



WONEN EN WERKEN ACHTER DE DIJK
OPPERDUIT 146 LEKKERKERK





EEN SCHOOL OM IN TE WONEN EN WERKEN

Een school achter de dijk. Met als motto Verder dan de dijk. Dit motto weerspiegelt de creatieve geest van de huidige bewoners. Verder kijken dan je neus lang is en out of the box denken.

Je kunt je met gemak de tweezits schoolbanken, aap-noot-mies en de kolenkachtels voorstellen. Of leerlingen die in de polder voor hun werkstuk onderzoek verrichten. Jassen aan de kapstok, de meester of juf voor de klas, en dan eindelijk naar buiten. Aan de Opperduin in Lekkerkerk staat het gebouw er nog altijd. Alleen wordt er tegenwoordig gewoond, gewerkt en kunst gemaakt.

Dat de schooldirecteur hier zelf kwam wonen, maakt het verhaal wel heel aardig. In 1996 kocht hij, ook beeldend kunstenaar, het pand samen met zijn partner.

De lokalen werden woonruimte en ateliers. Ateliers die tevens voor medegebruik geschikt zijn. Boven kwamen de slaapkamers. Zo ontstond in de loop van de jaren een persoonlijk huis, waarin de school nog op allerlei plekken herkenbaar is. Na een lange tijd van wonen, werken en culturele en maatschappelijke activiteiten staat het nu te koop.

Wie hier komt wonen, krijgt ruimte voor dingen die in een gewoon huis al snel in de weg staan. Een grote werktafel, een wand vol boeken, een verzameling die eindelijk uit de dozen mag. Of eenvoudigweg een kamer voor jezelf, terwijl je verderop samen kookt en eet. Het huis heeft circa 493 m² woonoppervlakte en circa 5.100 m² eigen grond. Toch vertellen die getallen maar een deel van het verhaal. Het plezier zit vooral in de lokalen, de hoogte en de vrijheid om iedere ruimte op je eigen manier te gebruiken.



ACHTERGROND

Op deze plek werd al in de negentiende eeuw lesgegeven. Het huidige schoolgebouw dateert uit 1921 en staat binnendijks, met het polderlandschap achter zich. De lange gevel, het oranjekleurige metselwerk en de grote ramen geven het gebouw een vanzelfsprekende plek tussen de huizen langs de Opperduit. Langs de onderkant loopt een geglazuurde plint. Het gebouw heeft over de gehele lengte een kap met daarop (in 2004) aangebrachte geglazuurde wijnrode dakpannen.

De school stond aanvankelijk bekend als School II en kreeg in 1936 de naam Prinses Julianaschool. In 1924 telde zij maar liefst 123 leerlingen. Die kwamen uit het gebied langs de Lekdijk en uit een deel van Lekkerkerk. Met vier lokalen was dit een school waar heel wat kinderen uit de omgeving hun schooltijd doorbrachten. Een school wordt gebouwd om veel mensen tegelijk een prettige plek te geven. Dat merk je hier nog. De gangen zijn breed, de deuren hoog en in de lokalen valt het daglicht door grote ramen naar binnen. Die ruimte is bij de verbouwing behouden gebleven. De bewoners hebben de school geschikt gemaakt voor hun eigen leven, met wonen, beeldende kunst en maatschappelijke activiteiten onder hetzelfde dak. In de jaren zestig werden de raampartijen naar beneden toe vergroot. Zo kreeg de school een veel opener karakter en kwam het leven buiten dichterbij.

DE SCHOOL ACHTER DE DIJK NU

De voormalige klaslokalen zijn niet allemaal in kleinere kamers verdeeld. Juist hun oorspronkelijke maat maakt het huis zo prettig. Je kunt eens een paar stappen achteruit doen om naar een schilderij te kijken, een lange tafel neerzetten of een flinke boekenkast kwijt.





BINNENKOMEN

Vanaf de dijk rijd je het erf op, waar ruimte is voor meerdere auto's. Links staat de garage annex schuur. De entree van het huis heeft een deur van Western Red Cedar in een verzinkt stalen frame. Binnen sluiten de lambriseringen en hoge deuren aan op de schaal van het oude schoolgebouw.

De brede lange gang blijkt voor een woonhuis verrassend bruikbaar. Je loopt er gemakkelijk van de ene naar de andere ruimte, zonder overal dwars doorheen te moeten. Een deel van de voormalige toiletcompartimenten is als kastruimte ingericht. Er zijn ook twee toiletten en een berging met de cv-opstelling. Het zijn praktische ingrepen die laten zien hoe de bewoners het gebouw gaandeweg naar hun hand hebben gezet.



BEGANE GROND





SAMEN AAN TAFEL

In het midden van de school kom je bij de open keuken en de woon- en eetruimte. Hier is de voormalige gang verbreed en ontstaat de plek waar het dagelijks leven samenkomt. De keuken is in 2021 vernieuwd. De aangebouwde serre brengt licht naar binnen en heeft openslaande deuren naar buiten. Aan tafel kijk je richting het polderlandschap achter het huis. De centrale woonruimte met open keuken is over de lange zijde circa 13,5 meter breed en in het rechte gedeelte circa 3,5 meter diep; ter plaatse van de serre loopt de diepte op tot circa 6 meter.

Dit is een fijne plek voor een huis van deze omvang. Je hoeft niet door het hele gebouw te wonen om je thuis te voelen. Koken, eten en bijpraten kunnen hier bij elkaar blijven, terwijl de andere vertrekken ieder hun eigen bestemming krijgen. Met vrienden aan tafel kan de avond best wat langer duren; morgen hoeft niet alles meteen weer aan de kant.



Ook aan de gangzijde maakten de bewoners het gebouw opener. Hier realiseerden zij een glazen wand met dubbele deuren tussen het centrale woongedeelte en een voormalig klaslokaal van circa 7 bij 7,5 meter, dat als eetkamer en tweede woonkamer wordt gebruikt. Zo blijft er zicht van de ene ruimte naar de andere. De bewoners ontvangen hier ook hun gasten. Zet de deuren open en de ruimtes horen bij elkaar. Doe ze dicht en je kunt rustig ergens anders gaan zitten, zonder ver weg te zijn.









EEN LOKAAL VOOR JEZELF

De overige drie klaslokalen zijn nu ateliers. Houten vloeren, hoge plafonds en grote raampartijen geven ze een prettig werkklimaat. Hier mag iets ontstaan en blijven staan. Een schilderij waaraan je morgen verdergaat, een model, een verzameling platen of een tafel vol materiaal. Het linker atelier meet circa 7 bij 7,5 meter.







ACHTERZIJDE

Aan de rechterzijde liggen twee ateliers van circa 7 bij 7,5 meter, gemeten over de grootste lengte en breedte. Door de trapkast en de pantry zijn deze vertrekken niet overal rechthoekig. Aan deze kant ligt bovendien nog een aanvullende ruimte. Alle ateliers hebben een pantry. De afzonderlijke toegangen en de verbinding met de gang maken het gemakkelijk om de ruimtes naast elkaar te gebruiken.

Je hoeft geen kunstenaar te zijn om hier iets mee te kunnen. Misschien werk je graag thuis, wil je een eigen bibliotheek of heb je al jaren een plan waarvoor de ruimte ontbreekt. Een stel kan hier heel goed wonen, met voor ieder een eigen vertrek en in het midden de gezamenlijke leefruimte. Het gebouw hoeft niet voortdurend vol mensen te zijn om goed te functioneren.

De begane grond beslaat circa 324 m². Het aantrekkelijke daarvan is dat wonen en werken dicht bij elkaar kunnen liggen, terwijl je aan het einde van de dag ook een deur achter je dicht kunt doen.







BOVEN ONDER DE KAP

Bij het centrale woongedeelte gaat een vaste trap naar boven. Na de hoge lokalen voelt de verdieping meer beschut. Je ziet de houten balken, de schuine kapvlakken en het licht dat door de dakramen naar binnen valt.



EERSTE VERDIEPING





HOOFDSLAAPKAMER

De hoofdslaapkamer heeft een inloopkast en een eigen badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet. Een tweede slaapkamer beschikt eveneens over een badkamer met douche, wastafel en toilet. Er is daarnaast een werkhoek en een ruime zolderzone, waar ook de infraroodsauna staat. Langs de tuinzijde onder de kap loopt over de gehele lengte van het pand een bergruimte, voor koffers en spullen die je niet iedere dag nodig hebt. De hoofdslaapkamer meet over de vloer circa 7 bij 7,5 meter. Het tweede slaapgedeelte is circa 5,5 meter breed; de badkamer en aangrenzende ruimte nemen een deel van de diepte in. Onder de schuine kap is niet de hele vloer op stahoogte bruikbaar.







LOGEERKAMER

De verdieping meet circa 169 m². Er zijn op dit moment twee slaapkamers. Wie met een groter gezin of meerdere generaties wil wonen, zal moeten bekijken hoe extra slaapruiimte en privacy het beste in het huis passen. De ruimte is er om daar serieus over na te denken; de indeling en het toegestane gebruik moeten op het uiteindelijke plan worden afgestemd.







VAN SPEELPLEIN NAAR TUIN

Waar ooit aan de voorzijde het schoolplein lag, liggen nu een ateliertuin en het erf. Leilinden en hagen begeleiden de dijkzijde. Je kunt buiten zitten, de fiets pakken voor een rondje langs de Lek of gewoon even de tuin in lopen na een ochtend binnen werken.

Het uitzicht aan de achterzijde van het gebouw is adembenemend. Daarom liggen de woonkamer (serre) en open keuken, vernieuwd in 2021, in de oorspronkelijke gang. Daar is het uitzicht. De serre met tuindeuren betreft het groen en de polder bij het wonen. Hier drink je koffie terwijl verderop een schilderij droogt of de werkdag begint.

Achter het huis liggen grasland en water. Deze percelen, samen 3.960 m², zijn in 2025 aan het eigendom toegevoegd. Ze verbinden de plek met het open polderlandschap. Kilometers lange kavels, sloten en gras horen hier bij het uitzicht. Aan de achterzijde ligt ook een grote tuin die geïnspireerd is op de verkaveling van het weidegebied en een royaal terras. De achtergevel van de school is vanwege de voormalige toiletgroepen vrij gesloten. Dit aspect maakt die gevel uniek en bekoorlijk. De directe verbinding met de tuin ligt vooral bij de serre en de centrale woonruimte. Vanuit de andere lokalen meteen naar buiten lopen kan hier niet, want de lokalen liggen aan de voorzijde van het gebouw. Daar staat tegenover dat de grote vertrekken goed als atelier, werkruimte of kamer voor een verzameling kunnen worden gebruikt. Het huis komt steeds weer samen op de plek waar je eet, zit en naar buiten gaat.





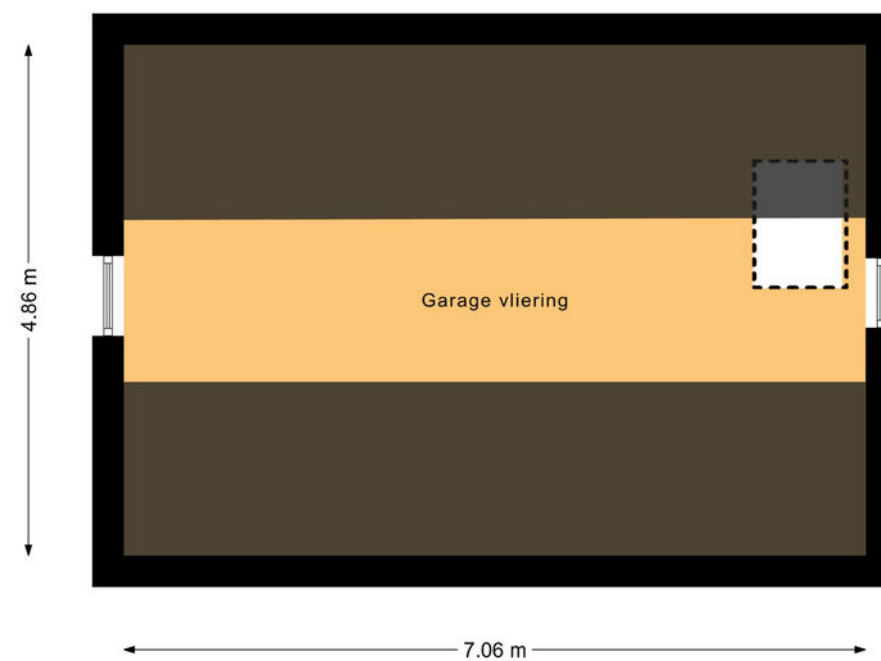
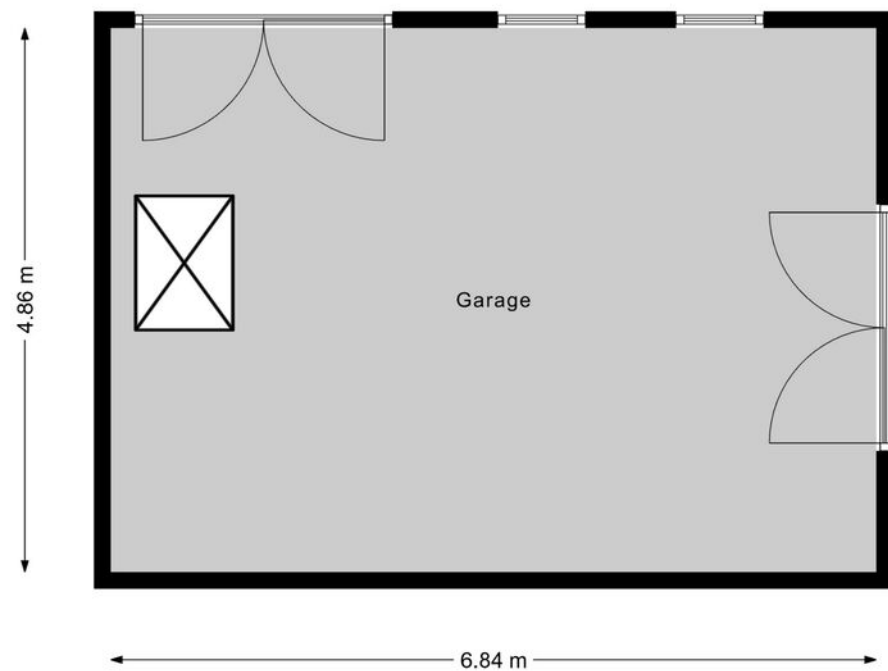
GARAGE EN SCHUUR

De vrijstaande garage annex schuur is in 2012 aan de binnenzijde met betonnen liggers gebouwd en aan de buitenzijde afgewerkt met gepotdekselde houten delen. De garage meet circa 7 bij 5 meter en heeft beneden circa 33 m² beschikbaar. Fietsen, tuingereedschap en een werkbank kunnen hier hun plek krijgen. De vliering, annex hooizolder, heeft over de vloer eveneens een maat van circa 7 bij 5 meter; door de schuine kap is daarvan circa 11 m² als bergruimte op voldoende hoogte bruikbaar. Op het dak liggen twaalf zonnepanelen, die bij de verkoop achterblijven.

De schuur staat met instemming van het hoogheemraadschap voor een klein deel op diens grond. Dat hoort bij de geschiedenis van dit erf, waar wonen aan de dijk ook betekent dat de waterkering een eigen plaats en beheerder heeft.



GARAGE





PERCEEL

GROND IN EIGENDOM EN IN HUUR

De royale afmetingen zijn ook terug te zien in het grondeigendom. Een deel van het de polder waar je op uitkijkt is aangekocht. Naast eigen grond is aan de dijkzijde circa 3.087 m² grond van het hoogheemraadschap in gebruik. Dit is geen eigendom. Een koper kan de voortzetting en voorwaarden van dat gebruik opnieuw afstemmen met het hoogheemraadschap. Ook zijn er erfdienstbaarheden, waaronder een recht van weg voor de voorburen naar hun garage en achtertuin. Bij een bezichtiging lichten we graag toe hoe het erf, de toegangen en de grenzen lopen.





HET HUIS VERDER BRENGEN

Een school wordt niet in één keer een thuis. De bewoners hebben het gebouw sinds hun komst in verschillende fasen verbouwd en onderhouden. Tussen 1996 en 2004 ontstonden de woning en de ateliers en werd isolatie aangebracht. In 2004 is het pannendak vernieuwd. In 2021 zijn de entree, gangen, keuken en een deel van het woongedeelte opnieuw ingericht. Er kwamen onder meer vloerverwarming, nieuwe vloerafwerkingen, toiletten, hoge binnendeuren en binnenkozijnen met veiligheidsglas. De meterkast en delen van de elektrische installatie zijn vernieuwd; ook is schilder- en stucwerk uitgevoerd. Ook het platte dak van de uitbouw is vernieuwd en geïsoleerd, met nieuwe dakbedekking, zinkwerk en hemelwaterafvoer. Eerdere daklekkages zijn daarmee hersteld. De kunststof regenpijpen zijn vervangen door zinken exemplaren. Nog dit jaar zijn er aan de achterzijde een geheel nieuwe goot en boeiboorden aangebracht. Ook zijn de boeiboorden langs en op het gehele pand toen geschilderd. De gevels zijn plaatselijk hersteld, opnieuw gevoegd en behandeld tegen vochtdoorslag. Eerdere houtwormaantasting is direct na de aankoop behandeld en aangetaste houten delen zijn vervangen. Ook is één van de lokaalvloeren vernieuwd.

Het huis heeft energielabel D. Het dak is geïsoleerd, vloerisolatie is gedeeltelijk aanwezig en een deel van de ramen heeft dubbele beglazing. De gevelisolatie is beperkt. De verwarming bestaat uit een Intergas-cv-installatie uit 2015, gedeeltelijke vloerverwarming en twee houtkachels. De twaalf zonnepanelen zijn eveneens in 2015 geplaatst. Een volgende eigenaar kan de verduurzaming verder brengen. Daarbij verdienen de grote ramen aandacht. Het is verstandig om eerst te bepalen hoe je het huis wilt gebruiken en verwarmen, en daarop de maatregelen af te stemmen. De bewoners hebben een onderzoek laten uitvoeren en een verduurzaamheidsplan laten opstellen. Met dit plan is energielabel A indicatief haalbaar.





RUIMTE VOOR JE EIGEN PLAN

Het huidige gebruik is wonen met ateliers. Voor de locatie geldt de bestemming Maatschappelijk met de aanduiding bedrijfswoning. In principe betekent het dat er vele mogelijkheden voor het gebouw zijn.

Het vertrekpunt is één groot huis in één eigendom, met ruimte voor wonen en ateliers. Wie uitsluitend wil wonen, een andere onderneming wil vestigen of met meerdere huishoudens onder één dak wil leven, moet bij de gemeente Krimpenerwaard vooraf laten toetsen of dat concrete gebruik is toegestaan. De vrijstaande garage en schuur mogen niet voor bewoning worden gebruikt.

NADERE INFORMATIE

VELE ALTERNATIEVE MOGELIJKHEDEN

Naast het gebruik als één woonhuis met ateliers kan worden gedacht aan een combinatie met een ontwerpstudio, werkruimte of kleinschalig bedrijf aan huis. Ook inwoning of meergeneratiegebruik kan worden onderzocht. Een concrete invulling vraagt afstemming op indeling, voorzieningen, bezoekers, parkeren en de geldende gebruiksregels. Splitsing is een te onderzoeken optie en nog geen toegezegd recht. De gemeente Krimpenerwaard heeft al wel te kennen te geven dat zij open staat voor bewoning en splitsing.

Een ander scenario vormt de benutting van de maatschappelijke bestemming. Dit kan bijvoorbeeld met projectmatige 24-uursbegeleiding, door een zorgorganisatie met een concreet concept en een passende inrichting van begeleiding en verblijf. Het concrete zorggebruik vergt nog wel toetsing bij de gemeente. Binnen de maatschappelijke bestemming passen ook educatieve, sociaal-medische, levensbeschouwelijke voorzieningen, sport en sportieve recreatie, openbare dienstverlening en eventueel ondergeschikte detailhandel en horeca.

WONEN AAN DE OPPERDUIT

De Opperduit volgt de Lek ten oosten van Lekkerkerk, in de Zuid-Hollandse Krimpenerwaard. Langs de dijk staan huizen en boerderijen; daarachter strekt het polderland zich uit. De school hoorde bij de mensen die hier woonden. Als woonhuis heeft het gebouw nog steeds die vertrouwde plek aan het lint.

Voor boodschappen, scholen en horeca kun je terecht in Lekkerkerk en Bergambacht. Thuis ligt het buitengebied dichtbij: de fiets uit de schuur, de dijk op en langs het water, of juist een route door de polders. De bus stopt 100 meter verderop. Met een waterbusverbinding in Krimpen aan de IJssel ben je met de fiets binnen ongeveer 30 minuten in Rotterdam

MET DE AUTO

Via de N210 en de Algerabrug ligt de route naar Rotterdam en de aansluitingen op de A16 en A20. Richting Bergambacht en Gouda vormt de N207 een verbinding met het hoofdwegennet. De A12 geeft vervolgens toegang richting Utrecht en Den Haag; voor Amsterdam kan de route via de A12 en A2 worden gekozen. Zo zijn Rotterdam, Gouda, Utrecht, Den Haag en Amsterdam vanuit de Krimpenerwaard bereikbaar, met reistijden die afhankelijk zijn van route, spits en verkeersdruk. In Krimpen aan de Lek, Bergambacht en Schoonhoven zorgen veren voor auto's, fietsers en voetgangers voor een verbinding met de Alblasserwaard.

OPENBAAR VERVOER

Lekkerkerk heeft busverbindingen richting Rotterdam Capelsebrug, waar kan worden overgestapt op de metro. Vanaf de halte Kerkweg/N475 rijdt lijn 196 naar station Gouda en rijdt de U-liner 395 richting Utrecht Centraal en Rotterdam Capelsebrug. Via metro en trein zijn ook Den Haag en Amsterdam bereikbaar. De reis begint met de route van huis naar een passende halte; dienstregeling en eventuele omleidingen bepalen de aansluiting.

HET PONTJE OVER DE LEK

Het fiets- en voetveer tussen Lekkerkerk en Nieuw-Lekkerland maakt ook de andere oever onderdeel van de omgeving. De fiets mee en aan de overkant verder door de Alblasserwaard: zo krijgt een rondje vanuit huis vanzelf een andere route. Het veer vaart volgens een dienstregeling en niet op zondag. De fiets mag ook mee op de grote veerponten aan de Lek.



VOOR WIE?

De school wordt aangeboden als één groot huis in één eigendom. Vooral de volgende bewoners kunnen hier hun plek vinden:

- Een individuele koper of stel dat ruim wil wonen, met ieder een eigen kamer voor werk, hobby of rust.
- Verzamelaars van kunst, boeken, muziek of andere objecten die hun collectie een vaste plaats in het dagelijks leven willen geven.
- Kunstenaars, architecten, ontwerpers en andere makers die een atelier of grote werkruimte zoeken.
- Ondernemers en zelfstandig professionals die wonen met een bedrijf of kantoor aan huis willen combineren, binnen het toegestane gebruik.
- Stellen met uitwonende kinderen die ruimte willen voor eigen bezigheden en voor bezoek.
- Families of meerdere generaties die binnen één eigendom dichtbij elkaar willen wonen. Buitenmensen met een langgekoesterd plan en de middelen om een groot, historisch gebouw te onderhouden en naar eigen wens te gebruiken.

EEN VOLGENDE BEWONER

De schooldirecteur en zijn partner zagen destijds kennelijk iets wat je tijdens een bezoek nog steeds kunt begrijpen: dit kon een heel fijn kunst en cultuurhuis worden. Hij en zijn partner hebben er jarenlang gewoond en gewerkt, met kunst in de lokalen en het dagelijks leven daartussen.

Nu is er plaats voor iemand anders. Misschien neem je een verzameling mee, begin je eindelijk aan dat atelier of wil je gewoon samen groot wonen, met ieder ruimte voor eigen bezigheden. . De school heeft genoeg karakter om ook jouw huis te worden.







10 X WAAROM

1. Een echte schoolgeschiedenis. De voormalige Prinses Julianaschool is herkenbaar gebleven in de lokalen, gangen en hoge ramen.
2. Ruimte om groot te wonen. Circa 493 m² biedt plaats aan dagelijks leven én bezigheden die elders snel te veel ruimte innemen.
3. Een eigen klaslokaal. De grote vertrekken geven een atelier, werkplek, bibliotheek of verzameling een vaste plek.
4. Samen en toch afzonderlijk. Het centrale woongedeelte verbindt het huis; de lokalen kunnen ieder een eigen functie houden.
5. Licht en contact. De verlaagde ramen en glazen verbinding aan de gangzijde geven het gebouw een open karakter.
6. Wonen en werken onder één dak. De bestaande ateliers en afzonderlijke toegangen bieden aanknopingspunten voor een passend gebruik aan huis.
7. Buiten wonen aan de Lek. De dijk, tuin en het achtergelegen grasland maken het landschap onderdeel van het dagelijks leven. Dierenliefhebbers kunnen hier uit de voeten.
8. Praktische ruimte op het erf. Parkeren op eigen terrein en een vrijstaande garage annex schuur ondersteunen het gebruik van het huis.
9. Een volgende stap in verduurzaming. Het huidige label D kan met het complete uitgewerkte maatregelenpakket indicatief naar A worden gebracht.
10. Een huis voor een eigen plan. De volgende bewoner kan voortbouwen op de schoolstructuur en de verbouwing tot woonhuis, zonder het leven van de huidige bewoners te kopiëren.

INTERESSE EN BEZICHTIGING

Voor wie zich aangesproken voelt door de mogelijkheden en het karakter van dit gebouw, is een nadere kennismaking vanzelfsprekend mogelijk. Redres. geeft graag inzicht in historie, huidige staat en toekomstscenario's. Een bezichtiging kan in overleg worden gepland.

KADASTRALE KAART



LIGGING



GEGEVENS

Adres	Opperduit 146
Plaats	Lekkerkerk
Vraagprijs	Zie redres.nl
Bouwjaar	1921
Woonoppervlakte	493
Inhoud	2289 m ³
Perceel oppervlakte	8187 m ²
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	2
Aantal woonlagen	2
Externe bergruimte	44 m ²
Energie label	D

© 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 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

© 2026, 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



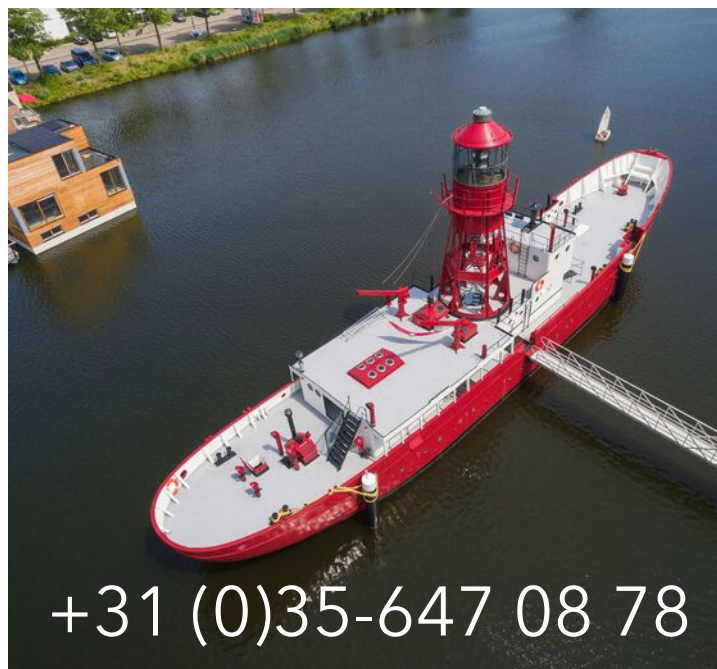
VERLEIDEN



VERKOPEN



info@redres.nl



+31 (0)35-647 08 78



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