

Een nieuwe toekomst in de kerk

De ideale woon- en werklocatie



Kerkgebouw

Kerkstraat 8 – Altforst

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Het pand

KERKSTRAAT 8: ZIJN WAAR ALLES SAMEN KOMT

| voormalig kerkgebouw | ideale woon-/werklocatie | groene omgeving | authentiek |

Pand en perceel

Met deze voormalige Rooms Katholieke kerk biedt Reliplan een absolute buitenkans voor wie ervan droomt wonen en werken te combineren in een bijzonder inspirerende omgeving!

De in 1891 opgetrokken *Donatus Martelaar kerk* is voorzien van een verzorgde voorgevel met hoofdentree en een in het oog springende kerktoren van 38 meter hoog. Het interieur van de kerk is bijzonder gedecoreerd, intens kleurrijk en voorzien van prachtige schilderijen en glas-in-loodramen in de hoge rondboogvensters. Het gebouw is pas recent (2023) aan de eredienst onttrokken en is nog voorzien alle authentieke details, zoals onder andere de twee biechtstoelen en een fraaie kansel.

De aangrenzende begraafplaats wordt vóór de verkoop gesplitst en zal derhalve niet mee worden verkocht met het kerkgebouw. De kerk maakt, na afsplitsing van de begraafplaats, deel uit van een perceel ter grootte van maar liefst 1.765 m². Het grootste gedeelte van de tuin is gelegen aan de achterzijde van de kerk en is voorzien van fraaie bomen en begroeiingen.

Met een zonligging op het zuiden en het oosten is er volop zon op de gewenste momenten en vormt de tuin een oase van ruimte en rust. Hier kan na een dag hard werken optimaal van vrije tijd worden genoten!



Grootte

Ten behoeve van de verkoop is er een meetrapport opgesteld. In dit meetrapport valt een Bruto Vloeroppervlakte (BVO) van 389 m² te lezen met een verhuurbare oppervlakte (VVO) van in totaal 309 m², waarvan 292 m² is gelegen op de begane grond en 16,5 m² op de eerste verdieping.

De VVO is als volgt onderverdeeld:

- 229 m² bedrijfsruimte
- 20,6 m² kantoorruimte
- 30,7 m² verkeersruimte
- 22,6 m² toilet/,- facilitaire/,-techniekrimte.



Donatus van Münstersee

'Kun je me wat meer vertellen over de geschiedenis?' is vaak één van de eerste vragen die je als eigenaar van een voormalig kerkgebouw gesteld krijgt door bezoek.

Wat als antwoord volgt zal vaak een beknopte opsomming zijn een rijk verleden waarin de geschiedenis van het vaak eeuwenoude pand helder wordt uiteengezet. Eén van de zaken die zeker in het geval van een voormalig Rooms Katholiek kerkgebouw nooit in het antwoord zal ontbreken is het verhaal van de beschermheilige waaraan het pand is opgedragen. In het geval van de Kerkstraat 8 is dat Donatus van Münstersee (140-173).

Donatus was een man waar maar weinig over bekend is geworden, maar wiens naam verbonden werd aan diverse legenden. Volgens één van die legenden maakte Donatus vanaf zijn 17e levensjaar deel uit van het Bliksemlegioen. Dit legioen leed een ernstig watertekort na een omsingeling door de vijand in de strijd, tot een zeer hevige regen- en onweersstorm hier op wonderbaarlijke wijze een einde aan maakte en de vijand met één bliksemschicht uitschakelde.

In 173 werd Donatus van het leven beroofd omdat hij als christelijke officier zijnde weigerde te trouwen met de dochter van een Romeinse keizer. Zijn lichaam werd vervolgens begraven in de catacomben van St. Agnes in Rome.

Vele jaren na zijn dood, in 1646, werden de catacomben geopend en de aangetroffen relieken verspreid over Europa. Zo wilde het dat de relieken van Donatus uiteindelijk terecht kwamen in een kerk in Bad Münstersee. Zes jaar later, in 1652, gebeurde aldaar iets opmerkelijks: de kerk werd tijdens de mis getroffen door de bliksem en de dienstdoende pater raakte hierbij gewond. De gewonde pater riep daarop Donatus aan en genas van zijn verwondingen. Sinds deze dag is Donatus' naam verbonden aan Münstersee en wordt Donatus op 30 juni op vele plaatsen vereerd als patroonheilige tegen onweer, bliksem en brand.

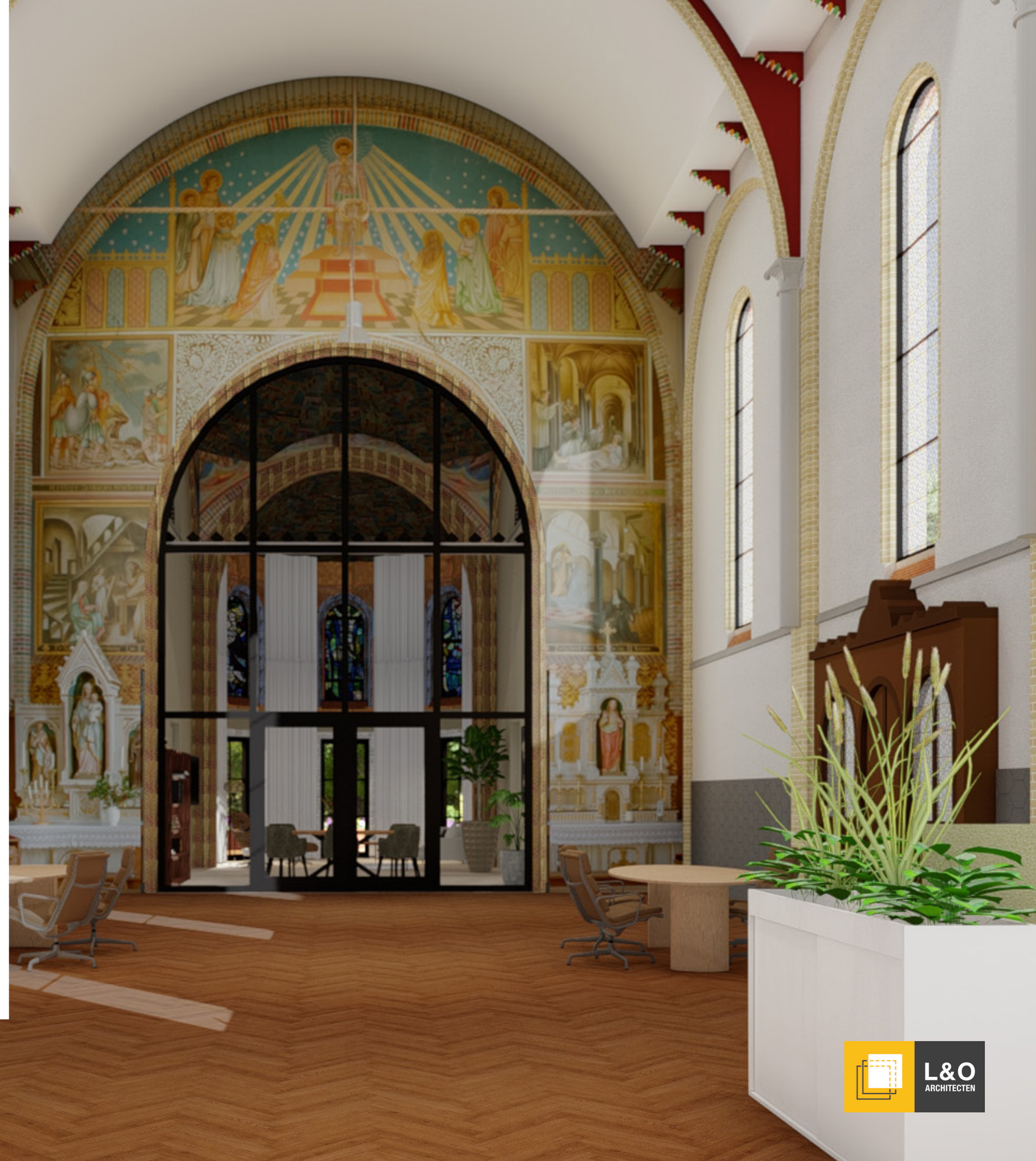
Kleine kerk, grootse toekomst

Waar de grootte van het pand als kerk als klein kan worden aangemerkt, is het wanneer het in gebruik zal worden genomen als woon-/werkpand juist GROOTS. Want waar een dergelijke droom vaak niet te behappen blijkt door de gigantische hoeveelheid vierkante meters die moeten worden bekostigd, verbouwd, ingericht en onderhouden, is het nu een klus die wél bereikbaar is.

De tastbare historie van het gebouw inspireert en zet aan tot creativiteit. Wij kunnen ons voorstellen dat de combinatie wonen/werken hier bijzonder tot zijn recht kan komen door bijvoorbeeld het creëren van een kookstudio, een kunstatelier, een ontwerpstudio of een galerij.

De impressies welke bij deze brochure zijn toegevoegd zijn met deze doelen in gedachten door een architect ontworpen en dienen ter inspiratie en illustratie van de eventuele mogelijkheden; de uiteindelijke invulling ligt natuurlijk in jouw handen.

Of je droom nu wonen, werken, creëren, tentoonstellen of een combinatie van dit alles is: de mogelijkheden zijn in ieder geval eindeloos!



Indeling

Parkeren

Er kan gebruik worden gemaakt van openbare parkeergelegenheden voor de deur en in de directe omgeving.

Kadastrale gegevens/ bestemming

Het gebouw is kadastraal bekend onder: gemeente Appelterm, sectie N, nummer 652.

De geldende bestemming is:
maatschappelijk.

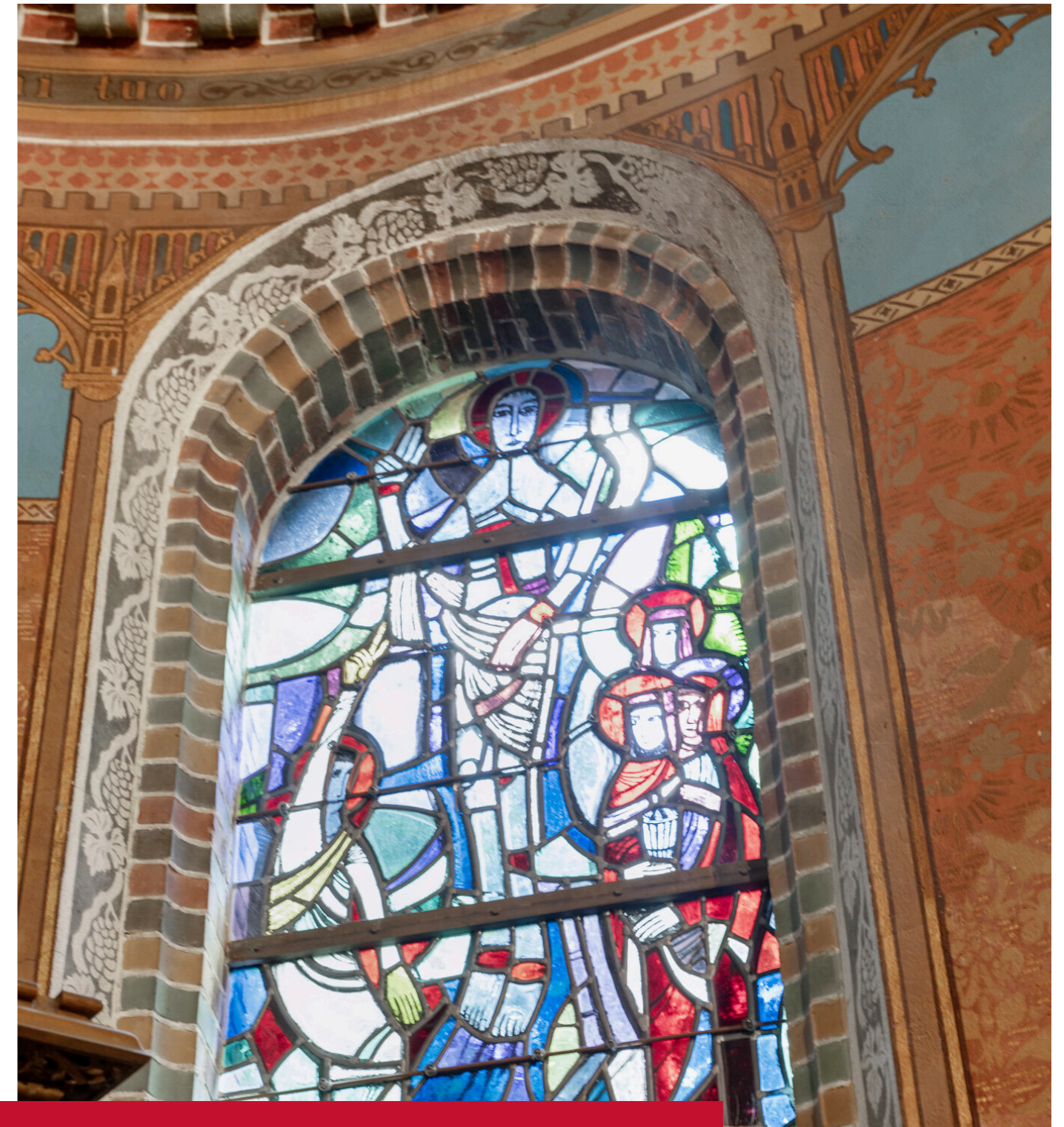
Rijksmonument: *ja*. Eventuele plannen voor herbestemming dienen gemaakt te worden met inachtneming van deze status.

Vraagprijs

De vraagprijs voor dit inspirerende object is gesteld op € 375.000,- k.k.

Bezichtigen

Heb jij altijd al gedroomd van wonen en werken in een inspirerende en tegelijk rustgevende omgeving en zie jij in dit prachtige kerkgebouw een uitgelezen kans jouw werk in de toekomst naar een hoger niveau te tillen? Neem dan contact op met ons kantoor via 088 - 166 95 00 voor het maken van een afspraak of stuur een mail naar info@reliplan.com!



Bereikbaarheid

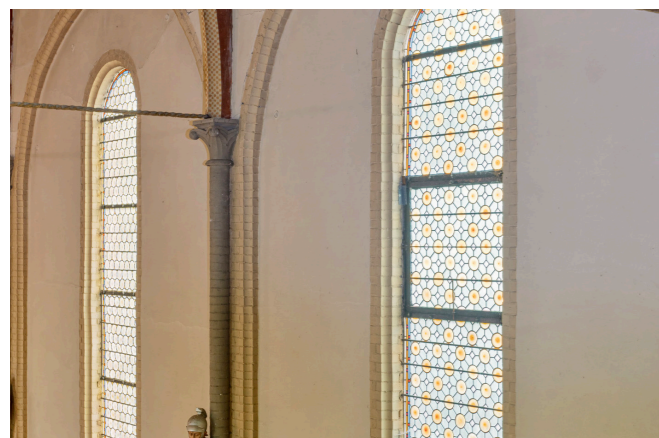
Het kerkgebouw kent een centrale ligging tussen de A15 en de A59 in, welke via de N329 en de N322 goed bereikbaar zijn. Door deze centrale ligging zijn grotere steden in de omgeving, zoals Nijmegen en Den Bosch binnen respectievelijk 25 en 40 minuten te bereiken.

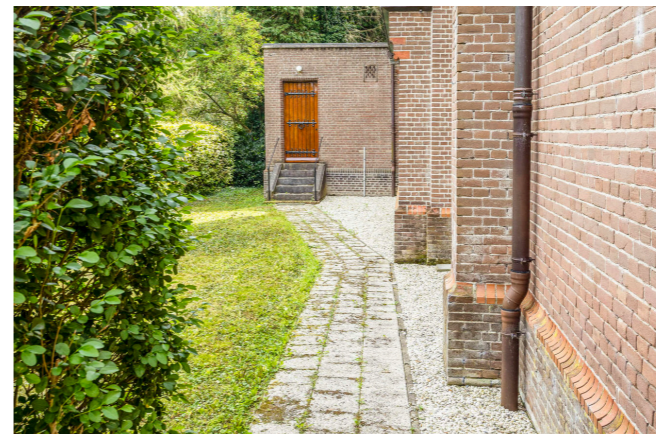
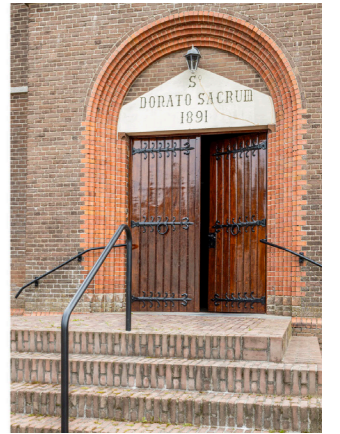
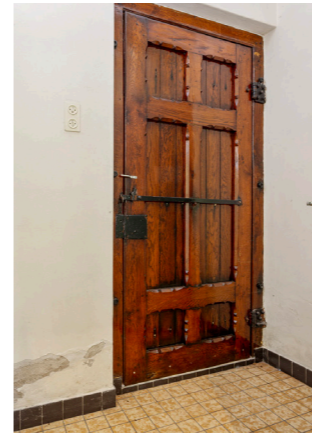
Kerkstraat 8 – Altforst



Bijzonderheden

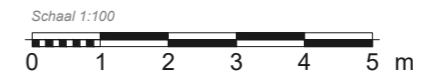
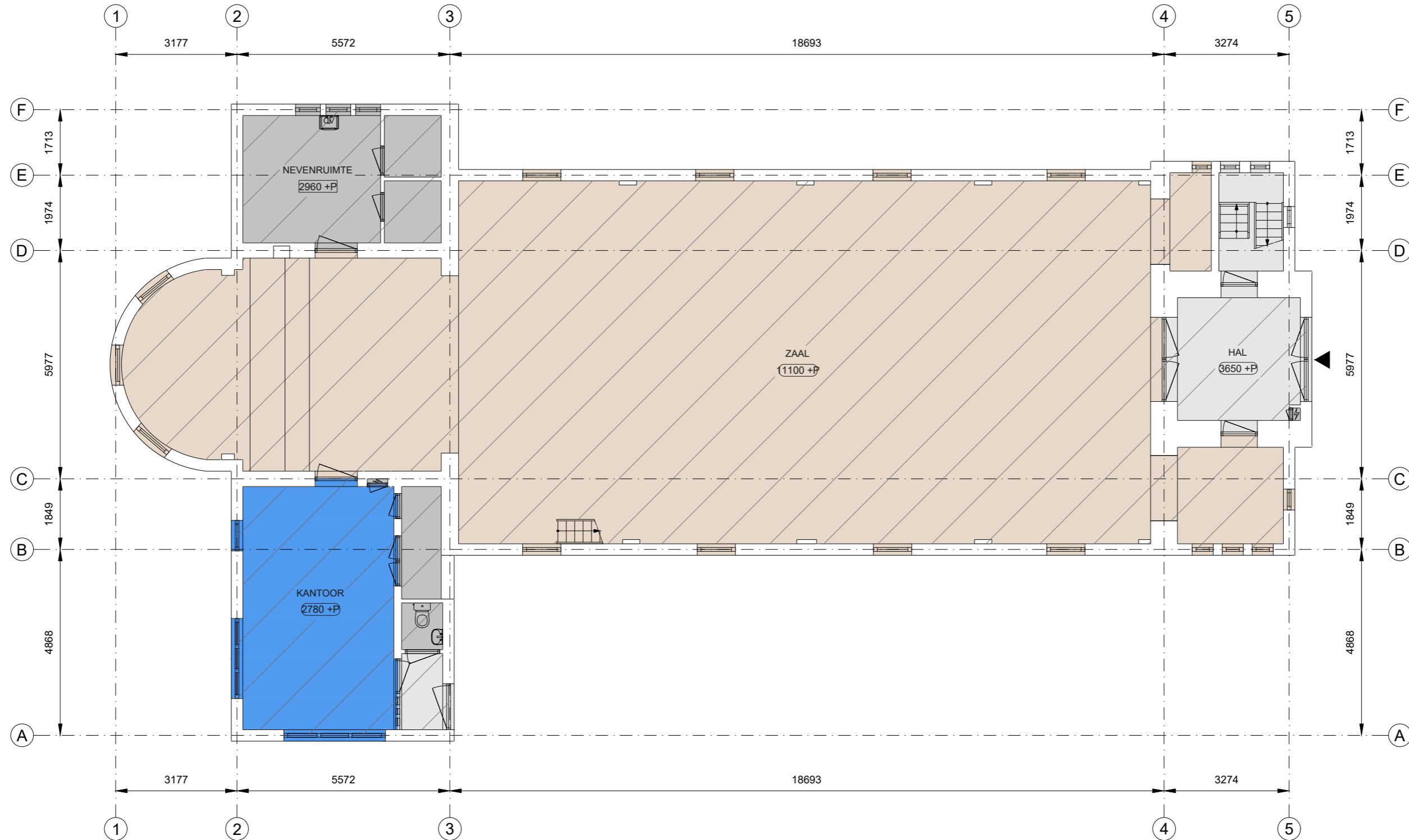
- Bestemming: Maatschappelijk
- Perceel circa 1.440 m²
- BVO: 389 m²
- VVO: 309 m²
- Eigendom: Sint Christoffel parochie
- Aantal bouwlagen: 2
- Verwarming: Hete lucht en gaskachel(s)
- Overdracht: In overleg
- Monumentenstatus: Rijksmonument
- Aanvaarding: in overleg
- Vraagprijs: € 375.000,- k.k.





Plattegronden

Begane grond | oorspronkelijke situatie

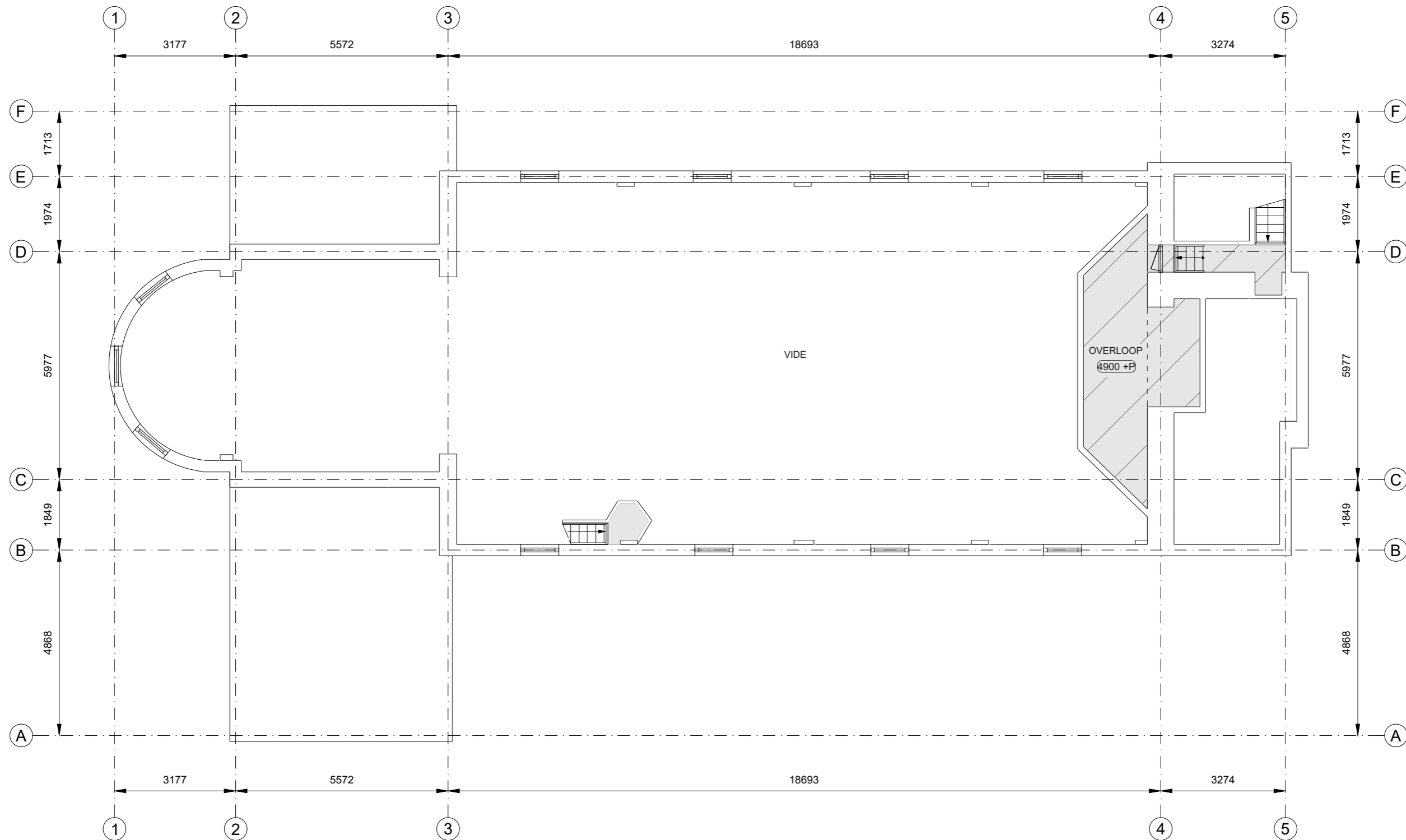


Kerkstraat 8, Altforst
Begane grond

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

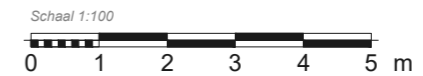
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

Eerste verdieping | oorspronkelijke situatie



- Kantoor
- Bedrijfsruimte
- Verkeersruimte
- Toilet,- facilitaire,- techniekruimte
- EB & GGB
- VVO 0,00 m²
- VVO 0,00 m²
- VVO 16,5 m²
- VVO 0,00 m²

- Hoogte tot spant
- Hoogte tot plafond

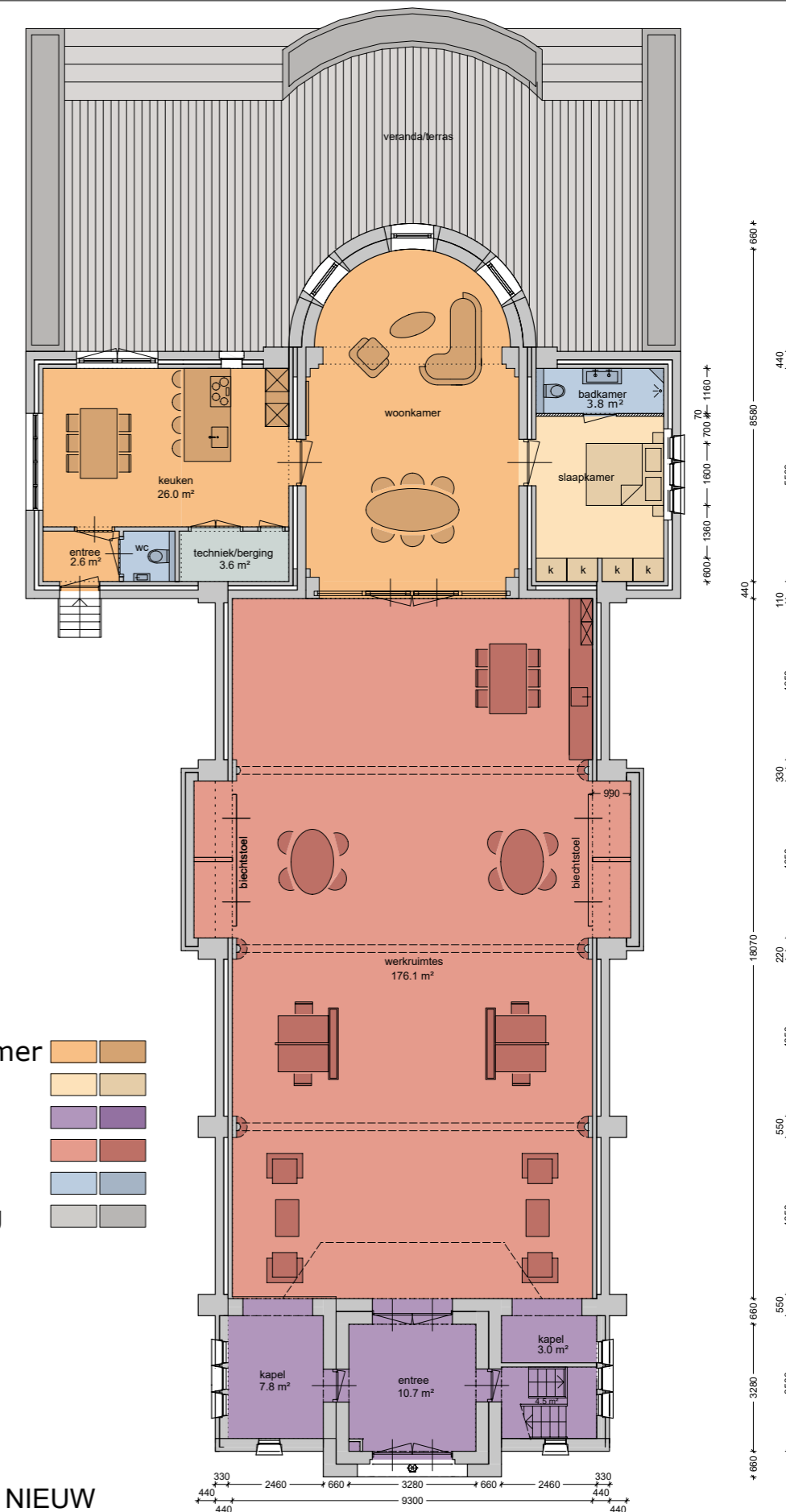


Kerkstraat 8, Altforst
Eerste verdieping

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

Begane grond | ontwerp



BEGANE GROND NIEUW

Opdrachtgever : Kerk Altforst
 Straatnaam : Kerkstraat 8
 Plaatsnaam : Altforst

datum : 18-06-2024
 proj.nr. : 1694
 schaal : 1 : 100 (A3)

Eibergestraat 112
 7481 HN Haaksbergen
 053 - 57 220 87
 www.lo-architecten.nl
 info@lo-architecten.nl



Op deze tekening en alle andere producten van L&O Architecten rust auteursrecht. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de op de tekening weergegeven maten, oppervlakte-maten en impressies.



situatie nieuw

Opdrachtgever : Kerk Altforst
Straatnaam : Kerkstraat 8
Plaatsnaam : Altforst

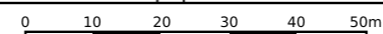
datum : 18-06-2024
proj.nr. : 1694
schaal : 1 : 500 (A4)


Eibergsestraat 112
7481 HN Haaksbergen
053 - 57 220 87
www.lo-architecten.nl
info@lo-architecten.nl



Op deze tekening en alle andere producten van L&O Architecten rust auteursrecht. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de op de tekening weergegeven maten, oppervlakte-maten en impressies.

Kadastrale kaart



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Appeltern</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 652</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p>	
--	--	---



Bezichtigingen

Droom jij van wonen en werken in een inspirerende en rustgevende omgeving en zie jij in dit prachtige kerkgebouw een uitgelezen kans? Neem contact met ons kantoor op per mail info@reliplan.nl of bel naar:

088 - 166 95 00