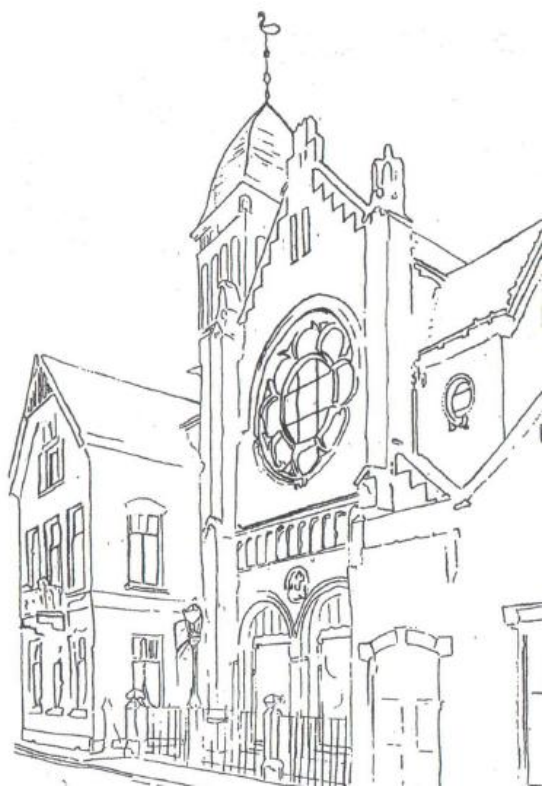




 **MAATSCHAPPELIJK VASTGOED**
VOOR ZORG, ONDERWIJS, RECREATIE EN CULTUUR

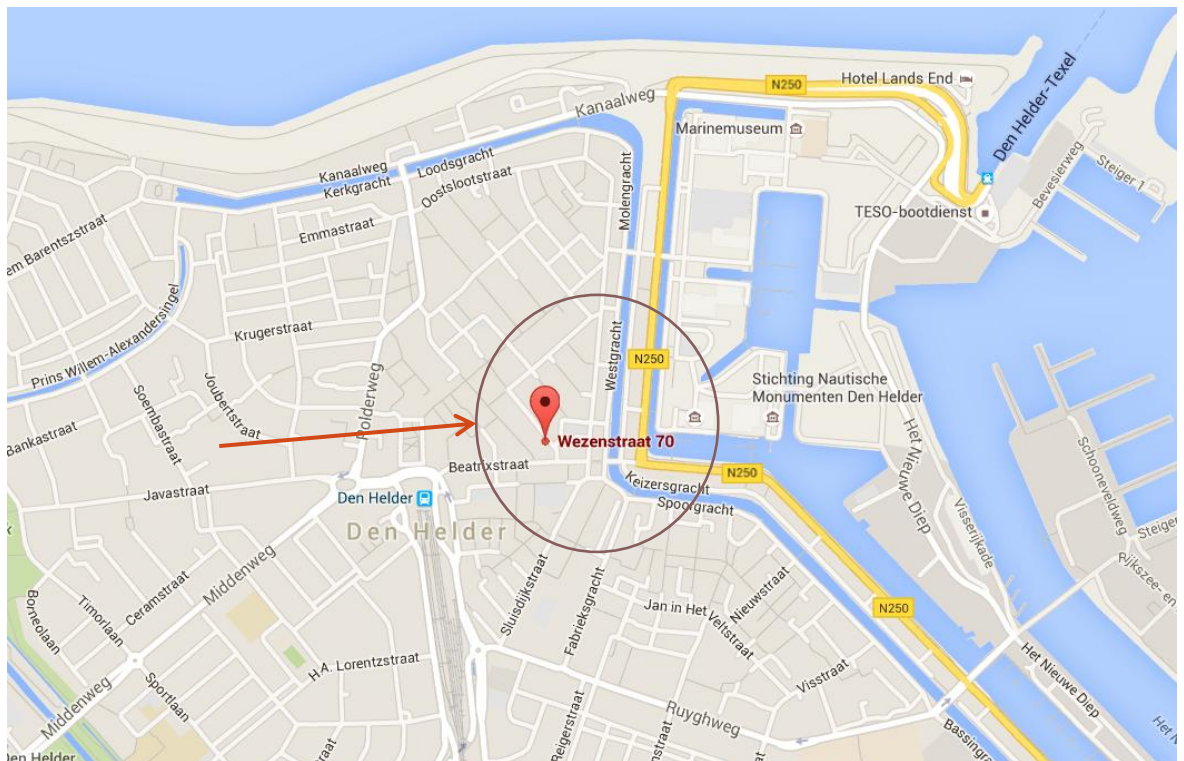

RELIPLAN

TE KOOP –
Pastorie Wezenstraat 70
Den Helder

Vraagprijs: € 365.000,- k.k.
www.reliplan.nl

Pastorie woning

- **Voormalige Pastorie** grenzend aan de voormalige kerk van de Evangelisch Lutherse Kerk.
- **Ligging** – De pastorie is gelegen aan de Wezenstraat 70 in het centrum van Den Helder. Op loopafstand van de nieuwe bibliotheek, de schouwburg, filmtheater en musea. Dicht bij strand, zee en de haven met de veerboot naar Texel. Veel recreatie mogelijkheden zoals wandelen, fietsen, golven, en watersport. Er zijn een aantal jachthavens in de omgeving. Openbaarvervoer bus en trein station Den Helder is op loopafstand. Den Helder is goed ontsloten via de N250 welke aansluit op A9 en A7.
- **Metrage** – 252 m² gebruiksoppervlak, perceelgrootte 172 m²
- **Parkeren** – tegenover de woning met parkeervergunning, op 1 minuut afstand vrij parkeren.
- **Bestemming** – maatschappelijk, pastorie wonen.
- **Vraagprijs** – € 365.000,- k.k.
- **Aanvaarding** – in nader overleg
- **Bezichtiging** – uitsluitend na afspraak met kantoor Amsterdam 020-6365889 of Saskia Koen 06-53409384 / Ton van Cooten 06-53636232



Beschrijving woning

- In het centrum van Den Helder is gelegen de karakteristieke voormalige pastorie met veel ruimte en besloten achtertuin. De woning leent zich om te bewonen als een royaal gezinshuis en/of de combinatie van wonen met werk. In de pastorie zijn nog veel originele elementen aanwezig o.a. kamer en suite zowel op de begane grond als op de eerste verdieping, karakteristieke plafonds en diverse schouwen. Er is een mooie besloten tuin op het zuid- westen aan de achterzijde, hierdoor is er bijna de hele dag zon in de tuin mogelijk.
- Indeling: Begane grond, entree, royale hal met toegang tot alle vertrekken, in de kamer en suite is aan de voor zijde een voormalige praktijkruimte met wachtkamer gelegen, gescheiden van de woonkamer met serre en schuifdeuren naar de tuin. Zowel in de praktijkruimte als in de woonkamer zijn de originele schouwen nog aanwezig, praktische keuken met schouw en inbouw apparatuur met toegang tot de achtertuin, op de begane grond zijn 2 toiletten. Vanuit de hal is tevens de kelder bereikbaar.
- 1^e verdieping, overloop, royale lichte L-vormige living aan de voorzijde met schouw, achterzijde slaapkamer met ruim terras, badkamer met ligbad, douche en wastafel, apart 3^e toilet.
- 2^e verdieping zolderruime met diverse kamers (slaapkamers) en bergruimte. Wasmachine opstelling.



Achtergrond

In 1913 is door de Hersteld Evangelisch Lutherse Gemeente de pastorie met het naastgelegen kerkgebouw opgericht naar het ontwerp van de architect Joh. Pelser te Amsterdam en gebouwd door aannemer H. Wijker. De pastorie is in 1987 verkocht aan de huidige eigenaar. De kerk is inmiddels ondergebracht in een stichting.



Wetenswaardigheden

Pastorie

Het kerkgebouw heeft een gemeentelijke monumentale status.

Bouwaard : traditionele bouw; steen/pannen

Gebouwd als : pastorie van naastgelegen kerk

Bouwjaar/ periode : 1913

Fundering : paalfundatie verondersteld

Kelders : kelder aanwezig

Constructie

Gevels : traditioneel gemetseld

Vloerconstructie : deels betonvloeren, deels houten vloer

Dak : Het dak bestaat grotendeels uit dakpannen en plaatselijk uit bitumen / leisteen.

De laatste zijn samen met de goten, het hemelwaterafvoer en loodsaansluitingen integraal vervangen in verband met verwerking en beschadigingen in 2013.

Thermische isolatie : Achterzijde woning dubbel glas, dakisolatie thermische folie.

Interieur

Het interieur van de woning is grotendeels origineel met veel karakteristieke elementen.

De pastorie is in gebruik geweest als woning met tandartsenpraktijk.

Specifieke kenmerken

Inhoud circa 844 m³

Oppervlakte wonen circa 252 m²

De pastorie is gelegen aan de Wezenstraat 70. De naastgelegen kerk (Wezenstraat 68)

Valt buiten de verkoop

Impressies



Woonkamer, begane grond

Serre



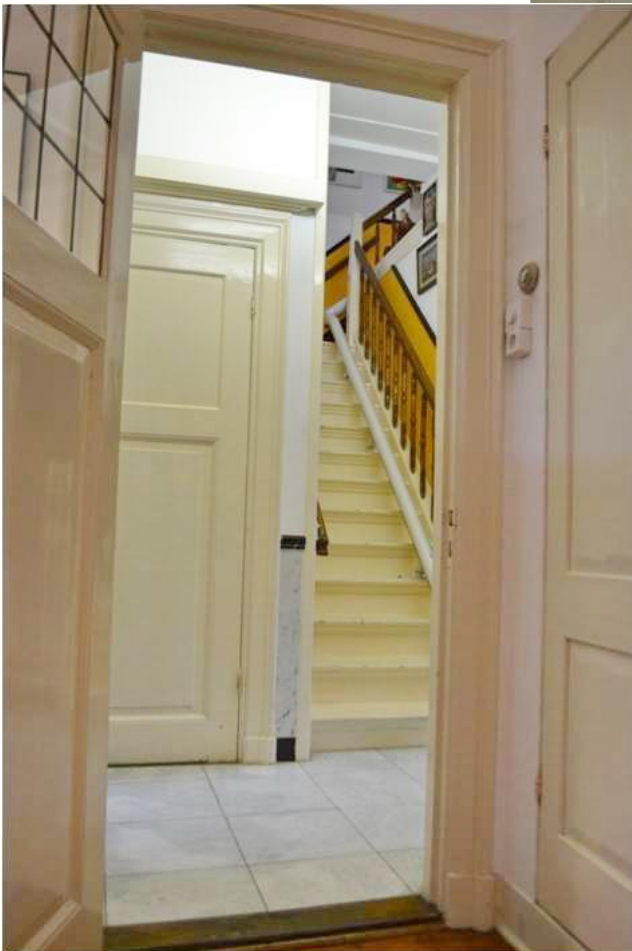
Keuken



keuken



Voormalige praktijkruimte



Hal



Woonkamer 1^e verdieping

Slaapkamer



Terras bij slaapkamer

Badkamer

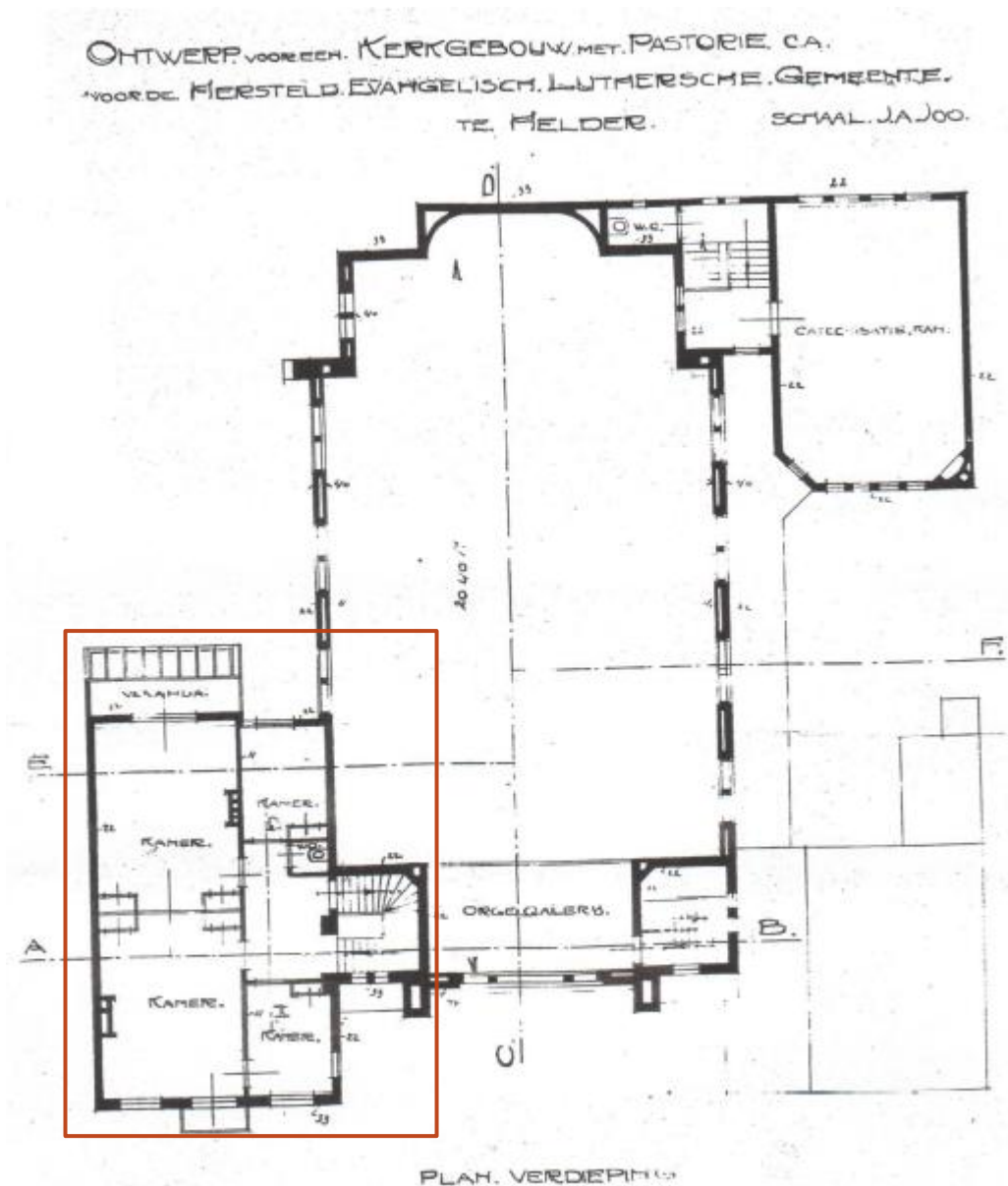


Details woning

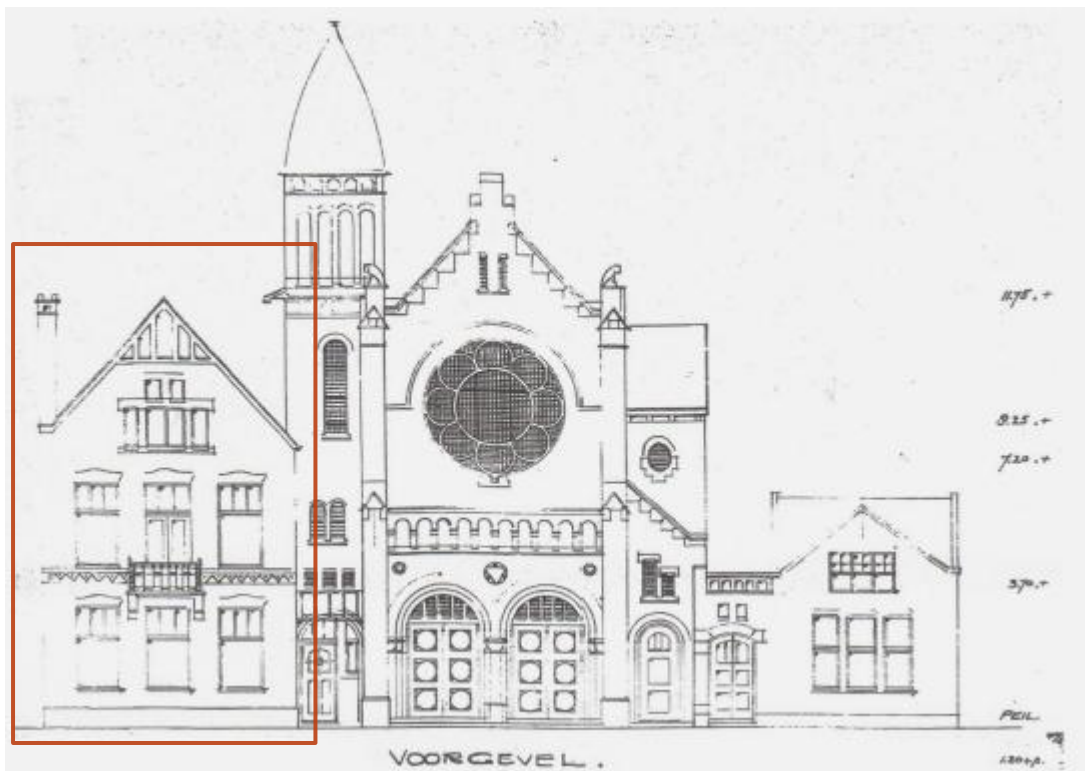
Tuin



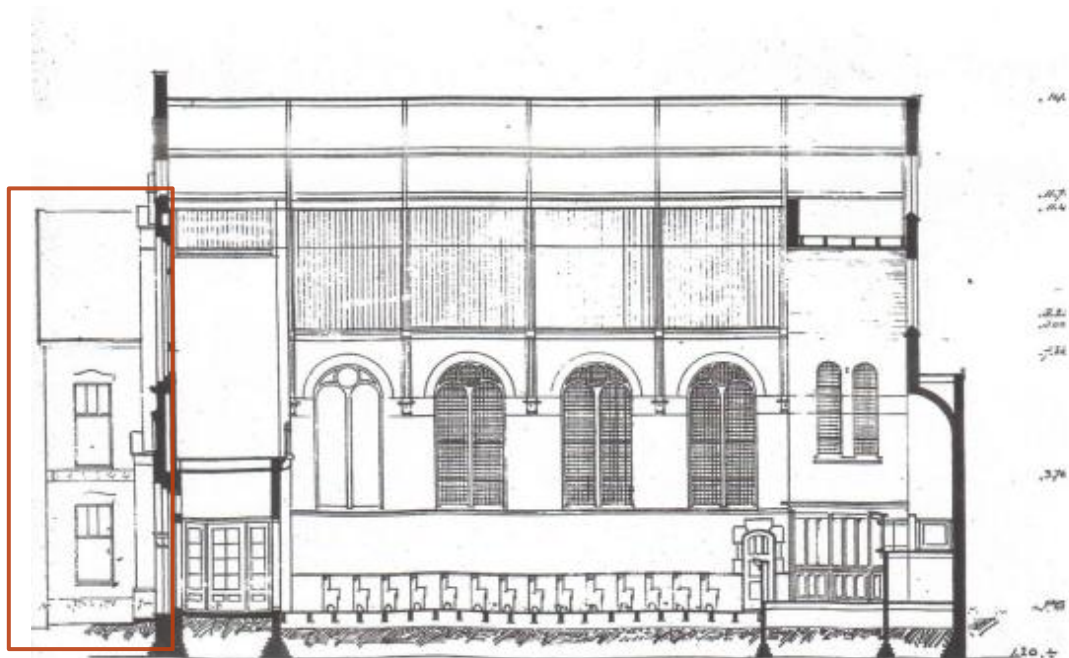
Plattegronden en Doorsnede



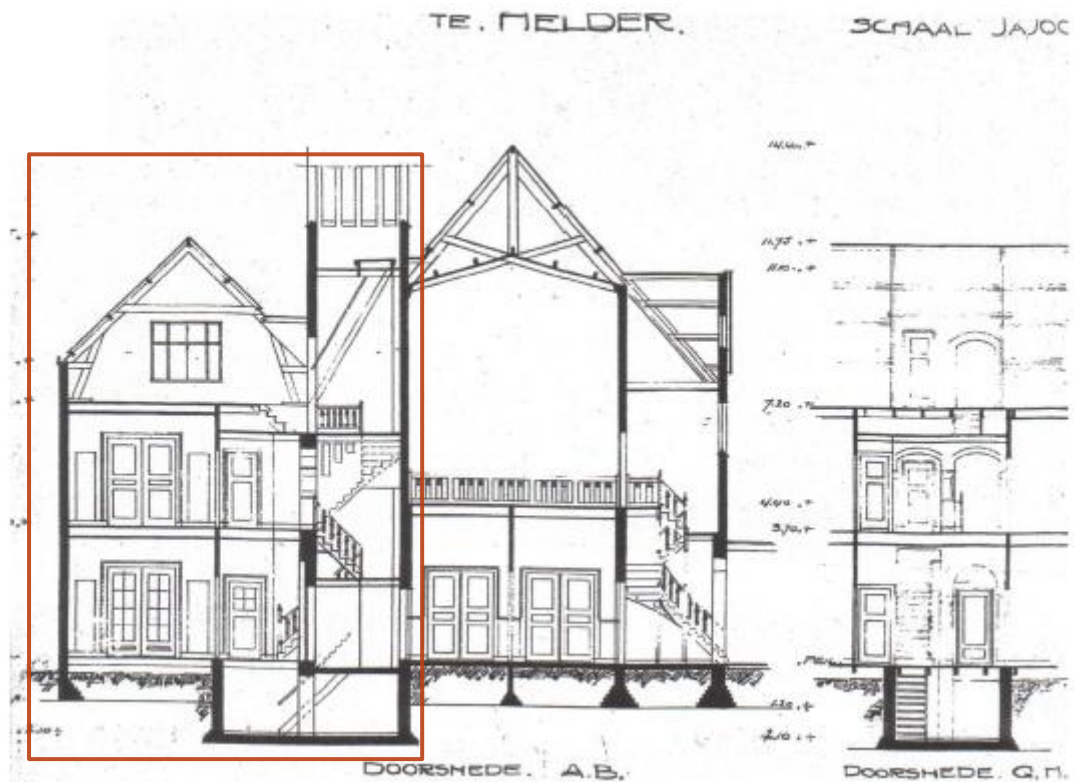
Plattegrond **pastorie**, kerk en pastorie



Aanzicht voorgevel; links pastorie



Langsdoorsnede kerk; achtergelegen pastorie



Dwarsdoorsnede AB voorgevel; pastorie met trappenhuis



Dwarsdoorsnede EF; pastorie

Bestemmingsplan

Artikel 11 Maatschappelijk

11.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. maatschappelijke voorzieningen;
 2. woningen, voor zover het de tweede en hogere bouwlagen betreft, ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
 - b. het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten vanwege een industrieterrein, ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie';
 - c. horecabedrijven met categorie 5, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 5';
 - d. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- met daaraan ondergeschikt:
 - e. wegen, straten en paden;
 - f. groenvoorzieningen;
 - g. nutsvoorzieningen;
 - h. parkeervoorzieningen;
 - i. speelvoorzieningen;
 - j. water;

waarbij het behoud van de in bijlage 3 van de toelichting aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd stadsgezicht uitgangspunt is;

met de daarbij behorende:

- k. tuinen, erven en terreinen;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2. Bouwregels

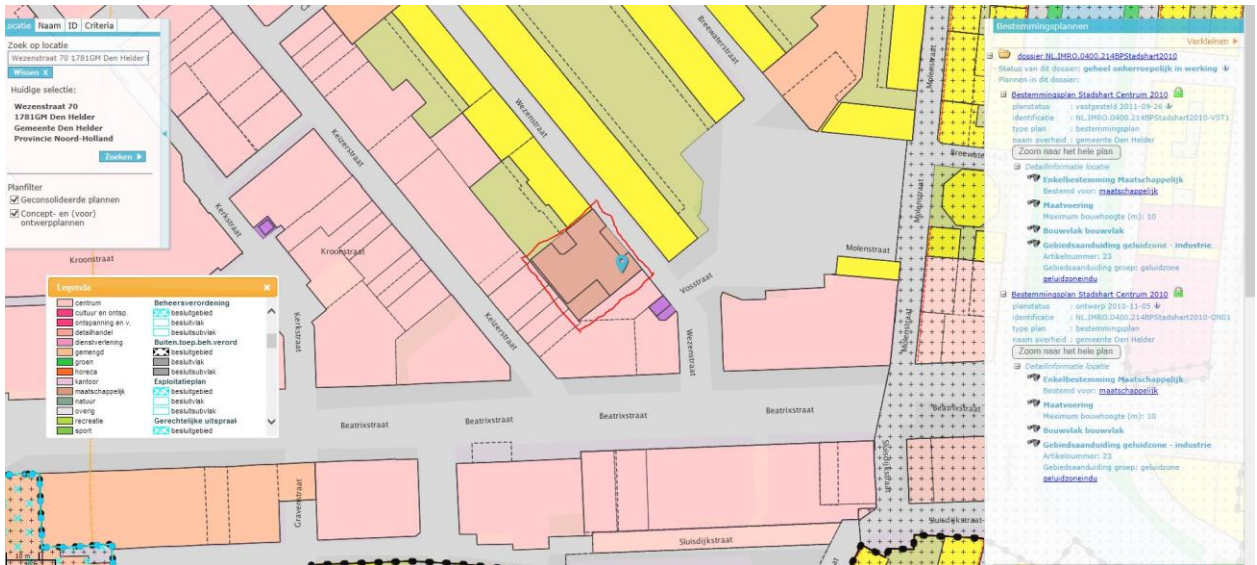
11.2.1. Voor het bouwen van de in lid 11.1. sub a. genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. indien en voorzover een gevellijn is aangegeven, zal ten minste één gevel in de gevellijn worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bebouwingspercentage van het bouwvlak niet meer dan het aangegeven percentage bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van een gebouw niet meer dan de aangegeven hoogte bedragen, tenzij de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' van toepassing is, in welk geval de goot- en bouwhoogte niet meer dan de in artikel 19 genoemde hoogte mogen bedragen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' mogen de goot- en bouwhoogte van een gebouw niet meer dan de aangegeven hoogte bedragen, tenzij de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' van toepassing is, in welk geval de goot- en bouwhoogte niet meer dan de in artikel 19 genoemde hoogte mogen bedragen;
- f. een gebouw mag uitsluitend worden gebouwd, indien wordt voldaan aan de parkeernomen, zoals die zijn opgenomen in bijlage 3.

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

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 9,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van speelobjecten en speelwerktuigen mag niet meer dan 6,00 m bedragen;
- c. de oppervlakte van overkappingen mag niet meer dan 20 m² bedragen;
- d. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 6,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van antenne-installaties mag niet meer dan 35,00 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) c.q. het verlengde daarvan mag niet meer dan 1,00 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,00 m bedragen.

Plankaart bestemmingsplan



Kadaster

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: reliplan



12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 17 december 2015 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente DEN HELDER Sectie E Perceel 9263 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.	
--	--	--

Kenmerken

Adres

Wezenstraat 70
1781 GM Den Helder

Kadaster

Den Helder E 09263

Perceel

172 m²

Status

gemeentelijk monument cat. 3

Erfdienstbaarheden

Zie eigendomsbewijs.

**Vraagprijs**

€ 365.000,- k.k.

Contact

Reliplan heeft opdracht tot verkoop van de eigenaar. Voor vragen of een bezichtiging kunt u contact opnemen met kantoor.

Telefoon 020-636 58 89

Email office@reliplan.nl