



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

MUIDEN, HERENGRACHT 83

Rijksmonumentale H. Nicolaaskerk in het historische hart van Muiden

WWW.DRIEKLOMP.NL



Aan de Herengracht, in het historische centrum van Muiden, bevindt zich de bijzondere Rooms-Katholieke Heilige Nicolaaskerk. Dit markante, witgepleisterde gebouw uit circa 1825 is opgetrokken in neoclassicistische stijl en straalt een monumentale allure uit die zelden nog te vinden is.

Het betreft een bijzonder object met een onderscheidend karakter en uitstekende mogelijkheden voor herontwikkeling. Denk hierbij aan een exclusieve galerie, sociaal-maatschappelijke functies of zelfs inspirerende zorg-, kantoor- of woonruimtes.

De kerk ligt aan een rustige Herengracht met een karakteristiek straatbeeld vol historische gevels, waar de rijke geschiedenis van Muiden nog voelbaar is. Het vestingstadje zelf is gelegen aan het IJmeer en staat bekend om zijn jachthaven, het Muiderslot, Pampus, de Groote Zeesluis en de nabijheid van Amsterdam en is gelegen in het Gooi.

KENMERKEN

Bouwjaar	ca. 1825
WO	ca. 521 m ²
Inhoud	ca. 6.200 m ³
Externe bergruimte	ca. 8 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 600 m ²



VERKOOP BIJ INSCHRIJVING



ALGEMENE INFORMATIE

INDELING

Via de monumentale entree aan de voorzijde betreedt men een indrukwekkende centrale ruimte van ca. 521 m² met grote vrije hoogte, typerend voor kerkelijke architectuur. De ruimte is open en kent kleinere compartimenten, waaronder een kloostergang, sacristie, bergruimtes, een zij-ingang en een trappenhuis. Tussen de voormalige pastorie en het kerkgebouw bevinden zich een pantry en een toiletgroep.

Aan de voorzijde van de kerk bevindt zich een trapopgang naar het balkon van ca. 35 m². Deze etage – het balkon – kijkt uit over het centrale schip en de gehele kerkzaal is momenteel ingedeeld als tribune voor het koor en als ruimte voor het monumentale orgel en de organist. Aan de achterzijde van de kerk bevindt zich op het perceel nog een een separate schuur.

LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid is uitstekend: binnen ca. 20 minuten rijdt u naar Amsterdam of Almere. Ook het openbaar vervoer biedt directe verbindingen met omliggende steden. Het oude centrum van Muiden biedt diverse winkels en voorzieningen. Muiden is een historische vestingstad aan het IJmeer, nabij het eiland Pampus.

BESTEMMINGSPLAN

De Heilige Nicolaaskerk valt onder het bestemmingsplan 'Stad Muiden' van de gemeente Muiden. De bestemming is 'Maatschappelijk' en het gebouw maakt deel uit van het beschermde stadsgezicht.

In het omgevingsplan zijn maatschappelijke voorzieningen omschreven als: "educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen."



OPPERVLAKTE

Gebouw: ca. 521 m² VVO en ongeveer 6.200 m³ groot.

KADASTER

Gemeente Muiden, sectie B, nummer 2283. Nu groot á 1.283 m². Het perceel is nu nog een geheel met de naastgelegen pastorie - Herengracht 82 - en zal bij verkoop van elkaar worden gesplitst. Na splitsing zal het perceel met de kerk circa 600 m² bedragen.

PARKEREN

Uitsluitend openbaar en via gemeentelijke parkeervergunning aan Herengracht.



VERKOOPPROCES

De verkoop van het kerkgebouw geschiedt per inschrijving via Heuvelrug Notarissen te Driebergen-Rijsenburg.

De inschrijving sluit op maandag 13 juli 2026 om 12.00 uur.

Er worden kijkmomenten georganiseerd waarvoor u zich kunt aanmelden.

Alvorens u een datum en tijd ontvangt waarop u het object kunt bezichtigen, ontvangt de makelaar graag uw ingevuld interesseformulier.

Documentatie bijhorend bij het object zal, na ontvangst van de ingevulde deelnemingsvoorwaarden, online ter beschikking worden gesteld.





HISTORIE H. NICOLAASKERK

Muiden behoort tot de oudste nederzettingen van Nederland. Al in documenten uit rond het jaar 900 wordt het plaatsje genoemd. In 1581 vond de zogenoemde 'Alteratie' plaats: de katholieke geestelijken moesten plaatsmaken voor aanhangers van de nieuwe, protestantse leer. De St. Nicolaaskerk werd in beslag genomen en het St. Catharinaklooster, waar nonnen verbleven, werd opgeheven. Voor de katholieke bevolking brak daarmee een moeilijke tijd aan.

Na het einde van de Tachtigjarige Oorlog in 1648 werden katholieken opnieuw gedoogd. Zij kwamen samen in een schuilkerk die jarenlang in de Naarderstraat stond. Aan het begin van de 19e eeuw verkeerde dit gebouw echter in slechte staat en was het te klein geworden voor de groeiende gemeenschap.

Met de toenemende omvang van de katholieke bevolking lag de bouw van een nieuwe kerk voor de hand. Onder leiding van Rijkswaterstaat werd een ontwerp gemaakt door T.F. Suys en in 1825 werd de nieuwe waterstaatskerk aan de Herengracht voltooid.

In 1858 werd de statie Muiden verheven tot zelfstandige parochie: de H. Nicolaasparochie, die Muiden en Muiderberg omvatte. De parochie werd toegewijd aan de heiligen Nicolaas en Catharina. In 1894 werd de kerk uitgebreid met een nieuw priesterkoor en in 1900 kreeg de gemeenschap een eigen rooms-katholieke begraafplaats in Muiden. Sinds 4 juni 1973 staat de kerk geregistreerd als rijksmonument.

Op 1 januari 2012 fuseerde de H. Nicolaasparochie met de H. Laurentiusparochie uit Weesp. Samen vormen zij sindsdien de Parochie van Levend Water, toegewijd aan de heiligen Laurentius en Nicolaas. De H. Nicolaaskerk aan de Herengracht in Muiden is nog altijd in gebruik.









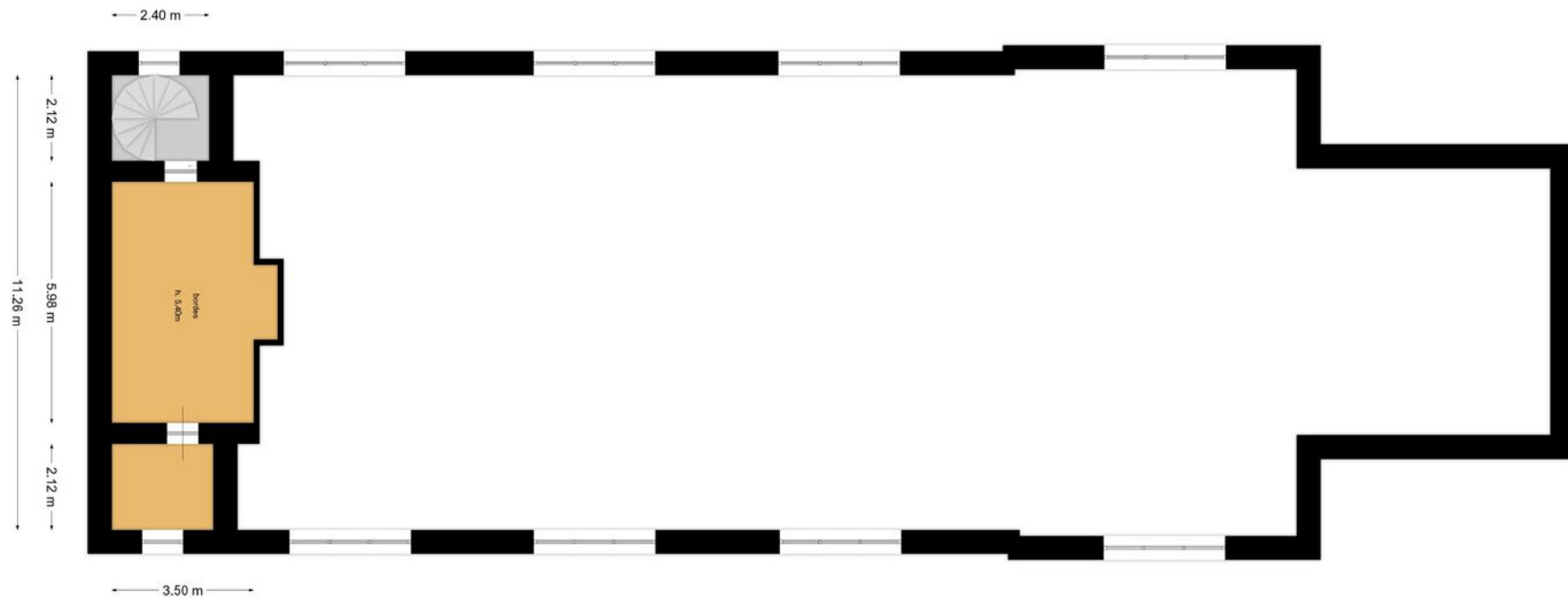
BIJZONDERHEDEN

- Rijksmonumentaal kerkgebouw, uit ca. 1825, ca 521 m² VVO en perceel ca. 600 m² groot;
- De kerk wordt door middel van een inschrijving verkocht en geschiedt onder voorbehoud van gunning door verkoper;
- De inschrijving sluit op maandag 13 juli 2026 om 12.00 uur. Uitsluitend schriftelijke biedingen en uitsluitend ingediend bij Heuvelrug Notarissen te Driebergen-Rijsenburg;
- In de koopovereenkomst wordt o.a. een 'as is, where is' clause opgenomen;
- De bestemming is 'Maatschappelijk';
- Zie voor aanvullende informatie over de inschrijvingsprocedure en voorwaarden de dataroom. Toegang verkrijgt u via de verkopend makelaar.

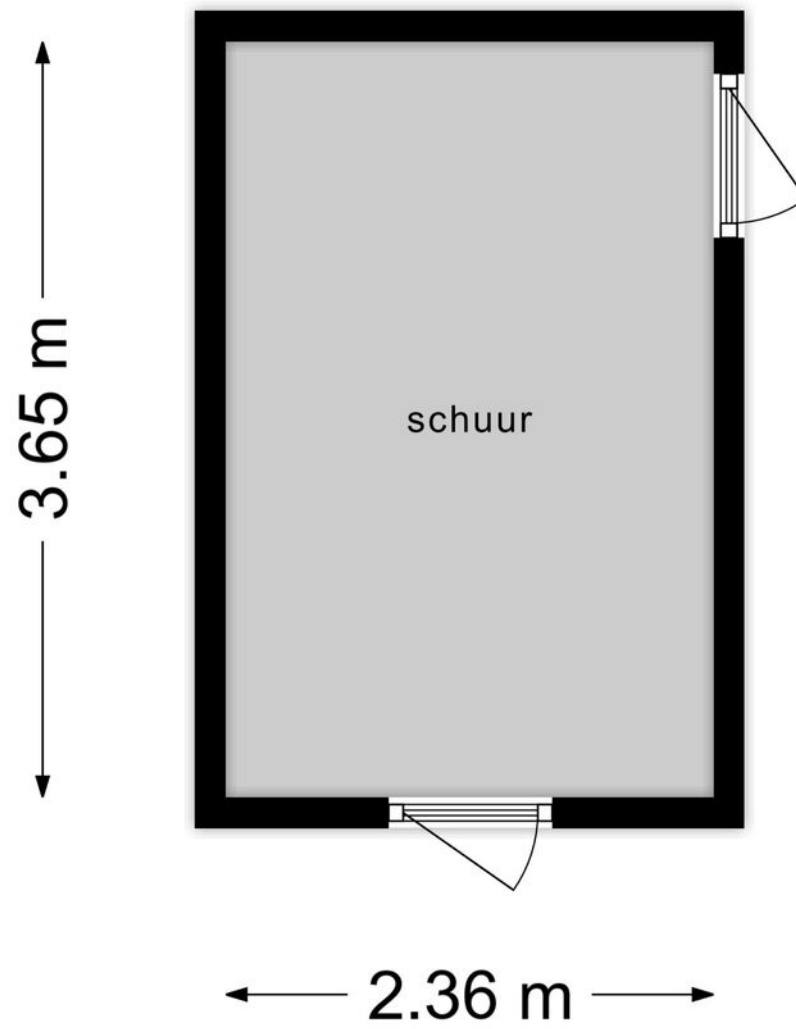




PLATTEGROND VERDIEPING/VIDE



PLATTEGROND SCHUUR




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zeist



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Muiden	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2283	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2025
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.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP ZEIST

Laan van Beek en Royen 30

3701 AJ Zeist

☎ 030 - 692 0714

✉ zeist@drieklomp.nl



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSSSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL