnen afzonderlijk worden gebruikt en waar nodig een andere functie krijgen. Voor wonen kan dat ruimte bieden aan een werkkamer, televisiekamer, speelkamer, bibliotheek of gastenverblijf. Bij zakelijk of maatschappelijk gebruik kunnen afzonderlijke werk- en spreekkamers worden ingericht rondom een gezamenlijke ontvangst- of vergaderruimte.





SOUTERRAIN

Het souterrain is een belangrijk onderdeel van Huize Baank. Historisch lagen hier de dienstfuncties van het landhuis. Koken, opslag en andere ondersteunende werkzaamheden vonden beneden plaats terwijl de representatieve vertrekken zich daarboven bevonden.

In het souterrain bevinden zich tegenwoordig verschillende ruimtes, waaronder een keuken van circa 50 m², technische ruimte, bergingen, toiletten en douches. Bij woongebruik kan hier een grote keuken met aanvullende voorraad- en bijkeukenfuncties worden georganiseerd. Ook wasruimte, techniek, wijnopslag en algemene berging kunnen op dit niveau een plek krijgen.

PLATTEGROND SOUTERRAIN



Souterrain, Rijksweg 119 te Wamsveld
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



NIEUWE INVULLING

Voor kantoor of maatschappelijke functies kan het souterrain worden ingezet voor personeelsvoorzieningen, opslag, catering, techniek of archief. Hierdoor hoeven deze ondersteunende functies niet ten koste te gaan van de grotere vertrekken op de hoofdverdiepingen.







PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



1e Verdieping, Rijksstraatweg 119 te Warnsveld
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping heeft ongeveer dezelfde oppervlakte als de begane grond en meet circa 198 m². Hier bevonden zich oorspronkelijk de slaapkamers. De afgelopen decennia zijn de kamers als kantoor gebruikt. Er zijn vijf grote vertrekken, een centrale gang, een pantry en sanitaire voorzieningen.

Bij terugkeer naar volledige bewoning ligt een slaapverdieping voor de hand. De afzonderlijke kamers bieden voldoende ruimte om meerdere slaapkamers te combineren met badkamers, garderobes en eventueel een zelfstandig gedeelte voor familie of gasten.

Bij een combinatie van wonen en werken kan juist deze verdieping een duidelijk werkgebied vormen, terwijl de begane grond grotendeels als woon- en ontvangstruimte wordt ingericht. Voor volledig kantoor- of dienstverlenend gebruik sluit de bestaande indeling rechtstreeks aan op het recente gebruik. De kamers kunnen als kantoor-, vergader- of spreekruimte functioneren.

Ook voor een maatschappelijke functie is de kamerstructuur bruikbaar. Afzonderlijke gesprekken, behandeling, begeleiding, administratie en overleg kunnen ieder een eigen ruimte krijgen. Of een specifiek zorgconcept hier mogelijk is, moet afzonderlijk planologisch en technisch worden beoordeeld.





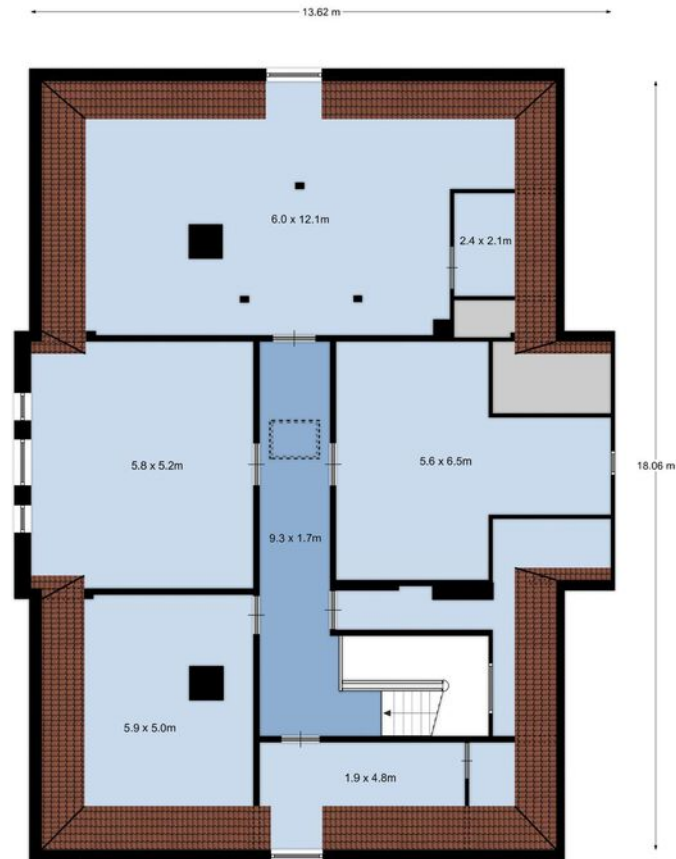
KAPVERDIEPING

De bordestrap loopt door naar de kapverdieping. Hier bevinden zich drie grote kamers met rechtstreeks daglicht en daarnaast twee ruime bergzolders. Bij wonen kunnen hier extra slaapkamers, werkruimtes, hobbykamers of logies worden ondergebracht.

Bij kantoor of maatschappelijk gebruik kan deze verdieping juist functies huisvesten die minder direct contact met bezoekers vragen, zoals administratie, personeel, archief of aanvullende werkruimte.

In de bergzolders is de houten kapconstructie zichtbaar. Daar is de bouwkundige opzet van het huis direct waarneembaar.

PLATTEGROND ZOLDER



Zolder, Rijksstraatweg 119 te Warnsveld
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl







PERCEEL, TUIN & BUITENRUIMTE

Het bij Huize Baank behorende perceel meet circa 3.365 m². De tuin bestaat uit gazon, volwassen bomen, hagen en beplanting rondom het gebouw. Vanaf de Rijksstraatweg wordt het terrein gemarkeerd door de smeedijzeren toegangspoort met de letters HUIZE BAANK. De oprijlaan voert langs het groen naar het huis.

De tuin ligt grotendeels aan de voor- en zijkanten van het landhuis. Voor een koper die Huize Baank uitsluitend als woonhuis beschouwt, is dat een relevant gegeven. De buitenruimte heeft niet de gebruikelijke opzet van een woning met een grote besloten achtertuin. De volwassen begroeiing zorgt wel voor beschutting en scheiding ten opzichte van de weg.

Bij kantoor, praktijk of maatschappelijk gebruik heeft de situering ook een praktische kant. Het gebouw is vanaf de Rijksstraatweg goed te vinden en er kan op eigen terrein worden geparkeerd. De toegang vindt mede plaats via een gedeeld recht van overpad. De juridische stukken daarover behoren tot het verkoopdossier. De bestaande prospectus vermeldt eveneens het gedeelde recht van overpad. Het aangeboden object bestaat uitsluitend uit Huize Baank en het bijbehorende perceel.



LOCATIE & BEREIKBAARHEID

Warnsveld ligt direct naast Zutphen. De ligging van Huize Baank past bij de historische ontwikkeling van het dorp. In de negentiende eeuw bood Warnsveld ruimte voor buitenhuizen op korte afstand van de stad. Zutphen bleef dichtbij, terwijl buiten de stad meer grond en groen beschikbaar waren.

De historische binnenstad van Zutphen ligt op korte afstand. Daar bevinden zich winkels, horeca, musea, culturele voorzieningen en het intercitystation. Ook scholen en dagelijkse voorzieningen zijn in Warnsveld en Zutphen aanwezig.

Vanuit station Zutphen zijn er rechtstreekse treinverbindingen richting onder meer Deventer, Arnhem en Zwolle. Met de auto zijn onder andere Deventer, Apeldoorn en Arnhem goed bereikbaar. Via het regionale wegennet zijn de A1 richting Deventer, Apeldoorn en de Randstad, de A50 richting Arnhem en Zwolle en de A12 richting Arnhem en het westen bereikbaar.

Voor particulier gebruik betekent dit dat Huize Baank de ruimte en het groen van Warnsveld combineert met de voorzieningen van Zutphen en een goede verbinding met de omliggende steden.

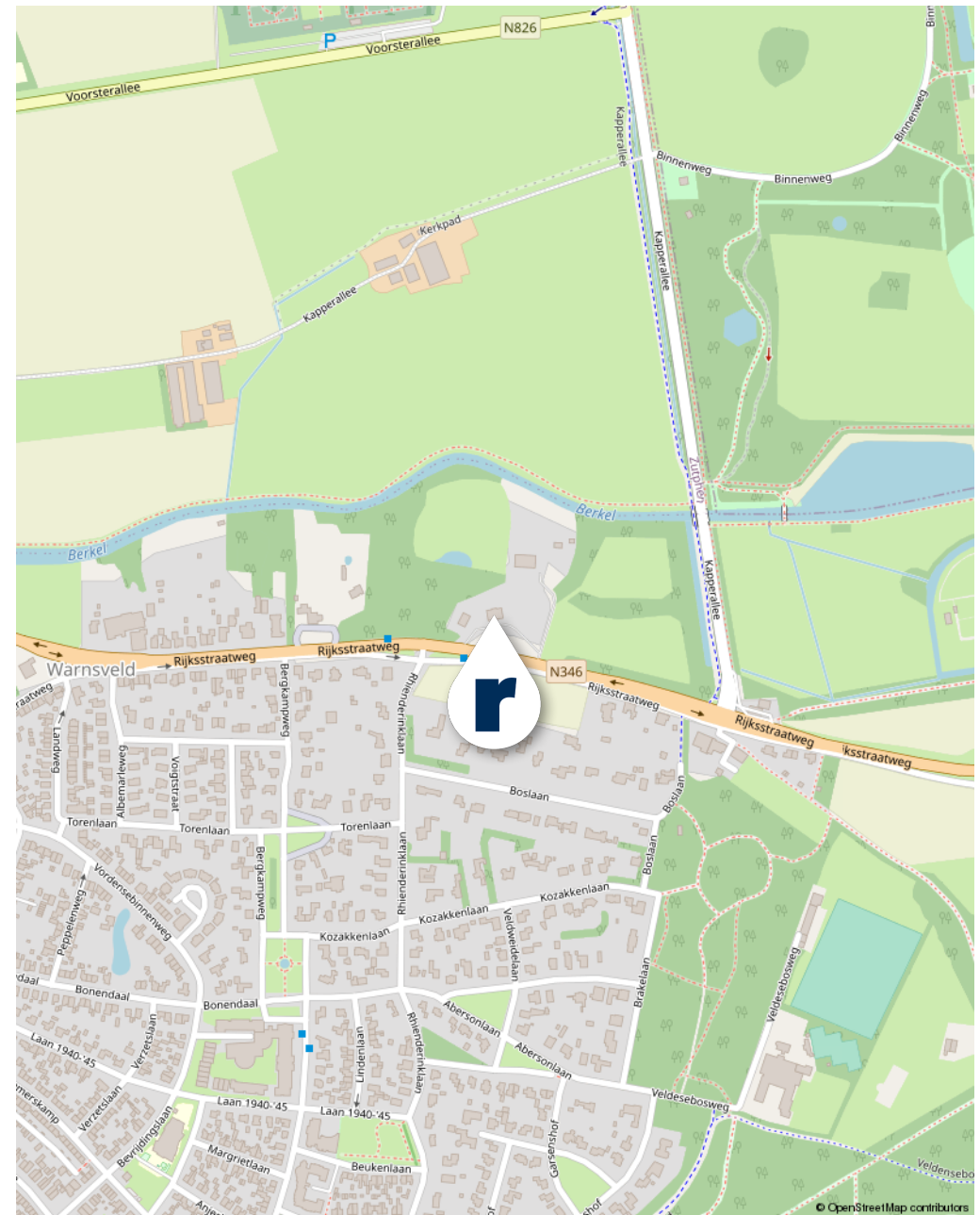
Ook voor kantoor, praktijk, maatschappelijke dienstverlening of zorg is die bereikbaarheid relevant. Medewerkers, bezoekers of cliënten kunnen de locatie vanuit Zutphen, Deventer, Apeldoorn en de verdere regio goed bereiken. Parkeren is mogelijk op eigen terrein.



KADASTRALE KAART



LIGGING



BESTEMMING & MOGELIJKHEDEN

Bij Huize Baank verdient de bestemming nadrukkelijk aandacht, omdat het gebouw door zijn omvang niet alleen voor particuliere bewoning interessant is. De gronden hebben de bestemming Landgoed. Binnen die bestemming is één vrijstaande woning toegestaan en is inwoning mogelijk. Ook een aan huis verbonden beroep of consumentverzorgende bedrijfsactiviteit is binnen de daarvoor geldende voorwaarden toegestaan. Het bestemmingsplan noemt daarnaast een bed & breakfast tot maximaal 50 m² en vier slaappleatsen.

Voor het gedeelte met de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - Baank' zijn de gebruiksmogelijkheden breder. Hier zijn aan huis verbonden beroepen of consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten, detailhandel, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlenende bedrijven toegestaan.

Daarmee kan Huize Baank verschillende functies krijgen.

Wonen is mogelijk. Een combinatie van wonen en werken behoort eveneens tot de mogelijkheden. Het pand kan daarnaast passen bij een kantoororganisatie, dienstverlenend bedrijf, praktijk of maatschappelijke instelling.

De bestemming maatschappelijke voorzieningen kan ook relevant zijn voor zorggerelateerd gebruik. Daarbij is de precieze vorm van zorg bepalend. Een praktijk waar cliënten op afspraak komen voor behandeling, begeleiding of gesprekken is iets anders dan permanente zorgbewoning of 24-uurszorg. Bij een concreet plan adviseren wij daarom altijd vooraf met de gemeente Zutphen te laten toetsen of het gebruik rechtstreeks binnen de bestemming past of dat aanvullende toestemming nodig is.

Het bestemmingsplan biedt daarnaast een mogelijkheid om met een omgevingsvergunning bedrijfsmatige nevenactiviteiten bij wonen toe te staan tot maximaal 350 m² van de bestaande bebouwing, onder de in het bestemmingsplan genoemde voorwaarden.

Ook woningsplitsing is in het bestemmingsplan opgenomen als wijzigingsmogelijkheid. Burgemeester en wethouders kunnen onder voorwaarden medewerking verlenen aan het splitsen van de woning in meerdere woningen. Iedere afzonderlijke woning moet na splitsing minimaal 400 m³ inhoud hebben. Verder moet de splitsing passen binnen de woningbouwafspraken van gemeente en provincie en mag de bestaande bouwmassa niet worden vergroot. Het betreft geen bestaand recht op meerdere woningen, maar een mogelijkheid waarvoor gemeentelijke medewerking nodig is.



GEBRUIKSSCENARIO'S

Huize Baank kan op verschillende manieren worden gebruikt. De omvang van circa 791 m², de verdeling over vier niveaus, de afzonderlijke kamers, de grote zaal, het souterrain en de bestaande voorzieningen maken zowel wonen als werken en maatschappelijke functies mogelijk.

Als woonhuis biedt Huize Baank ruimte voor een groot gezin, meerdere generaties, familie of gasten. De begane grond kan worden ingericht met meerdere woonvertrekken, een eetkamer, bibliotheek en werkkamer. In het souterrain kunnen keuken, voorraad, wasruimte, techniek en opslag worden ondergebracht. De eerste verdieping kan worden gebruikt als slaapverdieping, terwijl de kapverdieping ruimte biedt aan extra slaapkamers, gasten, hobby of werk. Inwoning is binnen de bestemming toegestaan. Voor juridische splitsing in meerdere zelfstandige woningen geldt de eerder genoemde wijzigingsprocedure.

Ook de combinatie van wonen en werken past goed bij de bestaande indeling. Door het aantal vertrekken en de verschillende verdiepingen kunnen privé- en werkfuncties duidelijk van elkaar worden gescheiden. Een zelfstandige ondernemer, familiebedrijf, adviesbureau, architectenbureau, creatieve onderneming of vrije beroepsbeoefenaar kan bijvoorbeeld een aantal kamers of een volledige verdieping als werkruimte gebruiken en de overige delen als woonhuis. De grote zaal kan daarbij dienen voor overleg, presentaties of ontvangst.

Het gebouw is de afgelopen decennia als kantoor gebruikt. De centrale gangen, afzonderlijke kamers, pantry, sanitaire voorzieningen en de grote zaal sluiten daardoor ook goed aan op zelfstandig kantoor- of dienstverlenend gebruik. Werkplekken kunnen over verschillende vertrekken worden verdeeld, terwijl grotere ruimtes geschikt zijn voor overleg, ontvangst of gezamenlijke activiteiten. Dienstverlenende bedrijven zijn binnen de specifieke gemengde bestemming toegestaan.

Daarnaast noemt het bestemmingsplan maatschappelijke voorzieningen expliciet. Daarmee kan Huize Baank ook interessant zijn voor organisaties op het gebied van maatschappelijke dienstverlening, begeleiding, onderwijs, behandeling of zorg, voor zover de concrete invulling binnen de bestemming en overige regelgeving past. De bestaande plattegrond biedt hiervoor verschillende aanknopingspunten, met afzonderlijke kamers voor gesprekken of behandeling, grotere ruimtes voor overleg of gezamenlijke activiteiten, sanitaire voorzieningen en ondersteunende functies in het souterrain.

Bij zorg is de precieze invulling bepalend. Therapie, behandeling, begeleiding of gesprekken kunnen mogelijk aansluiten bij de bestemming maatschappelijke voorzieningen. Bij zorg met verblijf, permanente bewoning, intensieve begeleiding of 24-uurszorg ontstaat een ander planologisch en technisch vraagstuk. Voor een concreet zorgconcept moet daarom vooraf worden getoetst of het gebruik rechtstreeks is toegestaan of aanvullende toestemming nodig is.

Op langere termijn kan ook woningsplitsing worden onderzocht. Het bestemmingsplan biedt hiervoor een wijzigingsmogelijkheid, maar gemeente en provincie moeten daarmee instemmen.

De meest voor de hand liggende gebruikers zijn daarmee particuliere kopers die ruimte zoeken voor familie, meerdere generaties of wonen en werken, ondernemers en vrije beroepsbeoefenaars, kantoor- en dienstverlenende organisaties en maatschappelijke partijen. De schaal van Huize Baank is vooral interessant voor een gebruiker die meerdere functies binnen één gebouw wil combineren en de beschikbare ruimte ook daadwerkelijk nodig heeft.



NADERE INFORMATIE

BOUWKUNDIG ONDERZOEK EN ONDERHOUD

Huize Baank is een gebouw uit 1826. De ouderdom, monumentstatus en omvang betekenen dat onderhoud een structureel onderdeel van het eigendom is.

Aan de buitenzijde is de afgelopen jaren veel uitgevoerd. In 2021 zijn de gevels gerenoveerd en opnieuw geschilderd. Eerder zijn dak en goten gecontroleerd en onderhouden. Een rapport van Monumentenwacht is beschikbaar. De bestaande prospectus benoemt deze werkzaamheden eveneens.

Intern is de situatie anders. Het gebouw is lange tijd als kantoor gebruikt en is niet afgewerkt als eigentijds woonhuis. Bij volledige bewoning moet rekening worden gehouden met een verdere interne afbouw. Keuken, badkamers, installaties en afwerking zullen afhankelijk van de wensen van de koper opnieuw moeten worden bekeken.

Bij kantoor of maatschappelijk gebruik kan een deel van de bestaande inrichting functioneel blijven, maar ook dan moet worden onderzocht of installaties, sanitaire voorzieningen, brandveiligheid en toegankelijkheid voldoen aan het toekomstige gebruik.

RIJKSMONUMENT, ONDERHOUD, SUBSIDIES EN VERDUURZAMING

Huize Baank is aangewezen als rijksmonument. Dat betekent dat de monumentale waarden van het gebouw beschermd zijn en bij verbouwing, restauratie of verduurzaming zorgvuldig met de bestaande architectuur en historische onderdelen moet worden omgegaan. Voor bepaalde ingrepen is een omgevingsvergunning nodig, maar binnen die kaders is veel mogelijk. Het uitgangspunt is niet dat een monument stil moet blijven staan, maar dat veranderingen zorgvuldig worden afgestemd op het gebouw.

Voor onderhoud, restauratie en verduurzaming bestaan bovendien verschillende subsidieregelingen en financieringsmogelijkheden. Welke regeling van toepassing is, hangt onder meer af van het gebruik van het pand, de eigenaar en de aard van de werkzaamheden.

Bij rijksmonumenten zonder woonfunctie kan bijvoorbeeld de Subsidieregeling instandhouding monumenten (Sim) van toepassing zijn. Deze regeling is gericht op planmatig onderhoud op basis van een meerjarig instandhoudingsplan. Bij een rijksmonument met een woonfunctie kan onder voorwaarden gebruik worden gemaakt van de woonhuissubsidie.

Daarnaast biedt het Nationaal Restauratiefonds verschillende financieringsmogelijkheden voor onderhoud, restauratie en verduurzaming van rijksmonumenten.

Verduurzaming verdient bij Huize Baank nadrukkelijk aandacht. Door de omvang van het gebouw en de bouwperiode ligt het voor de hand om energiegebruik, installaties, glas, kierdichting, dak, vloeren en eventuele isolatiemogelijkheden in samenhang te onderzoeken. Bij een rijksmonument vraagt dat om maatwerk: niet iedere standaardoplossing is bouwfysisch verstandig of verenigbaar met de monumentale waarden.

Er is op dit moment geen specifiek verduurzamingsrapport beschikbaar. Voor een volgende eigenaar is het daarom verstandig om eerst het toekomstige gebruik vast te leggen en daarna een monumentenspecifiek verduurzamingsadvies te laten maken. Een woning stelt immers andere eisen aan verwarming, ventilatie en warm water dan een kantoor, praktijk of maatschappelijke functie. Juist omdat intern nog werkzaamheden en modernisering nodig zijn, kan verduurzaming worden meegenomen in één samenhangend plan voor installaties, comfort en afwerking. Daarmee kan worden voorkomen dat afzonderlijke maatregelen later weer moeten worden aangepast.



KORTOM

Huize Baank is een rijksmonumentaal landhuis uit 1826 met circa 791 m² gebruiksoppervlak. De oorspronkelijke hoofdstructuur is nog duidelijk aanwezig, met centrale gangen, grote afzonderlijke vertrekken, een volledig souterrain en twee bovengelegen verdiepingen.

De afgelopen decennia is het gebouw als kantoor gebruikt. Dat gebruik past bij de bestaande plattegrond en laat tegelijk zien dat Huize Baank niet uitsluitend als woonhuis hoeft te worden benaderd.

De bestemming maakt wonen mogelijk, maar biedt daarnaast ruimte voor kantoor, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen. Ook wonen en werken kunnen binnen het gebouw worden gecombineerd. Voor specifieke zorgfuncties en woningsplitsing is nadere toetsing nodig.

Aan de buitenzijde is de afgelopen jaren onderhoud uitgevoerd. Intern ligt een opgave die sterk afhankelijk is van de keuze van de volgende eigenaar. Wie hier wil wonen, zal andere investeringen doen dan een kantoororganisatie of maatschappelijke partij.

Het uitgangspunt blijft het gebouw zelf: een rijksmonument uit 1826 met een heldere structuur, veel bruikbare ruimte, een groene setting en meerdere realistische mogelijkheden voor toekomstig gebruik.

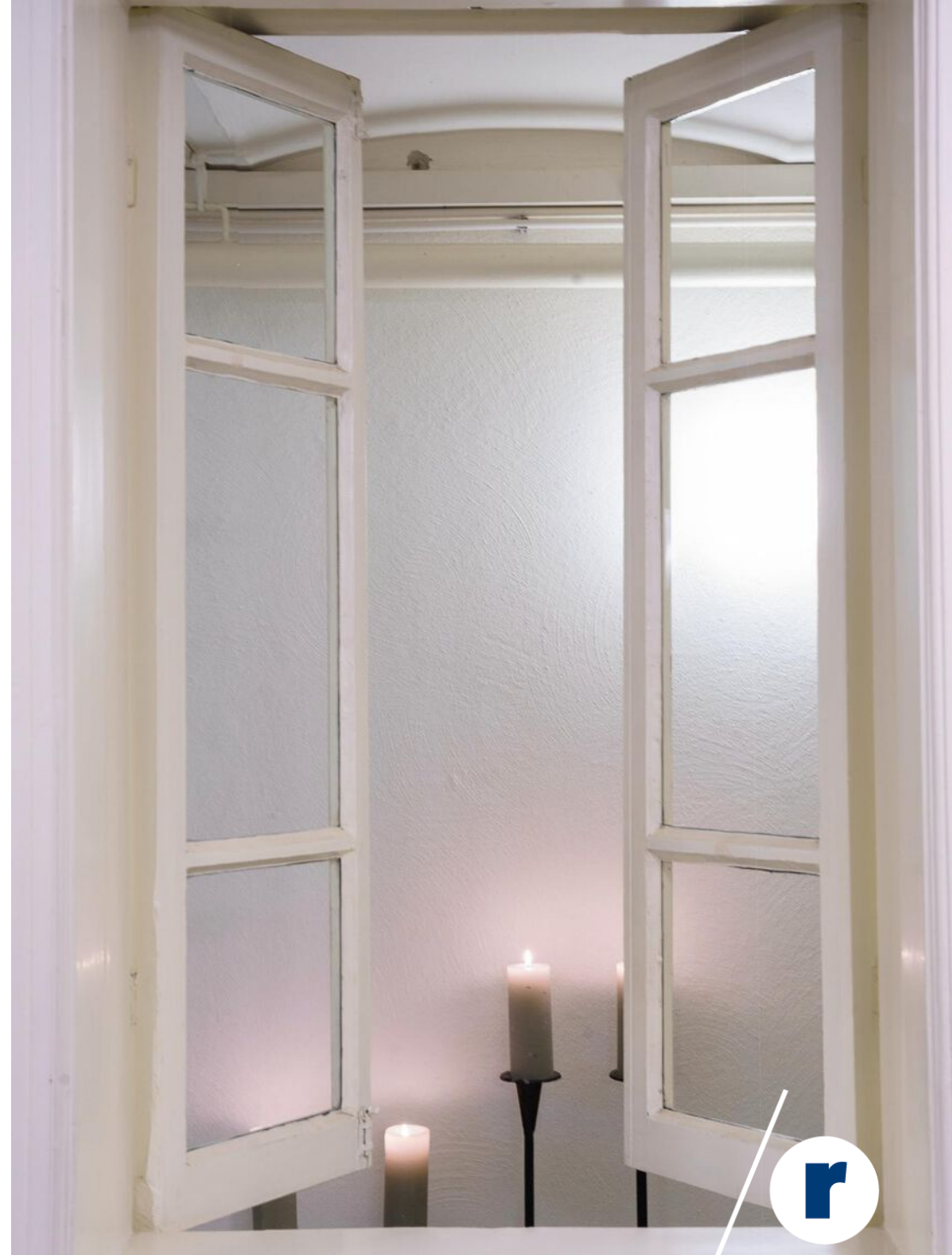


GEGEVENS

Vraagprijs	Kijk op redres.nl
Bouwjaar	1826
Bestemming	Zie bestemmingsplan
Kadaster	Warnsveld
Oppervlak perceel	3.365 m ²
Gebruiksoppervlak wonen	791 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	23 m ²
Parkeren	Op eigen terrein

© 2020, Redres de erfgoedexpert. 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 voorbehouden aan eigenaars.



MONUMENTENPORTAAL (NMp)

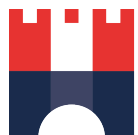
Het **Nationaal Monumenten portaal** (NMp) is een initiatief van de Nationale Monumentenorganisatie (NMo) en zet in op het online toegankelijk maken van monumenten voor het publiek. Het NMp brengt monumentenaanbod en -vraag samen op één plek. Het NMp beoogt daarmee de monumentenmarktplaats van Nederland 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.

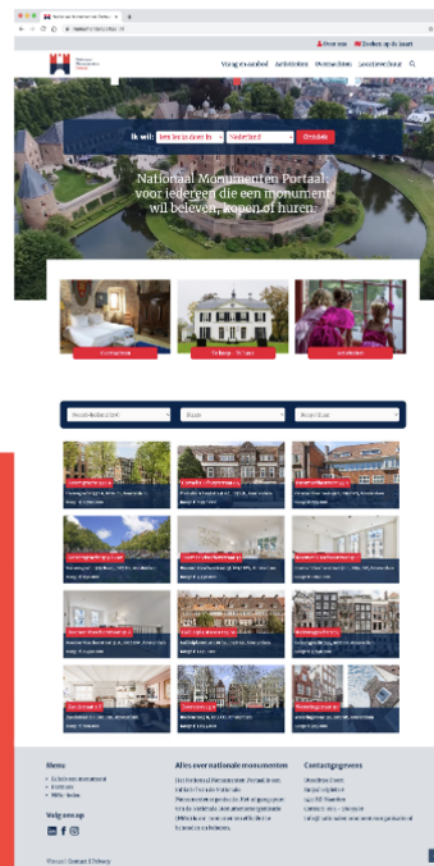
nationaalmonumentenportaal.nl



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

CONTACT

Redres de Bouwkunstmakelaar is gevestigd in het rijksmonumentale bedrijfsverzamelgebouw Villa Ostwalt in Hilversum. Deze karaktervolle, eclectische villa in Art Nouveau-stijl met chaletinvloeden werd in 1898 gebouwd in opdracht van de Amsterdamse koopman Ostwalt. De bijbehorende tuin is fraai aangelegd en ontworpen door tuinarchitect H. Copijn.

Villa Ostwalt ligt in Trompenberg, een van de eerste villaparken van Hilversum. Een passende plek voor dé makelaar in erfgoed en bouwkunst van Nederland.



team redres.

erfgoed - bouwkunst - vintage - architectuur

Witte Kruislaan 6
1217 AP Hilversum

T +31 (0)35-647 08 78
E info@redres.nl
W www.redres.nl

© 2021, Redres de Erfgoedexpert. De vermelde informatie is van algemene aard. Aan de inhoud hiervan kunnen géén

rechten worden ontleend. Algemene Voorwaarden Redres de Erfgoedexpert maart 2019 van toepassing.





WWW.HUIZEBANKTEKOOP.NL





VERWONDEREN



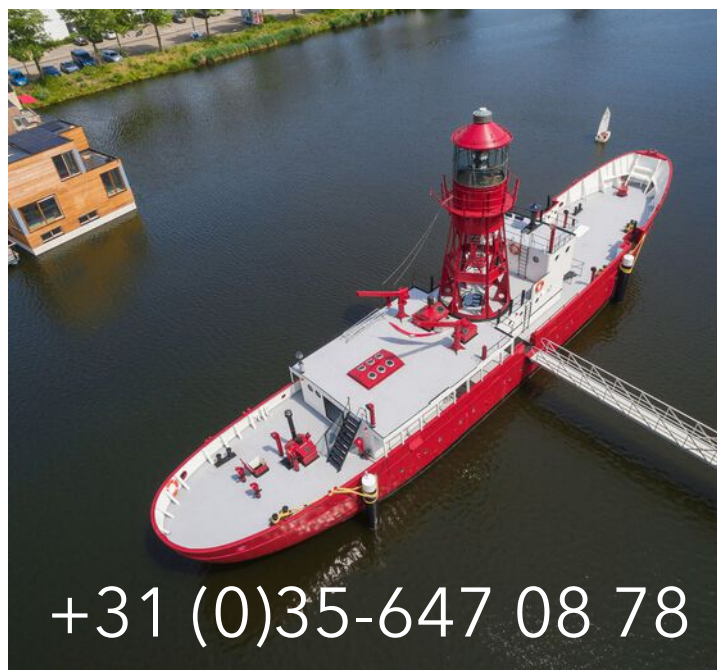
VERLEIDEN



VERKOPEN



info@redres.nl



+31 (0)35-647 08 78



redres de bouwkunstmakelaar / 
/erigoed / vintage architectuur / design