



MONUMENTALE RIETVELD-BUNGALOW FOLGERALAAN 13 DRACHTEN





MODERNISTISCH WONEN

Aan de oostrand van Drachten, op een perceel van 6.030 m², ligt deze bijzondere bungalow van architect Jan Rietveld. Ontworpen in 1960 voor kinderarts Jan Ligthart en inmiddels erkend als gemeentelijk monument, is dit huis een zeldzaam gaaf voorbeeld van rationele, modernistische architectuur. Rust, ritme, licht en functionaliteit komen hier op een vanzelfsprekende manier samen.

Folgeralaan 13 is exemplarisch voor zijn werk. De bungalow bestaat uit in elkaar geschoven volumes met veel glas, stalen kozijnen, metselwerk in ritme en subtiële kleuraccenten. Elk onderdeel van het ontwerp is functioneel en in samenhang met de omgeving vormgegeven. Binnen- en buitenruimtes vloeien naadloos in elkaar over.



JAN RIETVELD (1919-1985)

Als zoon van Gerrit Rietveld groeide Jan Rietveld op in het atelier van zijn vader. Tijdens de oorlog werkte hij bij bureaus als Van Tijen & Maaskant en Brinkman & Van den Broek. In 1943 vluchtte hij samen met Jaap Bakema naar Engeland, maar werd onderweg opgepakt. Na de oorlog begon hij zijn eigen bureau in Amsterdam en werd lid van architectengroep 'De 8'.

Hoewel lange tijd overschaduwd door de naam van zijn vader, ontwikkelde Jan Rietveld een eigen handschrift. Zijn ontwerpen zijn rationeel, helder en sterk verbonden met het dagelijks gebruik. Hij ontwierp woningen, scholen en medische gebouwen, en werkte vanuit het interieur: zichtlijnen, lichtval en routing bepaalden de opzet. Niet het spektakel, maar de beleving stond voorop.





6





INDELING

Via de voordeur bereik je een royale entree met garderobe. Oorspronkelijk was dit een overdekte carport, later dichtgezet. Vanuit hier kom je in een tweede hal met gastentoilet. Aan de linkerkant ligt via dubbele openslaande deuren de verhoogde woonkamer: het hart van het huis, met plafondhoge glaspartijen, veel daglicht en uitzicht op het terras en de tuin.





WOONKAMER

De woonkamer is afgewerkt met een zwart hardstenen vloer, schoon metselwerk en een groot haardvolume van baksteen en natuursteen. De open haard is centraal geplaatst en vormt een krachtig rustpunt in de ruimte. De lichtinval is subtiel en gelaagd, via bovenlichten en ramen op tuinhoogte. Blauwe en rode accentkleuren in de deuren en kolommen verwijzen naar het gedachtegoed van De Stijl.







EETKAMER EN KEUKEN

Aangrenzend bevinden zich de eetkamer en keuken aan de zuidzijde, compact maar praktisch en met directe toegang naar buiten. De keuken is uitgevoerd met een Bulthaup Systeem 25, waarbij de originele bovenkasten en betegeling behouden zijn gebleven.







SLAAPKAMERS

Achter de haard bevindt zich een gang met drie slaapkamers. Twee kamers zijn onderling gescheiden door een vaste kastenwand. Aan het eind van de gang ligt een vierde kamer van 14 m² met zicht op de tuin - te gebruiken als kantoor, slaapkamer of atelier. Aan de andere zijde van de gang bevindt zich een badkamer met douche, wastafel en toilet. Deze grenst aan het gastentoilet in de hal.







LINKERVLEUGEL

Aan de andere zijde van het huis bevindt zich een tweede vleugel met twee volwaardige slaapkamers, waarvan één met openslaande deuren naar de tuin. De slaapkamers delen een tweede badkamer. Een extra kamer met eigen buitendeur onder de overkapping maakt deze vleugel bijzonder geschikt voor gebruik als B&B, gastenverblijf of meergeneratiewoning. Een grote berging en twee kleinere ruimten bieden volop gebruiksmogelijkheden.



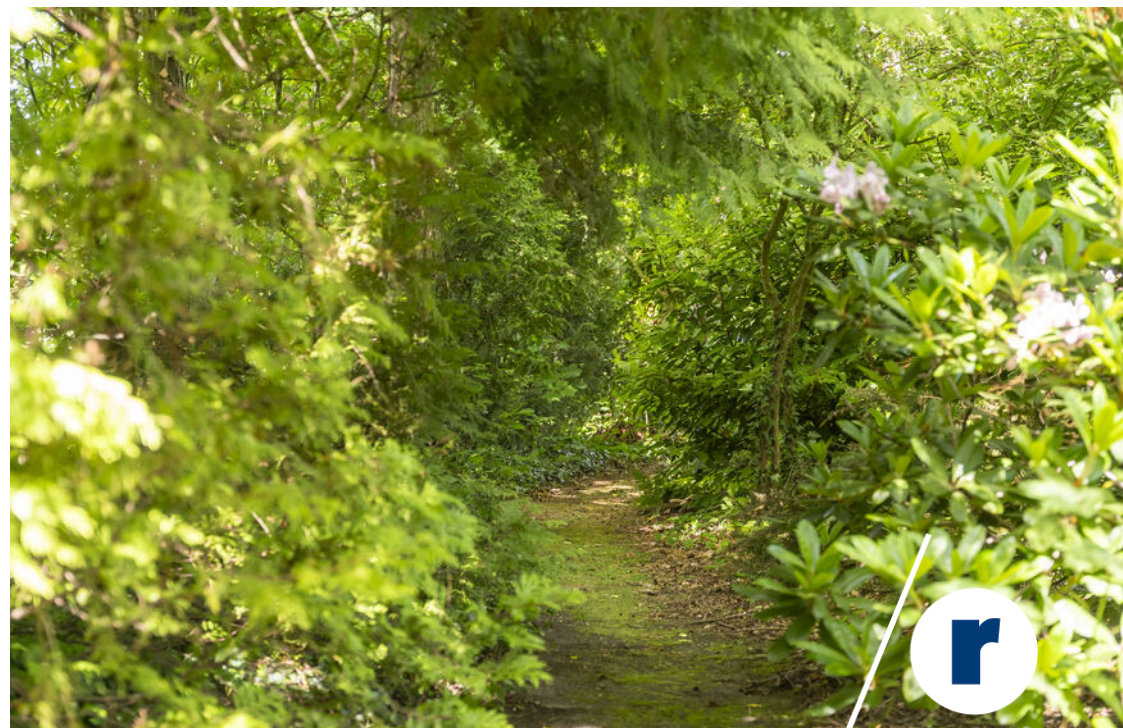




BUITENRUIMTE EN TUINARCHITECTUUR

De bungalow ligt vrij op het perceel en is aan alle zijden omgeven door groen. De tuin toont duidelijke invloeden van de ontwerpprincipes van Mien Ruys: rechthoekige paden, het gebruik van spoorbielzen en grind, vaste planten en borders met strakke lijnen. De overgang tussen woning en tuin is vanzelfsprekend: openslaande deuren verbinden binnen met buiten op meerdere plekken.

Zowel de voorzijde als de achterzijde van het huis zijn met aandacht ingericht. Aan de voorkant ligt een grindplein met grote bloembakken en volwassen beplanting. Aan de achterzijde een royaal gazon met beschutte terrassen onder een luifel, met zicht op de bomenrand. In de gevels is het materiaalgebruik sober maar krachtig: schoon metselwerk, staal, glas en kleuraccenten die het ritme van het ontwerp versterken.







OVERIGE INFORMATIE

FLEXIBILITEIT EN GEBRUIK

De woning is volledig gelijkvloers en daarmee levensloopbestendig. Dankzij de oorspronkelijke praktijkruimte met eigen entree en de tweede vleugel met aparte voorzieningen is het huis flexibel in gebruik. Wonen en werken, meergeneratiewonen, gastenverblijf of zorg aan huis behoren allemaal tot de mogelijkheden. Aanpassingen voor intensiever gebruik vergen wel een wijziging in het bestemmingsplan.

MONUMENTALE STATUS EN BESCHERMING

Folgeralaan 13 is aangewezen als gemeentelijk monument. Dat betekent dat het exterieur beschermd is en dat aanpassingen vergunningplichtig zijn. De status erkent de architectonische en cultuurhistorische waarde van het pand.

VERDUURZAMING EN COMFORT

De woning is goed onderhouden en verkeert in een solide staat. In 2008 is het platte dak vernieuwd en geïsoleerd. Er is HR++-beglazing aangebracht en in 2022 is de cv-installatie vervangen door een moderne Nefit Trendline met gekoppelde boiler. De meterkast is vernieuwd, en diverse ruimtes zijn voorzien van voorzetwanden en geïsoleerde vloeren.

Een onafhankelijk Verduurzamingslabel® is opgesteld. Daarin is een concreet scenario uitgewerkt om de woning verder te verbeteren tot energielabel A. Aanbevolen maatregelen zijn onder meer het aanbrengen van extra vloerisolatie, het plaatsen van zonnecollectoren op een bijgebouw en het toepassen van een lucht/water-warmtepomp. Deze aanpassingen zijn technisch goed uitvoerbaar zonder afbreuk te doen aan het monumentale karakter van het huis. Het volledige advies is op aanvraag beschikbaar.

BOUWKUNDIG ONDERZOEK

Voor de verkoop heeft Redres een bouwkundig onderzoek laten uitvoeren. Op die manier krijgen geïnteresseerden vooraf inzicht in de bouwkundige staat van het huis, en ontstaat er duidelijkheid over eventueel toekomstig onderhoud. Het rapport is opgesteld door een onafhankelijk bureau en geeft een goed beeld van de kwaliteit van de constructie, de afwerking en de installaties. Bijzonder bij Folgeralaan 13 is dat er geen directe gebreken zijn geconstateerd. De woning is degelijk gebouwd, goed onderhouden en op onderdelen gemoderniseerd. Hiermee biedt het huis niet alleen een bijzonder ontwerp, maar ook een solide basis voor de toekomst.

BESTEMMING EN MOGELIJKHEDEN

Het bestemmingsplan kent de woning aan de Folgeralaan de bestemming 'Wonen' toe, met aanvullende ruimte voor een aan huis gebonden beroep. Dat betekent dat bijvoorbeeld een atelier, kantoor of praktijkruimte toegestaan is, zolang de woning zijn woonfunctie behoudt en het gebruik kleinschalig blijft. Bijgebouwen zoals een gastenverblijf, berging of tuinatelier zijn eveneens toegestaan, mits binnen de gestelde bouwgrenzen. Splitsing in meerdere zelfstandige woningen is uitgesloten, net als gebruik voor kamerverhuur of intensieve bedrijvigheid. Daarmee waarborgt het plan de rust, privacy en ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Voor wijzigingen aan het exterieur geldt een vergunningplicht vanwege de monumentale status. Het bestemmingsplan biedt daarmee voldoende ruimte voor eigentijds gebruik, zonder afbreuk te doen aan het karakter van de woning of haar omgeving.

LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

De woning ligt in de wijk De Folgeren, aan een rustige laan met volwassen eiken. Het centrum van Drachten ligt op enkele minuten fietsen. Winkels, scholen, sport en cultuur zijn nabij. Via de N31 en A7 zijn Groningen, Leeuwarden en Assen snel bereikbaar. Qliner-bussen verbinden Drachten met omliggende steden, en via het Transferium zijn treinstations vlot bereikbaar. Groningen Airport ligt op 45 minuten; Schiphol op circa anderhalf uur. Ook ligt er een vliegveld voor kleine luchtvaart.



KORTOM

10 REDENEN OM FOLGERALAAN 13 TE KOPEN

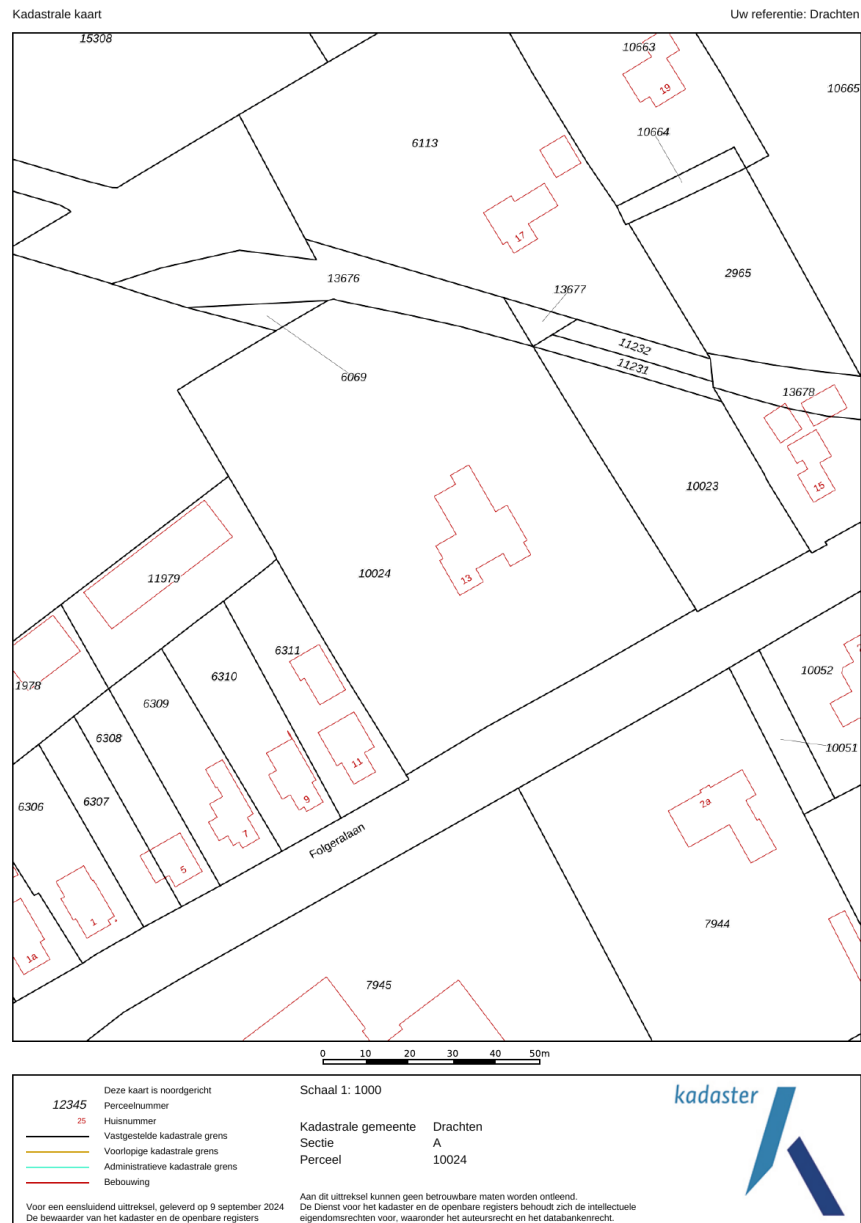
1. Origineel ontwerp van Jan Rietveld - modernistisch erfgoed in topconditie
2. Gemeentelijk monument met cultuurhistorische waarde
3. Gelijkvloerse indeling, levensloopbestendig
4. Oorspronkelijke praktijkruimte met eigen toegang
5. Tweede vleugel voor gasten, mantelzorg of atelier
6. Parkachtige tuin met ontwerpprincipes van Mien Ruys
7. Zorgvuldig bewaard jaren '60-interieur met hedendaags comfort
8. Monumentale bescherming en duidelijk kader voor behoud
9. Rustige ligging met uitstekende bereikbaarheid
10. Een woning met karakter, visie en toekomstwaarde

KORTOM

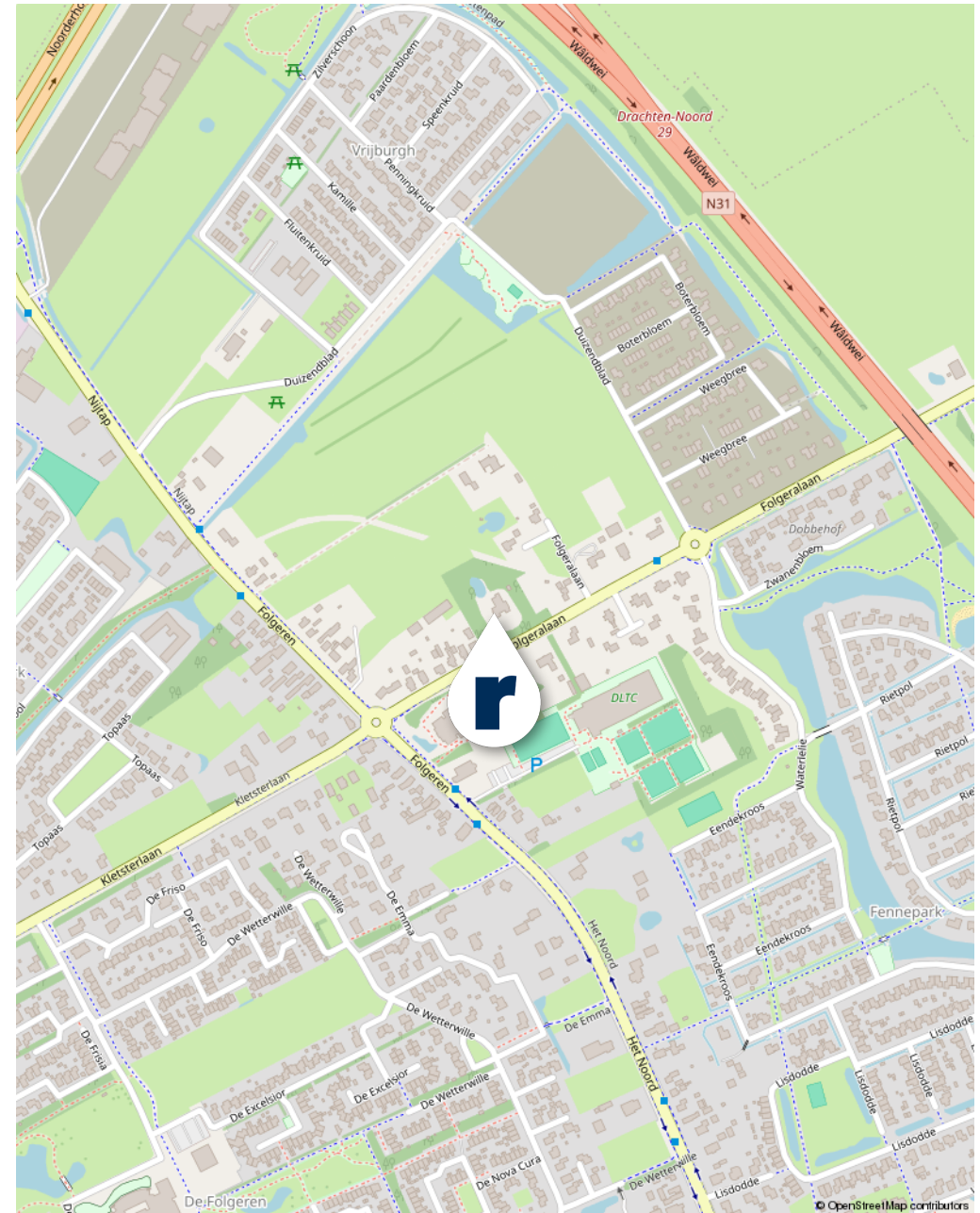
Folgeralaan 13 is geen huis, maar een gedachte in baksteen en glas. Een zorgvuldig gecomponeerde bungalow van Jan Rietveld - zoon van Gerrit Rietveld, en een architect die zijn eigen plek in de moderne architectuurgeschiedenis verdient. Hier spelen ruimte, licht en rust de hoofdrol. De maatvoering, de indeling en de relatie met de tuin tonen een bijzondere samenhang. Geen overdaad, geen opsmuk - maar helderheid, comfort en intentie. Voor wie modernisme niet alleen ziet als stijl maar als manier van leven, ligt hier iets zeldzaams. Een vergeten groente van de Nederlandse architectuur, nu beschikbaar voor wie het begrijpt. Meer weten of bezichtigen? Neem contact op met Redres, de bouwkunstmakelaar, wij informeren je graag.



KADASTRALE KAART



LIGGING



GEGEVENS

Vraagprijs	Kijk op redres.nl
Bouwjaar	1960
Bestemming	Woonruimte
Oppervlak perceel	6.030 m ²
Gebruiksoppervlak wonen	285 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	12 m ²
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	2
Parkeren	Op eigen terrein

© 2022, Redres de Bouwkunstmakelaar. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud hiervan kunnen géén rechten worden ontleend en

de prospectus maakt geen deel uit van de koopovereenkomst en is derhalve geen contractstuk. Ouderdomsclausule van toepassing tenzij anders vermeld. Gunning voor-behouden aan eigenaars.



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.

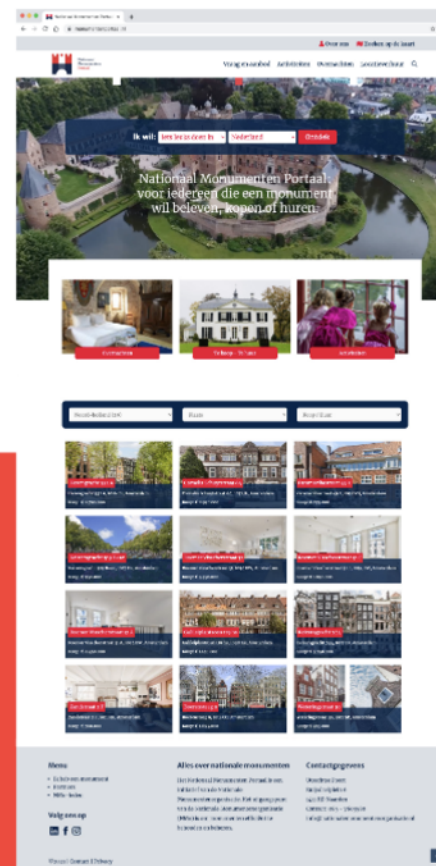
nationaalmonumentenportaal.nl



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>





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



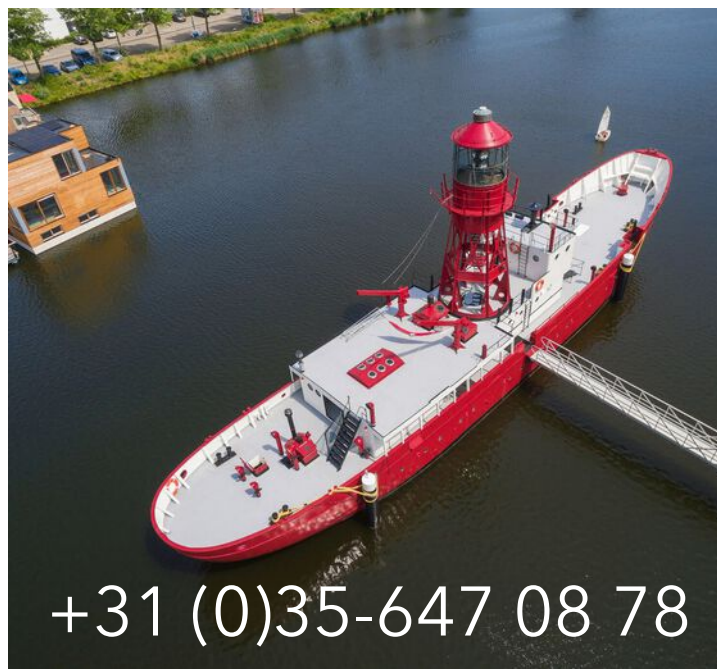
VERLEIDEN



VERKOPEN



info@redres.nl



+31 (0)35-647 08 78



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