

TE KOOP



G Lokkenstraat 30, Marknesse

Vraagprijs: Op aanvraag

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 Marknesse – G Lokkenstraat 30

Op een prachtige locatie aan de gracht, midden in het centrum van Marknesse, staat deze karakteristieke kerk uit 1955 met aangrenzende woning. Dit unieke object is gelegen op een royaal perceel van 2.792 m² en beschikt over een totale gebruiksoppervlakte van maar liefst 809 m². Het betreft een gemeentelijk monument met een rijke historie en karakteristieke uitstraling. De kerk is in 1991/1992 gerestaureerd.

Bij binnenkomst in de kerk wordt u verwelkomd door een ruime kerkzaal. De zaal wordt gekenmerkt door hoge plafonds en stenen bogen die een ruimtelijk gevoel creëren. De zaal heeft een praktische indeling en is ideaal voor bijeenkomsten, exposities of lezingen. De verhoogde preekstoel met houten details geeft een historische touch aan de ruimte.

Mogelijkheden

Dit object biedt tal van mogelijkheden voor creatieve herbestemming. Met de ruime indeling en karakteristieke details kan de kerk worden omgetoverd tot een galerie, culturele ruimte of een plek voor zakelijke evenementen of vergaderingen. Dankzij de goede basisstructuur van het gebouw en de royale maatvoering kunnen nieuwe eigenaren het geheel naar eigen wens moderniseren of transformeren.

Kerk

De kerk is gebouwd in 1955 en staat op een perceel van ca. 1.672 m² met een totale gebruiksoppervlakte van ca. 641 m². Dankzij de ruime indeling en grote oppervlakte biedt het object volop mogelijkheden voor maatschappelijke doeleinden, zoals een kinderdagverblijf, buurthuis, dagbesteding, zorgfunctie, culturele activiteiten, evenementen of vergaderruimtes.

Ingang en voorportaal

Entree: Kleine ontvangstruimte bij binnenkomst, voorportaal met kapstokruimte en toegang naar de kerkzaal. De kerkzaal is het centrale deel van het gebouw. De kerkzaal heeft rechte banken in rijen, gericht op het altaar. De zaal beschikt over een middenpad en zijpaden, en heeft grote ramen langs de zijanten voor daglicht (kenmerkend voor polderkerken).

Het altaar staat centraal, een lezingentafel aan een zijde, een tabernakel achter het altaar, ruimte voor koorleden.

Aan de zijkant is een doopvont

Sacristie, ruimte waar priester en misdienaars zich voorbereiden, opslag van liturgische kleding, kelken, hosties en andere benodigdheden, gemeenschapsruimte/vergaderruimte met keukenblok en hal met toilet.

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime koorruimte met een pijporgel. Deze bijzondere ruimte draagt bij aan het unieke en authentieke karakter van het kerkgebouw.

Kelder: Berging

Richtprijs kerk: €495.000,- k.k.

Woning

De woning is eveneens gebouwd in 1955 en staat op een perceel van ca. 1.120 m² eigen grond. De woonoppervlakte bedraagt ca. 168 m² en de woning beschikt over vijf slaapkamers. Op de begane grond bevindt zich een slaapkamer, waardoor de woning met enkele aanpassingen levensloopbestendig te maken is. De master bedroom is voorzien van een balkon, gesitueerd op het zuidoosten. In de woning bevindt zich tevens een royale provisiekelder, ideaal voor extra opslagruimte.

De woning is grotendeels voorzien van dubbel glas. In 2024 zijn de gevels geïsoleerd. Vervolgens is in 2024/2025 de buitenzijde van de woning volledig opnieuw geschilderd.

De woning is prachtig gelegen aan de gracht en op loopafstand van het centrum. Aan de rechterzijde beschikt de woning over een royale eigen oprit met vrijstaande stenen garage.

Richtprijs woning: €650.000,- k.k.

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

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

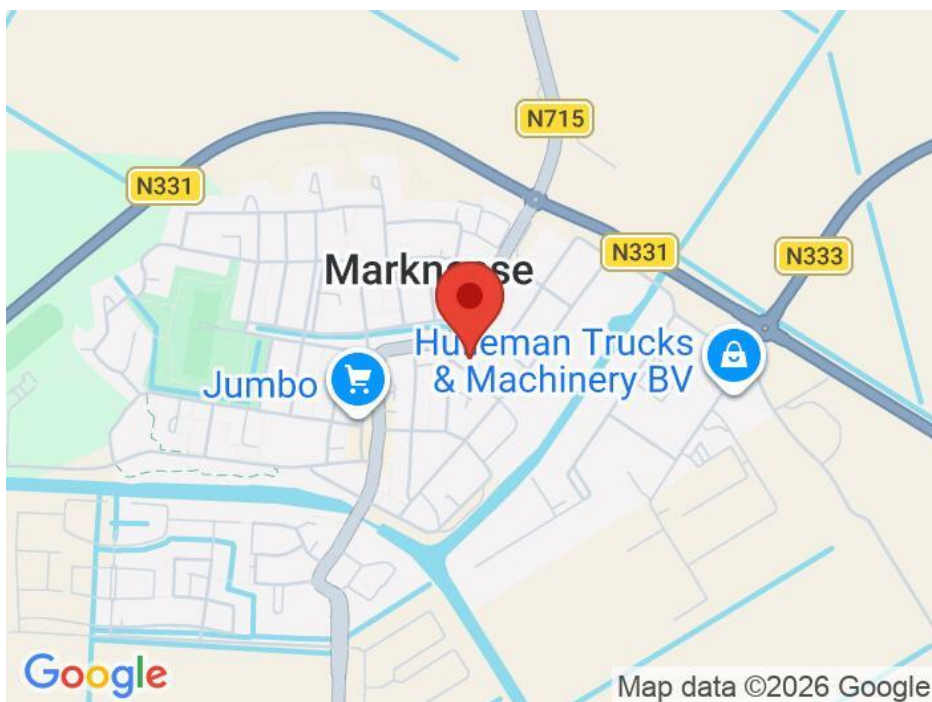
Dit bijzondere pand biedt een zeldzame kans om een historisch gebouw een nieuwe invulling te geven. Heeft u een inspirerend idee voor dit bijzondere pand? Of kent u iemand die deze unieke kans wil benutten? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek de potentie van deze unieke locatie!

Kenmerken

Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 3.845 m ³
Perceel oppervlakte	: 2.792 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 168 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1955
Ligging	: Aan water, in centrum, in woonwijk
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand steen 19 m ² (580 bij 320 cm)
Isolatie	: Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

G Lokkenstraat 30
8316 AE MARKNESSE



Foto's



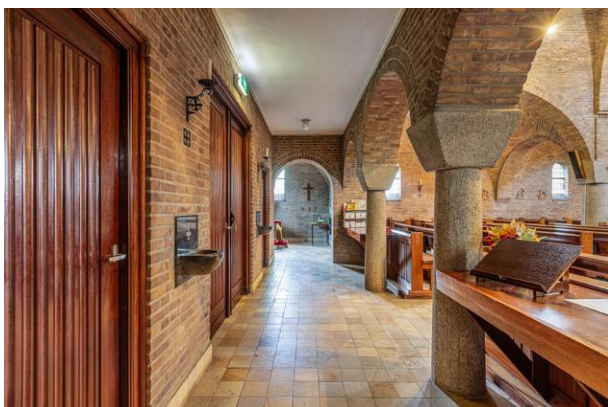
Foto's



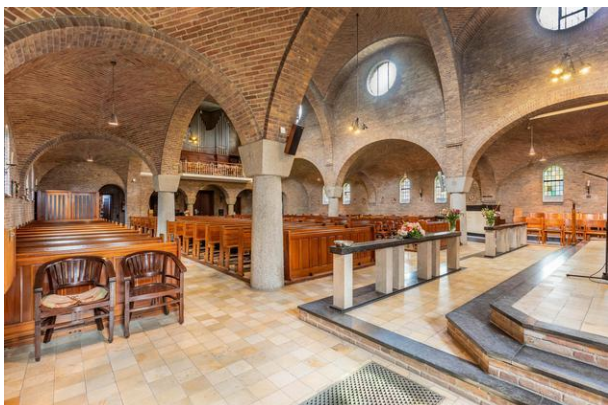
Foto's



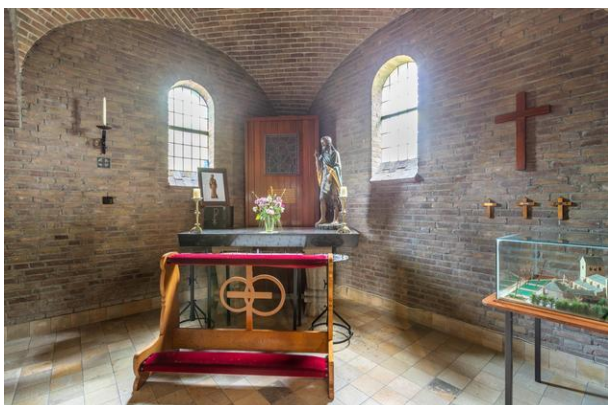
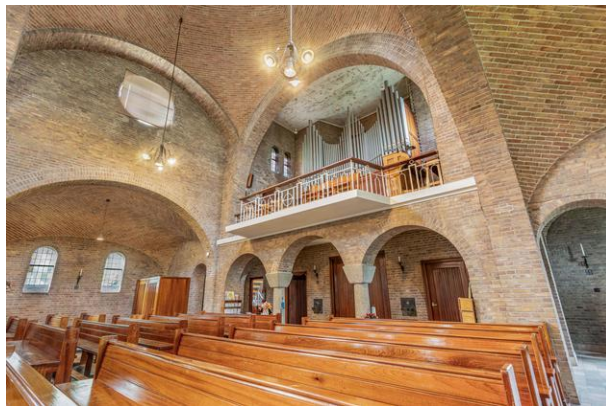
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



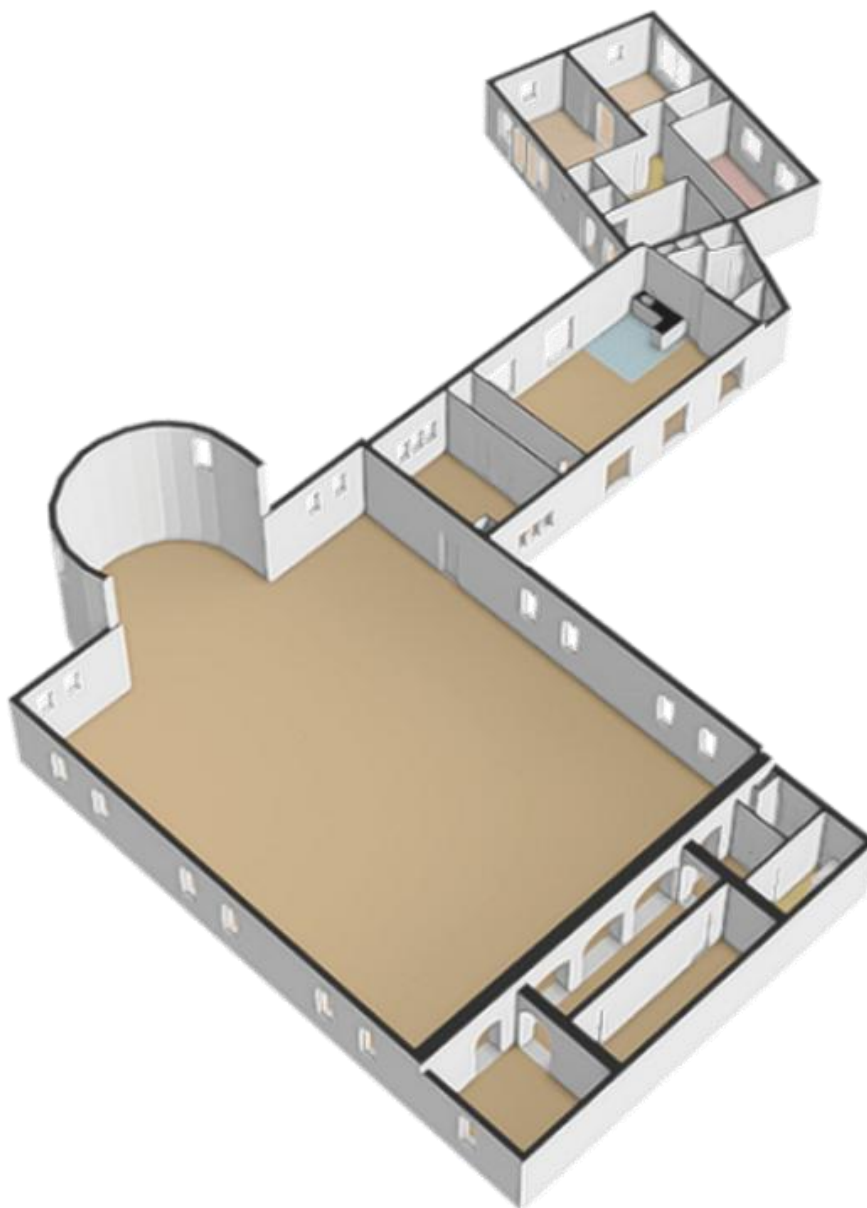
Foto's



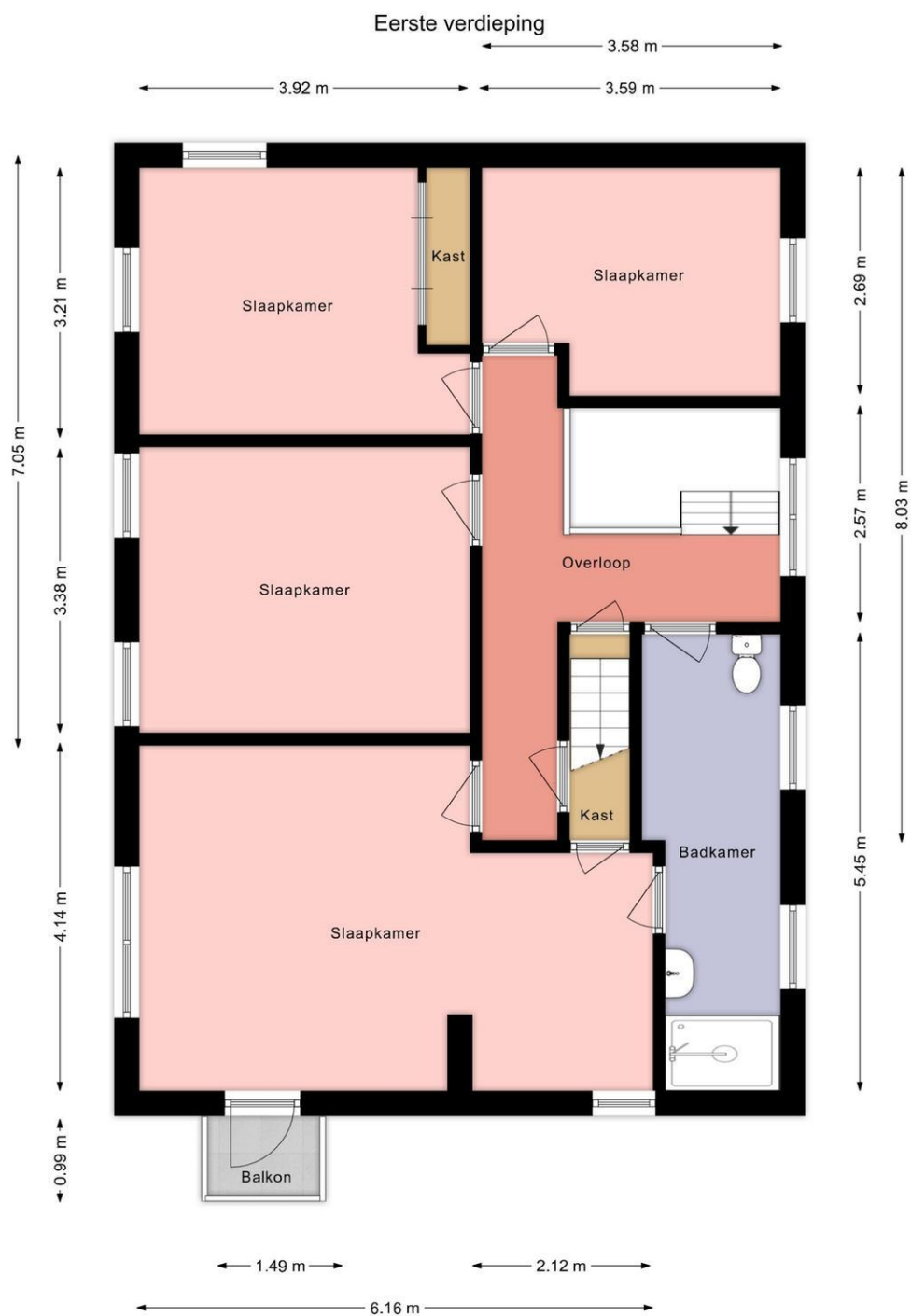
Foto's



Plattegrond

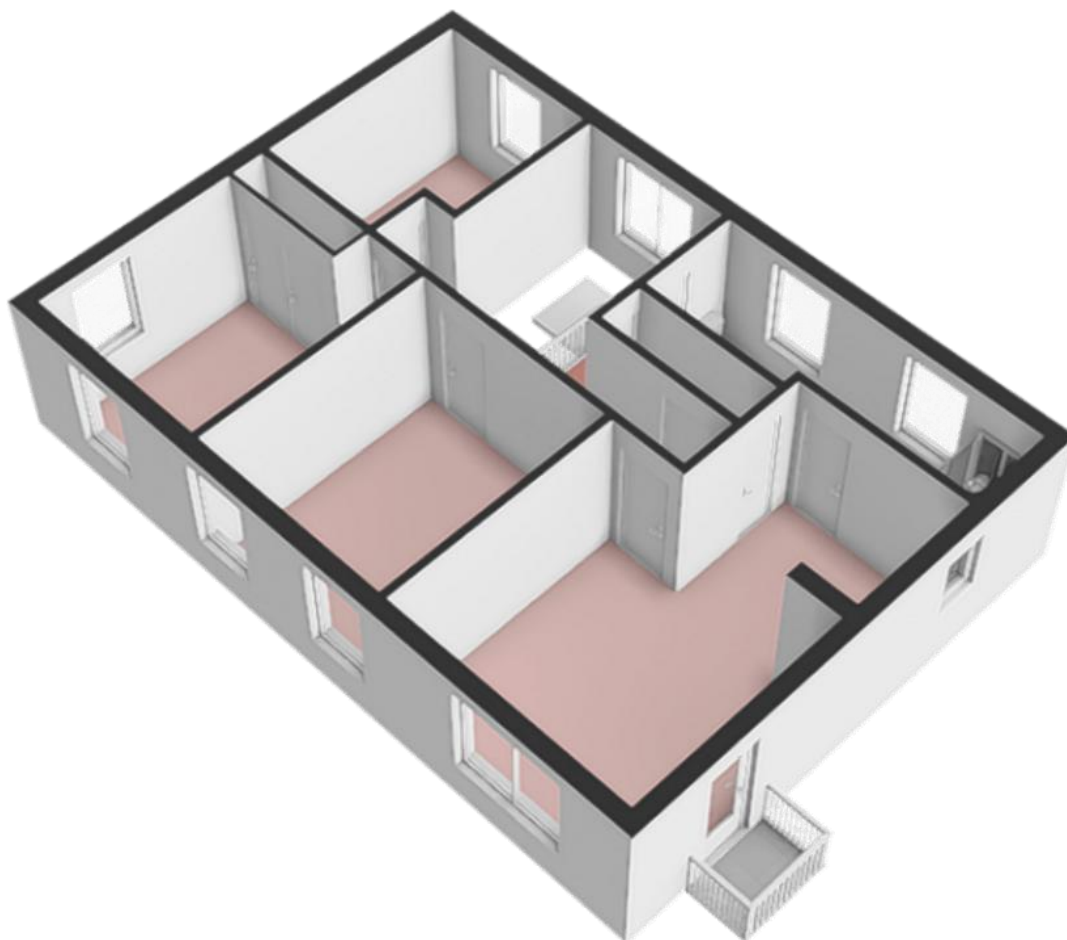


Plattegrond

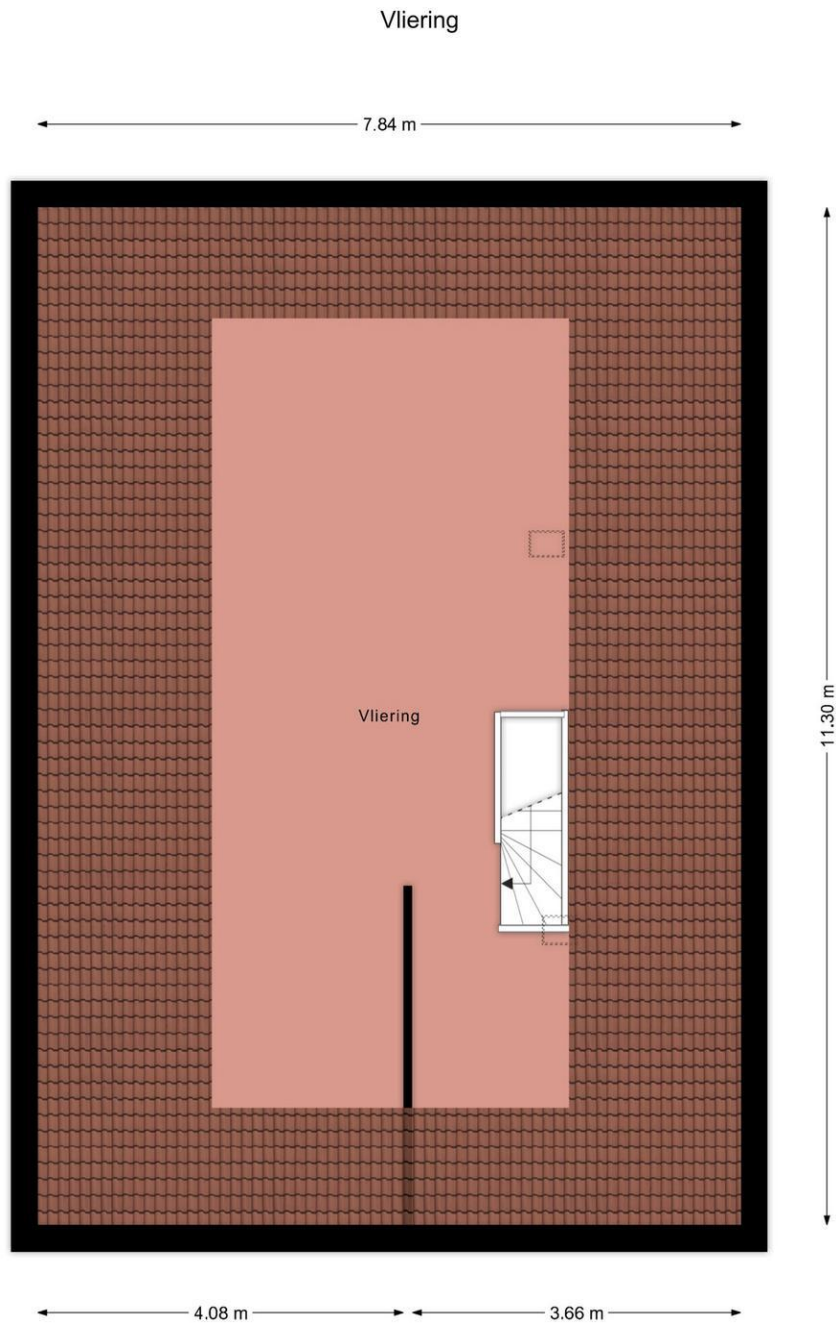


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

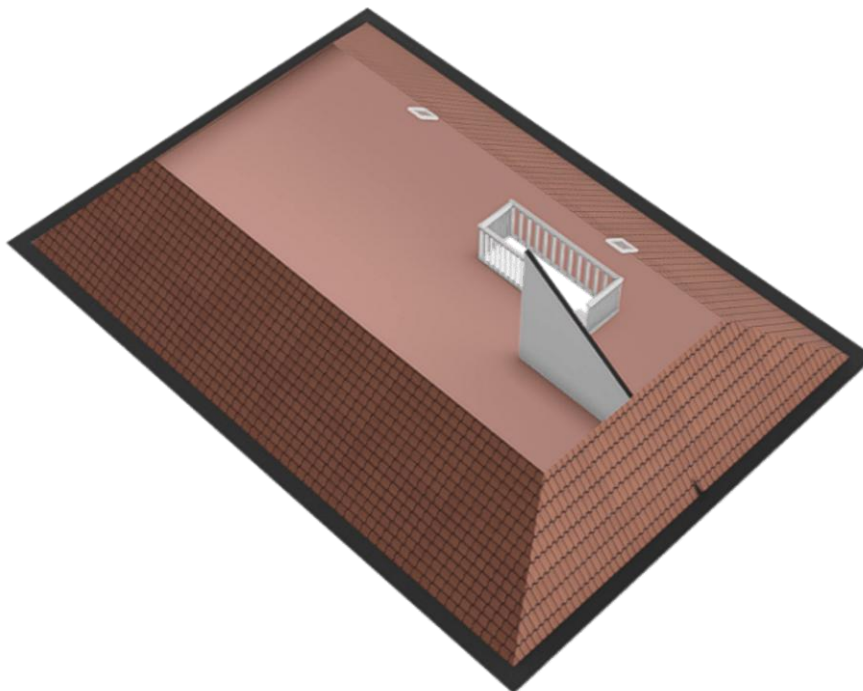


Plattegrond



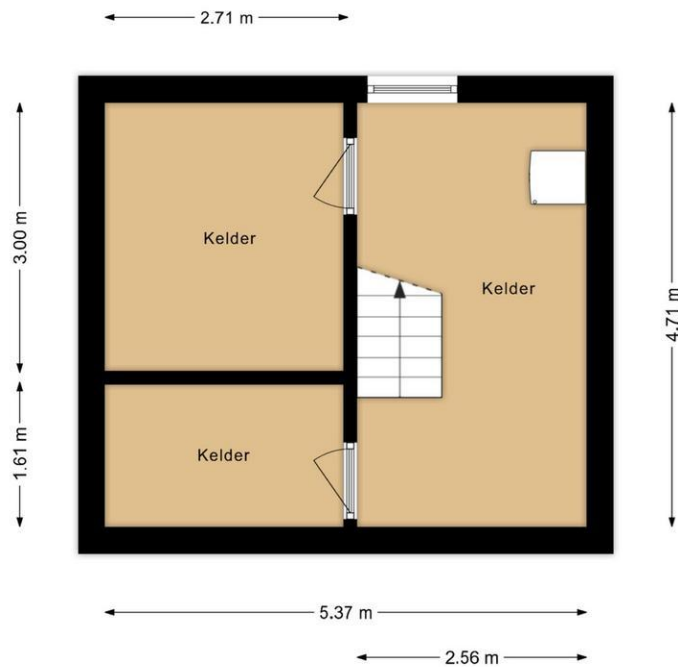
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



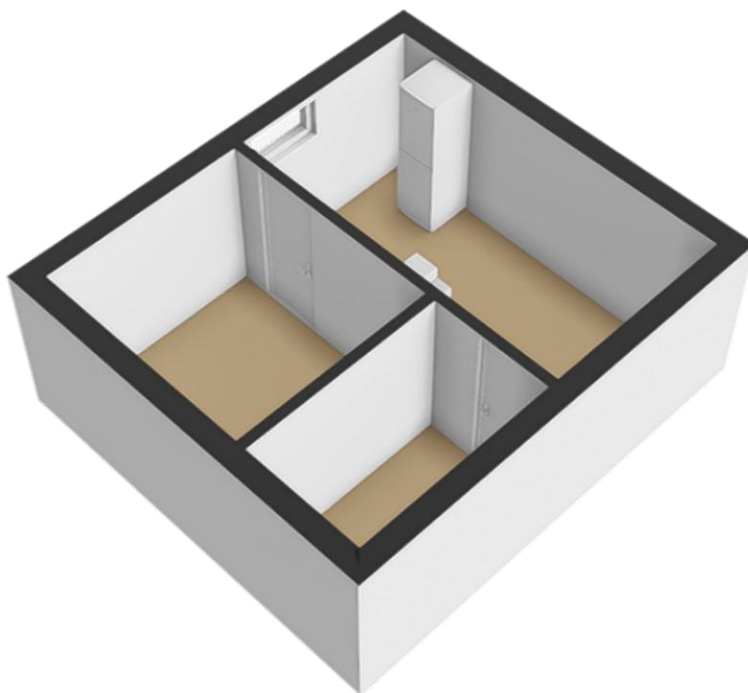
Plattegrond

Kelder



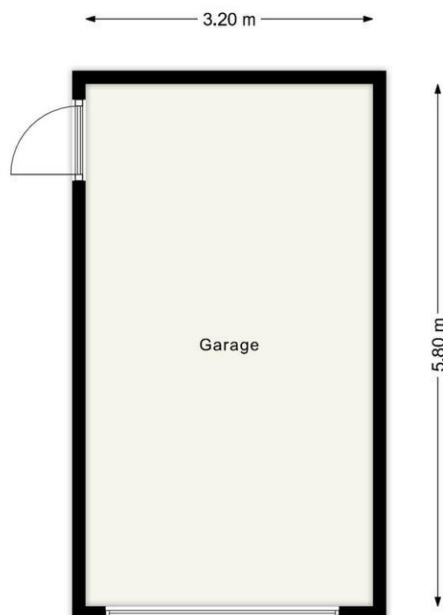
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



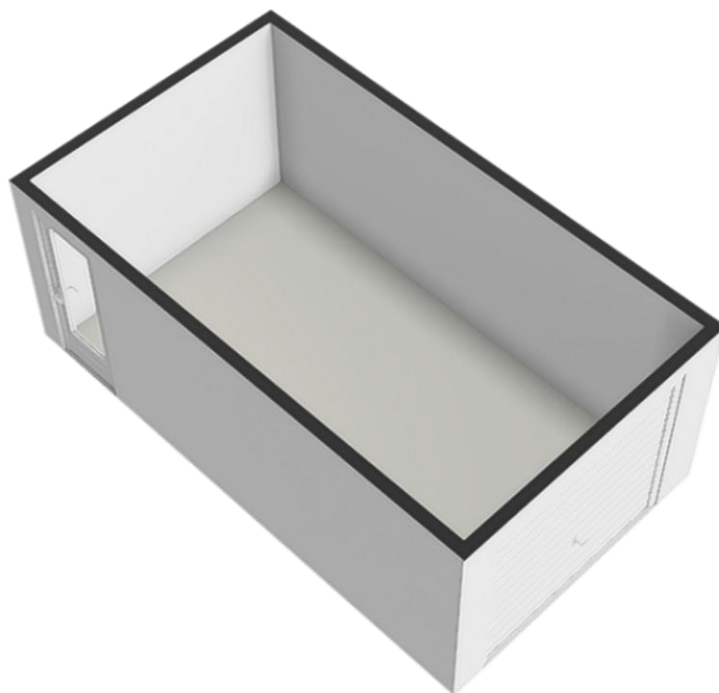
Plattegrond

Garage



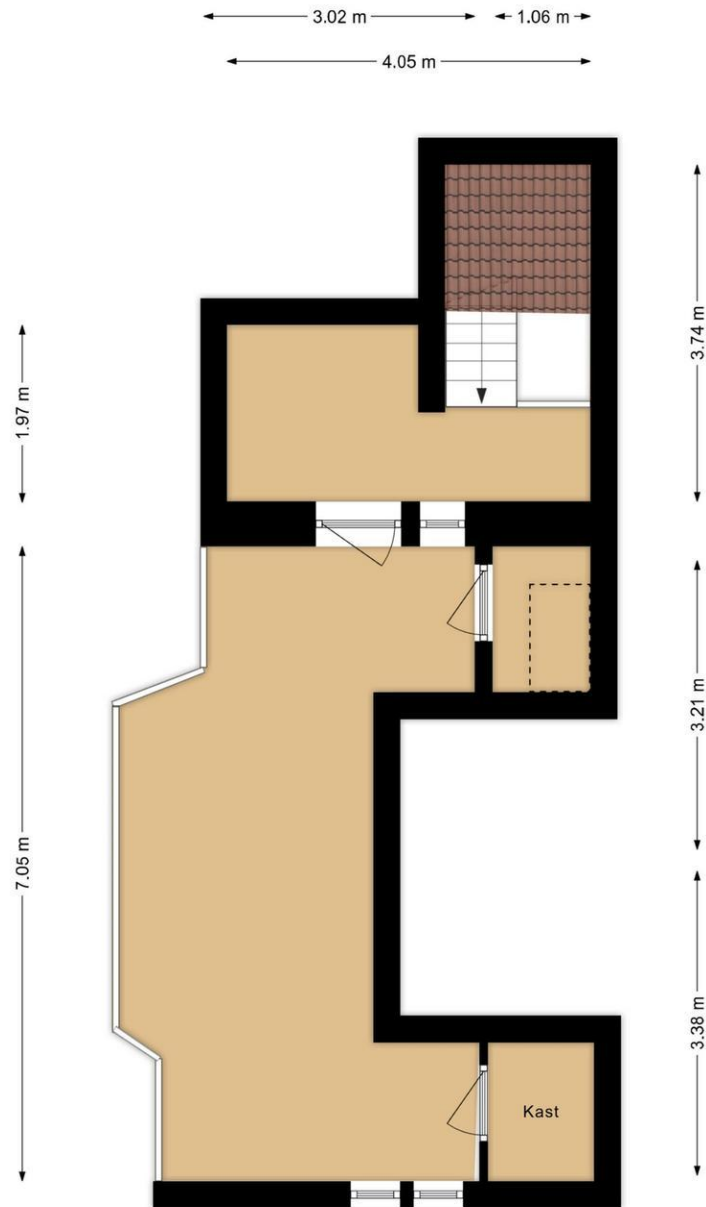
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



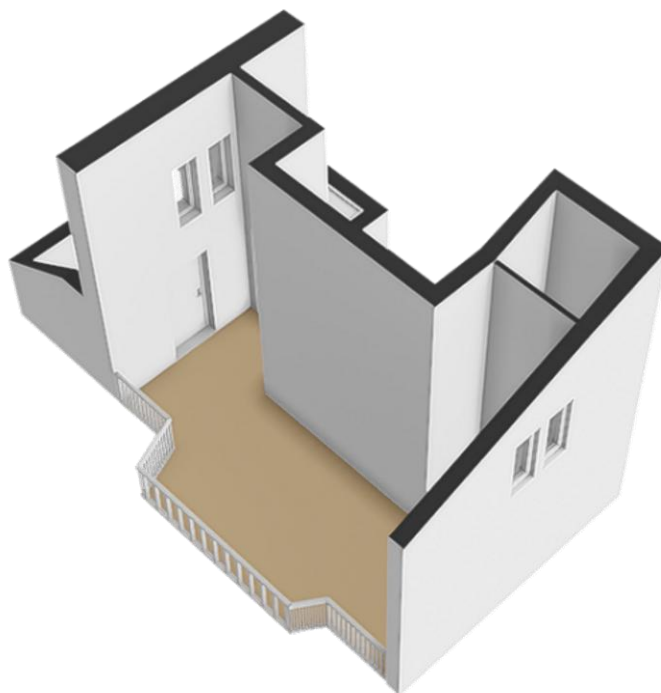
Plattegrond

Kerk Eerste verdieping

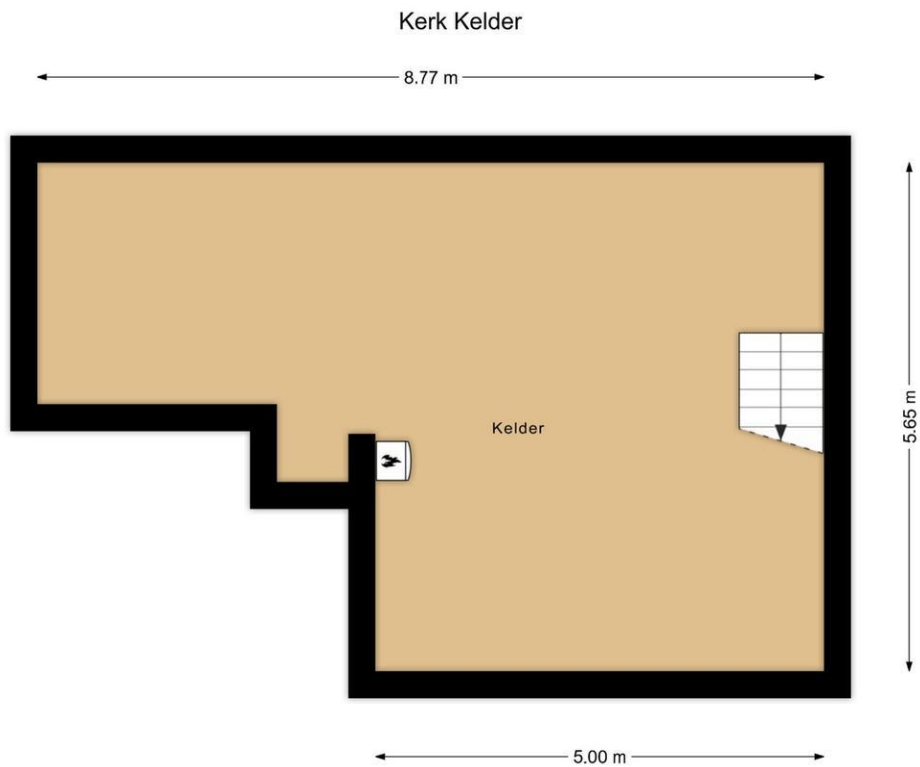


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

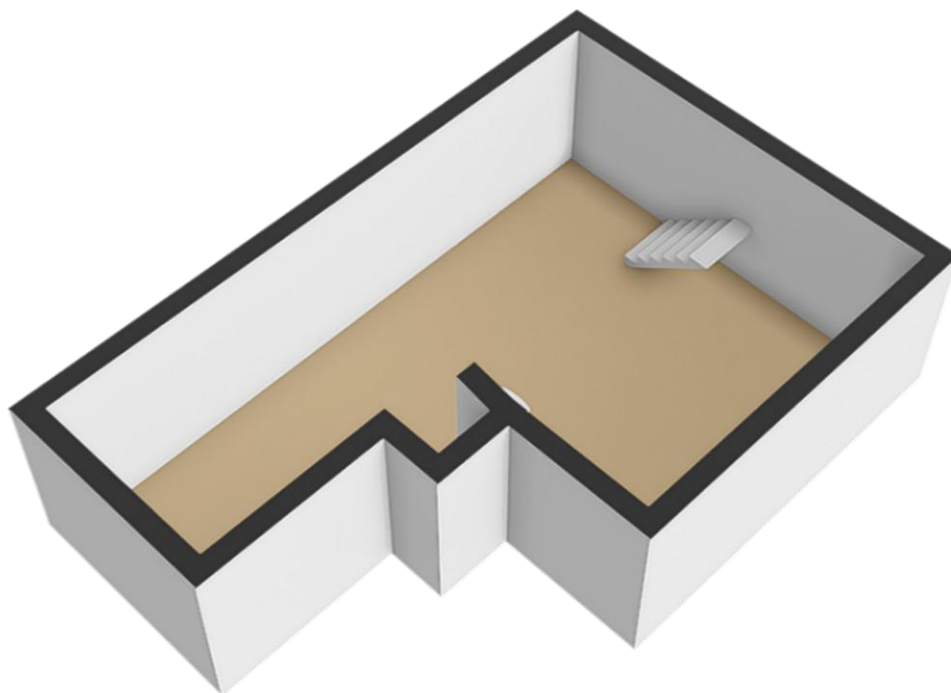


Plattegrond



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

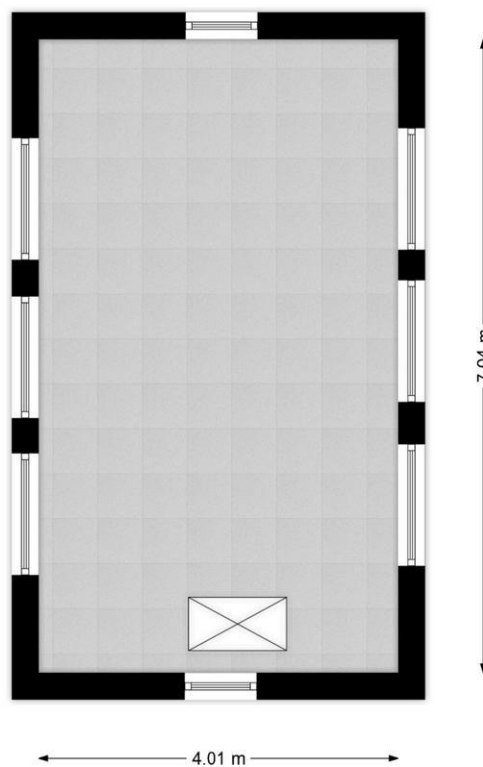


Plattegrond



Plattegrond

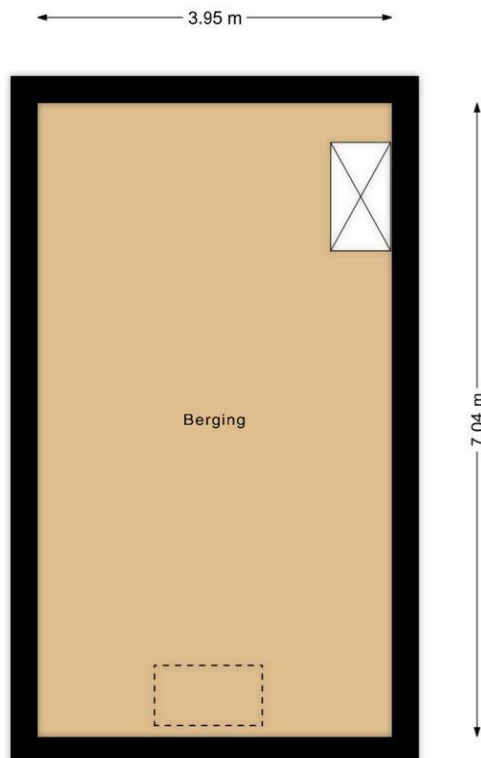
Kerk klok



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

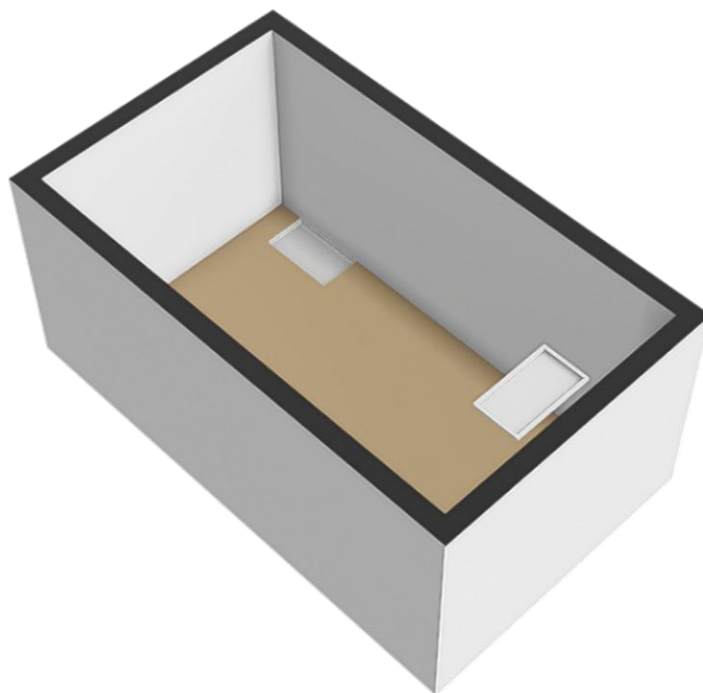
Plattegrond

Kerk Berging



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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 financieringsvoorbehoud 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.