



Kerk met pastorie

Dorpsstraat 44 en 48 te Bergharen

Vraagprijs € 950.000 k.k.

Panden

ONTDEK DE SINT ANNA KERK: EEN UNIEKE KANS OM GESCHIEDENIS EN CHARME TE COMBINEREN IN EEN PRACHTIG MONUMENTAAL PAND.

TE KOOP:
**Uniek Rooms-Katholiek
Kerkgebouw met Pastorie**

De H. Anna kerk

Ontdek een uniek stukje Gelders erfgoed in het charmante dorp Bergharen. Wij presenteren met trots de Sint Anna Kerk en de bijbehorende pastorie, een monumentaal complex dat (religieuze) organisaties en investeerders een buitengewone kans biedt om een authentiek en historisch pand te verwerven. Dit prachtige kerkgebouw en de vrijstaande pastorie vormen samen een rijk cultureel erfgoed dat wacht op een nieuwe bestemming.

Architectuur

De Sint Anna Kerk, gebouwd in 1894 naar een ontwerp van de beroemde architect C.J.H. Franssen, is een

neogotische parel die de traditie van de Rooms-Katholieke kerk op schitterende wijze weerspiegelt. Franssen, een leerling van P.J.H. Cuypers, heeft met deze kruisbasiliek een meesterwerk neergezet met zijn indrukwekkende vierkante toren en elegante bijtorens. Bij binnenkomst aan de Dorpsstraat word je begroet door een majestueus interieur, met het schip en de zijbeuken in een prachtige mix van schoon metselwerk en gepleisterde muren.

De gebrandschilderde ramen, inclusief het spectaculaire roosraam, zijn volledig in originele staat en stralen een tijdloze schoonheid uit. Daarnaast biedt de kerk een rijk scala aan details, van de barokke preekstoel met de beeltenis van Sint Anna tot de charmante biechtstoel in de zijwand. De wenteltrap naar de orgelgalerij en de klokkentoren voegt nog meer allure toe aan dit historische pand.



Grootte

Ten behoeve van de verkoop is er een meetrapport opgesteld. Hieruit blijkt een Bruto Vloeroppervlakte (BVO) van het geheel van 1.393,2 m², met een verhuurbare oppervlakte (VVO) van in totaal 1.082 m².

De VVO is als volgt onderverdeeld:

- 598,3 m² VVO bedrijfsruimte;
- 58,3 m² VVO verkeersruimte;
- 425,4 m² VVO toilet/-, -facilitaire/, -techniekrimte.

Indeling kerk

Kerkzaal

Ruimtelijke zaal met historische elementen en prachtige gebrandschilderde ramen.

Pantry

Een eenvoudige ruimte met watervoorziening, geschikt voor de basisbehoeften.

Berging

De berging biedt ruimte genoeg voor het stallen van allerhande spullen.

Bijtoren

De wenteltrap leidt naar een orgelgalerij en de klokkentoren.

Aan de achterzijde van de kerk bevinden zich een sacristie en een technische ruimte, elk voorzien van een eigen toegangsdeur.





De vrijstaande pastorie

Naast de kerk staat de karaktervolle pastorie, gebouwd in 1850 en voorzien van een riante tuin. Met een oppervlakte van 598 m² biedt deze pastorie tal van mogelijkheden, van een luxe woonhuis tot een maatschappelijke functie. De royale hal, sfeervolle woonkamer, en moderne keuken zorgen voor een warm welkom, terwijl de verschillende verdiepingen ruimte bieden voor privacy en multifunctioneel gebruik.

Indeling pastorie

Begane grond

De woonkamer/ontvangstkamer is een lichte ruimte die perfect is voor sociale bijeenkomsten.

Aan de achterzijde bevindt zich de uitbouw met een royale keuken, voorzien van moderne voorzieningen en voldoende ruimte.

De bijkeuken is een handige ruimte voor extra opslag en huishoudelijke taken.

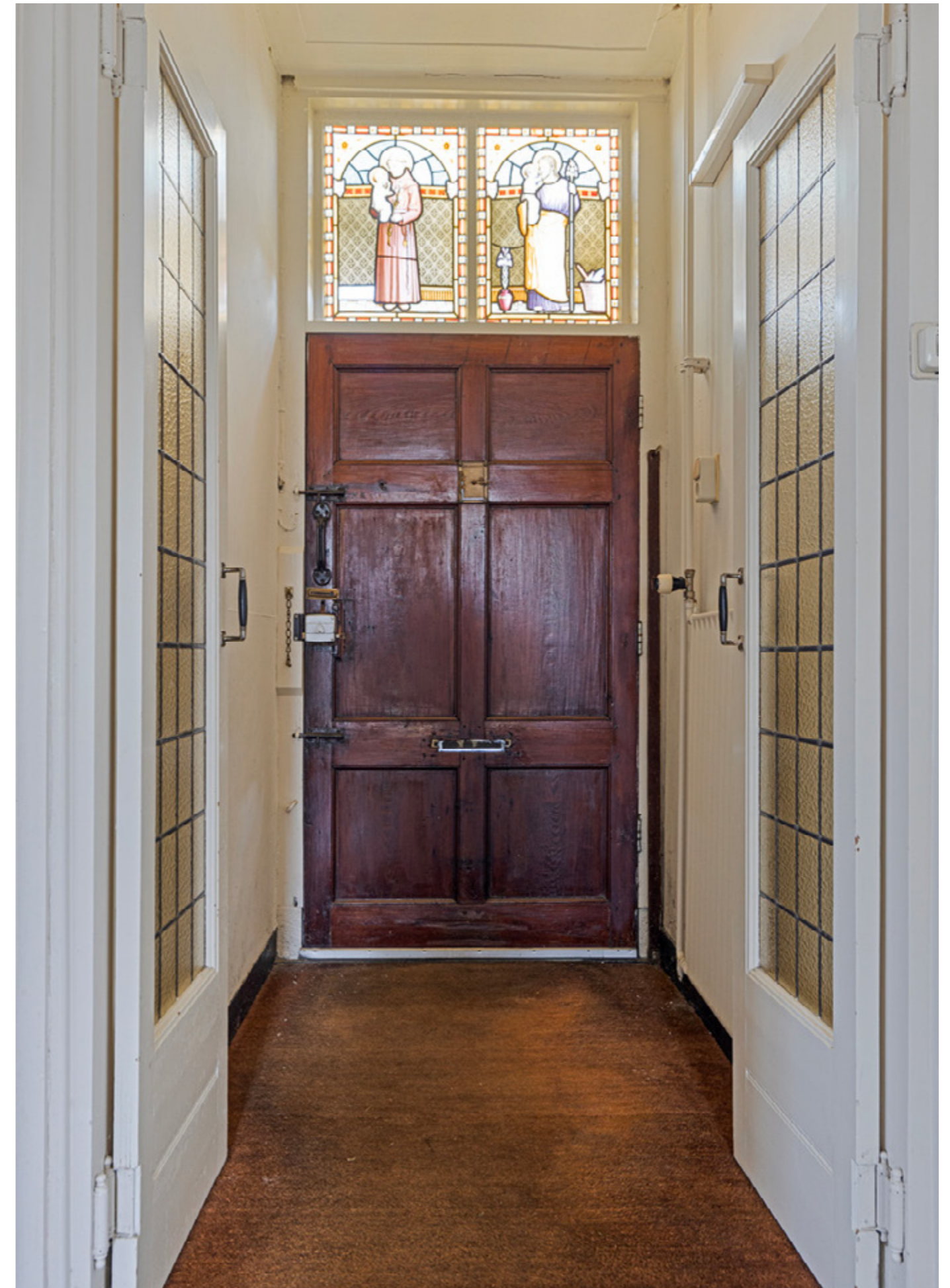
Tevens bevindt zich een kelder van ongeveer 50 m² onder de woning, ideaal als opslag.

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt toegang tot meerdere slaap- of werkkamers, waardoor er voldoende ruimte is voor privacy en rust. De badkamer is voorzien van een bad, toilet en een wastafel met spiegel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat uit een ruime open zolder die nog volledig kan worden ingedeeld en afgewerkt naar eigen wens, perfect voor extra woonruimte of hobbyruimtes.



Bergharen

Bergharen is een pittoresk dorp in de gemeente Wijchen, in de provincie Gelderland. Dit rustige, landelijke dorp biedt prachtige natuur en een rijke geschiedenis. Door de nabijheid van steden zoals Nijmegen en 's-Hertogenbosch biedt Bergharen een ideale combinatie van rust en goede bereikbaarheid.

Bereikbaarheid

Bergharen is gunstig gelegen nabij de snelwegen A50 en A73, die goede verbindingen bieden met steden als Nijmegen, Arnhem en 's-Hertogenbosch. Er is openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving van het kerkgebouw.

Kenmerken

Volledige adres:

Dorpsstraat 44 en 48,
6617 AH Bergharen

Kadastrale gegevens/ bestemming

- Het aanbod is kadastraal bekend onder: Gemeente Bergharen, sectie B, nummer 1207.
- De geldende bestemming van het kerkgebouw is: Maatschappelijk
- De geldende bestemming van de pastorie is: Maatschappelijk
- Beide panden zijn gelegen op één perceel en aangemerkt als Rijksmonument.

Eventuele plannen voor herbestemming van de kerk met pastorie dienen gemaakt te worden met inachtneming van de monumentale status.

Begraafplaats

De begraafplaats, gelegen ten zuidwesten van de kerk, valt buiten de verkoop en moet nog worden uitgemeten door het Kadaster. Dit perceel omvat ongeveer 2.000 m².

Parkeren

Er is voldoende openbare parkeergelegenheid beschikbaar in de directe omgeving van de locatie.

Vraagprijs

De vraagprijs voor het gehele object bedraagt € 950.000,- kosten koper.

Verkoop op basis van 'as is, where is', behalve op sacrale elementen.

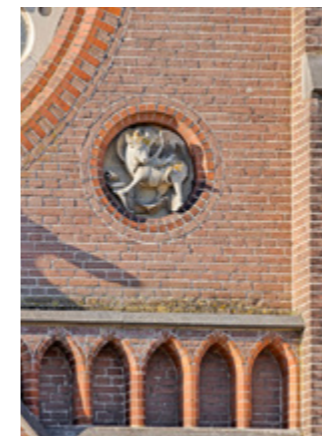
Bezichtigen

Bent u op zoek naar een unieke locatie die historie en potentie combineert? De Sint Anna Kerk en pastorie zijn klaar voor een nieuw hoofdstuk. Neem vandaag nog contact met ons op via 088 - 166 95 00 of stuur een e-mail naar info@reliplan.nl om een bezichtiging te plannen. Ontdek de vele mogelijkheden die dit prachtige erfgoed te bieden heeft en laat u inspireren!



Reliplan Nederland treedt op namens de verkopende partij. De informatie in deze documentatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, doch aanvaardt Reliplan Nederland geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of gevolgen daarvan. Alle vermelde afmetingen en oppervlakten zijn uitsluitend indicatief.

Dorpsstraat 44 en 48 te Bergharen

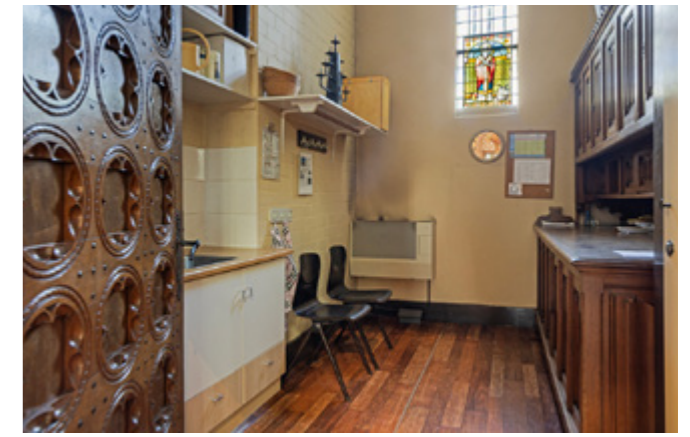


In het kort:

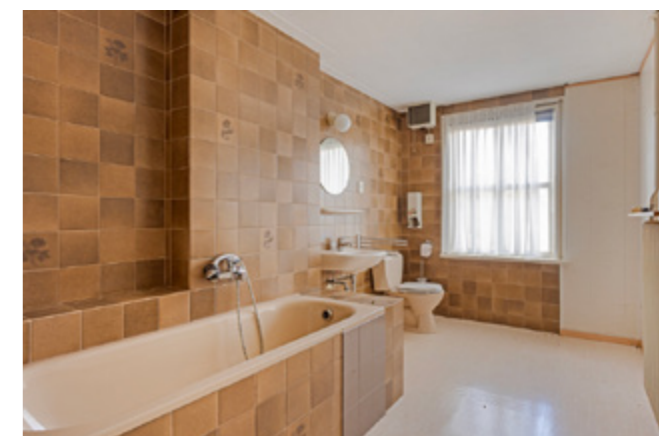
- Bouwjaar kerk: 1894
- Bouwjaar pastorie: 1850
- BVO kerk: 1.393,2 m²
- VVO kerk: 1.082 m²
- Perceeloppervlakte: 5.590 m² waarvan ca. 2.000 m² als begraafplaats
- Bestemming: Maatschappelijk / Begraafplaats
- Aanvaarding: In overleg
- Vraagprijs: € 950.000,- kosten koper



De kerk



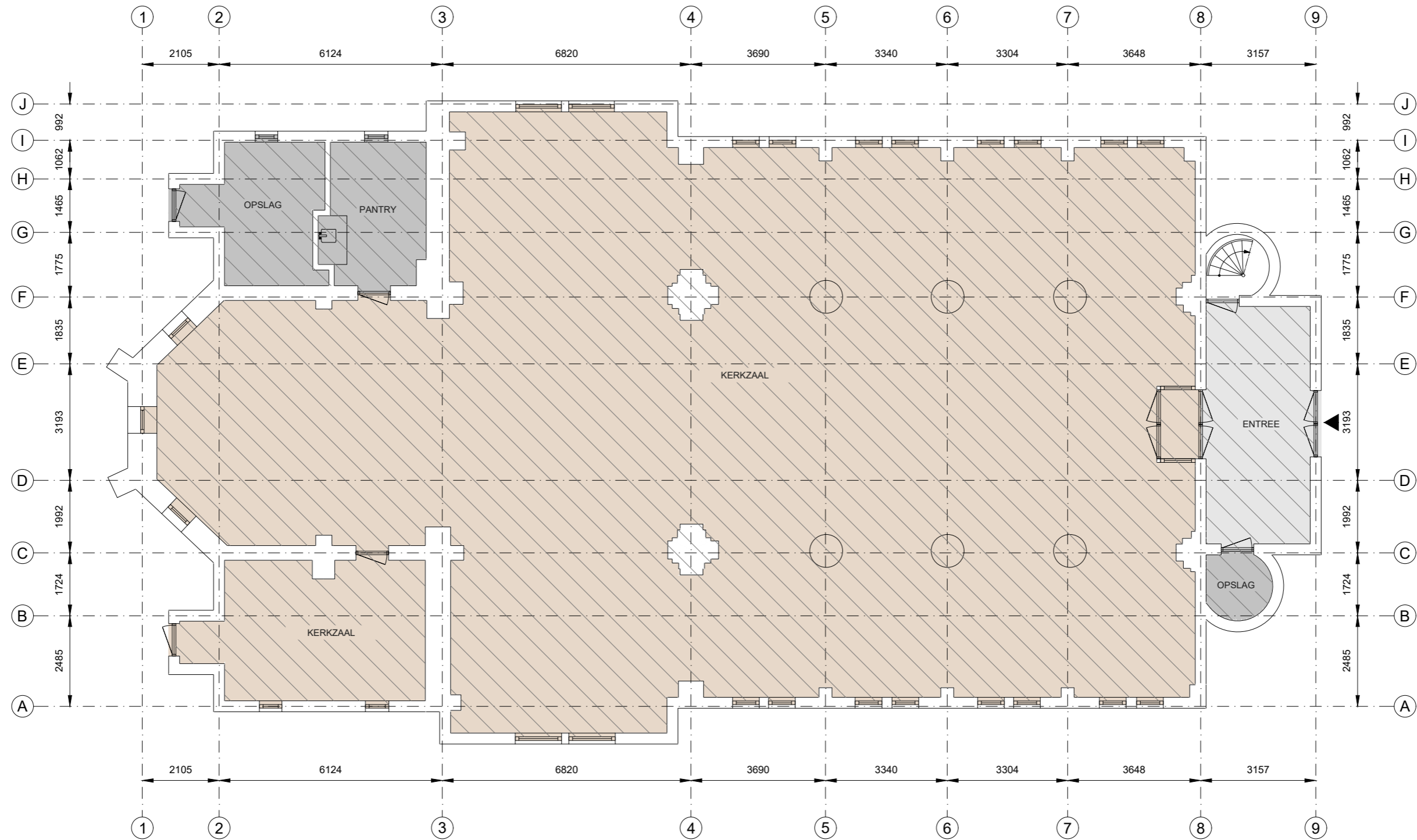
De pastorie





Plattegronden

Begane grond kerk



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet,- facilitaire,- techniekruimte	EB & GGB	Hoogte tot spant
VVO 0,00 m ²	VVO 393 m ²	VVO 19,4 m ²	VVO 26,4 m ²		Hoogte tot plafond

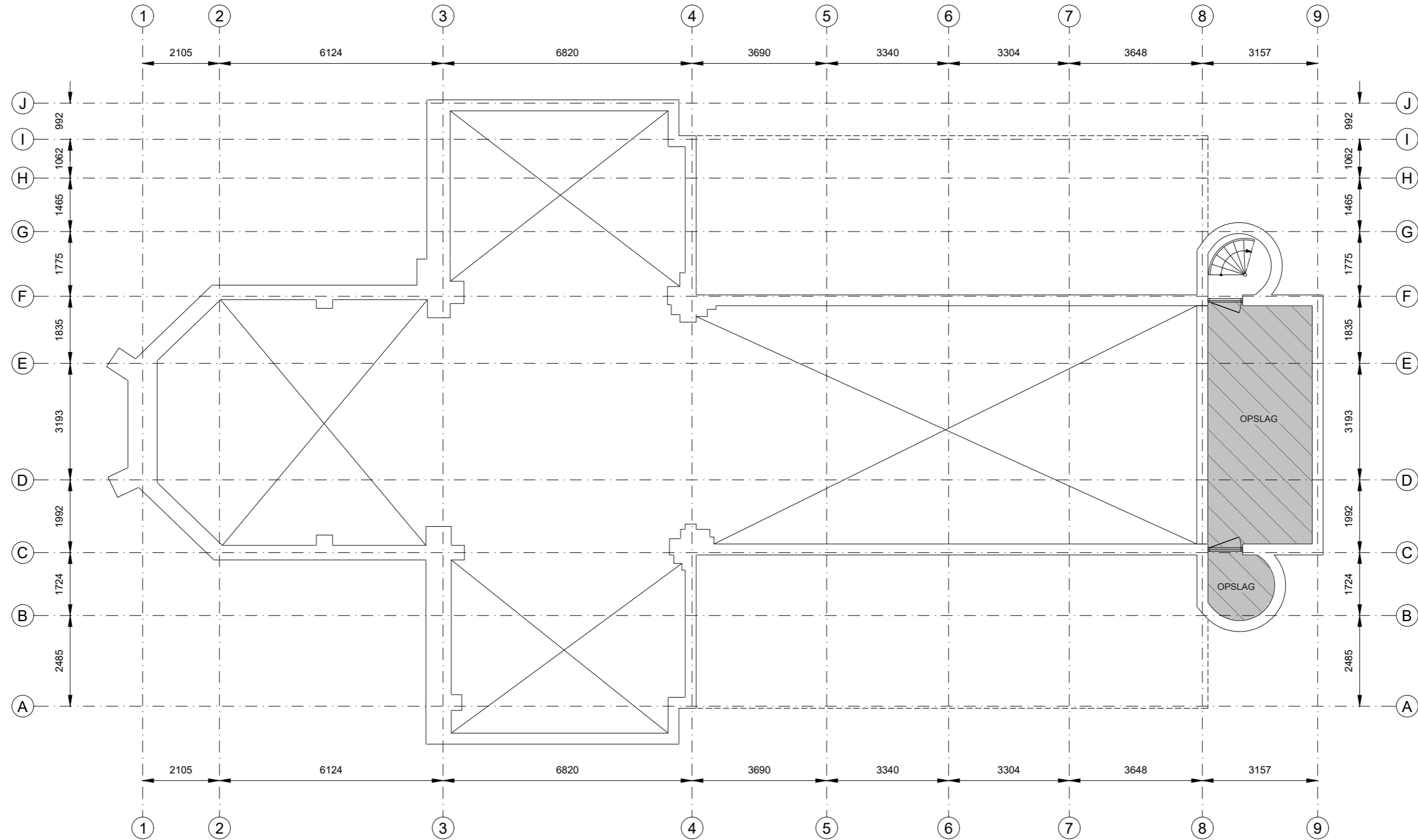
Dorpsstraat 48, 6617 AD, Bergharen
Begane grond



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

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

Eerste verdieping kerk



- | | | | | | |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------------------|----------|--------------------|
| Kantoor | Bedrijfsruimte | Verkeersruimte | Toilet,- facilitaire,- techniekruimte | EB & GGB | Hoogte tot spant |
| VVO 0,00 m ² | VVO 0,00 m ² | VVO 0,00 m ² | VVO 22,0 m ² | | Hoogte tot plafond |

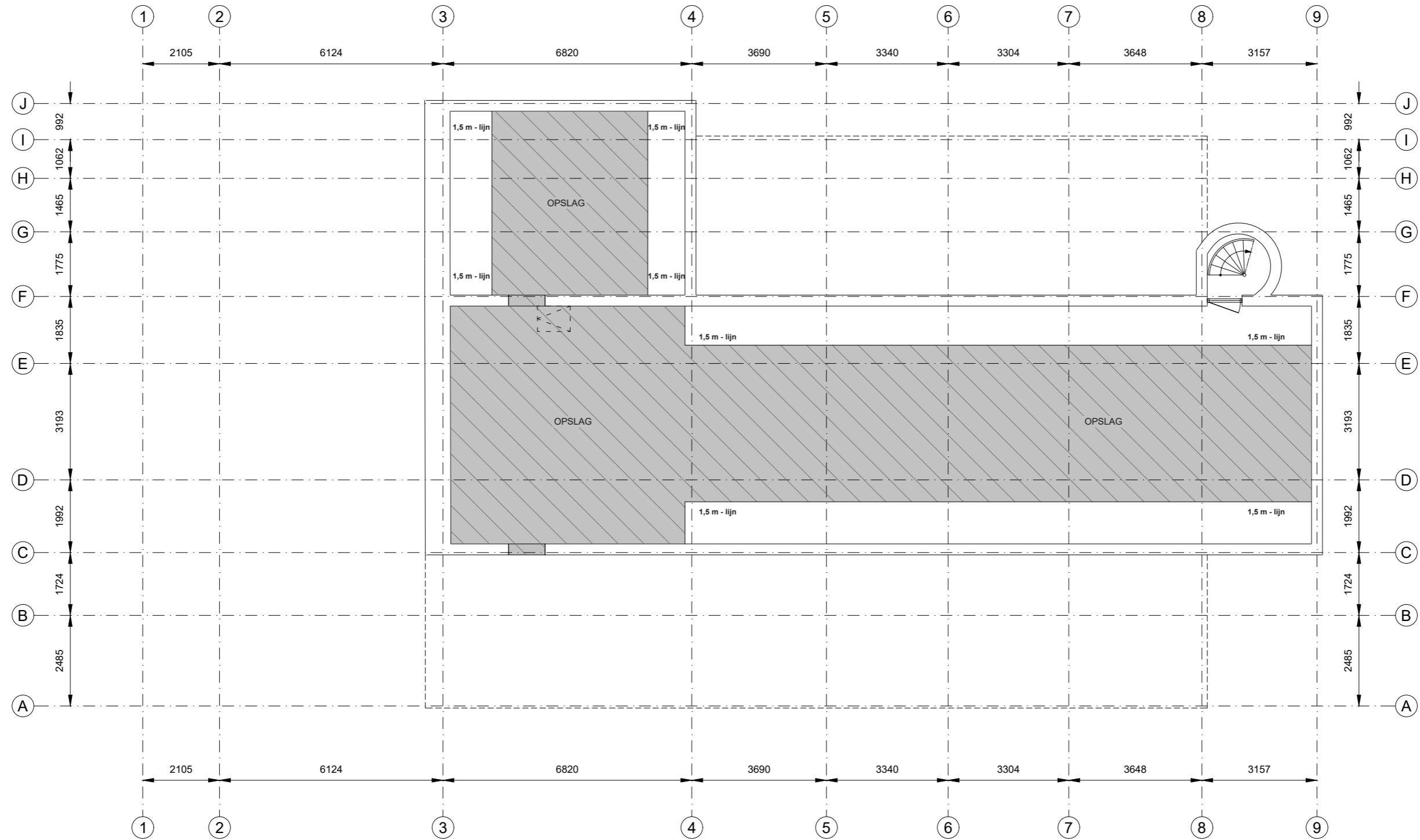
Dorpsstraat 48, 6617 AD, Bergharen
1e Verdieping



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

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

Tweede verdieping kerk



- | | | | | | | | | | |
|--|-------------------------|--|-------------------------|--|-------------------------|--|---------------------------------------|--|--------------------|
| | Kantoor | | Bedrijfsruimte | | Verkeersruimte | | Toilet,- facilitaire,- techniekruimte | | EB & GGB |
| | VVO 0,00 m ² | | VVO 0,00 m ² | | VVO 0,00 m ² | | VVO 138 m ² | | Hoogte tot spant |
| | | | | | | | | | Hoogte tot plafond |

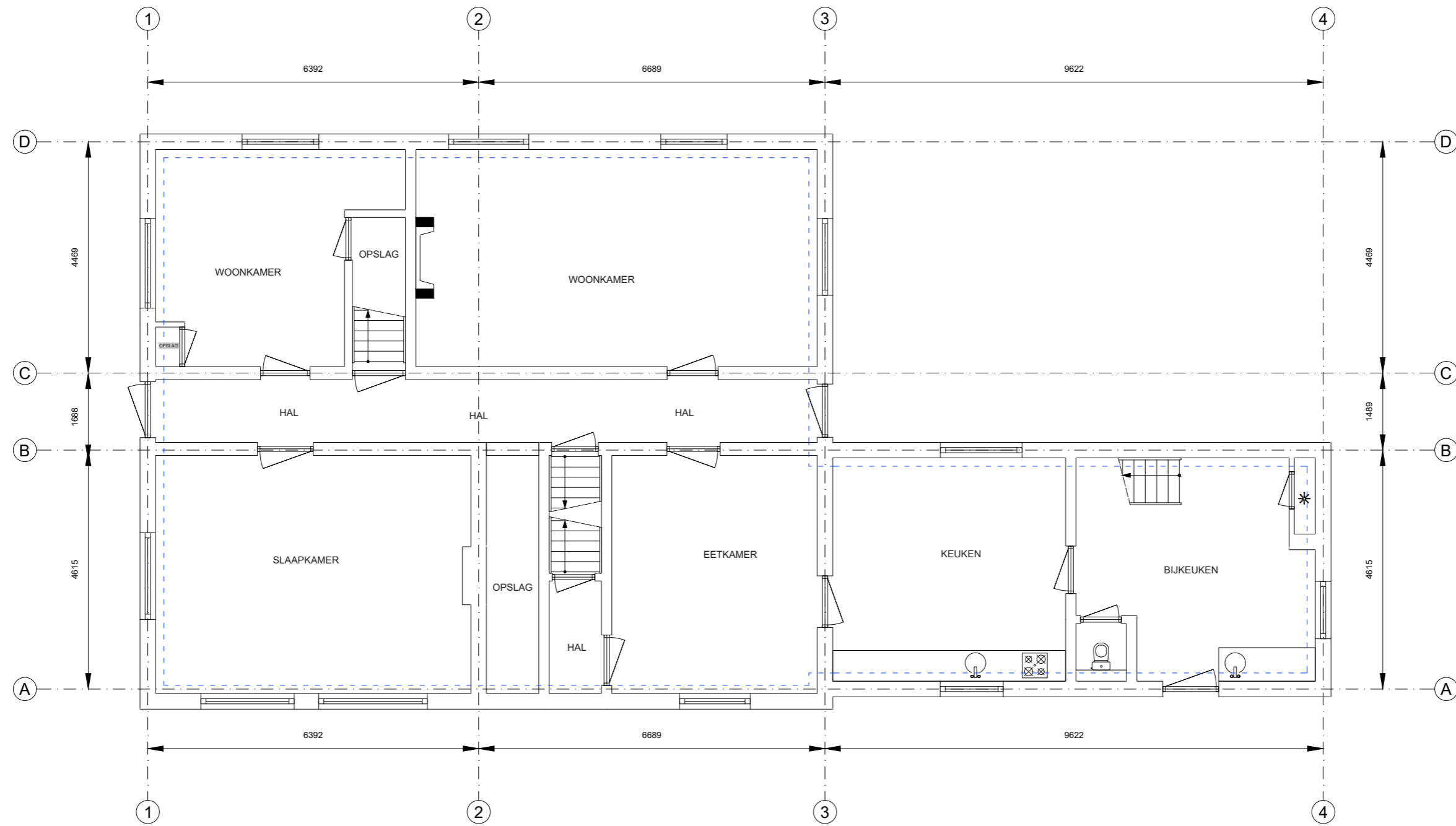
Dorpsstraat 48, 6617 AD, Bergharen
2e Verdieping



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

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Begane grond pastorie



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet,- facilitaire,- techniekruimte	EB & GGB	Hoogte tot spant
VVO 0,00 m ²	VVO 119 m ²	VVO 19,1 m ²	VVO 26,2 m ²		Hoogte tot plafond
GO	OI 0,00 m ²	GGB 0,00 m ²	EB 0,00 m ²		
165,39 m ²					

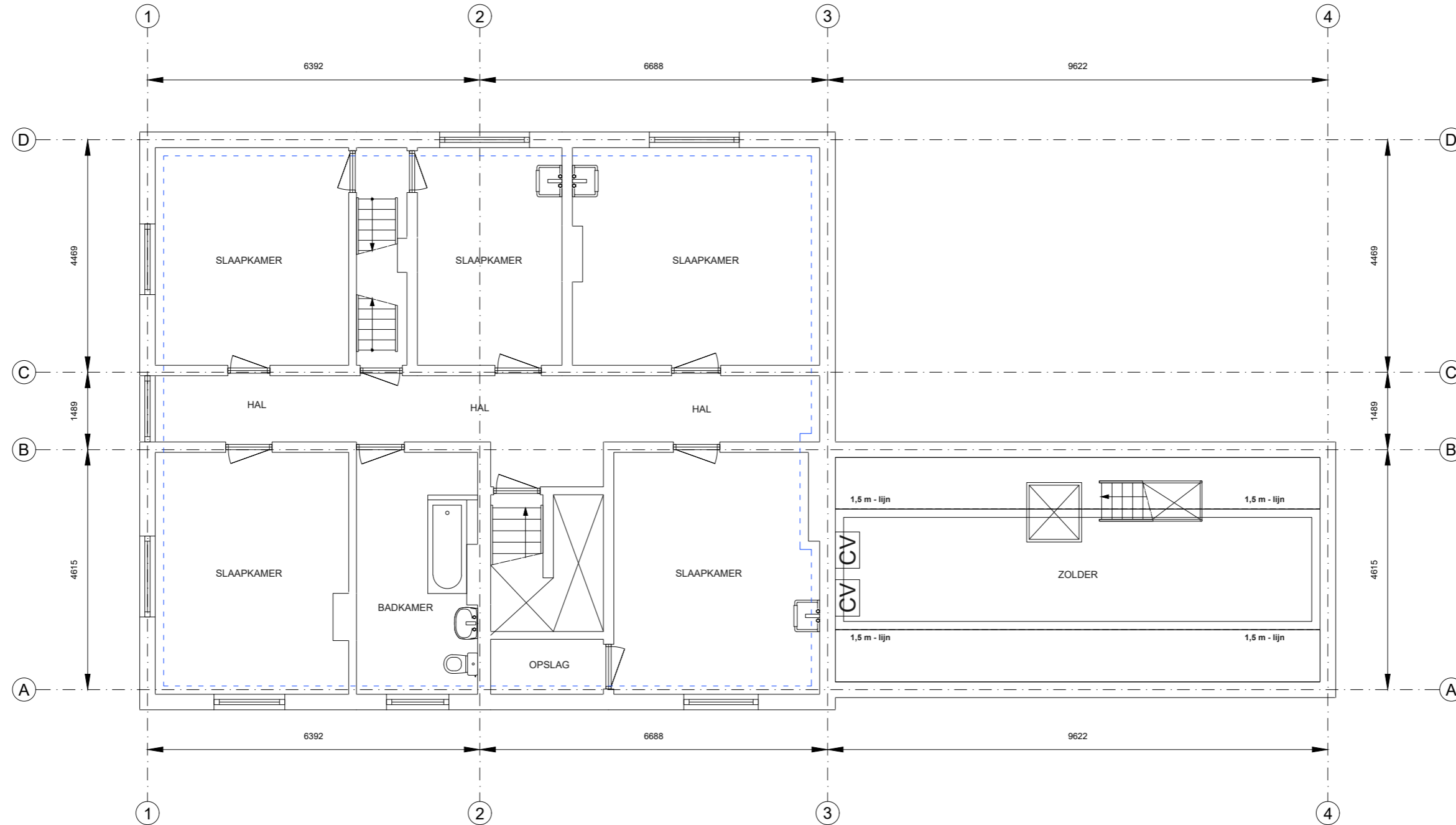
Dorpsstraat 48, 6617 AD, Bergharen
Begane grond



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

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

Eerste verdieping pastorie



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet,- facilitaire,- techniekruimte	EB & GGB
VVO 0,00 m ²	VVO 86,3 m ²	VVO 19,8 m ²	VVO 35,4 m ²	Hoogte tot spant
GO	OI	GGB	EB	Hoogte tot plafond
155,52 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	

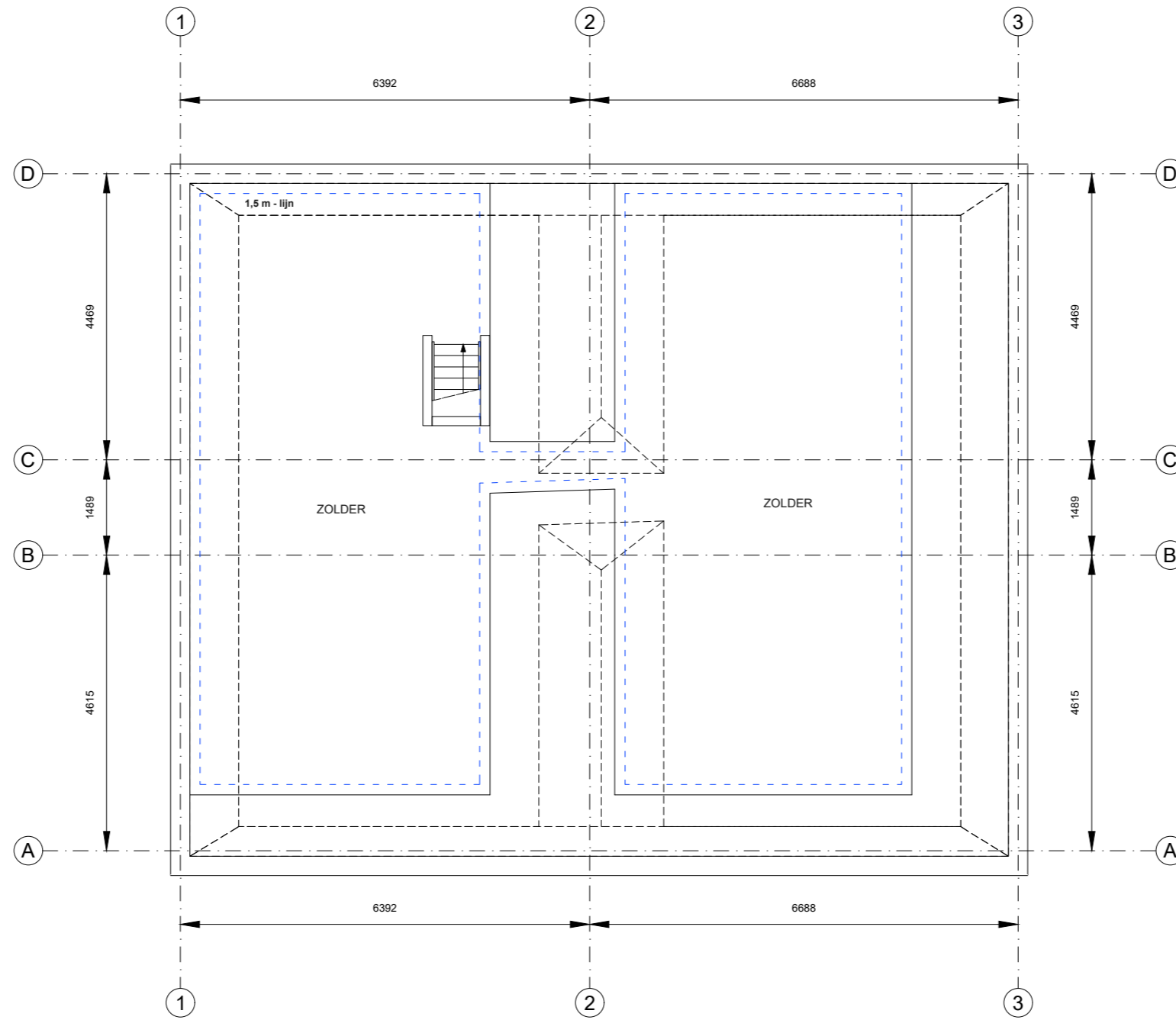
Dorpsstraat 48, 6617 AD, Bergharen
1e Verdieping



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

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

Tweede verdieping pastorie



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet,- facilitaire,- techniekruimte	EB & GGB
VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 90,5 m ²	Hoogte tot spant
GO	OI	GGB	EB	Hoogte tot plafond
90,53 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	

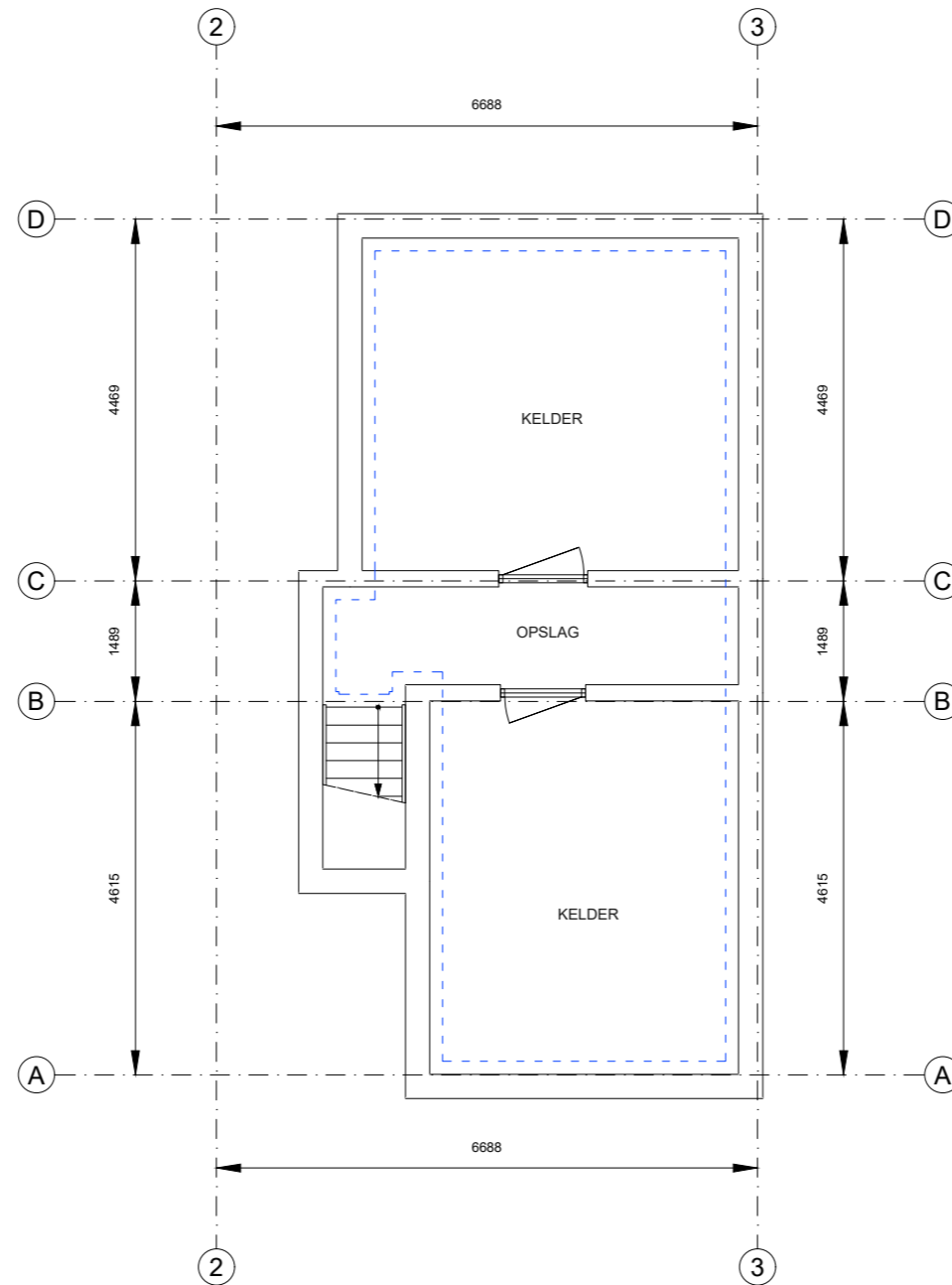
Dorpsstraat 48, 6617 AD, Bergharen
2e Verdieping



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

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

Kelder pastorie



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet,- facilitaire,- techniekruimte	EB & GGB	Hoogte tot spant
VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 44,9 m ²	Hoogte tot plafond	
GO	OI	GGB	EB		
44,89 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²			

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Dorpsstraat 48, 6617 AD, Bergharen
Keldar



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

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bergharen	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 384	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Een kerk financieren?

Voor veel kerkelijke gemeenten is de financiering een uitdaging.

Wij zijn specialist in het financieren van kerken, een verenigingsgebouw, pastorie of een verbouwing.



Onze werkwijze



• Oriëntatie passende financiering

In de oriëntatiefase gaan we voor u aan de slag om in kaart te brengen welke financieringsmogelijkheden er bij uw investering passen. We maken een analyse van uw organisatie en van de financiële situatie. We adviseren u over de mogelijke inrichting van de financiering die kan bestaan uit een of meerdere financieringsvormen. We beoordelen de financiers op tarieven, voorwaarden en omgang van zaken. Op deze manier stellen wij de best passende oplossing vast, waarbij u geniet van de meest gunstige financiering met de beste service.



Onze samenwerking



Tijdens het aanvraagtraject blijven wij uw eerste aanspreekpunt. We onderhouden het contact met de geldverstrekker en brengen u op de hoogte van de voortgang. Ook na afronding van het bemiddelingstraject blijven wij uw aanspreekpunt.

Wij verzorgen ook de verzekeringen.



• Aanvraag

In de aanvraagfase gaan we op basis van de reeds uitgevoerde oriëntatie verder met het aanvragen van de financiering.

Binnen deze fase doorlopen wij de volgende stappen:

- Uitwerken van de door ons geïnventariseerde gegevens tot een financieringsmemorandum als toelichting op de financieringsaanvraag;
- Verzamelen complete een compleet dossier voor het indienen van de aanvraag bij de geldverstrekker zodat het interne proces van de bank zo spoedig mogelijk verloopt;
- We doorlopen samen met u het financieringstraject vanaf het begin tot en met het tekenen van de offerte;



Financieringsmemorandum

In ons financieringsmemorandum werken wij een analyse uit van uw organisatie met daarin de structuur van de organisatie en de impact van de financiering op uw cijfers.

Dit financieringsmemorandum wordt geschreven als toelichting en onderbouwing

van de financieringsaanvraag voor de geldverstrekkers.

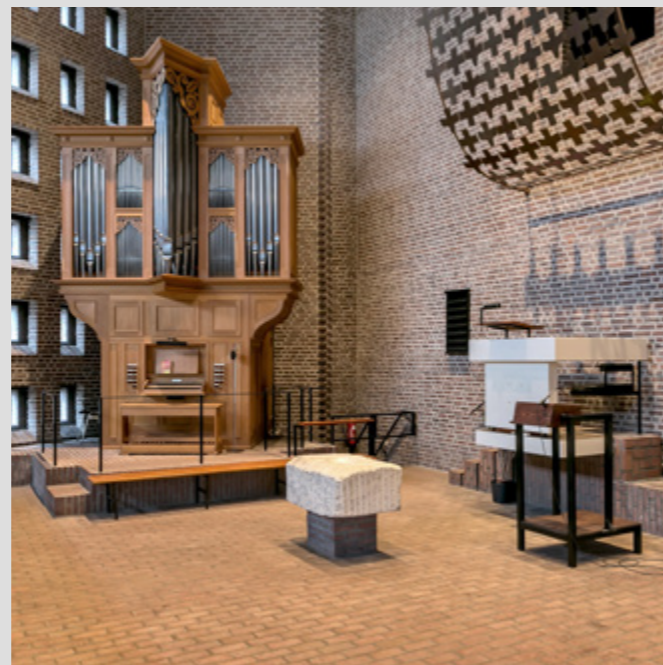
Door het financieringsmemorandum maken wij het de geldverstrekker mogelijk sneller een afweging te maken over de financiering. Hierdoor ontvangt u als klant meestal korting op de afsluitprovisie die deze partij rekent.

Vergoeding en voorwaarden

De vergoeding voor de dienstverlening is 1% van het kredietbedrag met een minimum van € 5.000,00

Aan de start van ons bemiddelingstraject brengen wij afhankelijk van de verwachte werkzaamheden een deel in rekening, de hoogte hiervan wordt vooraf besproken. Deze vergoeding wordt gefactureerd zodra u deze offerte accepteert. Dit dient voor de te maken opstart kosten van de financieringsaanvraag.

Resterende bedrag voor het onderdeel aanvraag brengen wij in rekening zodra u een passende offerte van een geldverstrekker heeft ontvangen.



Alle genoemde bedragen zijn niet met btw belast. Op onze dienstverlening zijn onze algemene voorwaarden en privacy statement van toepassing.



Een kerk financieren?

Neem contact op met jouw adviseur Arjan van de Ruit via:

06 26 99 75 58



Bezichtigingen

Spreekt de ligging en de praktische inzetbaarheid van de kerk met pastorie in de behoefte van uw geloofsgemeenschap of organisatie? Of wilt u meer informatie? Neem dan contact op met onze Erfgoedadviseur voor het maken van een afspraak.

088 - 166 95 00