



ALARD  
VAN DER  
VARST

M A K E L A A R S

MARIADAL 35-37-39-33A  
VENLO

R<sup>365</sup> | CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



## BUITENTUIN



## BINNEN- EN BUITENTUIN

Dit exclusieve object heeft de beschikking over een buitentuin met twee bergingen en een mooie binnentuin, die het hart van het kloostergebouw vormt. Zo heeft u ruimte om in de zon en schaduw te zitten, kunt u een moestuin aanleggen en genieten van de vlin-ders, vogels en andere dieren die deze unieke plek in Venlo bezoeken.





BINNENTUIN



binnentuin buren







## KLOOSTER MARIADAL VENLO

Exclusief wonen en werken in het voormalige klooster Mariadal in Venlo. Hier krijgt u de unieke mogelijkheid om dit Rijksmonument met vijf appartementsrechten in eigendom te krijgen. In 1982 hebben de eigenaren een groot deel van het voormalige klooster gekocht om hun droom te verwezenlijken. Na jaren restaureren en verbouwen is dit een bijzondere plek waar zij wonen en hun atelier hebben gevestigd.

Nu is het moment om dit bijzondere object te verkopen, dat de status van Rijksmonument met trots draagt. U wordt de eigenaar van 5 appartementsrechten met de huisnummers 33a, 35, 37 en 39. Samenwonen met familie? Zelf wonen, in combinatie met werken? Woonruimte verhuren? Of gasten ontvangen op deze unieke plek? Aan u de keuze...

## RIJKSMONUMENT

Cijfers zijn cryptisch, maar dit nummer heeft het pand gekregen bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Zij hebben het Rijksmonument als volgt omschreven: "Het voormalig klooster Mariadal is van cultuurhistorisch belang als voorbeeld van klooster voor zusters Dominicanessen en daarmee van belang voor de religieuze geschiedenis. De architectuurhistorische waarden worden bepaald door de geornamenteerde baksteenarchitectuur, de bouwstijl, de betrokkenheid van architect Baeten en de kwaliteit van het exterieur en delen van het

interieur. Het klooster Mariadal werd destijds gebouwd op geruime afstand van de stad, waardoor er een min of meer gesloten leefgemeenschap werd gecreëerd. Dit maakt de situering langs de Schoolweg van belang. Het klooster Mariadal is in redelijk hoge mate gaaf bewaard gebleven en is in cultuurhistorisch en typologisch opzicht zeldzaam. Als voorbeeld van een Kulturkampfklooster bezit Mariadal religieus-historische waarde."





## LOCATIE

Het voormalige klooster staat op een rustige locatie in buurtschap het Ven. Het centrum van Venlo is ongeveer 10 minuten fietsen en alle benodigde voorzieningen zijn in de nabijheid. In minder van 5 autominuten bereikt u de A67 en de Duitse grens. Duisburg is ongeveer 30 minuten rijden, net als Eindhoven en na 45 minuten bereikt u Nijmegen. De vliegvelden van Eindhoven en Düsseldorf zorgen voor uitstekende verbindingen binnen en buiten Europa.

## VAN GEDACHTEN NAAR WERKELIJKHEID

Kunt u zich voorstellen dat het klooster begin jaren 80 op de nominatie stond om gesloopt te worden? Destijds heeft een kerngroep na gedegen voorbereiding een plan gepresenteerd om het kloostergebouw in vier kadastrale eenheden te laten splitsen en per eenheid te kopen. De kloostervleugels van de particulieren kregen een woon/werk bestemming. Vanaf de koop van het klooster werd er door de eigenaren een enorme zelfwerkzaamheid, energie en geld geïnvesteerd in de verbouwingen en de

restauratie van het klooster. Het klooster werd op de Gemeentelijke Monumentenlijst geplaatst en er kwam subsidie voor een 10- jarig plan voor vernieuwing en restauratie van het dak en een deel van een buitengevel. De eigen financiële bijdrage van de eigenaren in deze restauratie was nog altijd aanzienlijk. In 2002 kreeg klooster Mariadal de status van Rijksmonument. Het is een indrukwekkend, historisch en cultureel erfgoed dat door inspanning en toewijding van velen doorgegeven kan worden aan de toekomst. 09





## MARIADAL

atelier en wonen op de begane grond

Dit appartementsrecht met de functie woning en atelier is bereikbaar vanuit de gezamenlijke hal. Dubbele deuren geven toegang tot de voormalige kruisgang. Aan de rechterzijde is het prachtige atelier, voorzien van een houten vloer. Verder zijn er op de begane grond een keuken en badkamer. In het atelier is een trap naar de hoger gelegen slaapkamer. Via de kruisgang heeft u toegang tot de serre, die in verbinding staat met Mariadal 37 en de binnentuin.

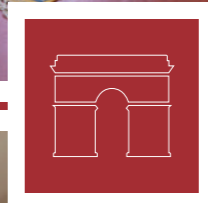
Ook heeft dit appartementsrecht een koele wijn-/provisiekelder.

### Globale InDELING

- Hal v.v. tegelvoer.
- Atelier afgewerkt met een plankenvloer.
- Keuken ingericht met een keukenblok en een tegelvloer.
- Kelderruimten (cv ketel).
- Badkamer met ligbad, toilet, en een wastafel.
- Slaapkamer, welke hoger gelegen is.



ATELIER | LEEFRUIMTE





KEUKEN





BADKAMER

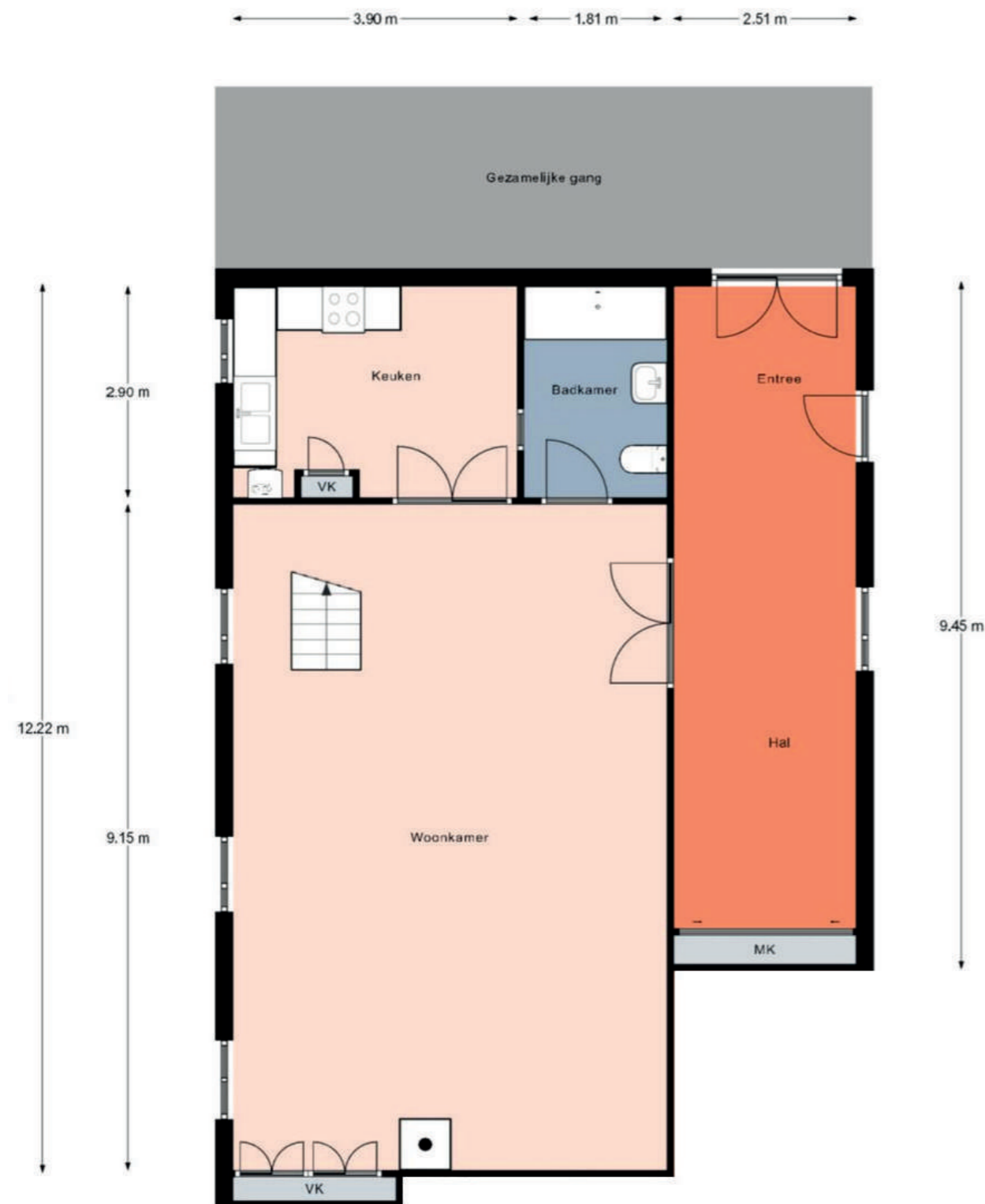


KRUISGANG



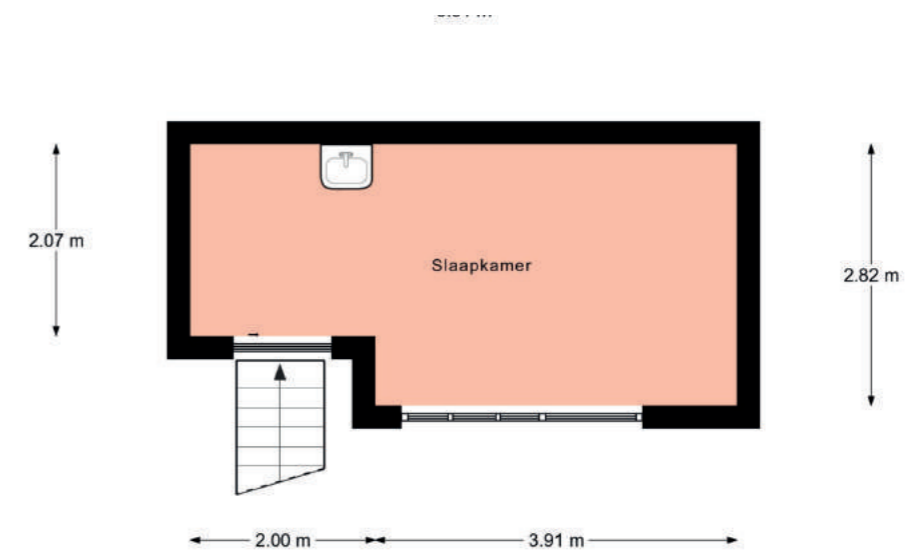


# MARIADAL 35 | BEGANE GROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# MARIADAL 35 | VERDIEPING



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





## MARIADAL 37

wonen op de begane grond

Dit appartement heeft een eigen entree op de begane grond. Vanuit de mooie hal met bergkast zijn de toiletruimte en woonkamer met houten vloer en houtkachel te bereiken. In de woonkamer is een deur naar de ruime keuken, waar een L-vormig keukenblok met een hardstenen werkblad staat. Verder zijn er een badkamer en twee slaapkamers, en een zgn doorloopkamer waardoor u geheel gelijkvloers kunt wonen. Via de kruisgang heeft u toegang tot de serre, die in verbinding staat met Mariadal 35 en de binnentuin.

Ook heeft dit appartement een koele wijn-/provisiekelder.

### Globale InDELING

- Entree, ontvangsthal met meterkast, bergkast (cv ketel), toilet met fonteintje.
- Woonkamer met plankenvloer en vloertegels, twee vaste kasten en een houtkachel.
- Woonkeuken met een L-vormig keukenblok (massief hout) met een hardstenen werkblad waarin zich de volgende apparatuur bevindt: vaatwasser, afzuigkap. De keuken is afgewerkt met een plankenvloer en tegels.
- Badkamer welke is ingericht met een ligbad met whirlpool, wastafel met ondermeubel en toilet.
- Kantoor / slaapkamer.
- Kruisgang.
- Slaapkamer afgewerkt met een plankenvloer.
- Serre met hardstenen tegelvoer gelegen aan de binnentuin.



LEEFRUIMTE





KEUKEN

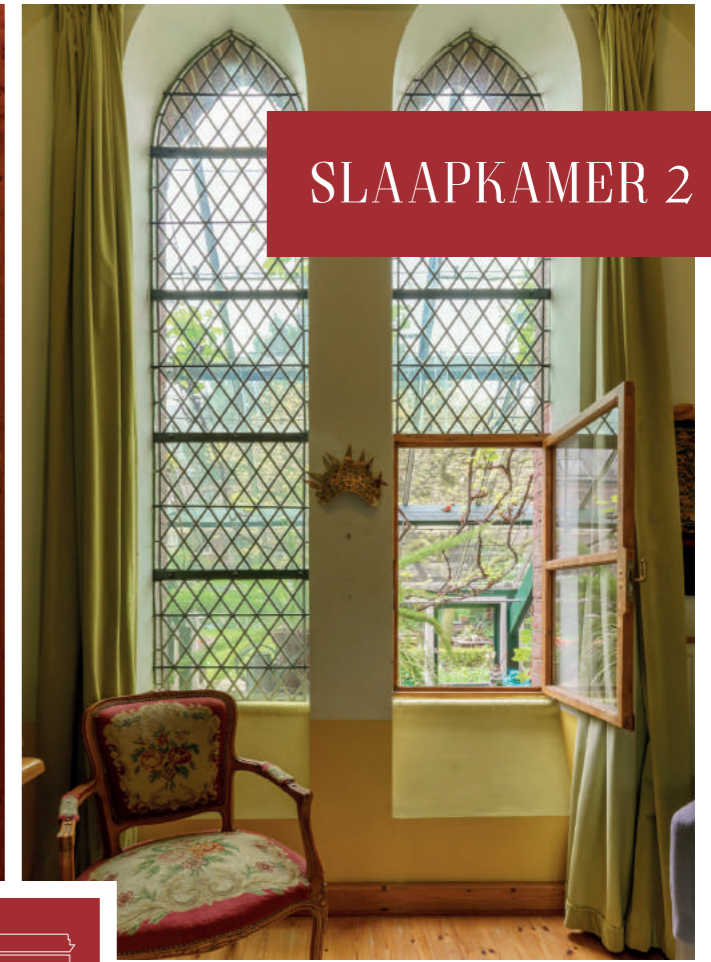




SLAAPKAMER 1



SLAAPKAMER 2



DOORLOOPKAMER





BADKAMER

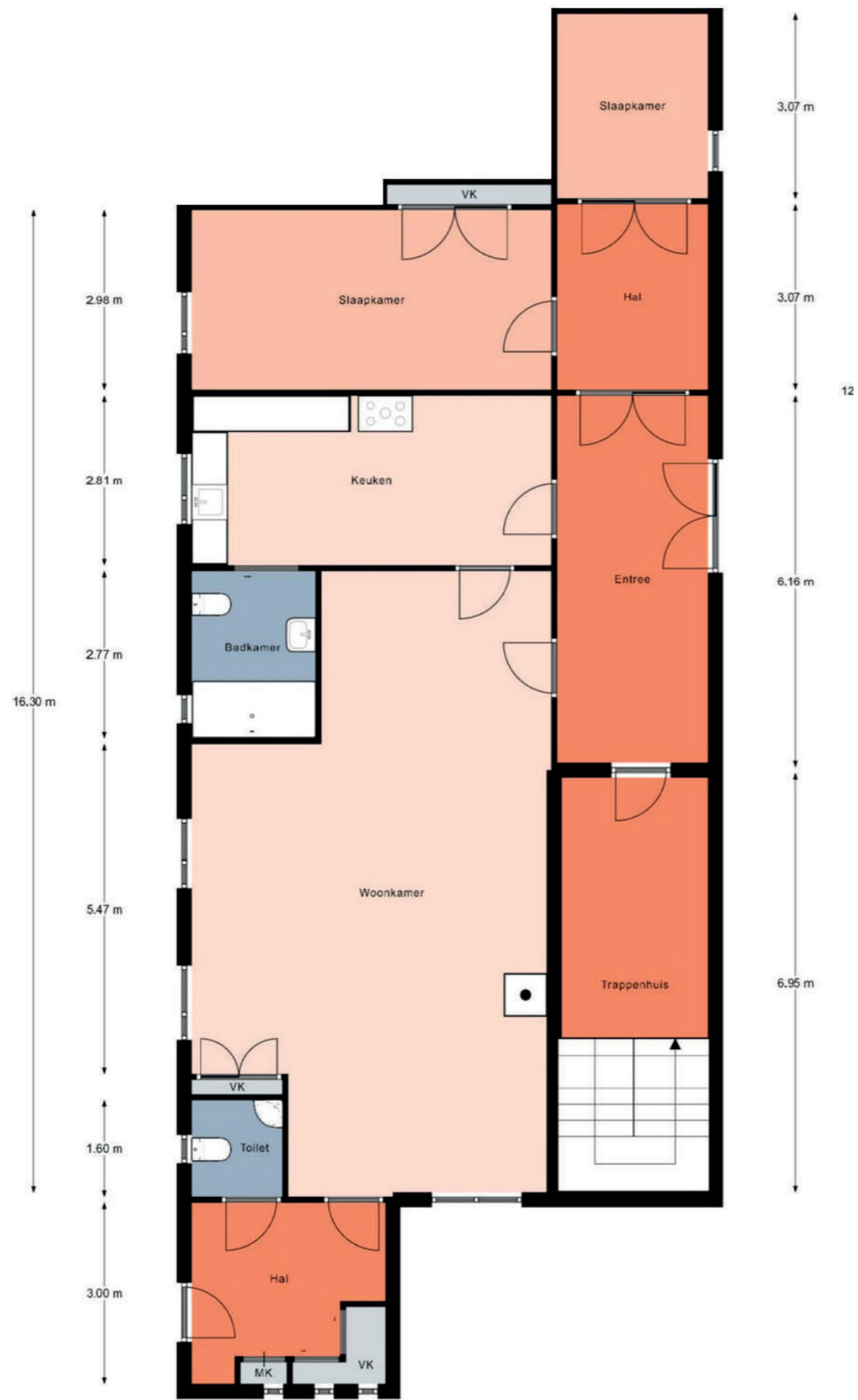


GANG | SERRE





# MARIADAL 37 | BEGANE GROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.







## MARIADAL 39

wonen op de eerste verdieping

Via het trappenhuis bereikt u de entree van dit ruime appartement. De hal is een grote ontvangstruimte, waaraan alle ruimtes grenzen. Vlak naast de voordeur is de toiletruimte. Dubbele deuren verbinden de hal met de woonkamer. Hier ziet u een houten vloer, bergkast en een rookkanaal. De bijkeuken met keukenblok grenst aan de woonkamer.

Aan de andere zijde van de hal is de ruime keuken. Verder zijn er maar liefst drie slaapkamers van verschillend formaat. De badkamer is ingedeeld met een ligbad, aparte douche, toilet en een wastafel. Het uitzicht naar de binnen- en buitentuin maken dit appartement heel aantrekkelijk.

### GLOBALE INDELING

- Hal met toilet.
- Woonkamer met plankenvloer, bergkast en rookkanaal.
- Bijkeuken v.v tegelvloer, keukenblok met afvoer witgoed.
- Drie slaapkamers.
- Berging.
- Woonkeuken met tegelvloer en keukenblok.
- Badkamer met douche , toilet, ligbad met wastafel.



TRAPPENHUIS





# KEUKEN | LEEFRUIMTE



# MARIADAL 39 | BEGANE GROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





## MARIADAL 33A

wonen op de tweede en derde verdieping

Op de tweede verdieping, onder het schuine dak, is het vierde appartement gesitueerd. Vanuit de brede hal heeft u toegang tot de woonkamer, keuken, badkamer, toiletruimte en een inpandig berging. De woonkamer heeft een open vide en vier dakramen met fraai lichtinval. In de keuken staat een moderne wandopstelling met diverse inbouwapparatuur. Ook de badkamer met een bad, aparte douche en wastafel is ruim van opzet.

Via de trap in de woonkamer is de derde verdieping te bereiken. Hier zijn drie slaapkamers, waarvan twee grenzen aan de overloop.

### Globale InDELING

- Hal.
- Toilet met fonteintje.
- Berging.
- Meterkast met afvoer witgoed en cv ketel.
- Woonkeuken voorzien van modern keukenblok met afzuigkap, gasfornuis, koelkast, combi magnetron.
- Badkamer met ligbad, douche en wastafel.
- Woonkamer met open vide.
- Twee slaapkamers gelegen op de 3e verdieping.



LEEFRUIMTE





EETKAMER | KEUKEN





BADKAMER | TOILET



SLAAPKAMER I





## SLAAPKAMER 2



## SLAAPKAMER 3



## TRAPPENHUIS



## ZOLDER

De zolderruimte van circa 150 m<sup>2</sup> kan naar wens worden verbouwd tot appartement, geschikt voor verhuur of het ontvangen van gasten.

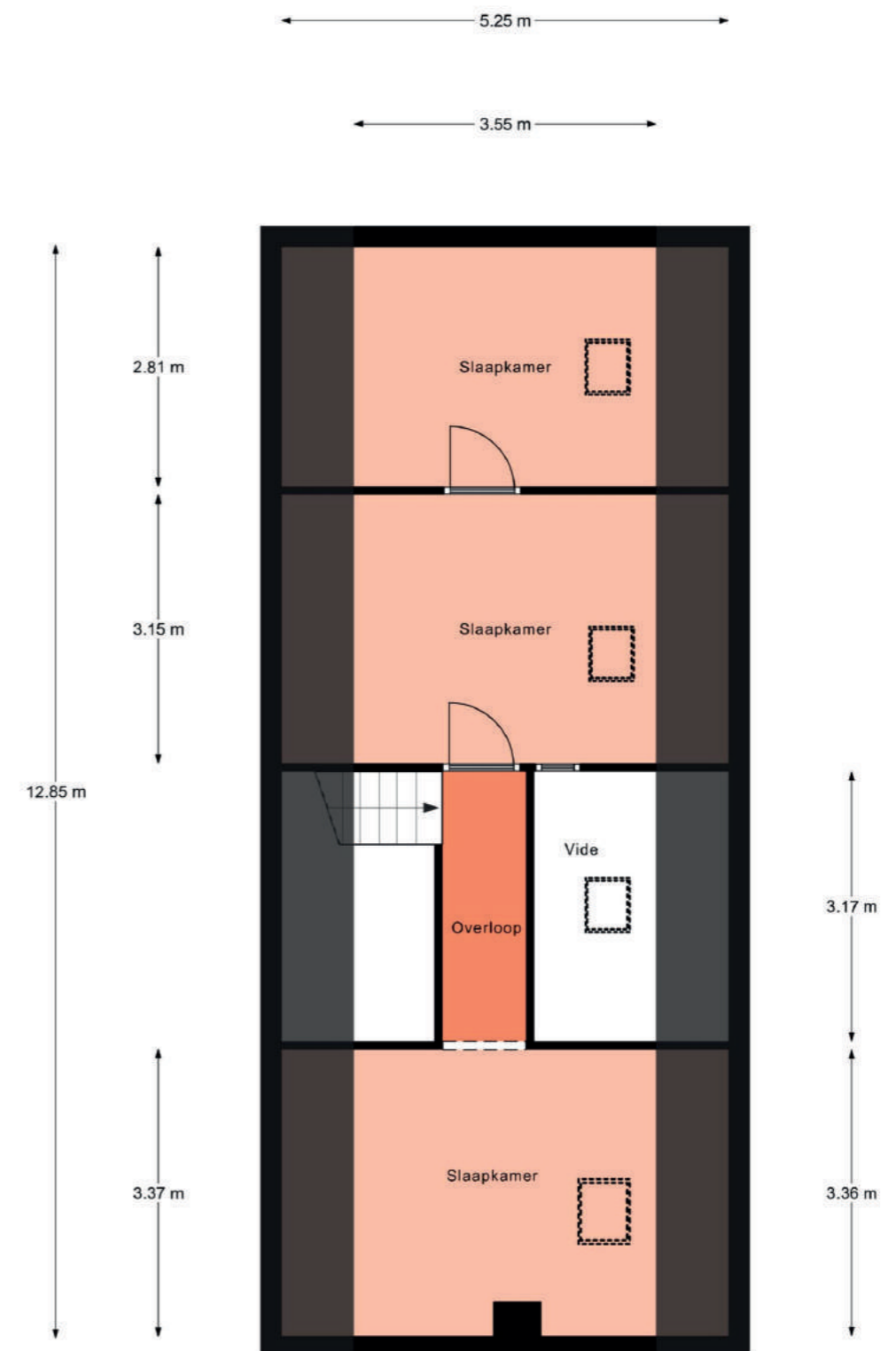


# MARIADAL 33A | TWEEDE VERDIEPING



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# MARIADAL 33A | DERDE VERDIEPING



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# BOUWKUNDIGE DETAILS MARIADAL 33A, 35, 37 en 39

Bouwjaar	omstreeks 1900
Perceel	1260 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	653 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimten	16,2 m <sup>2</sup>
Inhoud	2688 m <sup>3</sup>
Rijksmonument nummer:	524775
Kozijnen:	Hardhout
Isolatie:	Dak grotendeels geïsoleerd, vloerisolatie
CV ketels:	33A: zolderverdieping; NEFIT-TOPLINE-HRC.25 -CW4.2009
	35: begane grond; BOSCH.28 HRC.CW4.2014
	37: begane grond; BOSCH.42.HRC.2007; geïnstalleerd 2008; bouwjaar onbekend
	39: eerste verdieping; NEFIT-TOPLINE-HRC.25-CW4. bouwjaar2009. Ingebruikname 2012
5 Appartementsrechten:	5 huisnummers afgegeven : 33a, 35, 37 en 39
Leidendakbedekking	25 jaar oud
Zolder	Mogelijkheid voor realiseren appartement 150 m <sup>2</sup>
Electra	2 hoofdmeters met tussenmeters
Gas	1 gasmeter met 4 tussenmeters

## Rijksmonument – Kloostervleugel Noordzijde

Een groot deel van deze vleugel is intern verbouwd tot appartementen: hiervoor is de oorspronkelijke indeling aangepast; sommige tussenmuren zijn verwijderd. De kloostergang loopt in dit bouwdeel niet meer verder; wel zijn de kruisgewelven nog aanwezig. De structuur van deze vleugel is op hoofdlijnen in tact.

## Waardering

Het voormalige klooster Mariadal is van algemeen belang vanwege het geheel van navolgende waarden. Het voormalig klooster Mariadal is van cultuurhistorisch belang als voorbeeld van klooster voor zusters Dominicanessen en daarmee van belang voor de religieuze geschiedenis.

De architectuurhistorische waarden worden bepaald door de geornamenteerde rijke baksteenarchitectuur, de bouwstijl. De betrokkenheid van architect Baeten en de kwaliteit van het exterieur en delen van het interieur. Het klooster Mariadal werd destijds gebouwd op geruime afstand van de stad, waardoor er een min of meer gesloten leefgemeenschap werd gecreëerd. Dit maakt de situering langs de Schoolweg van belang.

Het klooster Mariadal is in redelijk hoge mate gaaf bewaard gebleven en is in cultuurhistorisch en typologisch opzicht zeldzaam. Als voorbeeld van een Kulturkampfklooster bezit Mariadal religieus-historische waarde.

## Zolderruimten

Mogelijkheid voor realiseren appartement.

## Souterrain

Ruimten met afvoer witgoed.

## Historie en Huidige functie

Klooster Mariadal is gesticht in 1882 onder de naam Klein Marienthal.

Het klooster vindt zijn oorsprong op landgoed Geritten. Hier sticht Zr. Gundisalva een Noviciaatshuis van actief werkzame Dominicanessen van Arenberg. De bouw van het klooster duurt 20 jaar. De Dominicanessen blijven actief in het klooster tot 1981.

De ommuurde kloostertuin en het klooster worden verkocht aan een projectontwikkelaar. Op 15 juni 1981, 100 jaar na aankomst in Venlo, verlaten de 11 overgebleven zusters het voor hen zo vertrouwde klooster en vertrekken naar een kleiner klooster in Berg en Dal bij Nijmegen.

De projectontwikkelaar heeft plannen; het klooster moet gesloopt worden en er zullen 65 premie woningen op de plek van klooster en kloostertuinen worden gebouwd

Als dit ter ore komt van enkele bevriende particulieren nemen zij contact op met de Gemeente Venlo en stellen zij zich voor als 'kerngroep Mariadal' die zich willen inzetten voor behoud van het klooster, Zij hebben inspirerende ideeën om er te wonen en te werken. Er ontstaat een samenwerking met de Dhr. Chris Versteeg die als stedenbouwkundige werkzaam is bij de Gemeente Venlo. Er blijken binnen de Gemeente ook stemmen te zijn die de stedenbouwkundige waarde van klooster Mariadal als markant en beeldbepalend voor de omgeving beoordelen. En met een grote historische en emotionele waarde voor de bewoners van buurtschap t Ven.

Met behulp van de verbindende rol van Dhr. Versteeg tussen alle werkzame krachten, en door de inspanning van een groot aantal betrokkenen, wordt het klooster van de slopershamer gered. De actiegroep vanuit de woongemeenschap t Ven om klooster Mariadal te behouden als cultureel erfgoed is daarbij een grote steun in de rug.

Het is 1982; het klooster is van de sloop gered en wat nu?

Na veel overleg en onderzoek komt de kerngroep na gedegen voorbereiding met een plan om het kloostergebouw in vier kadastrale eenheden te laten splitsen en per eenheid te kopen. Dit gebeurt ook. Het voorlopig koopcontract wordt getekend in mei 1982. In september 1982 is de koop definitief. Drie leden/partijen van de kerngroep kopen ieder een kadastrale eenheid, de vierde wordt gekocht door Stichting Mensen zonder Werk, de Hoepel. De kloostervleugels van de particulieren krijgen een woon/werk bestemming.

In de grote kloostertuin worden door de projectontwikkelaar 40 huizen gebouwd.

Vanaf de koop van het klooster wordt er door de eigenaren een enorme zelfwerkzaamheid, energie en geld geïnvesteerd in de verbouwingen en de restauratie van het klooster. Het klooster wordt op de Gemeentelijke Monumentenlijst geplaatst en er komt subsidie voor een 10-jarig plan voor vernieuwing en restauratie van het hele klooster dak en gedeeltelijk van een buitengevel. De eigen financiële bijdrage van de eigenaren in deze restauratie is nog aanzienlijk.

In 2002 krijgt klooster Mariadal de status van Rijksmonument.

Het wordt door de eigenaren goed onderhouden.

In klooster Mariadal wonen, werken en recreëren mensen. Het is een indrukwekkend, historisch en cultureel erfgoed dat door inspanning en toewijding van velen doorgegeven kan worden aan de toekomst.





ALARD  
VAN DER  
VARST

M A K E L A A R S

Natalini-Toren

Looskade 20

6041 LE Roermond

Tel +31 (0)43 3470139

Mail [info@alardvandervarst.nl](mailto:info@alardvandervarst.nl)

[www.alardvandervarst.nl](http://www.alardvandervarst.nl)

[www.R365.nl](http://www.R365.nl)

R<sup>365</sup>

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE