



Adres: Kerkstraat 21, 4196 AA Tricht

Karakteristiek kerkgebouw in landelijk Tricht, ideaal voor herontwikkeling naar wonen!

Vraagprijs € 630.000,00 kosten koper



funda in business

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer
De Elzenhof 5 A
4191 PA, GELDERMALSEN
Tel: 0345-65 21 13
E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl

Omschrijving

Voormalig kerkgebouw in het landelijk gelegen dorp Tricht. Mogelijkheden voor herontwikkeling naar wonen!

Voor deze locatie is door de Gemeente West Betuwe reeds een omgevingsvergunning afgegeven voor de Buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor de verbouwing naar 6 (starters)appartementen.

Aantrekkelijke locatie met het NS station Geldermalsen op een steenworp loop- en fietsafstand. Qua voorzieningen zijn in het dorp o.a. een huisartsenpraktijk, kinderopvang en basisschool en diversen café / restaurants aanwezig.

Het huidige gebouw werd in 1934 gebouwd t.b.v. de Gereformeerden Gemeente. Op 12 oktober 1969 wordt in het kerkgebouw de laatste kerkdienst gehouden. Daarna is het gebouw in gebruik genomen als bedrijfsruimte. De voorgelegen kostervoning is in gebruik als woonhuis en maakt **GEEN** onderdeel uit van het aangeboden perceel. In de huidige vorm incl. achtergelegen aanbouw is de begane grond grotendeels ingedeeld als kantoor en is momenteel in gebruik als fotostudio. De verdieping met koepelvormige schrootjesplafond bestaat uit een grote open ruimte. Boven dit plafond zit nog een flinke hoogte tot aan het dak.

Gelegen op een perceel van 585 m² met oprit naar achtergelegen terrein.

VRAAGPRIJS:

€ 630.000,= k.k.



funda in business

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer
De Elzenhof 5 A
4191 PA, GELDERMALSEN
Tel: 0345-65 21 13
E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl

INDELING:

Entree aan de zijkant van de aanbouw met entree en stookhok, doorgang naar kantoorruimte aan de achterzijde ter grootte van 22 m². Via het kantoor komt u in een portaal met een enkel toilet en toegangsdeur naar de hal/magazijnruimte met openslaande deuren t.b.v. leveranciers.

Aan de achterzijde rechts van deze ruimte bevinden zich een kantoor/magazijn ter grootte van 15 m², toiletgroep en een keuken, toegang naar de archiefruimte. De kantoren aan de voorzijde van het gebouw zijn te bereiken middels een verhoging. Deze kantoren bestaan uit een houten vloer.

De begane grond heeft een netto oppervlakte van 263 m².

De verdieping is op twee manieren bereikbaar, middels een steektrap vanuit het magazijn of via de stalen wenteltrap aan de voorzijde van het gebouw. De verdieping is een geheel open ruimte ter grootte van 139 m² v.v.o. Deze ruimte is voorzien van verwarming middels radiatoren.

De netto oppervlakte van de verdieping is 144 m².

BUITENTERREIN:

Op de oprit tussen het object en het naastgelegen restaurant rust een erfdienstbaarheid van weg t.b.v. van het naastgelegen restaurant en de achtergelegen loods om over en weer te gaan naar de openbare weg. Op het terrein aan de achterzijde kunnen parkeerplaatsen worden gemaakt.

MOGELIJKHEDEN HERONTWIKKELING:

De vergunning voor het afwijken van het bestemmingplan is afgegeven voor verbouw naar 6 (starters) appartementen in de betaalbare koop sector (max. € 405.000,=) en de midden huur sector (max. € 1.184,82).

Voor de verdere uitwerking, welstand en technische bouwactiviteit dient nog een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Verkoper beschikt al over een onderzoeksrapport inzake milieuaspecten, financiële- en maatschappelijke verantwoording (participatie).

VERKOOPVOORWAARDEN:

- Het gebouw en het terrein worden geleverd in de staat waarin het zich ten tijde van de koop bevindt. In vaktermen 'as is, where is'.
- Er is een asbestinventarisatierapport van het gebouw opgemaakt. Het stookhok is voorzien van asbesthoudende beplating en er is asbesthoudende kit gebruikt bij het plaatsen van binnen ramen.
- Aan koper wordt bekend verondersteld, dat dit pand meer dan 90 jaar oud is, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere panden. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan garandeert, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand op optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht nimmer belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopovereenkomst omschreven gebruik.
- Koopakte conform NVM-model (model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis).
- Notaris ter keuze aan de kopende partij.
- Kopende partij stort als waarborgsom in handen van de notaris een bedrag groot 10% van de koopsom, binnen 4 weken na koop overeenstemming. In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijk bankgarantie doen stellen.

BESTEMMING

Tricht ligt op steenworp afstand van het treinstation van Geldermalsen, tevens zijn de snelwegen A2 en A15 goed bereikbaar. Het dorp is landelijk gelegen aan de rivier de Linge. Tricht beschikt over diverse voorzieningen zoals een basisschool, huisartsenpraktijk, bed en breakfast en café/restaurants. Op korte (fiets)afstand zijn alle overige voorzieningen van het naburige Geldermalsen te bereiken. Het NS station Geldermalsen is lopend binnen 12 minuten te bereiken en per fiets zelfs binnen 2 minuten.





Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: 409 m²

In units vanaf: 409 m²

Verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming, kamerindeling

Meetcertificaat aanwezig: Ja

Energie label

G met einddatum 8 april 2032

Voorziening

Bank: op 2000 m tot 3000 m

Ontspanning: op 500 m tot 1000 m

Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op 2000 m tot 3000 m

DISCLAIMER:

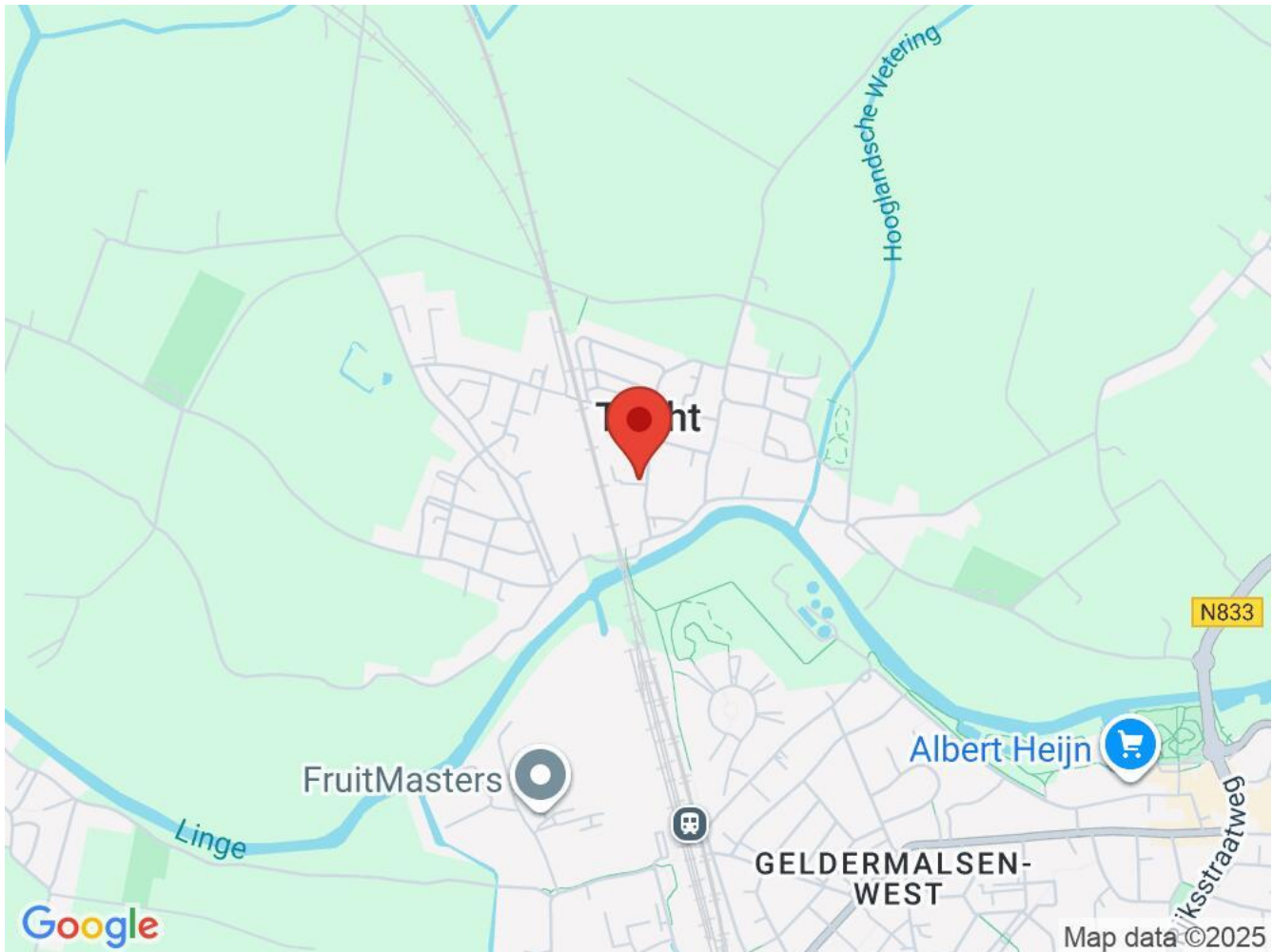
De door Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en verkoper verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg of voor het uitbrengen van een bod.

Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, wordt noch door de makelaar, noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens. Aan afwijkingen in de tekst, maten en tekeningen kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.





Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 5000 m of meer

NS station: op 500 m tot 1000 m

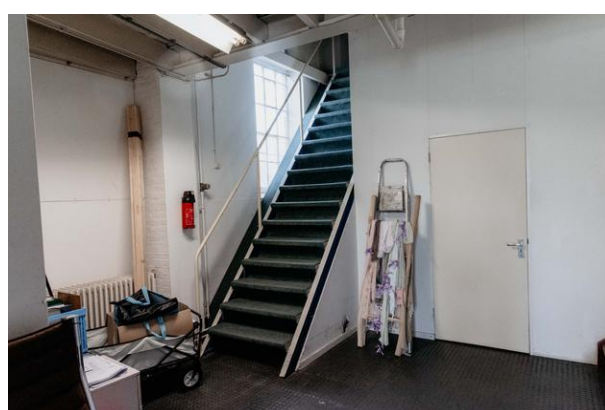
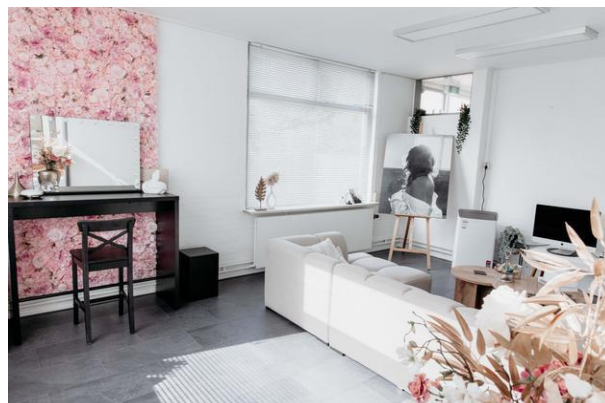
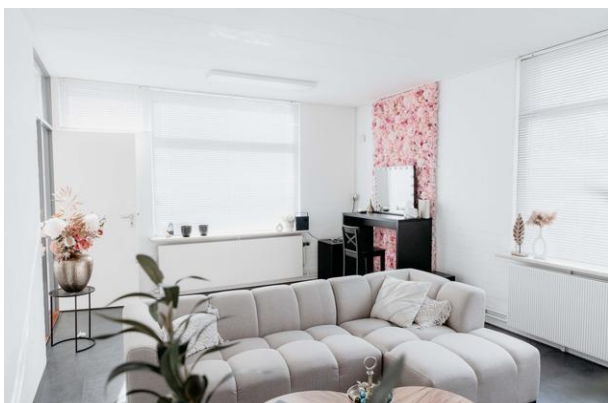
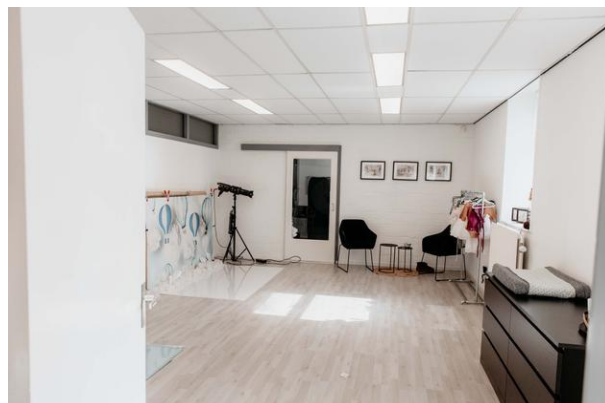
Bushalte: op minder dan 500 m



funda in business

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer
De Elzenhof 5 A
4191 PA, GELDERMALSEN
Tel: 0345-65 21 13
E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl

Foto's





funda in business

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer
De Elzenhof 5 A
4191 PA, GELDERMALSEN
Tel: 0345-65 21 13
E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenooi.nl



funda in business

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer
De Elzenhof 5 A
4191 PA, GELDERMALSEN
Tel: 0345-65 21 13
E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl

