TE KOOP

Vraagprijs **€ 225.000,- k.k.**



Hoofdstraat 182

7586 BW Overdinkel

KockvanBenthem Business

vastgoedcert

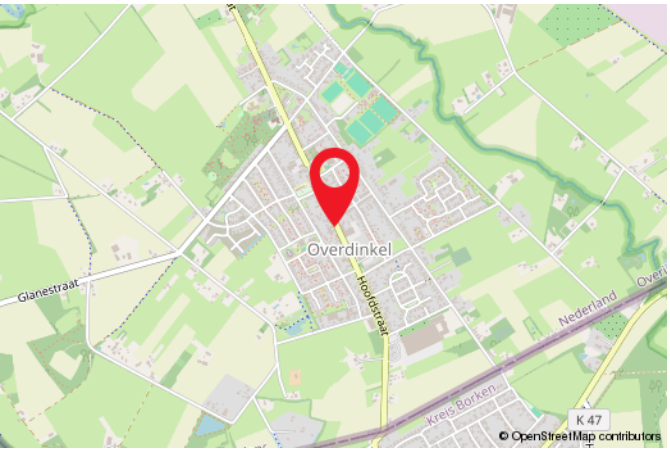
NVM Business

funda in business









Kenmerken van het pand

Hoofdstraat 182

Overdinkel

Hoofdfunctie	Maatschappelijk vastgoed
Gebouw	
Bouwjaar	1908
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

Energielabel

Beschrijving

Gemeentelijk monument | Karaktervolle voormalige kerk met veelzijdige gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden.

Aan de Hoofdstraat in Overdinkel bieden wij deze bijzondere voormalige kerk aan. Een karakteristiek gemeentelijk monument met een rijke historie, authentieke details en volop potentie voor uiteenlopende gebruiksfuncties. Het kerkgebouw heeft een gebruiksoppervlakte van circa 150 m² en beschikt over een sfeervolle kerkzaal, diverse nevenruimten en originele elementen die de unieke identiteit van het pand onderstrepen.

De indrukwekkende kerkzaal vormt zonder twijfel het hart van het gebouw. Dankzij de hoge plafonds, de fraaie glas-in-loodramen, de authentieke kerkbanken, de karakteristieke houten kapconstructie en het aanwezige orgel beschikt deze ruimte over een unieke sfeer en uitstekende akoestiek. Ook de orgelgalerij, de originele kroonluchters en diverse authentieke details dragen bij aan de bijzondere uitstraling van het gebouw.

Naast de kerkzaal beschikt het object over meerdere multifunctionele ruimten, waaronder een consistorie, vergader- en ontmoetingsruimten en diverse ondersteunende voorzieningen. Hierdoor biedt het gebouw uitstekende mogelijkheden voor een breed scala aan functies. Denk bijvoorbeeld aan wonen, een kantoor of praktijkruimte, een creatieve studio of atelier, een combinatie van wonen en werken, culturele activiteiten, een locatie voor ceremonies zoals huwelijken en afscheidsdiensten, maatschappelijke voorzieningen of een religieuze invulling voor (nieuwe) geloofsgemeenschappen. Ook andere concepten zijn denkbaar, afhankelijk van de wensen van de toekomstige gebruiker.

De kerk is gelegen op een markante locatie aan de Hoofdstraat en vormt al jarenlang een herkenningspunt binnen Overdinkel. Als gemeentelijk monument vertegenwoordigt het gebouw niet alleen cultuurhistorische waarde, maar biedt het tevens een unieke kans voor ondernemers, maatschappelijke organisaties, ontwikkelaars en particuliere kopers die op zoek zijn naar een karaktervol object met een eigen identiteit.

Voor de restauratie en instandhouding van monumentale panden bestaan daarnaast mogelijk interessante financieringsmogelijkheden. Zo kan, afhankelijk van de aard van de werkzaamheden en de geldende voorwaarden, bij het Nationaal Restauratiefonds een aanvraag worden ingediend voor een lening ten behoeve van restauratie. Dit kan voor een toekomstige eigenaar mogelijkheden bieden om noodzakelijke restauratie- en herstelwerkzaamheden op passende wijze te financieren.

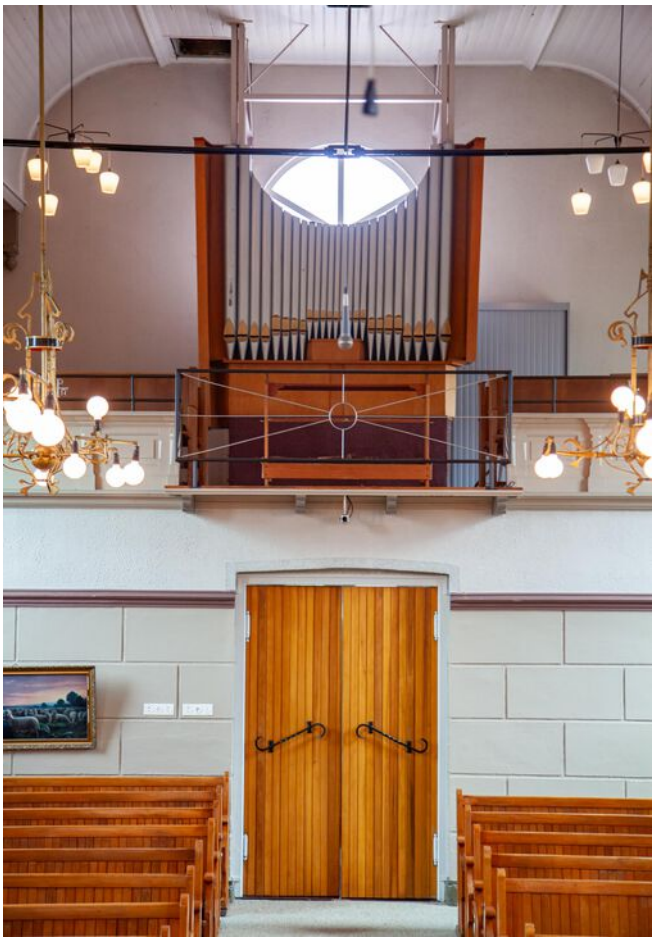
Voor geïnteresseerden is bovendien een schetsmatige herontwikkelingsvisie beschikbaar, waarin wordt geïllustreerd hoe het gebouw eventueel zou kunnen worden getransformeerd naar een woonfunctie. Deze impressie dient uitsluitend ter inspiratie. Ook andere invullingen behoren mogelijk tot de mogelijkheden, afhankelijk van de geldende regelgeving, de benodigde vergunningen en de goedkeuring van de gemeente Losser.

Dit object biedt een zeldzame combinatie van historie, karakter en veelzijdige gebruiks- en ontwikkelpotentie. Een unieke kans voor partijen die op zoek zijn naar een representatieve locatie met uitstraling en volop mogelijkheden voor de toekomst.

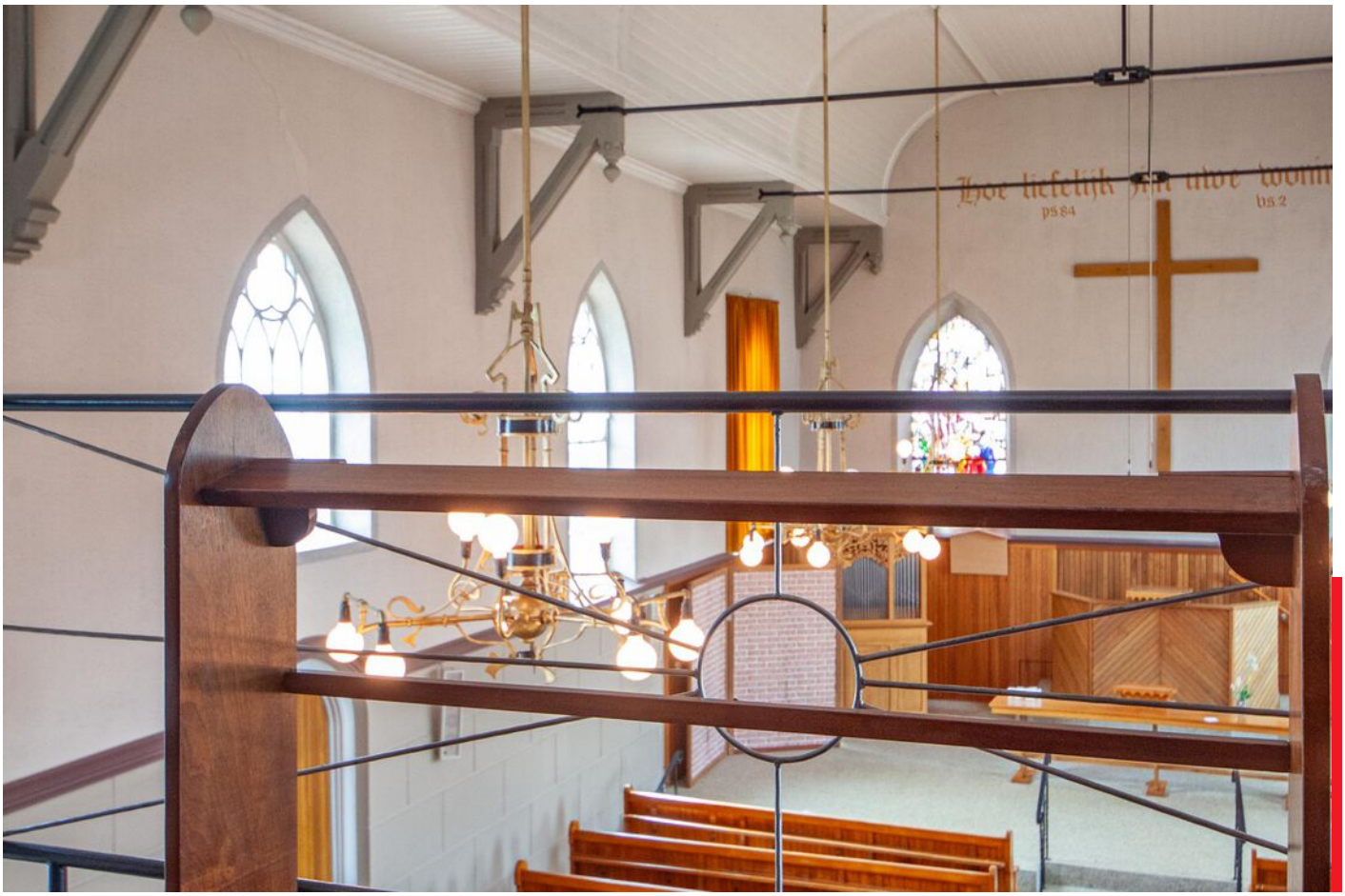




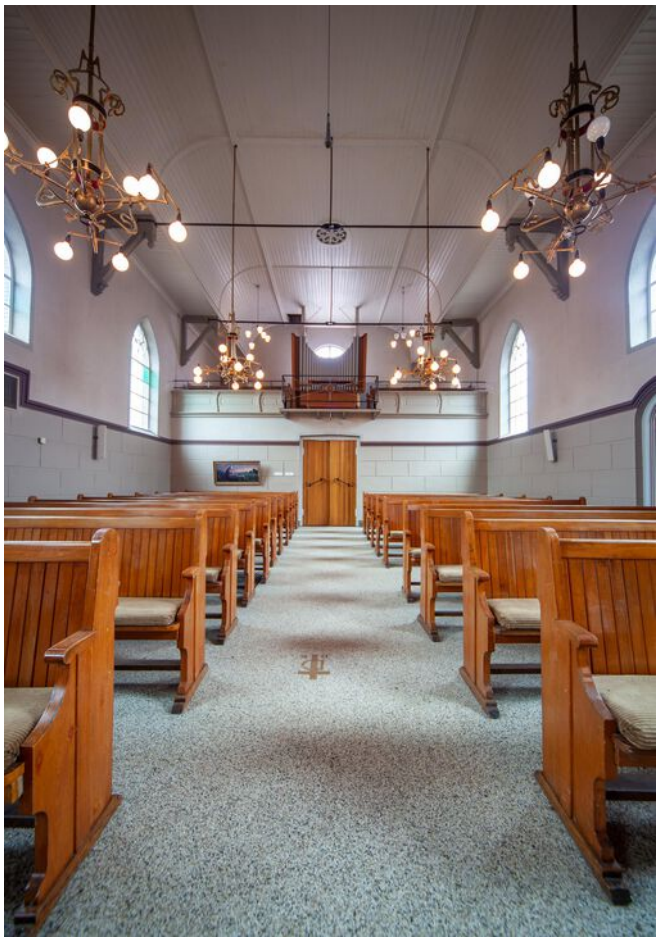

Hoe liefelijk zijn uwe woningen
ps.84 vs.2













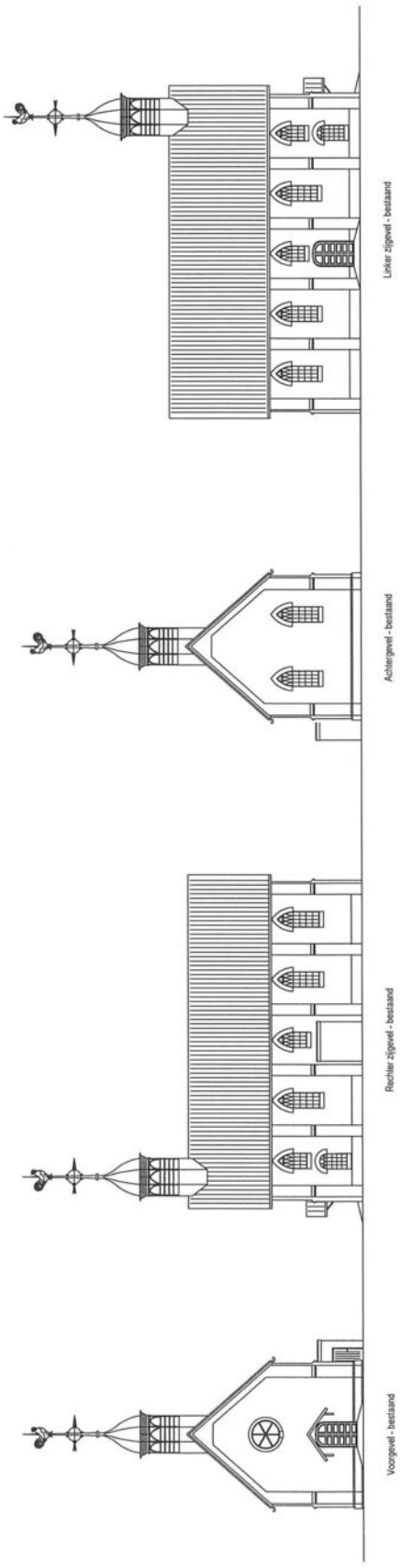




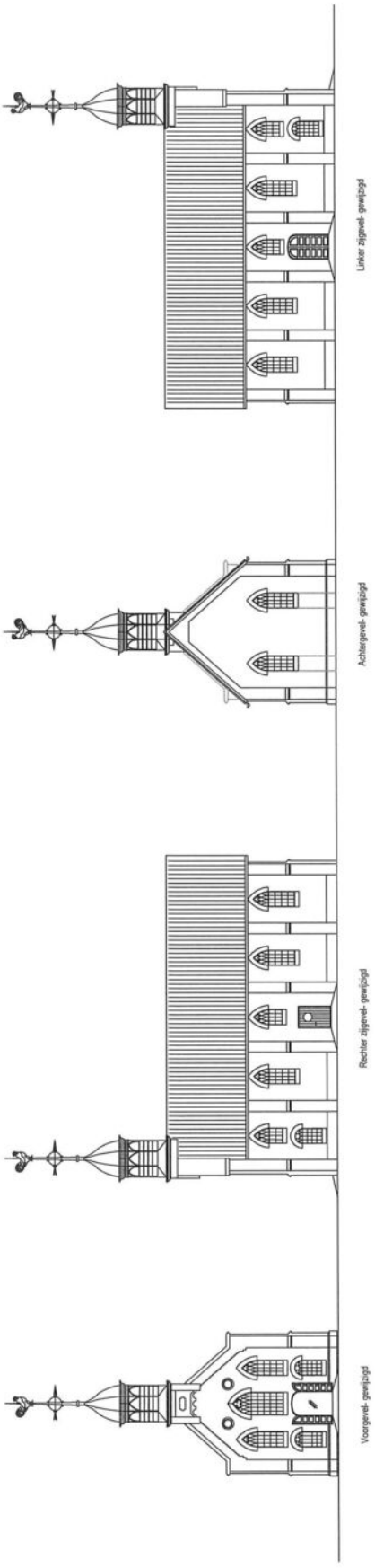




Plattegrond - impressie wonen



Plattegrond - impressie wonen



Plattegrond - impressie wonen

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Losser
Sectie	K
Perceel	6816

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.

kadaster

Kadastrale kaart

Omgevingsplan 1/4

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

- **Artikel 13 Maatschappelijk**
    - **13.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor '**Maatschappelijk**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke voorzieningen;

b. het behoud, de versterking en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument**';

c. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**';

d. nutsvoorzieningen;

met daar bijbehorende:

e. gebouwen;

f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

g. erven en terreinen;

h. waterhuishoudkundige voorzieningen, wadi's daaronder begrepen;

i. parkeervoorzieningen;

j. groenvoorzieningen.

- **13.2 Bouwregels**

Op de voor '**Maatschappelijk**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

- **13.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van een gebouw gelden de volgende regels:

a. een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;

b. de goothoogte bedraagt niet meer dan de aangegeven goothoogte ter plaatse van de aanduiding '**maximum goothoogte (m), 'maximum bouwhoogte (m)**';

c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de aangegeven bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding '**maximum**

goothoogte (m), 'maximum bouwhoogte (m)' of de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)**';

d. ter plaatse van de aanduidingen '**specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument**' dient - in afwijking in zoverre van de in dit artikel opgenomen maatvoering - de uitwendige hoofdvorm van de bestaande gebouwen, bepaald door de oppervlakte van het grondvlak, gevelbreedte, goot- en bouwhoogte en dakvorm, te worden gehandhaafd, met dien verstande dat een afwijking van de hoofdvorm bepalende maten van niet meer dan 5% is toegestaan.

- **13.2.2 Bedrijfswoningen**

Voor een bedrijfswoning gelden bovendien de volgende regels:

a. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**' bedraagt het aantal bedrijfswoningen niet meer dan 1;

b. de inhoud bedraagt niet meer dan 600 m^3;

c. voor niet-inpandige bedrijfswoningen bedraagt de goothoogte niet meer dan 6 m en de dakhelling niet meer dan 60°.

- **13.2.3 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning**

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

a. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan bedraagt niet minder dan 4 m;

b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt niet minder dan 1 m, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;

c. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m^2;

d. de goothoogte bedraagt niet meer dan 4 m.

- **13.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2,5 m;

b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 6 m.

- **13.3 Afwijken van de bouwregels**
  - **13.3.1 Afwijken**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **13.2.4 onder b** voor de verhoging van de bouwhoogte tot niet meer dan 12 m.

  - **13.3.2 Afwegingskader**

Een in **13.3.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;

b. de milieusituatie;

c. de externe veiligheid.

d. de verkeersveiligheid;

e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

f. de sociale veiligheid.



Interesse in dit object?

KockvanBenthem Business

Bisschopstraat 18
7571 CZ Oldenzaal
0541-522022

info@kvbm.nl
www.kvbm.nl

vastgoedcert NVM Business funda in business