

TE KOOP



Vossenburcht 17, 8309 AG Tollebeek

Vraagprijs € 485.000,- k.k.

Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS Ens

0527-264249
www.ingridgoesmakelaars.nl
info@ingridgoes.nl



Ingrid Goes makelaars
taxaties • makelaardij • advies

Omschrijving

Te koop: Unieke voormalige kerk in Tollebeek – Vossenburcht 17

Bent u op zoek naar een bijzonder pand met karakter en tal van mogelijkheden? Dan is deze voormalige kerk in Tollebeek een unieke kans! Met een totale bebouwde oppervlakte van circa 712 m² biedt dit object mogelijkheden voor herontwikkeling. De Sint Hubertuskerk, gebouwd in 1962, is geen gemeentelijk monument, maar vormt wel een beeldbepalend element in het dorp en straalt historie en karakter uit.

Bij een functiewijziging (of -uitbreiding) is een omgevingsplanwijziging nodig of een omgevingsvergunning. Bij deze besluiten neemt de gemeente een standpunt in over behoud en ontwikkeling van de gebouwen. Het initiatief voor een verandering ligt bij de kerkeigenaar. De gemeente besluit over de omgevingsplanwijziging of een omgevingsvergunning. In dit proces denkt de gemeente graag mee met de eigenaar/initiatiefnemer en willen daarover vooraf duidelijkheid. Duidelijkheid over de kaders waaraan het verzoek tot functiewijziging getoetst wordt. Met deze beleidsregel geeft de gemeente die duidelijkheid.

Beleidsdoelen:

1. Behoud van de stedenbouwkundige kwaliteit van de kerkgebouwen. Want dat is onderdeel van de identiteit van de dorpen.
2. Een passende functie voor de kerkgebouwen. Want dat behoudt het gebouw, voorkomt leegstand en komt tegemoet aan andere ruimte-behoefte.

Voorkeursladder gemeente:

1. Maatschappelijke functie behouden
2. Combinatie van maatschappelijke, commerciële of woonfuncties
3. Commerciële functies
4. Woonfunctie

Indeling

- Grote centrale ruimte met prachtige lichtinval.
- Keuken en sanitair – Voorzien van meerdere toiletten en een aparte keuken.
- Diverse extra ruimtes – Geschikt voor opslag, werkruimte of extra kamers.
- Diverse entrees – Mogelijkheid om de ruimte flexibel in te delen.

Buitenruimte

De kerk heeft een riante oprijlaan en een groot plein aan de voorzijde. Verder is de kerk omringd door groen. Het totale perceel beslaat 2.295 m².

- De klokken in de toren vallen buiten de verkoop.
- De verkoop van de kerk vindt plaats onder voorwaarde goedkeuring van het Bisdom Groningen-Leeuwarden.

Dit bijzondere pand biedt een zeldzame kans om een historisch gebouw een nieuwe invulling te geven. Heeft u een inspirerend idee voor dit bijzondere pand? Of kent u iemand die deze unieke kans wil benutten? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek de potentie van deze unieke locatie!

Vraagprijs: € 485.000,- k.k.

-Voor 10 mei 2025 aanstaande dienen belangstellenden een motivatiebrief te schrijven met de bijbehorende bieding.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 485.000,00
Soort	: Voormalige kerk
Bestemming	: Maatschappelijk
Perceel oppervlakte	: 2.295 m ²
Gebruiksoppervlakte	: 712 m ²
Bouwjaar	: 1962
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming kerk	: Gasgestookte ketel
Verwarming bijgebouw	(Gas gestookt combiketel, eigendom)

Locatie

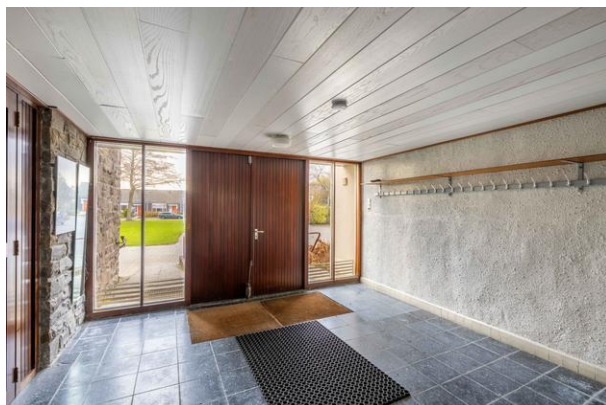
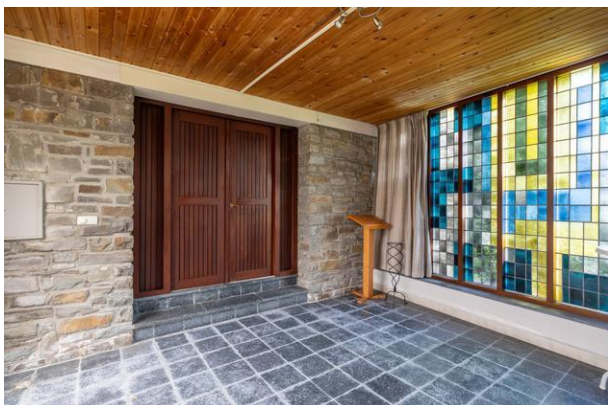
Vossenburcht 17
8309 AG TOLLEBEEK



Foto's



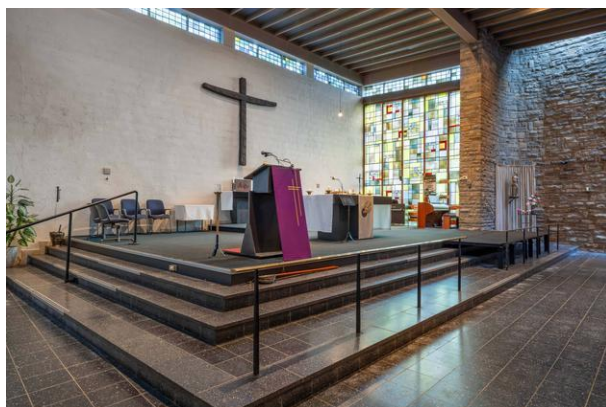
Foto's



Foto's



Foto's



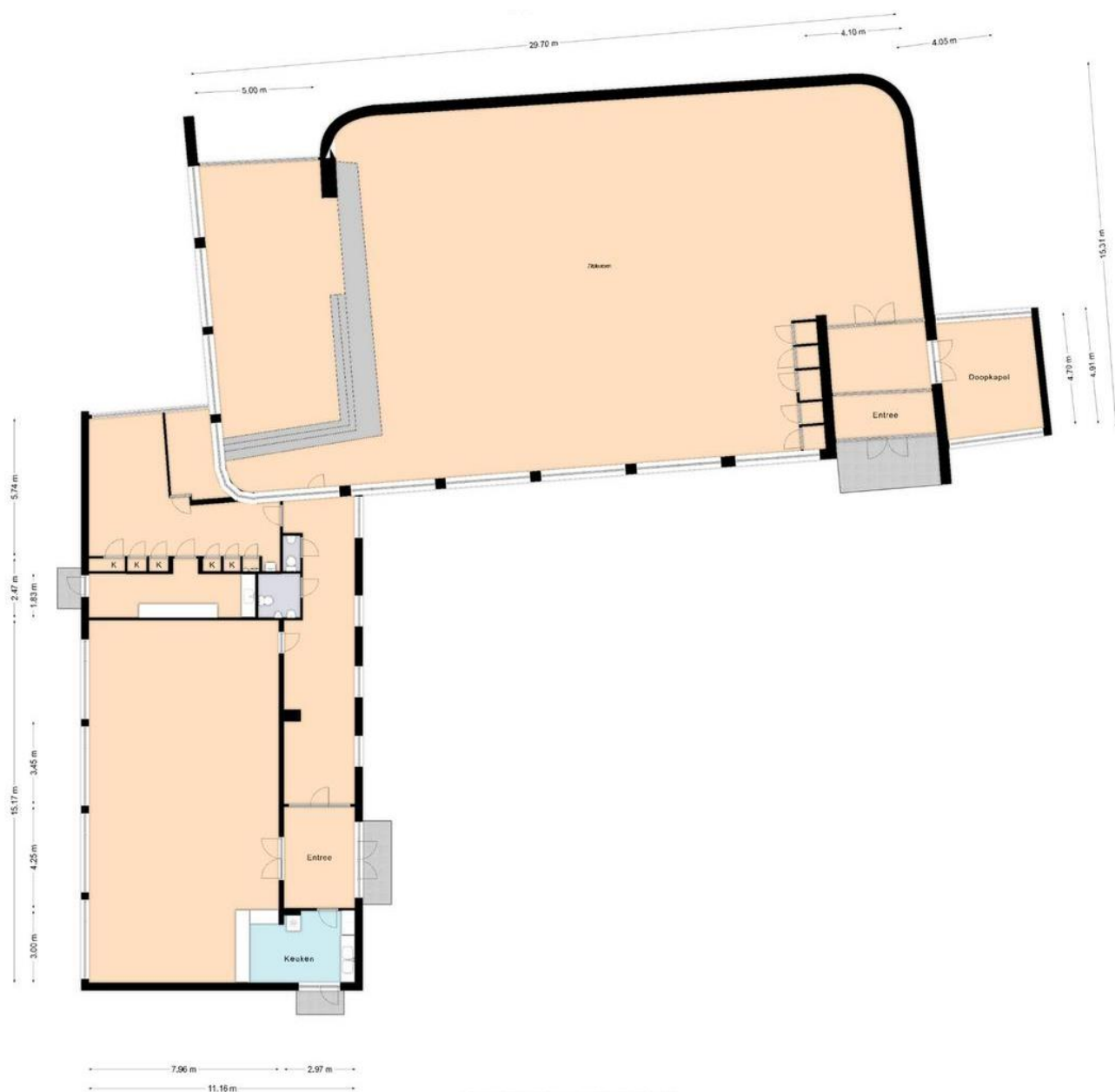
Foto's



Foto's

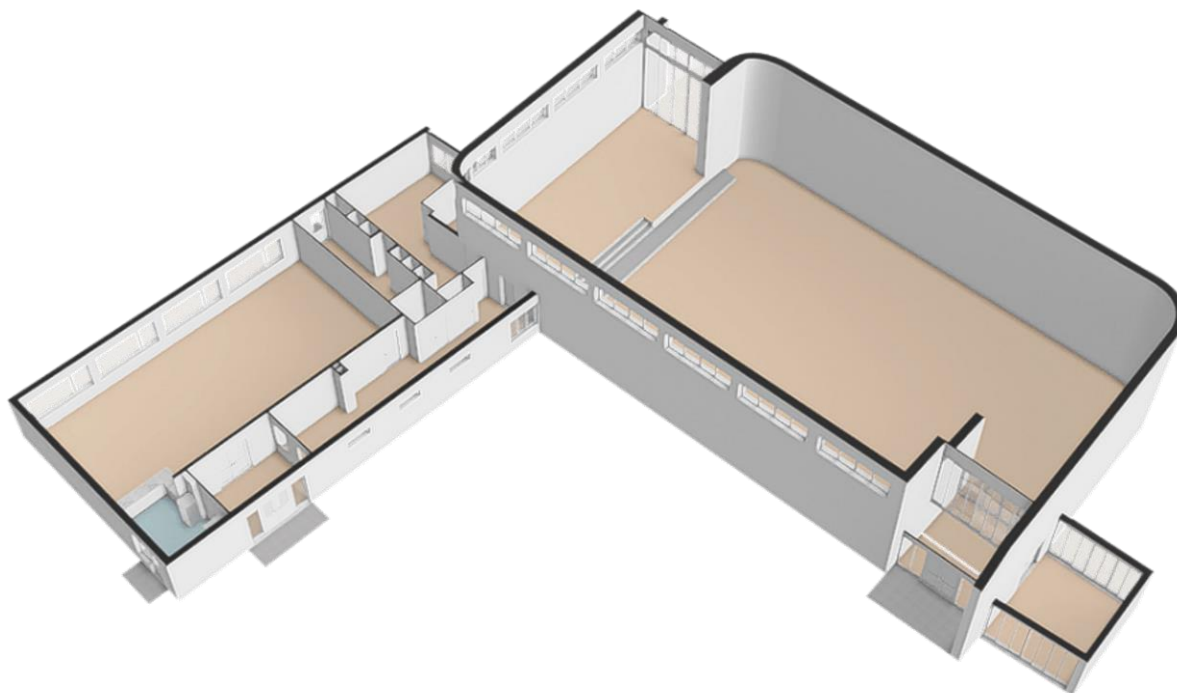


Plattegrond



De totale oppervlakte van dit object bedraagt ca. 712 m².
De plattegronden zijn met uitsluitend tekeningen opgesteld conform B000, met uitsluiting van de richtlijn van M2000.
NB: plattegronden dienen te worden gebruikt voor indicatieve en voor projectdoelstellingen. De totale oppervlakte staat niet gelijk aan het verkoopbare oppervlakte.

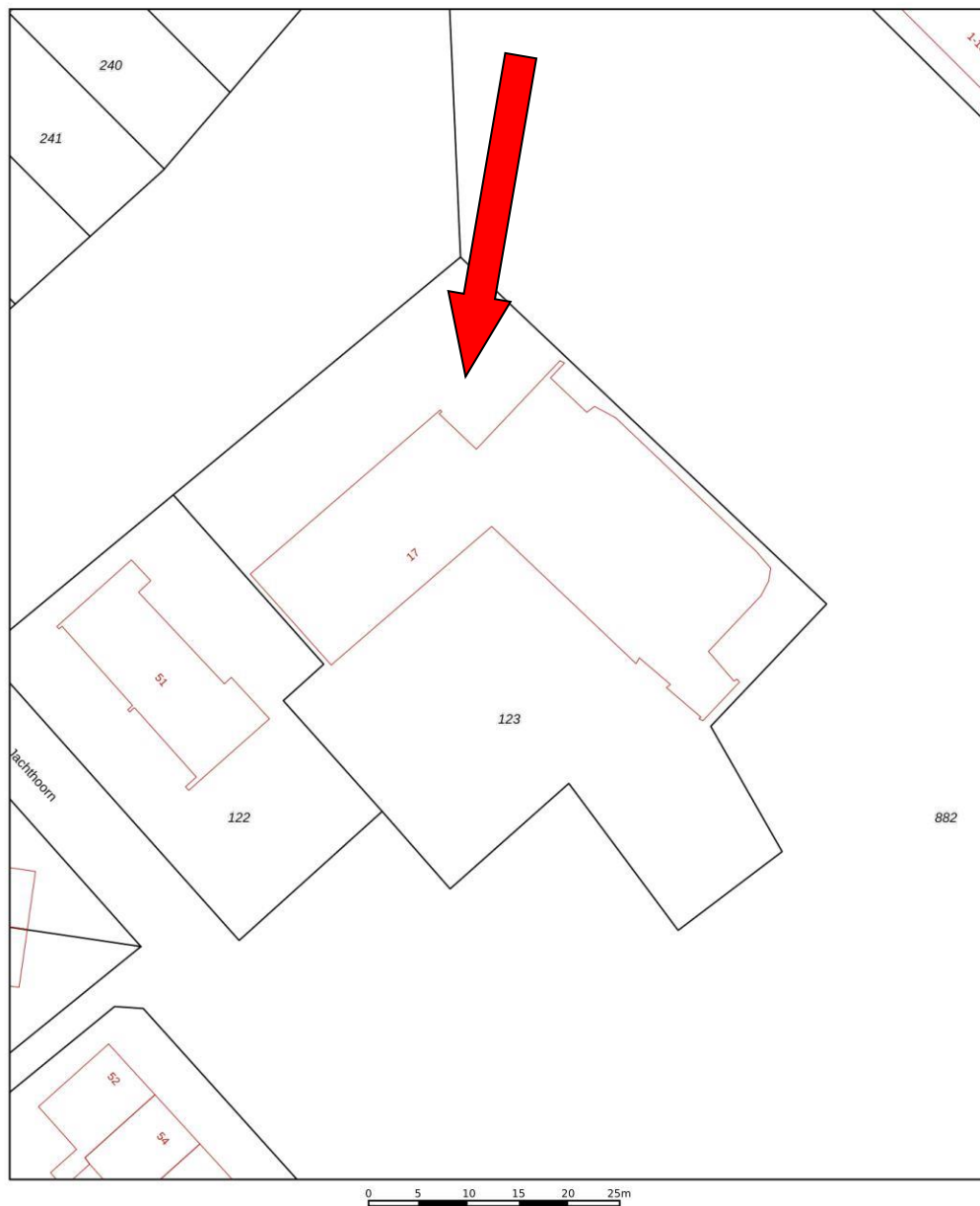
Plattegrond



Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sint Hubertus kerk



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Noordoostpolder
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	EX
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	123
—	Bebouwing		
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.			

Verkoopprocedure

Hieronder treft u de standaard hoofdlijnen van de verkoopprocedure die door ons kantoor gehanteerd wordt.

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.
 2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopovereenkomst worden opgemaakt conform het NVM-model. Indien gewenst sturen wij u vóór de onderhandeling een blanco concept koopovereenkomst toe.
 3. Indien door koper een financieringsvoorbepaling wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 5 weken, tenzij tijdens de onderhandelingen anders wordt afgesproken.
 4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.
 5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper binnen zes weken na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.
 6. De bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief en dienen om u een globaal beeld van het onroerend goed te verschaffen.
 7. Het risico ten aanzien van eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt - al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek - met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.
 8. Het risico ten aanzien van de eventuele aanwezigheid van asbest in of om het verkochte komt - al dan niet na een uitgevoerde asbestinventarisatie - met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening en risico van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.
 9. Er kan sprake zijn van onroerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.
- N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn. Al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopovereenkomst.
- Ingrid Goes makelaars is bij het samenstellen van deze brochure nauwkeurig te werk gegaan. Aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.