



**Adres: Boven Nieuwstraat 114, 8261 HH Kampen**

**Vraagprijs € 825.000,00 kosten koper**



## Omschrijving

Ontdek deze unieke kans in het hart van Kampen!

Te koop: een kerkgebouw (verdeeld over begane grond, 1e en 2e verdieping) met een zelfstandig woon appartement.

Het volledige gebouw is als volgt ingedeeld:

### Kerkdeel

#### Begane grond:

De kerkzaal op de begane grond heeft een oppervlakte van circa 250m<sup>2</sup>. Tezamen met de entree/hal, consistorie en berging/technische ruimte omvat dit kerkgedeelte circa 290m<sup>2</sup>.

#### 1e (circa 102m<sup>2</sup>) en 2e verdieping (circa 102m<sup>2</sup>) aan de rechterzijde van het gebouw:

Vanuit de entree/hal zijn deze verdiepingen bereikbaar. Op de 1e en 2e verdieping heeft de kerk de 'rechterzijde van het gebouw' in gebruik voor onder andere een vergaderruimte met separate keukenruimte en toilet op de 1e verdieping. Op de 2e verdieping zijn nog eens 2 zalen voor bijeenkomsten (zoals een kindernevendienst).

### Woon appartement

#### 1e verdieping (circa 93m<sup>2</sup>) en 2e verdieping (circa 45m<sup>2</sup>) aan de linkerkzijde van het gebouw:

Aan de linkerkzijde, op de 1e en 2e verdieping, is een zelfstandig appartement gesitueerd. Dit appartement heeft een eigen trapopgang en is momenteel verhuurd.

De indeling van het appartement is als volgt:

#### Begane grond:

Hal/berging, trapopgang.

#### 1e Verdieping:

Overloop, keuken, woonkamer (straatgericht), werkkamer, gang, toiletruimte, 2 slaapkamers aan de achterzijde.

#### 2e Verdieping:

Bordestrap, overloop, bergkamer met CV ketel en de omvormer van de zonnepanelen en daarnaast nog 2 kamers.

#### Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1968
- Het pand is voorzien van 22 zonnepanelen die in 2020 zijn geplaatst en achterblijven bij de verkoop
- Het kerkgedeelte is voorzien van 2 cv-ketels, 1 beneden (bouwjaar 2008) en 1 boven (bouwjaar 2010). Het appartement beschikt over een eigen CV ketel.
- Het woon appartement (met eigen trapopgang en energielabel C) is momenteel verhuurd.
- Perceeloppervlak: 366m<sup>2</sup>
- Let op: de definitieve verkoop is onder voorbehoud van goedkeuring door de kerkenraad EN ledenvergadering.
- Een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom is vereist.
- Beschermd Stadsgezicht
- Het gebouw is momenteel bestemd als 'Maatschappelijk', 'Beschermd stadsgezicht' en 'Archeologie 3'.
- De leveringsdatum is in overleg.
- Vraag voor meer informatie de brochure bij ons op.

Grijp deze unieke kans en neem vandaag nog contact met ons op voor meer details en een bezichtiging.



## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Maatschappelijk vastgoed

Type: Religieuze instelling

Oppervlakte: 630 m<sup>2</sup>

Herbestemming mogelijk: Ja

Woonruimte aanwezig: Ja

### Gebouw

### Omgeving

### Energie label

C met einddatum 23 oktober 2033

### Parkeren

### Voorziening

Bank: op minder dan 500 m

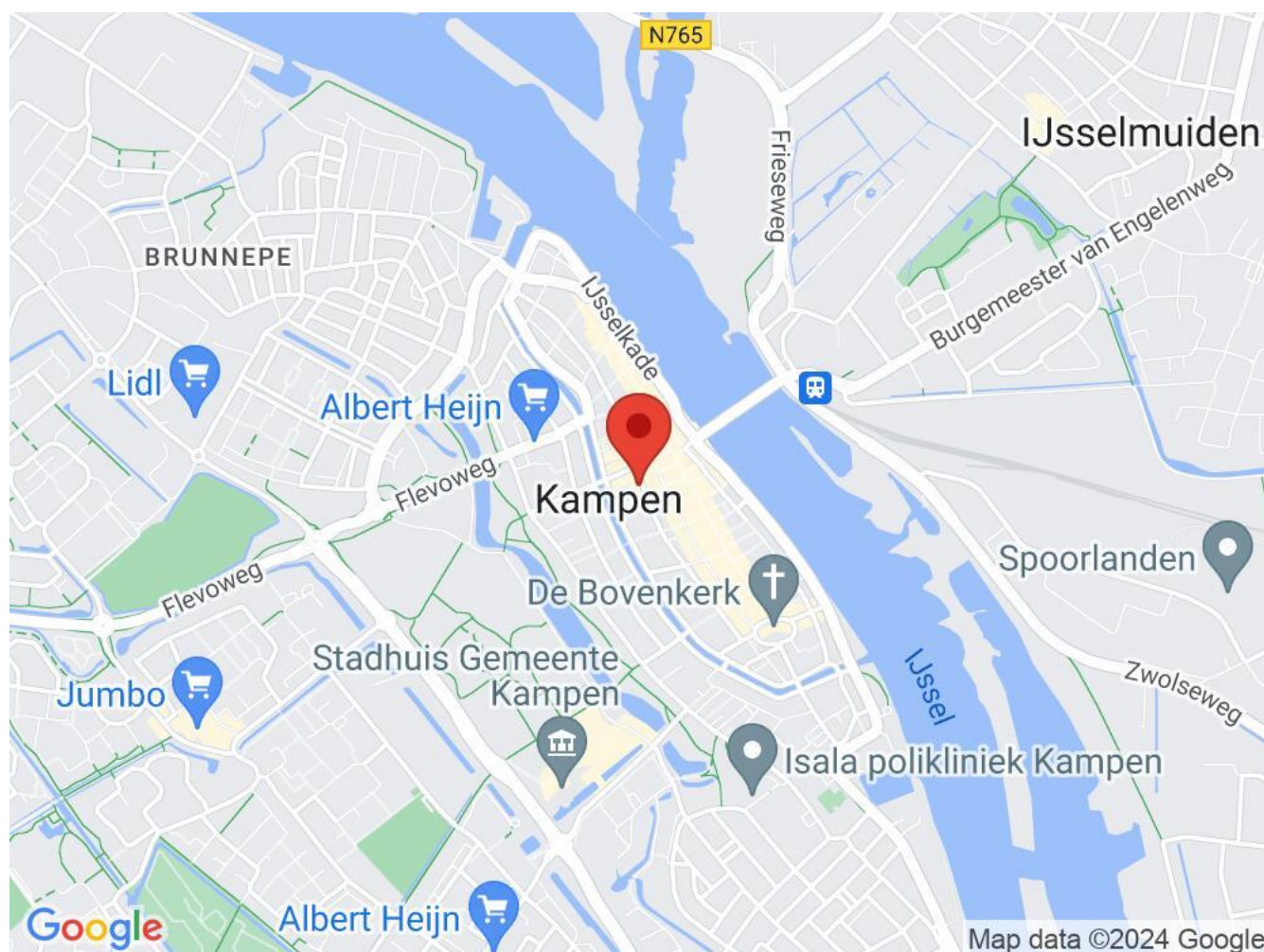
Ontspanning: op minder dan 500 m

Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op minder dan 500 m



## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

NS station: op 500 m tot 1000 m

Bushalte: op 500 m tot 1000 m



funda in business

Alpina  
Burgwal 89  
8261 ES, KAMPEN  
Tel: 038-3322055  
E-mail: [makelaardij.kampen@alpina.nl](mailto:makelaardij.kampen@alpina.nl)



Foto's





# ALPINA

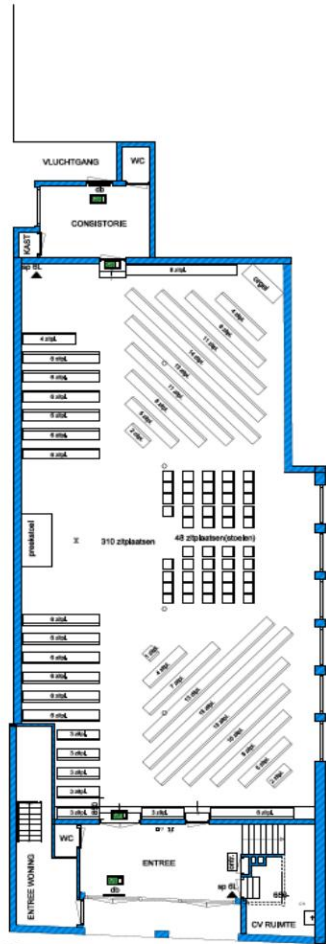


funda in business

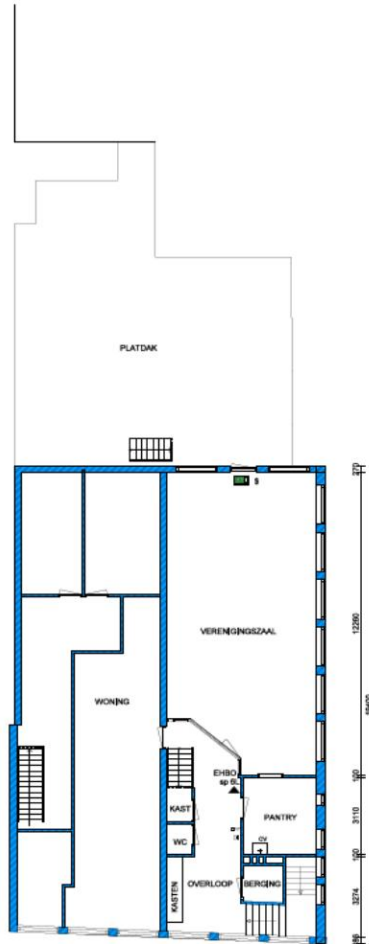
Alpina  
Burgwal 89  
8261 ES, KAMPEN  
Tel: 038-3322055  
E-mail: makelaardij.kampen@alpina.nl



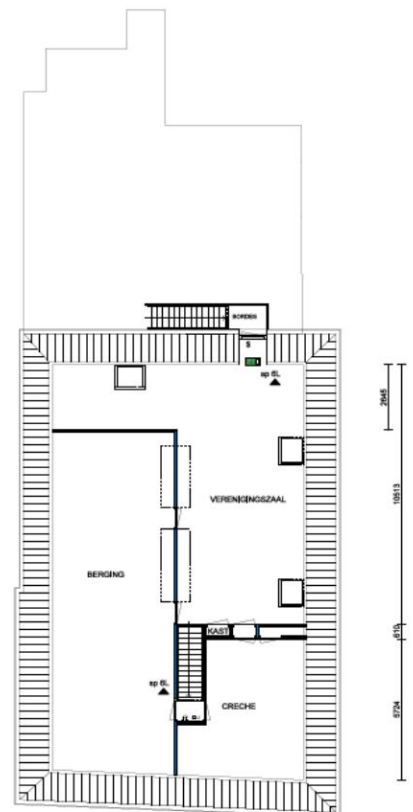
## Plattegrond



BEGANE GROND



VERDIEPING



ZOLDER VERDIEPING