

# Geluksvogels aan het Gedempte Zuiderdiep

**Onlangs vonden Johan Kleine en Margriet Diertens eindelijk het huis van hun dromen. Een monumentaal herenhuis in hartje stad. Omstreeks 1880 gebouwd in een zogenaamde eclectische bouwstijl. Een pand bovendien, dat zich perfect leent voor hun specifieke woonwens: living together apart.**

Johan Kleine, werkzaam bij Fokker en daarnaast organisator van muziekfestivals, woonde hiervoor 17 jaar in Assen. Zijn vrouw Margriet, beeldend kunstenaar, al jaren in Groningen. In 2007 vonden ze het tijd om dicht bij elkaar te gaan wonen. Johan Kleine: 'Als echte Drent besloot ik om nu dan maar stadger te worden. Wel wilden we elk ons eigen huis.' Johan verkocht zijn woning in Assen - in 2007 nog een fluitje van een cent - om eerst in Groningen wat te huren. 'Aanvankelijk was het dus uitsluitend mijn zoektocht,' licht hij toe.

## Dimensie

Zoeken deed Johan vooral zelf, volgens een heel eigen aanpak. 'Een soort drietrapsstrategie. Foto's kijken op funda, de omgeving lijfelijk verkennen en dan pas naar binnen. Steeds een dimensie erbij.' Zo gebeurde het dat hij, samen met Margriet, een bijzonder object ging bekijken. Een voormalige drukkerij, een groot pand met twee voordeuren. 'Ineens zagen we mogelijkheden die nog nooit bij ons waren opgekomen. Hier konden we bij elkaar en toch zelfstandig wonen.'

## Formule

De koop kwam niet rond. Maar het had wel wat opgeleverd. 'Een mooie nieuwe formule om te zoeken en te wonen,' noemt Johan Kleine het. Enige tijd later stuitte ze op het pand aan het Zuiderdiep. 'We liepen er doorheen en wisten: dit is het.' Voor Johan en Margriet het moment om hun makelaar



Foto: Jeroen van Kooten

Rob van Haag er bij te halen. 'Hij kreeg ons weer met beide benen op de grond.

Zaken als constructie en bodem in de binnenstad moet je met een objectief oog

bekijken, niet met een roze bril op,' zegt Johan Kleine. 'En met doordacht bieden en

onderhandelen heeft hij dit droomhuis binnen ons bereik gebracht.'

## NVM-makelaar Rob van Haag van NEBO Makelaars: 'Geluk afdwingen'

'Het huis van je dromen vinden is een kwestie van geduld en geluk hebben. De huidige omstandigheden waren in het geval van Johan en Margriet een geluksfactor. Toen we tegen dit pand aanliepen, stond het al een tijd te koop. Als makelaar ruik je dan ook kansen,

al paste het aanvankelijk niet binnen de financiële mogelijkheden. En dan moet je het geluk afdwingen. Scherp bieden en onderhandelen met gefundeerde argumenten. Die hadden we: de kandidaat-koper kon de verkoper zekerheid bieden. Hij had zijn eigen huis verkocht

en de middelen direct beschikbaar. Gelukkig stond de verkoper hiervoor open. Nog meer geluk: een koper van een rijksmonument - en dat is dit - mag nu nog de 6 procent overdrachtsbelasting in zijn portemonnee houden.'

