



DE SERVATIUS

rutten • noordoostpolder



NOORDOOSTPOLDER WONEN IN RUTTEN



Een fijne plek om thuis te komen

Het project ligt in Rutten, een rustig en vriendelijk dorp in de Noordoostpolder. Rutten is omgeven door brede groene landschappen, akkers en bosstroken, waardoor u iedere dag opnieuw geniet van ruimte, rust en frisse lucht. Het open uitzicht en de karakteristieke polderlijnen geven een gevoel van vrijheid dat u zelden in stedelijke gebieden vindt.

Ondanks de landelijke ligging heeft u alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Voor boodschappen, scholen, sport, horeca en gezondheidszorg bent u binnen enkele minuten in Emmeloord. Zo woont u rustig, maar nooit afgelegen: de praktische voorzieningen zijn altijd dichtbij.

Rutten heeft een hechte dorpsgemeenschap, waar mensen elkaar nog groeten op straat. Er zijn lokale verenigingen, sportactiviteiten, een basisschool en door het jaar heen worden er verschillende dorpsinitiatieven georganiseerd. Of het nu gaat om een buurtactiviteit, een marktdag of een even-

ement in het dorp: er is altijd leven en verbondenheid.

De omgeving leent zich uitstekend voor wandelen, fietsen en genieten van het buitenleven. Er zijn mooie routes richting het Kuinderbos, het IJsselmeer en diverse natuurgebieden in de polder. Ook watersport, varen, vissen en recreatie in de natuur zijn binnen handbereik. Voor bewoners die graag buiten zijn, is Rutten bijzonder aantrekkelijk.

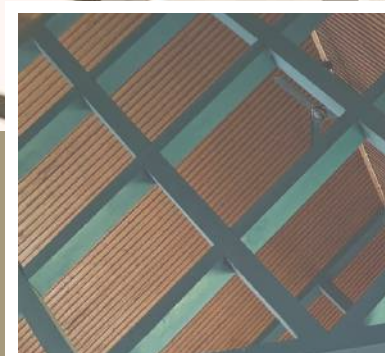
De bereikbaarheid is bovendien een groot voordeel. Via de A6 en N50 rijdt u eenvoudig naar Zwolle, Heerenveen, Lelystad en zelfs de Randstad. Zo kiest u voor rust en ruimte, zonder afstand te nemen van werk, familie of voorzieningen in de rest van het land.

Het resultaat is een woonomgeving die licht, ruimte en natuur combineert met praktische bereikbaarheid: een fijne plek om thuis te komen en te genieten van een zorgeloze en comfortabele manier van wonen.





TOP1
ARCHITECTUUR



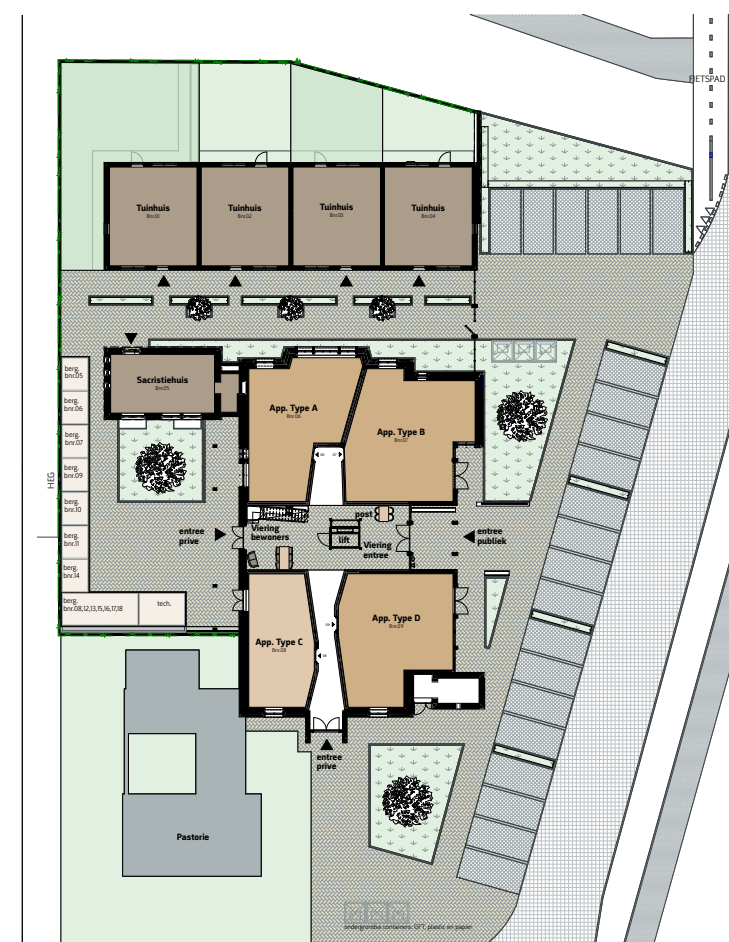
Ontwerp en kwaliteit

De transformatie van de kerk in Rutten is gebaseerd op één duidelijk principe: het koesteren van het bestaande gebouw en zijn ziel, terwijl er met respect voor het verleden een eigentijds ontwerp wordt toegevoegd. Het ontwerp probeert de kerk niet te verbergen, maar juist te omarmen. Kenmerkende elementen zijn zorgvuldig behouden, zoals het mozaïekglas boven de entree en de bijzondere houten spanten in de kap. Deze details vertellen het verhaal van het gebouw en houden de identiteit zichtbaar.

Ook in de buitenruimte is kwaliteit terug te zien. Aan de achterzijde ontstaat een gezamenlijke tuin als plek voor contact en ontmoeting, terwijl privéterrassen en rustige hoeken juist ruimte geven aan privacy en rust. Met name voor ouderen biedt dit verschillende schalen van samenzijn: ontspannen in de eigen tuin, een praatje met een buur, of aansluiten bij een gezamenlijke activiteit.

Het resultaat is een doordacht en respectvol ontwerp, waar erfgoed, comfort en eigentijds wonen samenkomen in een warme en betekenisvolle woonomgeving.

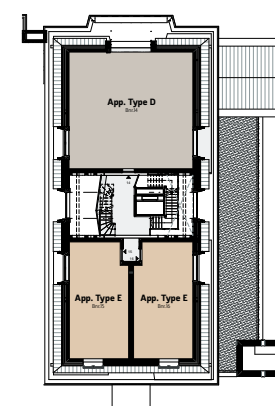
OVERZICHT WONINGEN



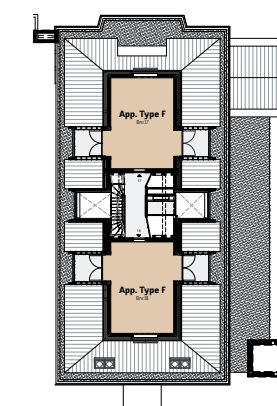
Begane grond



1e verdieping



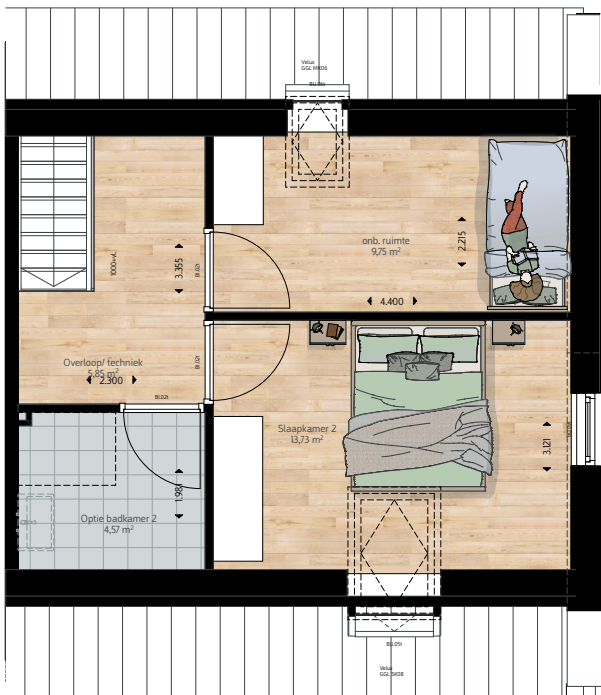
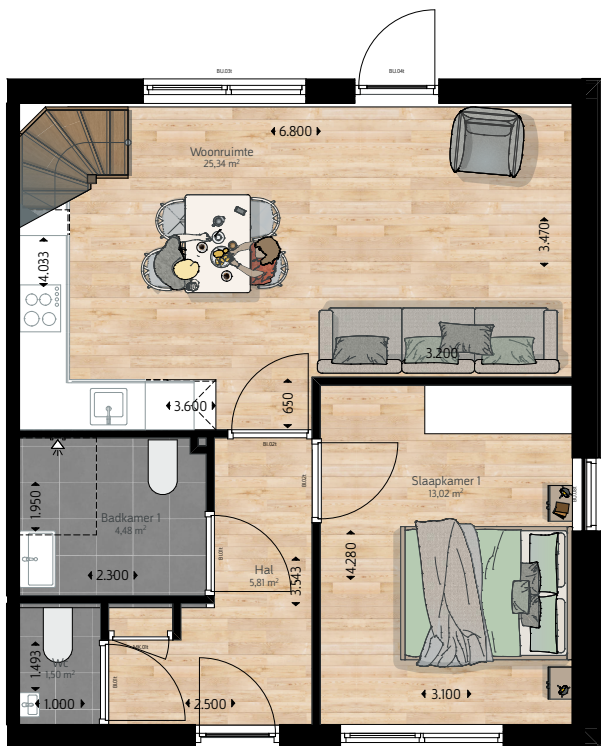
2e verdieping



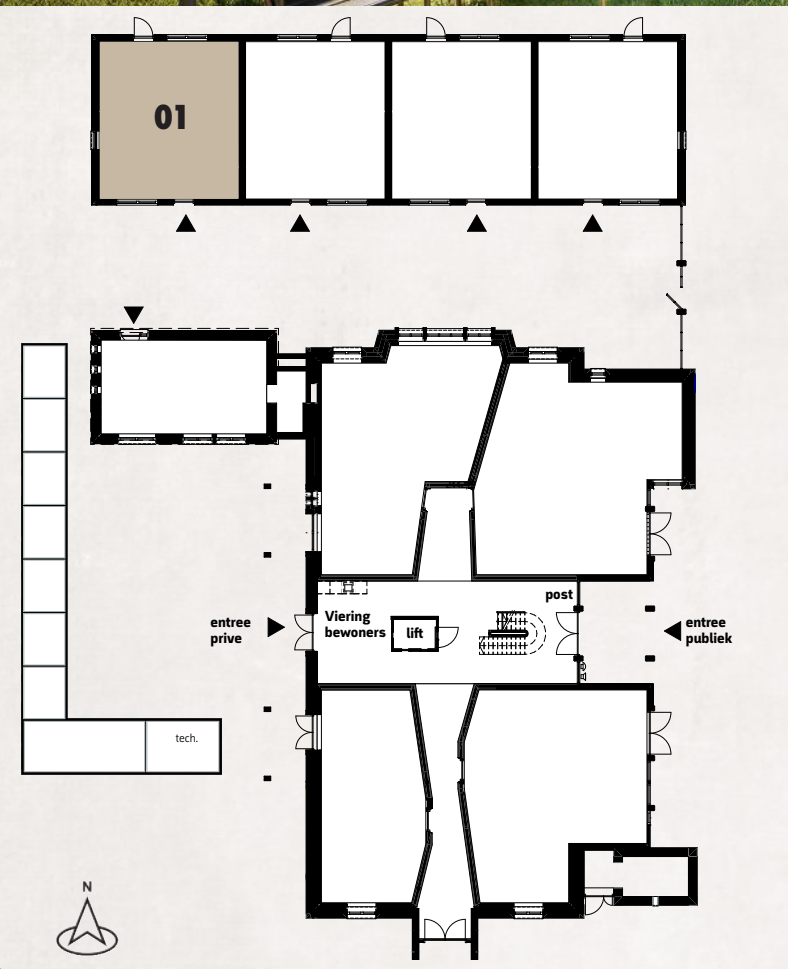
3e verdieping

Tuinwoningen

bouwnummer 01,02,03,04



Niveau	BG
Oppervlakte	71 m²
Slaapkamers	2
Buitenruimte	Achtertuin



Informatie

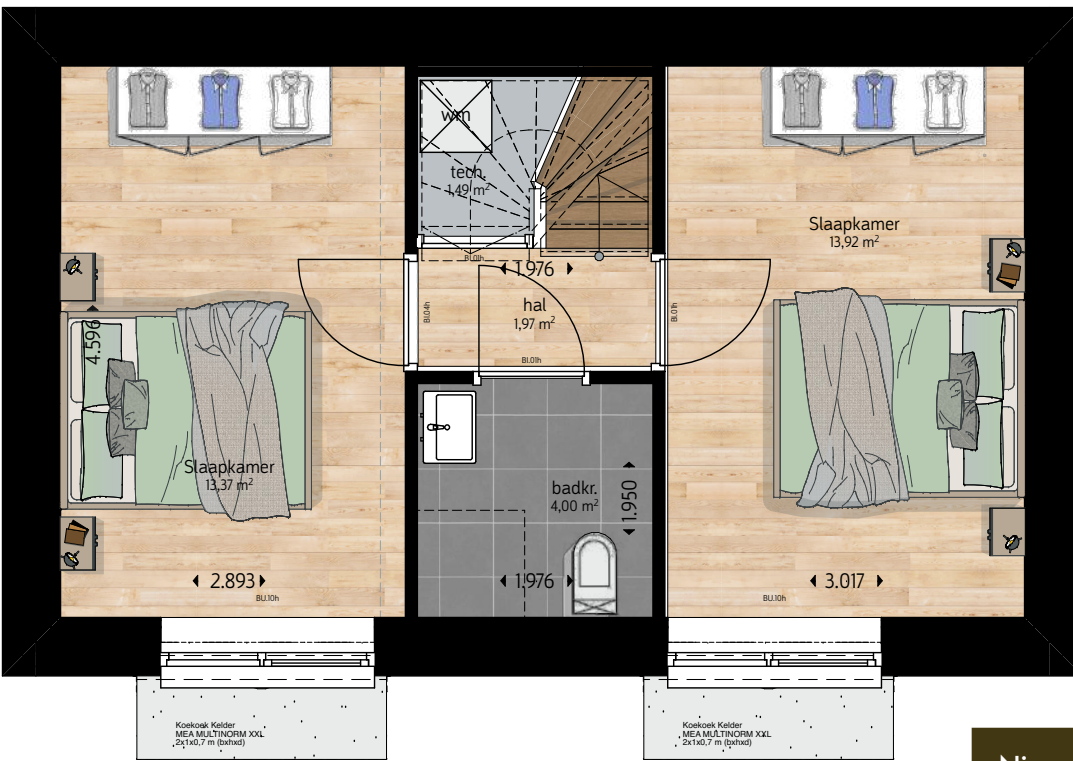
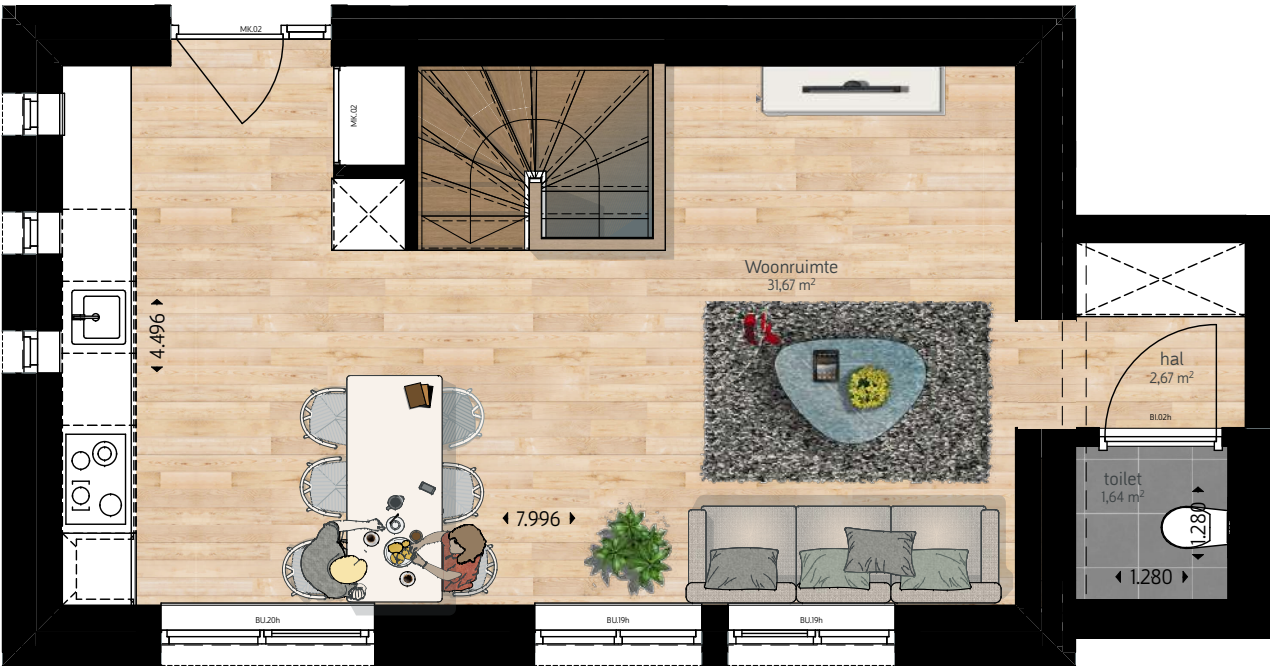
Dit begane grond appartement ligt in een prachtig getransformeerd kerkgebouw en combineert comfort met een rijke architectonische sfeer. De nieuw geplaatste, hoge ramen laten veel daglicht binnen in de woonkamer met open keuken, wat zorgt voor een warme en prettige leefruimte.

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers en een ruime moderne badkamer. De indeling is praktisch en uitnodigend, en de kamers krijgen ruim voldoende natuurlijk licht. Een fijne en stijlvolle plek om te wonen, omgeven door unieke kerkarchitectuur.

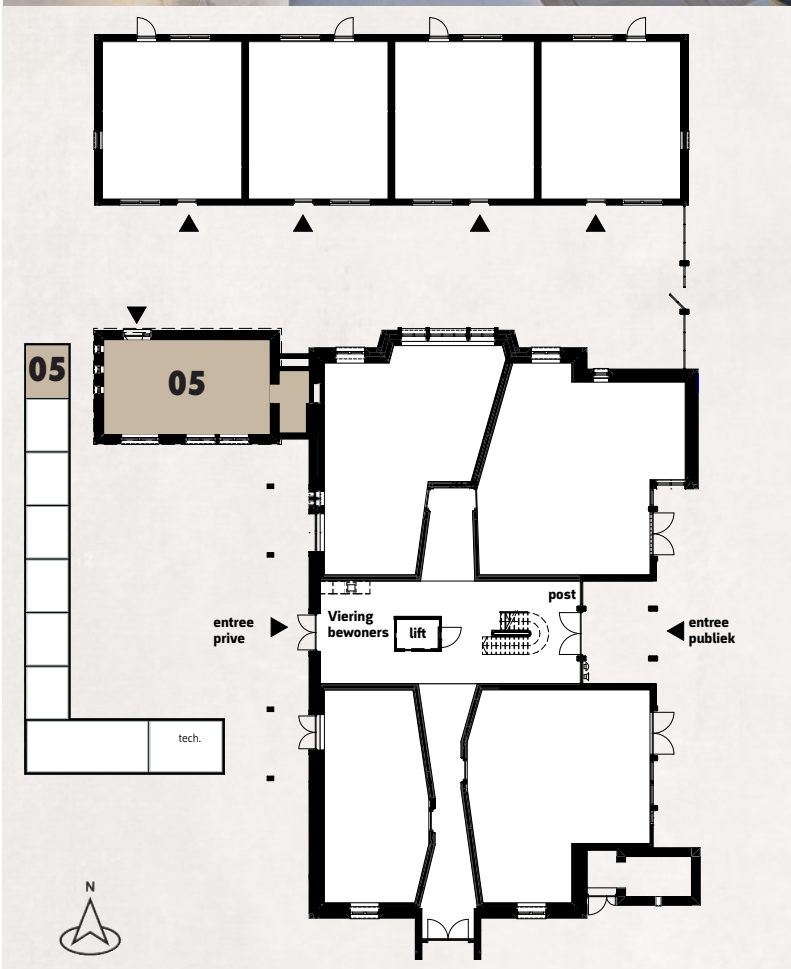
01

Sacritiehuis

bouwnummer 05



Niveau	BG
Oppervlakte	71 m ²
Slaapkamers	2
Buitenruimte	Achtertuint



Informatie

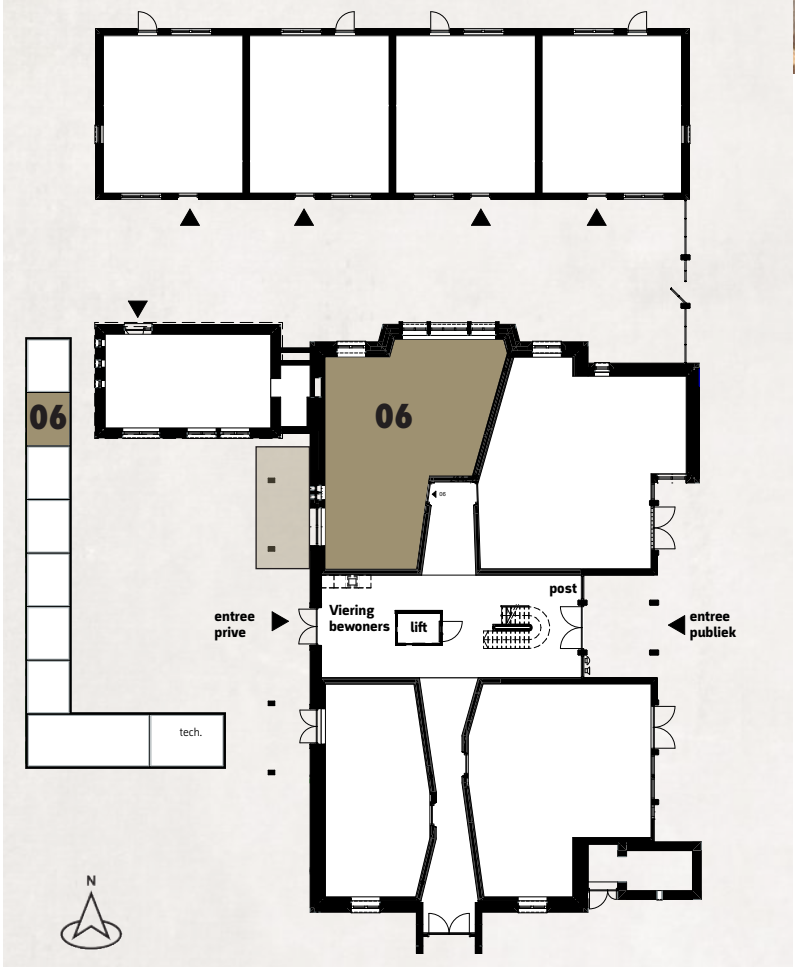
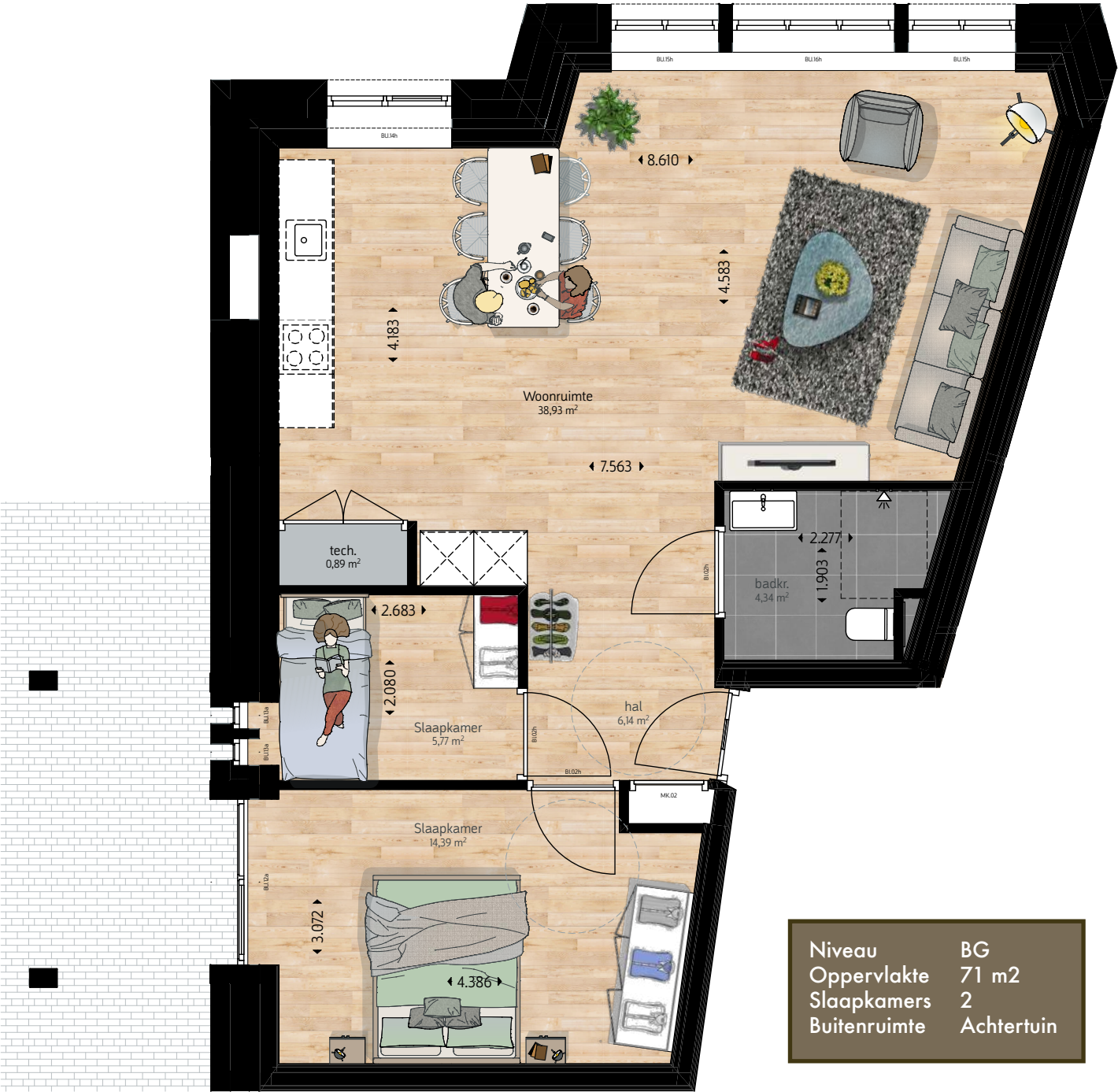
Dit begane grond appartement ligt in een prachtig getransformeerd kerkgebouw en combineert comfort met een rijke architectonische sfeer. De nieuw geplaatste, hoge ramen laten veel daglicht binnen in de woonkamer met open keuken, wat zorgt voor een warme en prettige leefruimte.

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers en een ruime moderne badkamer. De indeling is praktisch en uitnodigend, en de kamers krijgen ruim voldoende natuurlijk licht. Een fijne en stijlvolle plek om te wonen, omgeven door unieke kerkarchitectuur.

05

Apartment TYPE A

bouwnummer 06



Informatie

Dit begane grond appartement ligt in een prachtig getransformeerd kerkgebouw en combineert comfort met een rijke architectonische sfeer. De nieuw geplaatste, hoge ramen laten veel daglicht binnen in de woonkamer met open keuken, wat zorgt voor een warme en prettige leefruimte.

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers en een ruime moderne badkamer. De indeling is praktisch en uitnodigend, en de kamers krijgen ruim voldoende natuurlijk licht. Een fijne en stijlvolle plek om te wonen, omgeven door unieke kerkarchitectuur.

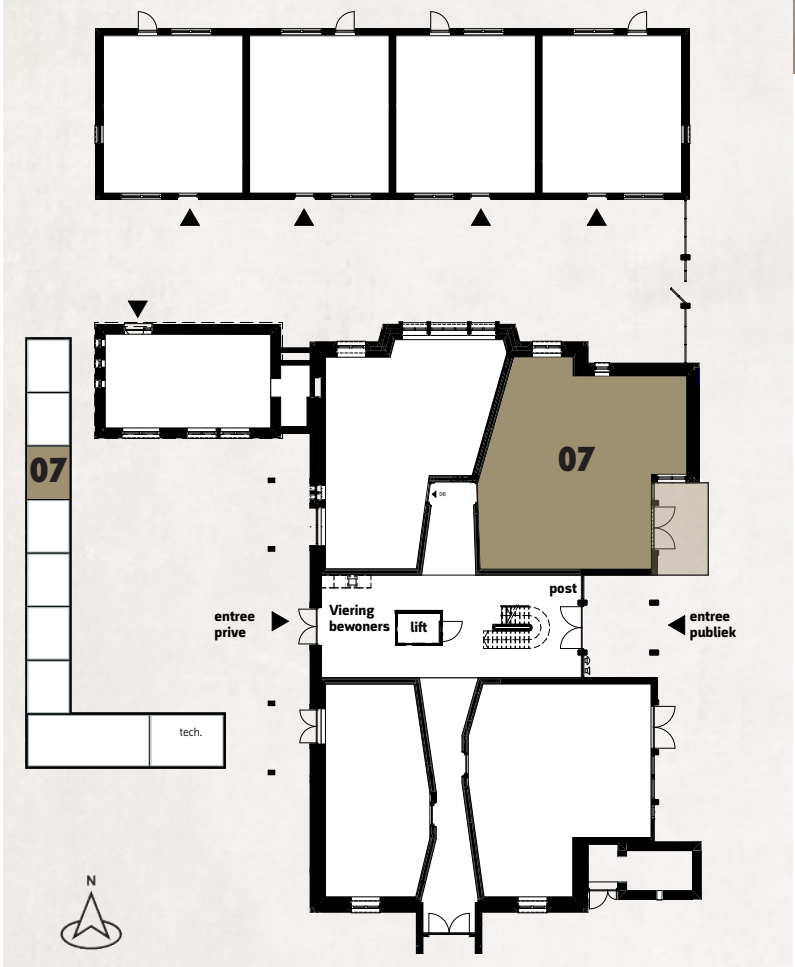
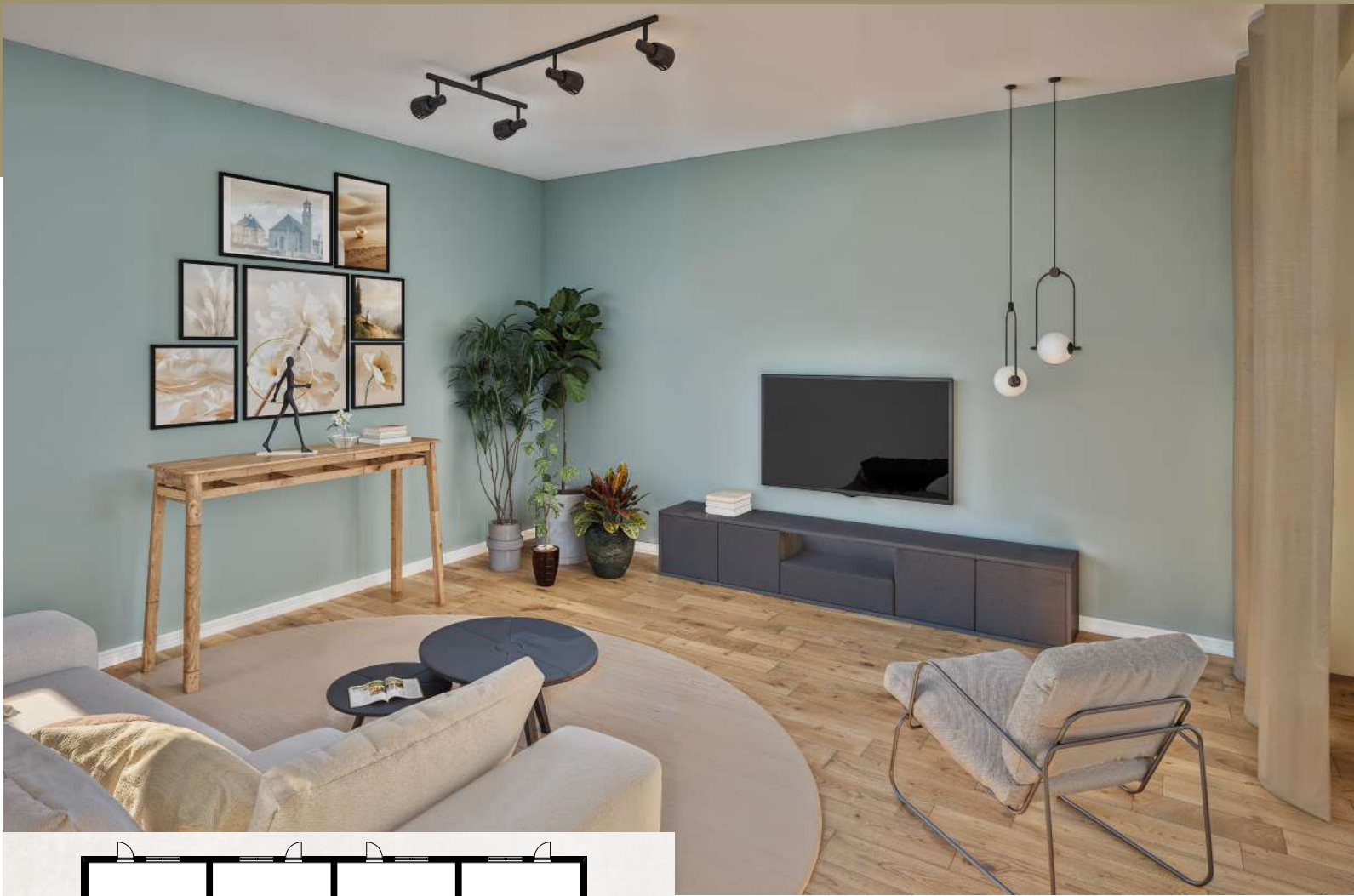
06

Apartment TYPE B

bouwnummer 07



Niveau	BG
Oppervlakte	85 m2
Slaapkamers	1
Buitenruimte	Voortuin



Informatie

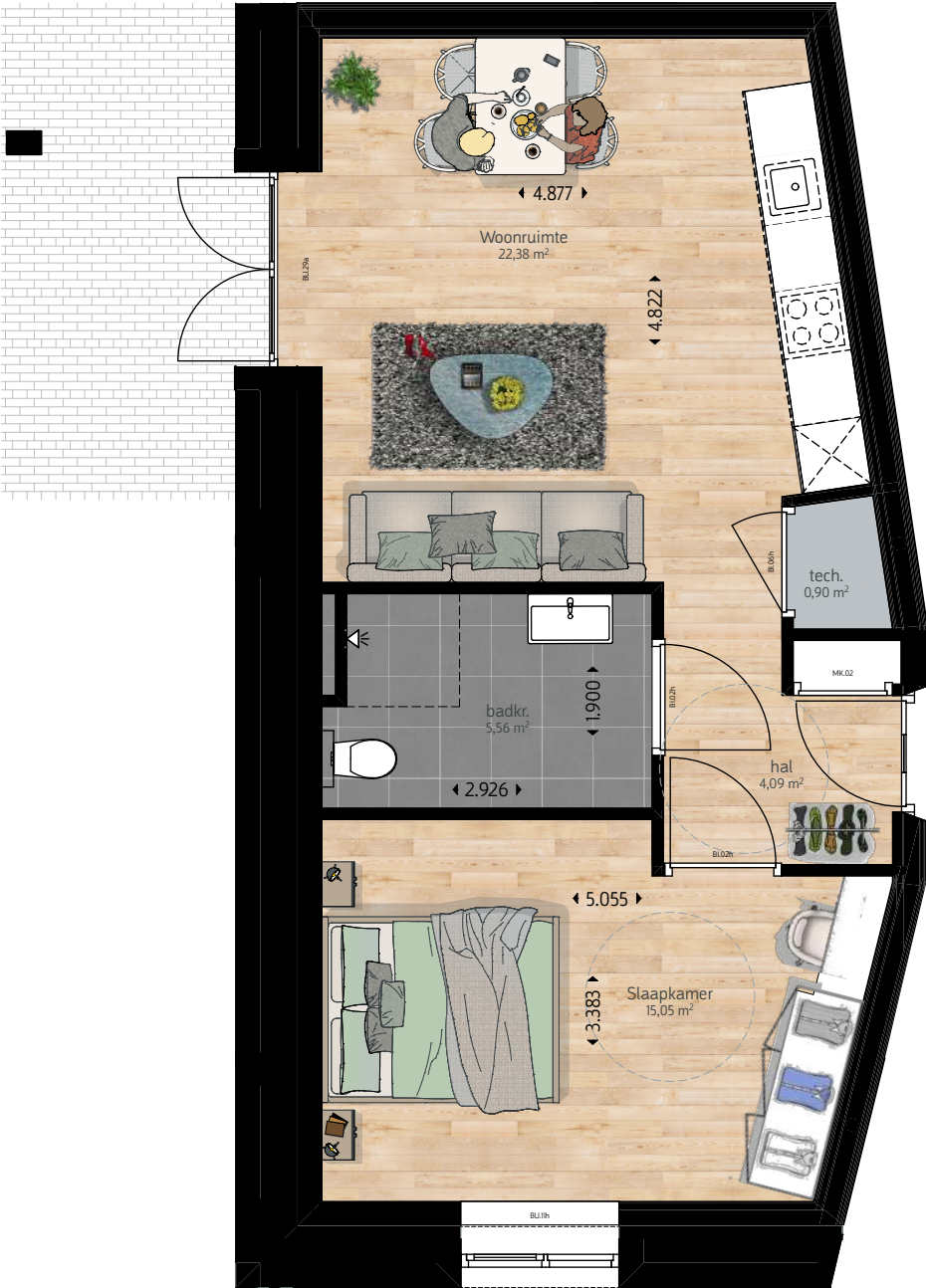
Dit begane grond appartement ligt in een prachtig getransformeerd kerkgebouw en combineert comfort met een rijke architectonische sfeer. De nieuw geplaatste, hoge ramen laten veel daglicht binnen in de woonkamer met open keuken, wat zorgt voor een warme en prettige leefruimte.

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers en een ruime moderne badkamer. De indeling is praktisch en uitnodigend, en de kamers krijgen ruim voldoende natuurlijk licht. Een fijne en stijlvolle plek om te wonen, omgeven door unieke kerkarchitectuur.

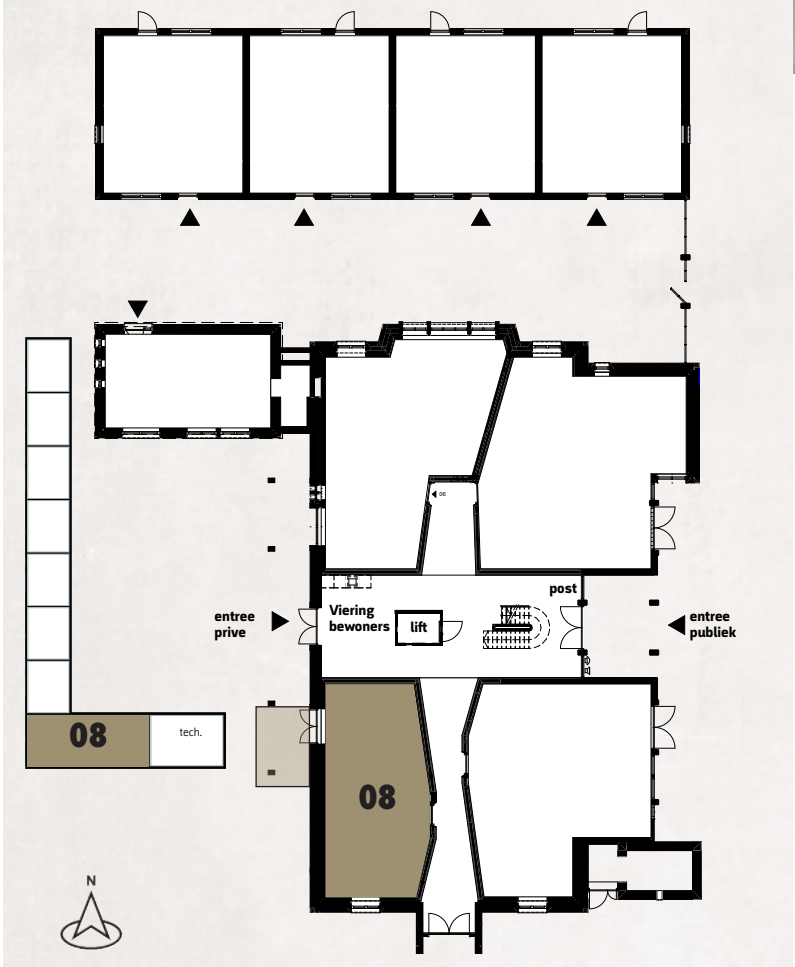
07

Apartment TYPE C

bouwnummer 08,12,13



Niveau	BG
Oppervlakte	49 m ²
Slaapkamers	1
Buitenruimte	Achtertuint



Informatie

Dit begane grond appartement ligt in een prachtig getransformeerd kerkgebouw en combineert comfort met een rijke architectonische sfeer. De nieuw geplaatste, hoge ramen laten veel daglicht binnen in de woonkamer met open keuken, wat zorgt voor een warme en prettige leefruimte.

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers en een ruime moderne badkamer. De indeling is praktisch en uitnodigend, en de kamers krijgen ruim voldoende natuurlijk licht. Een fijne en stijlvolle plek om te wonen, omgeven door unieke kerkarchitectuur.

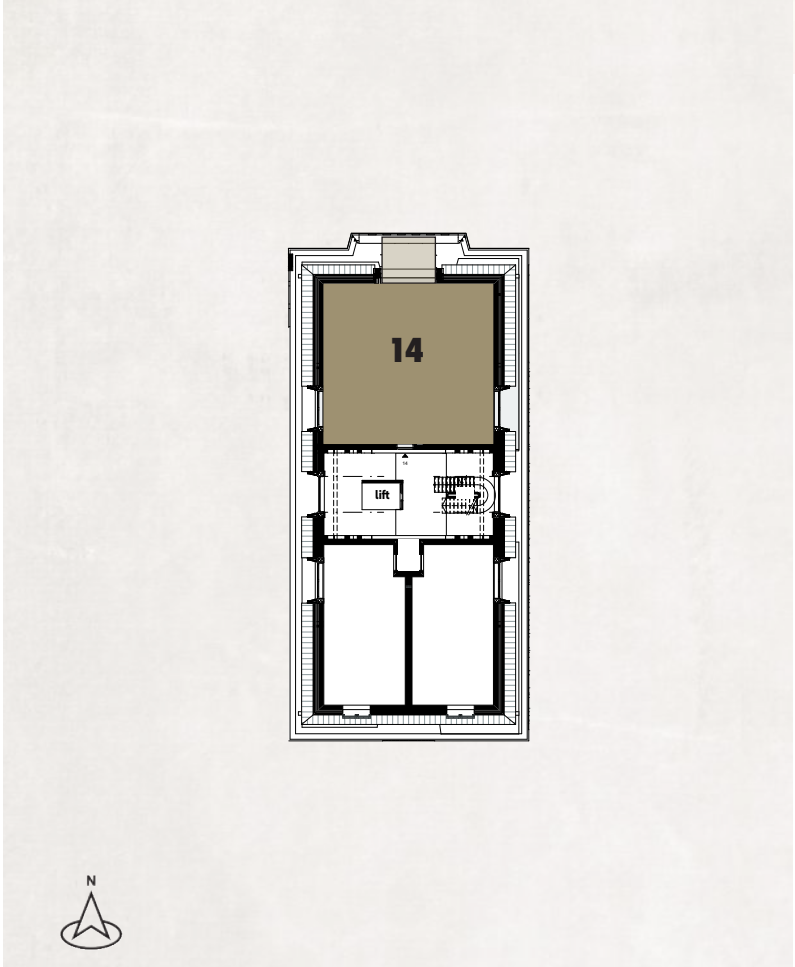
08

Apartment TYPE D

bouwnummer 14



Niveau	2e vrd.
Oppervlakte	86 m2
Slaapkamers	2
Buitenruimte	Terras



Informatie

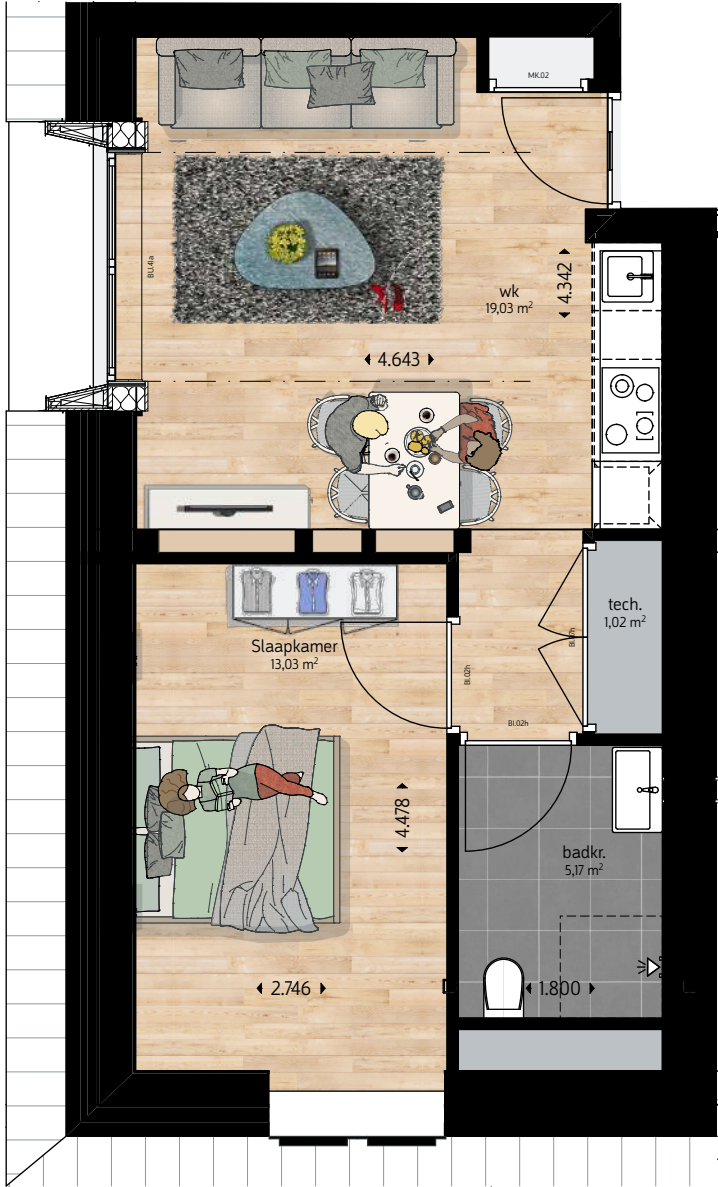
Dit begane grond appartement ligt in een prachtig getransformeerd kerkgebouw en combineert comfort met een rijke architectonische sfeer. De nieuw geplaatste, hoge ramen laten veel daglicht binnen in de woonkamer met open keuken, wat zorgt voor een warme en prettige leefruimte.

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers en een ruime moderne badkamer. De indeling is praktisch en uitnodigend, en de kamers krijgen ruim voldoende natuurlijk licht. Een fijne en stijlvolle plek om te wonen, omgeven door unieke kerkarchitectuur.

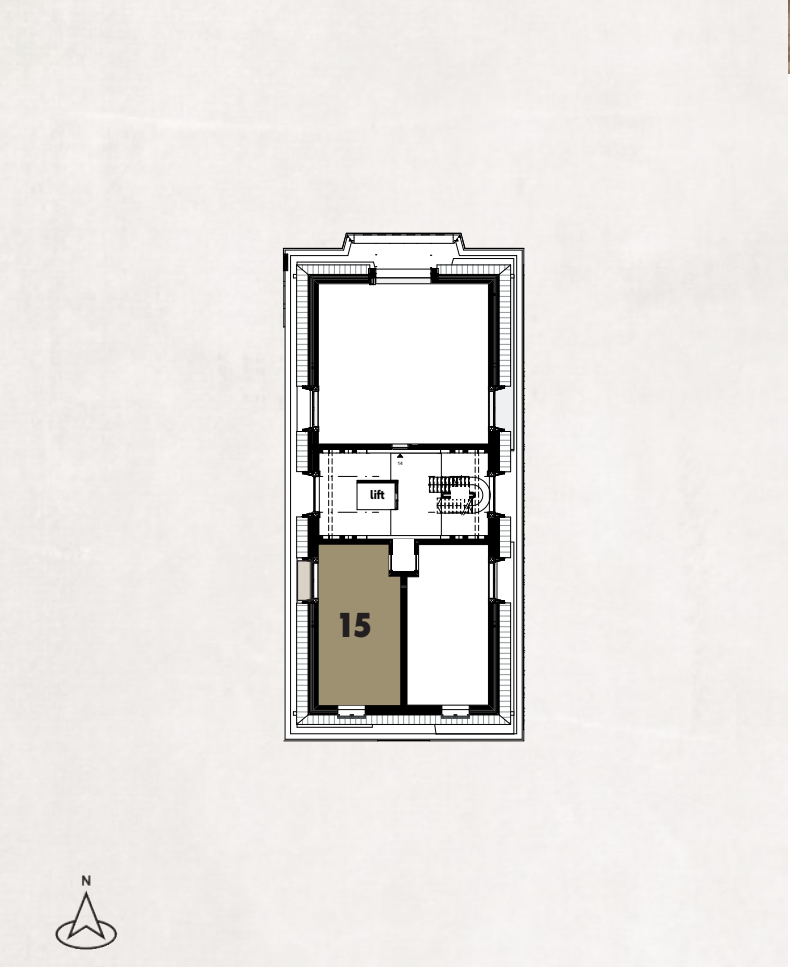
14

Apartment TYPE E

bouwnummer 15,16



Niveau	2e vrd.
Oppervlakte	40 m2
Slaapkamers	1
Buitenruimte	Terras



Informatie

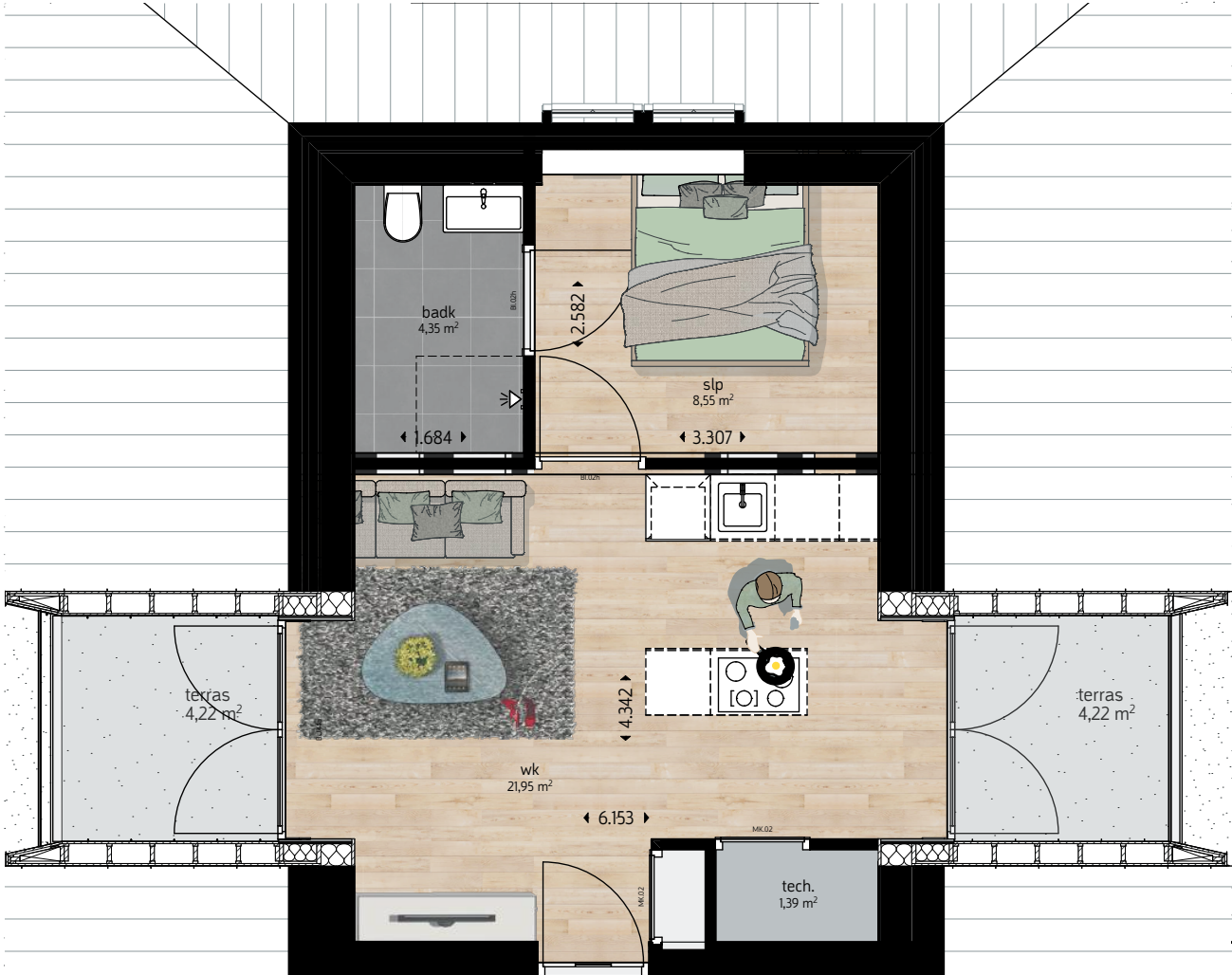
Dit begane grond appartement ligt in een prachtig getransformeerd kerkgebouw en combineert comfort met een rijke architectonische sfeer. De nieuw geplaatste, hoge ramen laten veel daglicht binnen in de woonkamer met open keuken, wat zorgt voor een warme en prettige leefruimte.

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers en een ruime moderne badkamer. De indeling is praktisch en uitnodigend, en de kamers krijgen ruim voldoende natuurlijk licht. Een fijne en stijlvolle plek om te wonen, omgeven door unieke kerkarchitectuur.

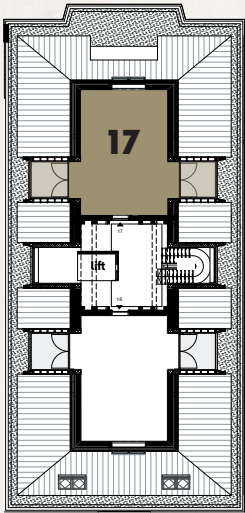
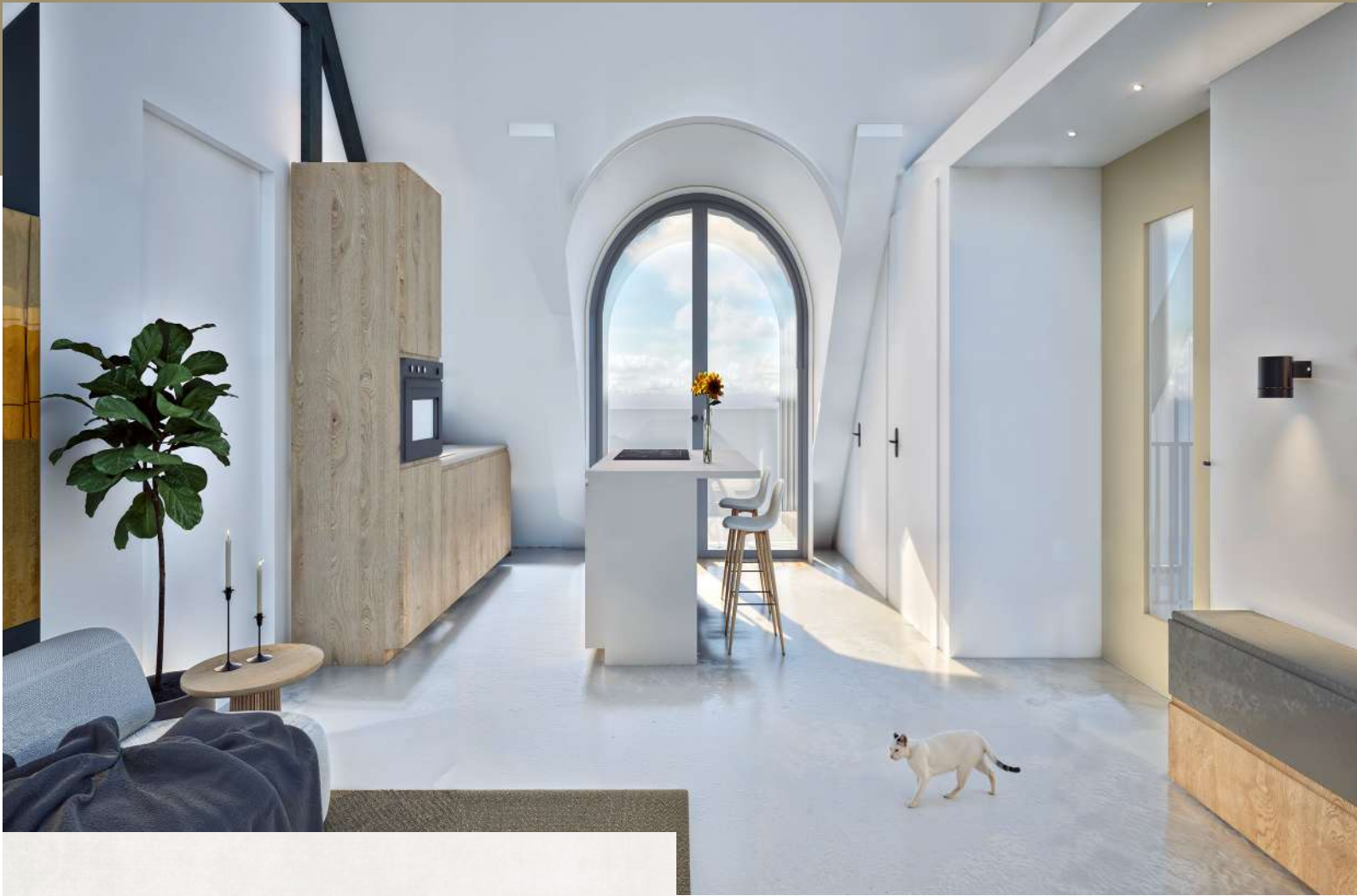
15

Apartment TYPE F

bouwnummer 17,18



Niveau	3e vrd.
Oppervlakte	37 m2
Slaapkamers	2
Buitenruimte	Terras



Informatie

Dit begane grond appartement ligt in een prachtig getransformeerd kerkgebouw en combineert comfort met een rijke architectonische sfeer. De nieuw geplaatste, hoge ramen laten veel daglicht binnen in de woonkamer met open keuken, wat zorgt voor een warme en prettige leefruimte.

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers en een ruime moderne badkamer. De indeling is praktisch en uitnodigend, en de kamers krijgen ruim voldoende natuurlijk licht. Een fijne en stijlvolle plek om te wonen, omgeven door unieke kerkarchitectuur.

17

Technische omschrijving

UITGEBREIDE TECHNISCHE OMSCHRIJVING – KERKTRANSFORMATIE RUTTEN

Deze technische omschrijving behoort bij de herontwikkeling van de kerk aan [ADRES] te Rutten. Het gebouw wordt getransformeerd tot [AANTAL] hoogwaardige, energiezuinige appartementen, waarbij het originele karakter van de kerk behouden blijft. Kopers krijgen de zekerheid van moderne, comfortabele woningen in een uniek historisch gebouw.

Alle hieronder genoemde onderdelen worden uitgevoerd binnen de gebruikelijke bouwnormen, richtlijnen en kwaliteitsstandaarden. Waar project-specifieke waarden of keuzes nog definitief worden vastgesteld, zijn deze gemarkeerd met [].

1. PEIL

- Het peil wordt vastgesteld op de bovenkant van de afgewerkte vloer van de begane grond: [HOOGTE].
- Eventuele niveauverschillen in het bestaande gebouw worden:
 - geëgaliseerd met een cement dekvloer of egalisatielaag;
 - zodanig uitgevoerd dat er geen obstakels of drempels ontstaan.
- De hoofdentree krijgt een drempelloze toegang voor mindervaliden en scootmobielen.
- Binnenruimtes sluiten vloeiend op elkaar aan zodat rolstoeltoegang mogelijk is.
- Afvoerhoogten en aansluitpunten worden op peil afgestemd voor optimaal functioneren.

2. GRONDWERKEN

- Uitgevoerd voor aanleg van riolering, HWA, elektra, water en eventuele funderingsaanpassingen.
- Vrijkomende grond wordt:

- afgevoerd naar erkende stortplaatsen;
- of hergebruikt indien schoon en toepasbaar.
- Aanvullingen bestaan uit:
 - schoon zand of menggranulaat;
 - in lagen aangebracht en mechanisch verdicht.
- Grond rondom het gebouw wordt geschikt gemaakt voor bestrating, beplanting en terrassen.
- Waar nodig worden tijdelijke beschoeiingen geplaatst voor het graven van leidingen.

3. RIOLERINGSWERKEN

- Alle binnenriolering in PVC met gelijmde verbindingen.
- Hemelwaterafvoer via nieuwe HWA-leidingen naar:
 - het gemeentelijke riool, of
 - infiltratievoorziening [TYPE IN VULLEN].
- Elke woning krijgt:
 - een vuilwateraansluiting,
 - afvoer voor keuken, badkamer, toilet en wasmachine,
 - voldoende diameter voor verstoppingsvrij functioneren.
- Inspectiepunten worden logisch geplaatst zodat onderhoud eenvoudig mogelijk is.
- Systeem voldoet aan NEN 3215 en geldende bouwvoorschriften.

4. TERREINVERHARDING EN BUITENRUIMTE

- Rondom het gebouw worden looppaden aangelegd in [TEGELS / KLINKERS].
- Buitenverharding met antislip- en vorstbestendige materialen.
- Afwatering met afschot richting HWA of infiltratie.
- Gemeenschappelijke buitenruimte aan achterzijde met:
 - zitplekken,
 - groene beplanting,[OPTIONEEL: gezamenlijke moestuin / picknickplek].

- Privéterrasjes worden afgeschermd met: hagen, schuttingen, lage groene zones.
- Buitenverlichting met: schemerschakelaar, bewegingssensoren, LED-verlichting voor laag energieverbruik.

5. FUNDERING

- Bestaande fundering van de kerk vormt de basis van het project.
- Constructeur beoordeelt fundering op: draagkracht, scheuren, zettingen.
- Waar nodig worden aangebracht: nieuwe betonstroken, stalen kolommen, of paalfundering [TYPE].
- Nieuwe bouwdelen worden constructief verankerd aan bestaande fundering.
- Alle werkzaamheden vinden plaats volgens Eurocodes en Nederlandse normen.

6. BETONWERKEN

- Nieuwe vloeren in beton [C20/25 / C30/37], afhankelijk van belasting.
- Waar vloeren worden vernieuwd: juiste dekking op wapeningsstaal, vlak afgewerkt voor cementdekvloer, dilataties waar nodig om scheuren te voorkomen.
- Cementdekvloeren geschikt voor: vloerverwarming, egalisatie, geluidsreductie.
- Sparingen voor technische installaties vooraf in ruwbouw opgenomen.

7. METSELWERK & GEVELAFWERKING

- Bestaand metselwerk blijft zoveel mogelijk zichtbaar.
- Reiniging gebeurt met: zachte stoom- of neveltechniek (géén chemische schade), plaatselijk herstel van voegen en beschadigde stenen.
- Nieuwe geveldelen worden uitgevoerd in: materiaal dat aansluit op bestaande uitstraling ([HOUT / BAKSTEEN / COMPOSIET]), kleur passend bij het kerkvolume.

- Warmte-isolatie aan binnen- of buitenzijde zodat Rc minimaal [WAARDE] bereikt.
- Gevelopeningen (ramen, deuren) worden constructief versterkt met staal of betonnen lateien.

8. HOUTEN DRAAGCONSTRUCTIES & TIMMERWERKEN

- Originele spanten en balklagen: worden behouden, anti-houtworm behandeld, zichtbaar gelaten in woonkamers of algemene ruimtes.
- Nieuwe wanden uitgevoerd als: metal-stud systeem met dubbele gipsplaten, akoestische isolatie volgens voorschrift.
- Binnenkozijnen in [HOUT / MDF / STAAL], fabrieksmatig afgelakt.
- Plafondafwerking sluit strak aan bij bestaande balkconstructies.

9. STAALCONSTRUCTIES

- Nieuwe stalen liggers ondersteunen: vloeren, gevelopeningen, dakconstructie.
- Staal wordt: brandwerend bekleed, of gecoat in [KLEUR] indien in zicht.
- Montage volgens constructieberekeningen en lascertificeringen.

10. KOZIJNEN, RAMEN & DEUREN

- Nieuwe kozijnen in [HOUT / ALUMINIUM], met thermische onderbreking, kleur [RAL-KLEUR].
- Beglazing: HR++ standaard, waar mogelijk triple glas, ventilatieroosters in kozijnen.
- Entree kerk blijft herkenbaar en wordt gerestaureerd.
- Appartement-voordeuren: meerpuntssluiting, tochtkeringen, voldoen aan inbraakwerendheid [SKG2 / SKG3].
- Franse balkons of draai-kiepramen waar mogelijk toegepast.

11. TRAPPEN, BINNENINRICHTING & TIMMERWERK

- Trappen in [HOUT / STAAL]:

- antislip treden, leuning met stalen spijlen of hout.
- Iedere woning beschikt over: eigen berging [BINNEN / BUITEN / CENTRAAL], plaats voor fietsen of opslag.
- Binnenafwerking: plinten in [HOUT / MDF], fabrieksmatig gelakt, vensterbanken [COMPOSIT / HOUT / KUNSTSTEEN].
- Indien aanwezig: lift in centrale hal.

12. DAKWERK

- Dakisolatie minimale Rc-waarde [WAARDE].
- Dakafwerking: hellende daken: [PANNEN / LEIEN], platte daken: [EPDM / BITUMEN].
- Dakgoten en HWA: zink of kunststof, vorst- en UV-bestendig.
- Dak geschikt voor zonnepanelen of toekomstige montage.

13. AFWERKING VLOEREN, WANDEN & PLAFONDS

- Vloeren: cementdekvloer, geschikt voor vloerverwarming, dempende onderlagen volgens voorschrift.
- Wand: sausklaar of behangklaar, vlak en strak afgewerkt.
- Plafonds: gipsplaten of spuitwerk, rondom netjes afgewerkt tegen balken.
- Overgangen afgewerkt met plinten en kitnaden waar nodig.

14. TEGELWERK & NATUURSTEEN

- Toiletruimte betegeld tot [120 CM / PLAFOND].
- Badkamer: vloer en wanden volledig betegeld, antisliptegels in douchezone, voegwerk onderhoudsvriendelijk.
- Vensterbanken & doucheplinten in: [KUNSTSTEEN / COMPOSIT / NATUURSTEEN].

15. GLAS & SCHILDERWERK

- Alle glas HR++ of triple:

- veiligheidsglas waar nodig, thermische lekken voorkomen door kierdichting.
- Buitenkozijnen fabrieksmatig gelakt in [RAL-KLEUR].
- Binnenkozijnen en deuren: strak gelakt, stoot- en slijtvaste verf.
- Schilderplan volgens kwaliteitsnorm voor lange levensduur.

16. LOODGIETERSWERK & SANITAIR

- Badkamer voorzien van: wandcloset, inloopdouche met glaswand, mengkraan [MERK], wastafelmeubel [MERK / KLEUR].
- Aansluitpunten voor: wasmachine, vaatwasser, warm/koud water.
- Warmwater via: warmtepompboiler, of centrale warmteopwekker [TYPE].
- Leidingen waar mogelijk weggewerkt in vloer en wanden.

17. ELEKTRA, DATA & CAI

- Installatie volgens NEN-1010.
- Eigen groepenkast per woning met: voldoende groepen voor keuken en apparatuur, aardlekschakelaars.
- Aansluitpunten: meerdere stopcontacten in elke verblijfsruimte, data- en CAI in woonkamer en slaapkamer.
- Gemeenschappelijke ruimtes met LED-armaturen en sensoren.

18. VERWARMING

- Project is volledig gasloos.
- Verwarming via [WARMTEPOMP / LUCHT-WATER-SYSTEEM].
- Lage-temperatuur vloerverwarming in: woonkamer, keuken, badkamer, [OPTIONEEL slaapruidtes].
- Comfortregeling met digitale thermostaat.
- Energiezuinig, lage kosten in gebruik.

19. VENTILATIE

- Mechanisch ventilatiesysteem type [C / D / WTW].
- Afzuiging in: keuken, toilet, badkamer.
- Toevoer via roosters of gebalanceerde ventilatie.

- Geluidsarme motor, eenvoudig filteronderhoud.
- Binnenklimaat volgens Bouwbesluit.

20. OPLEVERING & ALGEMEEN

- Oplevering volgens krijtstreepmethode: zichtbare gebreken worden genoteerd en hersteld, appartement bouwkundig gereinigd.
- Bewoners ontvangen uitleg over: ventilatie,

verwarming,

thermostaat,

onderhoud.

Garantie volgens wettelijke termijnen en aannemersvoorwaarden.

Meerwerk wordt vooraf aangeboden via vrijblijvende keuzelijst. **UITGEBREIDE TECHNISCHE OMSCHRIJVING – KERKTRANSFORMATIE RUTTEN**

(geschikt voor verkoopboekje, makelaar en kopersmap)

Deze technische omschrijving behoort bij de herontwikkeling van de kerk aan [ADRES] te Rutten. Het gebouw wordt getransformeerd tot [AANTAL] hoogwaardige, energiezuinige appartementen, waarbij het originele karakter van de kerk behouden blijft. Kopers krijgen de zekerheid van moderne, comfortabele woningen in een uniek historisch gebouw.

Alle hieronder genoemde onderdelen worden uitgevoerd binnen de gebruikelijke bouwnormen, richtlijnen en kwaliteitsstandaarden. Waar project-specifieke waarden of keuzes nog definitief worden vastgesteld, zijn deze gemarkeerd met [].

Urk, November 2025

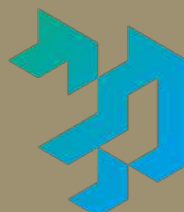




Ontwikkeling

Estate & Partners

Het rif 1A
8321 DS,Urk
mail@estatebv.nl
06 228 073 23



Ontwerper

TOP1
ARCHITECTUUR

Het rif 1A
8321 DS,Urk
mail@top1architectuur.nl
0527 21 21 00



Disclaimer: De informatie in deze brochure is zorgvuldig opgesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.