

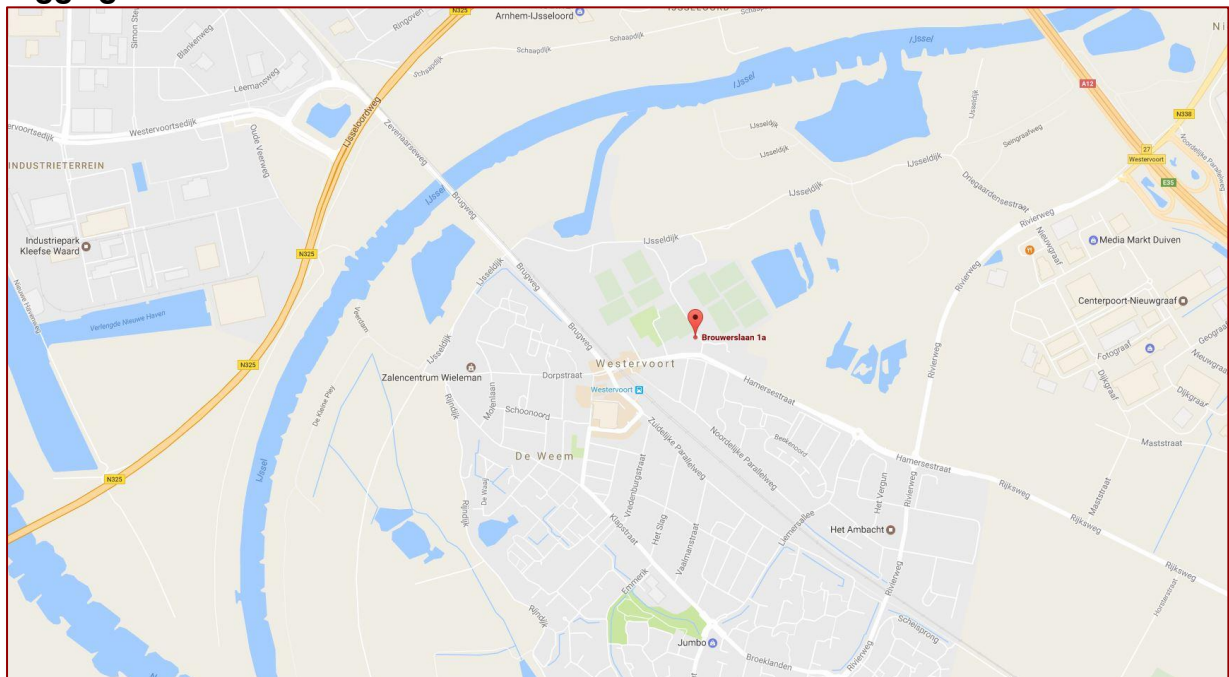
Te koop
De Verzameling
Brouwerslaan 1a
6931 AC Westervoort



De Verzameling is een bijzonder mooi gerestaureerd kerkje met veel allure! De Verzameling biedt een geweldige kans om UNIEK te wonen en/of te werken in een stijlvolle ambiance. Binnen de huidige bestemming zijn er meerdere gebruiksmogelijkheden; w.o. wonen in combinatie met kantoor, trainingsruimte, bed & breakfast, concertruimte en atelier. Het kerkje is ook uitermate geschikt als een bijzonder sfeervol restaurant.

Vraagprijs: € 795.000,- k.k.

Ligging:



Kenmerken:

- Eigenaar pand - Van Hekke & Timmermans Holding bv
- Soort object - Voormalig kerkgebouw
- Huidige bestemming - Dienstverlening met horeca 1, bedrijfswoning toegestaan.
- Ligging - Aan de rand van de bebouwde kom van Westervoort. In het gebied van Rijn en IJssel.
- Bouwjaar - 1937
- Status - Beschikbaar
- Vloeroppervlakte - Circa 400 m²
- Inhoud - Circa 2000 m³
- Perceeloppervlak - 1030 m²
- Kadastraal - Westervoort Sectie: A Nummer: 7151 Grootte: 10 a 30 ca.
- Adres - Brouwerslaan 1a, 6931 AC Westervoort
- Parkeren - Op eigenterrein en op parkeerplaatsen overkant 150 plaatsen +/-
- Ontsluiting - De stad Arnhem is op circa 13 autominuten te bereiken. Goede ontsluiting via de A12 en de N325.
- Openbaarvervoer - Station Westervoort op circa 300 meter. Bushalte aan de Dorpsstraat op loopafstand.
- Bezichtiging - Op afspraak met Ton van Cooten 06-23636232
- Aanvaarding - In overleg.



De specialist in religieus vastgoed

Beschrijving

Aan de rand van Westervoort, op korte afstand van het centrum, gelegen in het gebied van Rijn en IJssel, ligt dit bijzonder mooi gerestaureerde kerkje "De Verzameling". Van buiten ingetogen en haast sober maar stijlvol. Van binnen verrassend ruim, warm en sfeervol. Het betreft het voormalige Gereformeerd kerkje uit 1937, gebouwd onder architectuur van E.J. Rothuizen (1888-1979) in de stijl van de Delftse school. Kenmerkend voor het kerkje is het karakteristiek witte torentje met koperen spits.

Bij de verbouwing en uitbreiding van het kerkje in 2007 hebben de huidige eigenaren (interieurontwerpbureau) hun passie en kennis ingezet om van een relatief sober kerkgebouw het bijzonder sfeervol en multifunctioneel gebouw met de naam "De Verzameling" te creëren. Bij de verbouwing en uitbreiding is gebruik gemaakt van de grote vrije hoogte van het gebouw, waardoor het oorspronkelijke karakter goed tot zijn recht komt. Ook zijn de glas in loodramen behouden gebleven. Bij de keuze voor kleurstellingen en materiaalgebruik is rekening gehouden met de stijl van het gebouw en duurzaamheid van de materialen. Het is een beeldbepalend gebouw binnen de gemeente Westervoort.

Centrale gang:

Het kerkje "De Verzameling" heeft aan de voorkant een royaal portaal met twee openslaande deuren die toegang tot de vestibule en de garderobe. Van hieruit kan men door de centrale entree naar de prachtige voormalige kerkzaal.

Kerkzaal:

Deze geweldig sfeervolle ruimte voorzien van sober glas in lood in een ruitmotief, voorzien van zachte tinten, straalt een enorme rust uit. De serene ruimte met originele houten spanten en trekstangen (ca. 110m²) is voorzien van vloerverwarming en een grijze marmeren vloer die oogt alsof hij er altijd gelegen heeft.

Entresol:

Vanuit de vestibule is een entresol (ca. 20 m²) bereikbaar via een trapje in de originele stijl, die in open verbinding staat met de grote ruimte.

Boardroom:

Aan de andere zijde is op de verdieping een 'boardroom' (ca. 29 m²) gelegen met fraai overzicht door middel van een panoramaraam over de ruimte beneden. Deze boardroom is bereikbaar via een eiken trap vanuit de kerkzaal. Deze mooi gestylde ruimte is voorzien van 5 prachtige hoge ramen in de originele stijl, die allemaal vernieuwd zijn.

Keuken:

Er is een moderne Bulthaup keuken geplaatst in de voormalige consistorie, voorzien van krachtstroom en luxe apparatuur.

Kelder:

Tevens is er een provisiekelder aanwezig (16 m²) voorzien van een nieuwe keldertrap.

Kantoor 1 en 2:

In 1996 is er een gedeelte aangebouwd in de stijl van de kerk (ca. 58 m²). Dit gedeelte is afgescheiden van het oorspronkelijke hallenkerkje door een prachtige imposante glazen wand van de vloer tot in de nok. Dit kantoorgedeelte is via een aparte ingang te bereiken met aparte ontvangstruimte. Hieraan gelegen is er toegang tot het 2e kantoor met grote atelierruimte, 2e keuken met aansluiting voor wasmachine en wasdroger, verwarmingsketel en voorzien van diverse krachtstroom aansluitingen.

Tijdens de renovatie hebben niet alleen cosmetische ingrepen plaatsgevonden maar ook vele (bouw)technische, w.o. het vervangen en uitbreiden van alle installaties (o.a. elektra met krachtstroom, verwarmingsketel, vloerverwarming, alarm etc.) en het aanbrengen van thermische isolatie in de kap en hoogwaardig design sanitair.

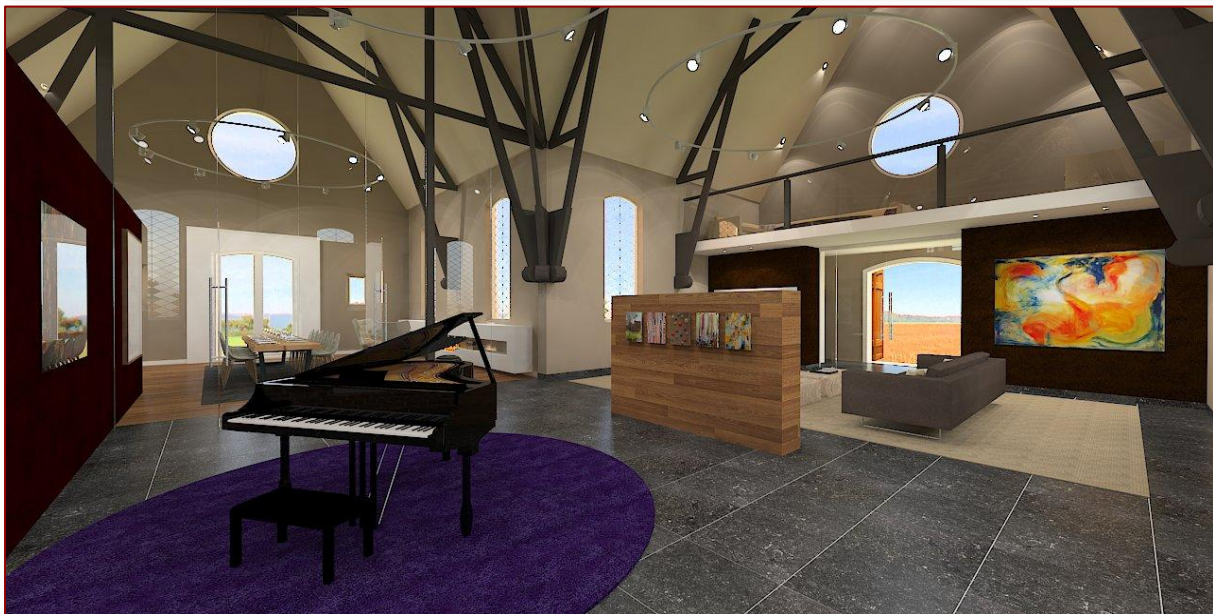
Door enkel het gebruik van specifieke accessoires of meubilair kan voor elk gebruik of gelegenheid een eigen ambiance gecreëerd worden. Voor dit bijzondere object geldt zeker dat een interne bezichtiging nodig is om tot de juiste beoordeling te komen. Kom met eigen ogen de sfeer, de ruimte en de ongekende gebruiksmogelijkheden ervaren.

Vanwege een nieuwe uitdaging en de wens voor het opstarten van een nieuw project komt dit unieke object op de markt.

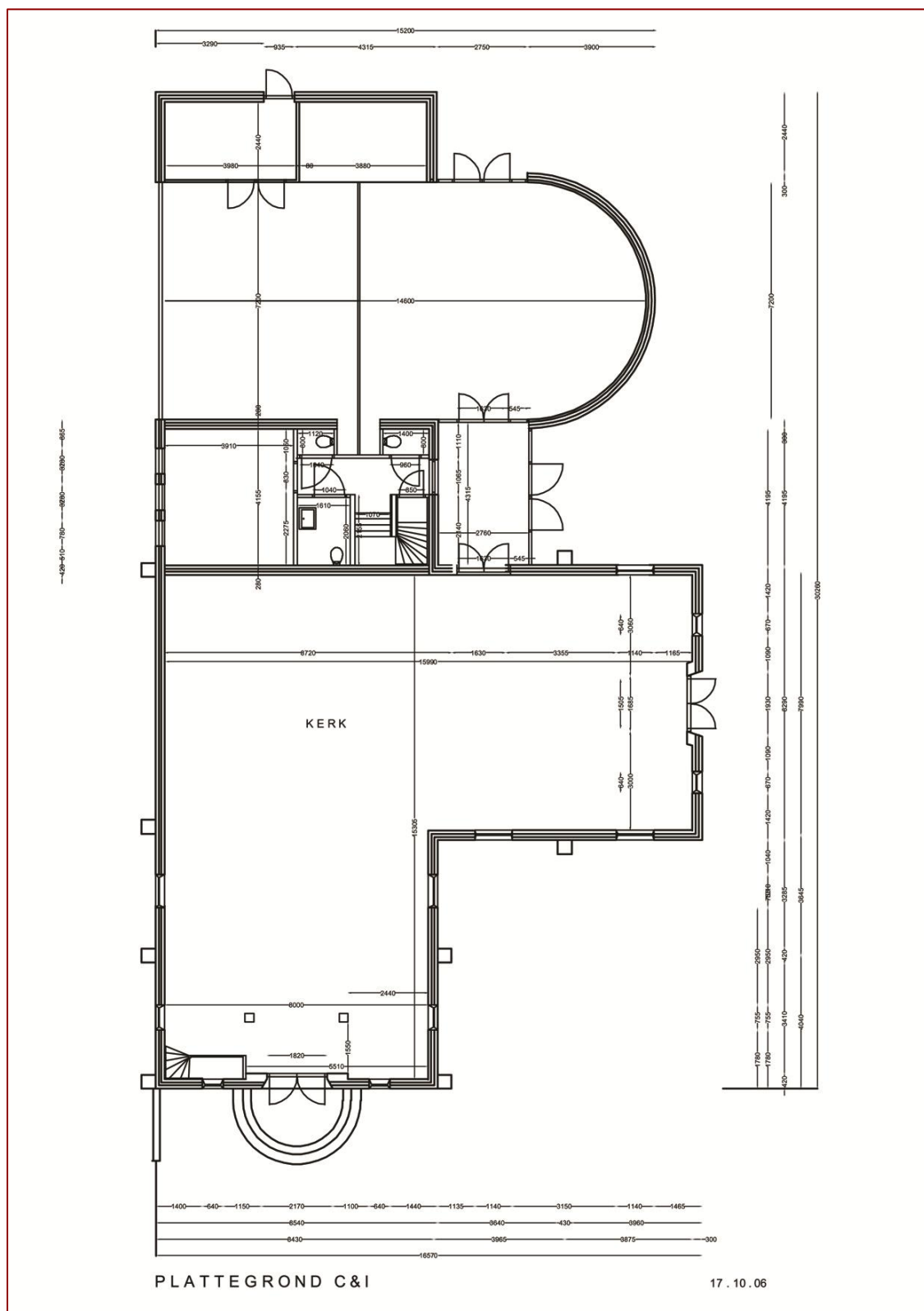
In beeld.



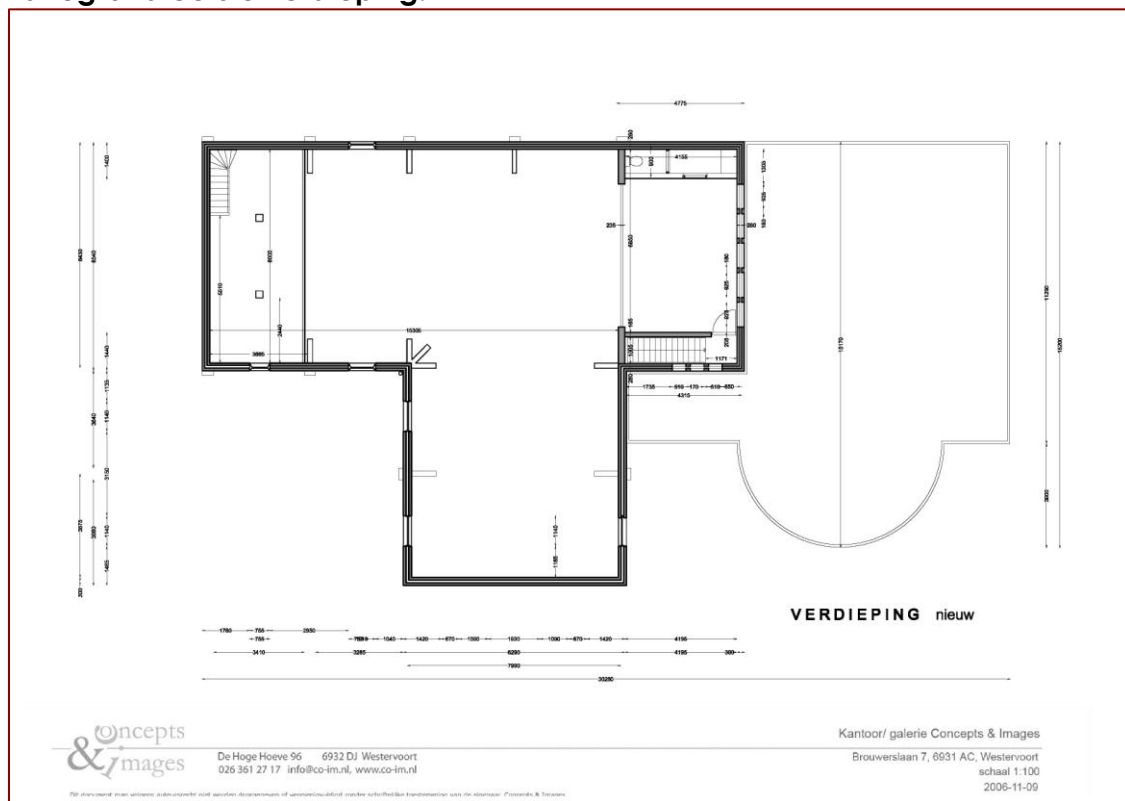




Plattegrond begane grond:



Plattegrond eerste verdieping:



Gevels:





Concepts
& Images

De Hoge Hoeve 96 6932 DJ Westervoort
026 361 27 17 info@co-im.nl, www.co-im.nl

Kantoor/ galerie Concepts & Images

Brouwerslaan 7, 6631 AC, Westervoort
schaal 1:100
2006-11-09

De afbeelding is een artistieke voorstelling van het ontwerp. Het is niet bedoeld als bouwtekening en kan afwijken van de werkelijkheid.



Concepts
& Images

De Hoge Hoeve 96 6932 DJ Westervoort
026 361 27 17 info@co-im.nl, www.co-im.nl

Kantoor/ galerie Concepts & Images

Brouwerslaan 7, 6631 AC, Westervoort
schaal 1:100
2006-11-09

De afbeelding is een artistieke voorstelling van het ontwerp. Het is niet bedoeld als bouwtekening en kan afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart



11

De specialist in religieus vastgoed

- a. dienstverlening;
 - b. horeca, met dien verstande dat:
 - 1. een horecabedrijf uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
 - 2. een horecabedrijf uit categorie I van de als bijlage opgenomen Staat van inrichtingen (horeca) is toegestaan;
 - 3. een horecabedrijf uit categorie II van de als bijlage opgenomen Staat van inrichtingen (horeca) uitsluitend is toegestaan voor zover dit betreft een automatiek, bar (als onderdeel van een restaurant), catering, proeflokaal of shoarma/grillroom;
 - 4. de bruto-vloeroppervlakte van een horecabedrijf niet meer mag bedragen dan 250 m² op de begane grond en 150 m² op de eerste bouwlaag;
 - c. kantoren;
 - d. maatschappelijke voorzieningen;
 - e. wonen, met inachtneming van het volgende:
 - 1. wonen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
 - 2. uitsluitend de bestaande aantal woningen is toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal nieuwe wooneenheden' tevens het aangegeven aantal nieuwe woningen is toegestaan;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - berging' is uitsluitend een bergruimte toegestaan;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en (fiets)paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en (nuts)voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven en daarmee naar aard en omvang vergelijkbaar gebouwen en voorzieningen.
- ### 8.2 bouwregels
- #### 8.2.1 gebouwen
- Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
 - b. goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte.
- #### 8.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde
- Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:
- a. erf- of terreinafscheidingen 1 m;
 - b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.