

Voor wie geen droom te groot is

Volledig vernieuwde pastorie

Kerk met Pastorie

Dorpsstraat 25 & St. Victorstraat 1 – Wamel

Vraagprijs n.o.t.k

Het pand

DORPSSTRAAT 25 + ST. VICTORSTRAAT 1 TE WAMEL:
| KERKGEBOUW + VOLLEDIG VERNIEUWDE PASTORIE |
CENTRALE LIGGING IN NL | GROOT POTENTIEEL |

Panden

Het aanbod betreft de voormalige Rooms Katholieke St. Victorkerk aan de Dorpsstraat 25 en de voormalige pastorie aan de St. Victorstraat 1. Beide panden hebben, zoals het religieus vastgoed vaak betaamt, een grote rol gespeeld in de geloofsbeleving van velen in én buiten het dorp. Op deze plek is het leven gevierd en herdacht en zijn waardevolle momenten met elkaar beleefd.



Grootte

De kerk

Ten behoeve van de verkoop is er een meetrapport opgesteld. In dit meetrapport valt een Bruto Vloeroppervlakte (BVO) van 1.199 m² te lezen met een verhuurbare oppervlakte (VVO) van in totaal 993 m².

De VVO is als volgt onderverdeeld:

- 664 m² bedrijfsruimte
- 234 m² verkeersruimte
- 95 m² toilet/-, -facilitaire/, -techniekrimte.

De pastorie

Ten behoeve van de verkoop is er een meetrapport opgesteld. In dit meetrapport valt een Bruto Vloeroppervlakte (BVO) van 345 m² te lezen met een verhuurbare oppervlakte (VVO) van in totaal 308 m², waarvan 162 m² op de begane grond, 146 m² op de eerste verdieping.

De VVO is als volgt onderverdeeld:

- 308 m² GBO wonen.

Kerk

Het kerkgebouw is een zogeheten kruisbasiliek, dat is een kerk die in de vorm van een kruis is gebouwd en waarvan de zijbeuken lager liggen dan de middenbeuk. Deze traditionele vorm en opzet geven het gebouw grandeur in de zaal en een meer intieme sfeer in de zijbeuken. De blootsteense binnenafwerking geeft met name de kerkzaal, ondanks de grootte, direct een behaaglijke sfeer. De glas-in-lood ramen in het koor trekken direct na binnenkomst van de kerkzaal de aandacht en zullen een ware eyecatcher vormen voor de toekomstige bezoekers, wat de nieuwe invulling van het gebouw ook wordt.

De voormalige Rooms Katholieke kerk is in 2023 aan de eredienst onttrokken, waarna de weg is vrijgemaakt voor een nieuwe invulling van het pand.



De pastorie

De pastorie werd in 2022 getroffen door het noodlot en raakte zéér zwaar beschadigd door een verwoestende brand. Momenteel vinden de werkzaamheden plaats die nodig zijn om het gebouw zover mogelijk in de oorspronkelijke staat terug te brengen, wat in dit geval vrijwel gelijk staat aan nieuwbouw. De pastorie is oorspronkelijk opgetrokken in 1880 en vormt, zeker in haar nieuwe, verbouwde staat de ideale plek voor het herbergen van gasten of als riante woning voor eigen gebruik.

De begraafplaats

De begraafplaats maakt geen onderdeel uit van het aanbod en zal derhalve niet worden meeverkocht.



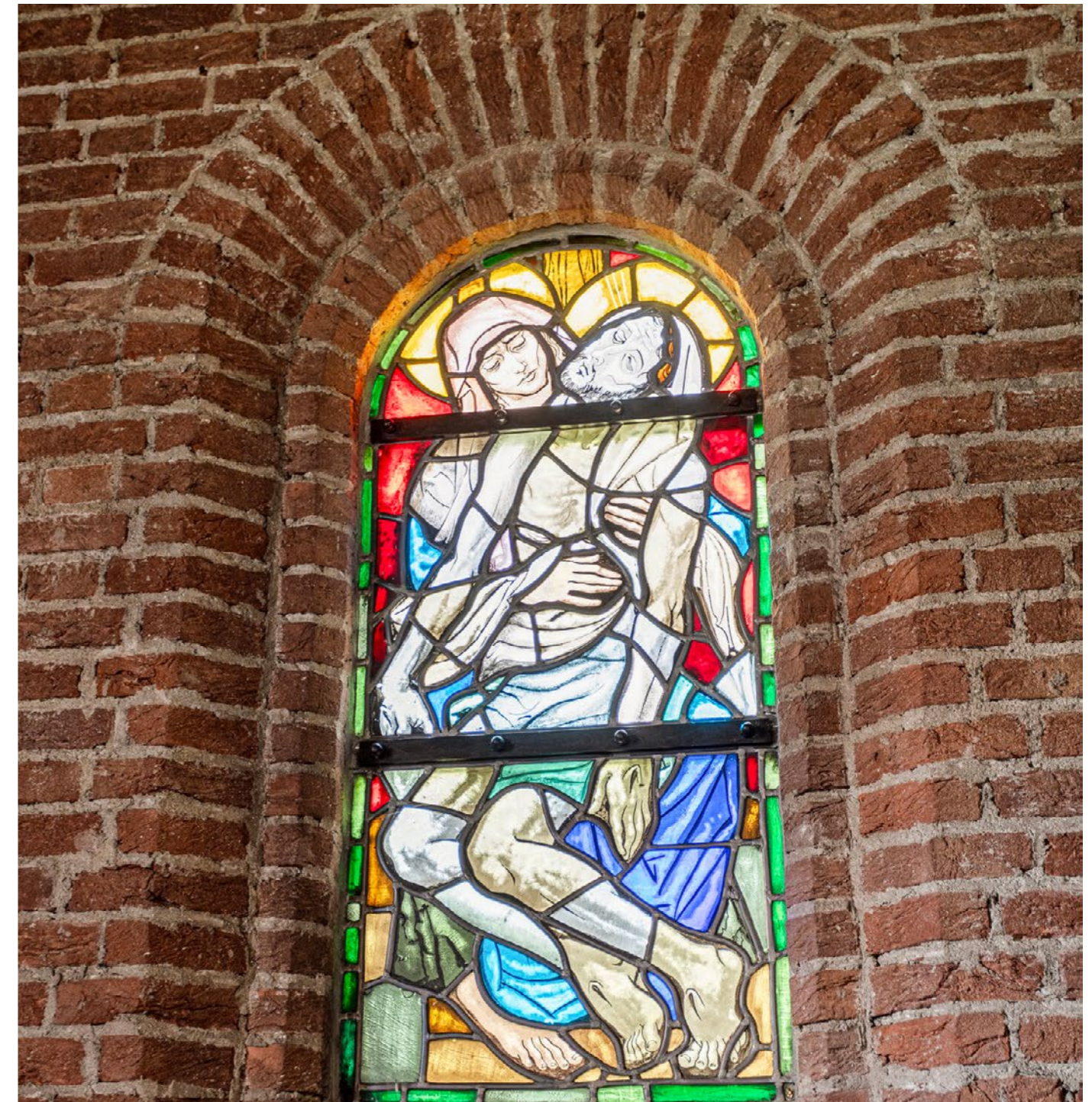
Verleden

Nadat de oorspronkelijke St. Victorkerk onherstelbaar beschadigd werd tijdens de tweede wereldoorlog, was er geen andere keuze mogelijk dan dit gebouw te slopen, maar waar het gebouw onherstelbaar kapot bleek, was de gemeenschap dat zéér zeker niet. In 1949 werd er door de pastoor en zijn kerkmeesters opdracht gegeven aan architectenbureau Van Halteren uit 's-Hertogenbosch om een nieuwe kerk te ontwerpen. Het liefst één in dezelfde stijl als één van zijn eerdere ontwerpen; de Rooms Katholieke kerk in Volkel.

Jan van Halteren hanteerde, hoewel hij soms gerekend wordt tot de Bossche School, stijlelementen van de Delftse School. Deze stijl kenmerkt zich door de goede harmonie tussen massa ruimte en lichtinval. Schoonheid zat volgens Van Halteren vaak in de eenvoud, iets waar we hem geen ongelijk in kunnen geven.

In eerste instantie prijkte er twee torens op de tekeningen, waarvan één grote aan de voorzijde en een kleinere in het midden. Een dergelijke structuur bleek echter tegen de zin van het bisdom en de torens verdwenen van het ontwerp, slechts een bescheiden klokkentoren bleef bestaan. Als compromis is er toen gekozen voor het bouwen van een stenen gewelf in plaats van een eenvoudiger houten dakgebint. Deze beslissing blijkt ook vandaag de dag nog een schot in de roos, want het gewelf met het kenmerkende blootmetselwerk is nog altijd een lust voor het oog!

Na een decennium dienst te hebben gehouden in een gymzaal van de gemeente heeft men de kerk in het voorjaar van 1954 plechtig in gebruik kunnen nemen.



De schutspatroon

De kerk aan de Dorpsstraat 25 is opgedragen aan Sint Victor van Xanten en gezellen. Victor van Xanten was een christelijk martelaar en romeins officier. Hij is de beschermheilige van molenaars en werd in 287 om het leven gebracht in het amfitheater van Birten, een plaats vlakbij Xanten.

Toekomst

De kerk en pastorie bieden een uitgelezen kans voor organisaties of particulieren die op zoek zijn naar een unieke combinatie van wonen en werken. Is kunst jouw niche? Wij kunnen ons geen betere plek bedenken waar je beter kunt exposeren dan in de imposante kerkzaal met al haar schoonheid. Ben je muzikant? Stel je eens voor hoe de akoestiek jouw werk naar een hoger niveau tilt tijdens recitals!

De pastorie zal na afronding van de werkzaamheden een zeer ruime en majestueuze woning zijn welke volledig naar moderne maatstaven is herbouwd. De pastorie zou zelfs, zeker wanneer de kerk gebruikt zal worden om bezoekers te ontvangen, de ideale plek kunnen zijn voor bezoekers om te overnachten. Gasten kunnen hun intrek nemen in één van de vele kamers die er in dat scenario kunnen worden gerealiseerd en het zal ze er aan niets hoeven ontbreken.

Wat jouw plannen ook mogen zijn, er is geen aanbod met zoveel potentieel als de Dorpsstraat 25 en de St. Victorstraat 1!



Wamel

Wamel is een ruim 2500 inwoners tellend dorp onder de rook van Tiel, slechts gescheiden door de Waal. Het dorp zelf heeft enkele (kleinschalige) voorzieningen zoals o.a. basisscholen, een (buurt) supermarkt, sportterreinen en dorpshuis VTC. Voor de uitgebreide dagelijkse voorzieningen kan het verder volledig leunen op het naastgelegen Beneden-Leeuwen. Beneden-Leeuwen kent een keur aan voorzieningen die zich, door de nabije ligging van het dorp, allen binnen een straal van 5 km van de kerk bevinden. Zo zijn verschillende supermarkten, scholen voor voortgezet onderwijs en zorgvoorzieningen tóch dichtbij!

Indeling

Parkeren

Er is voldoende parkeergelegenheid in de openbare ruimte.

Kadastrale gegevens/ bestemming

Het kerkgebouw is kadastraal bekend onder: gemeente Wamel, sectie F, nummer 1238

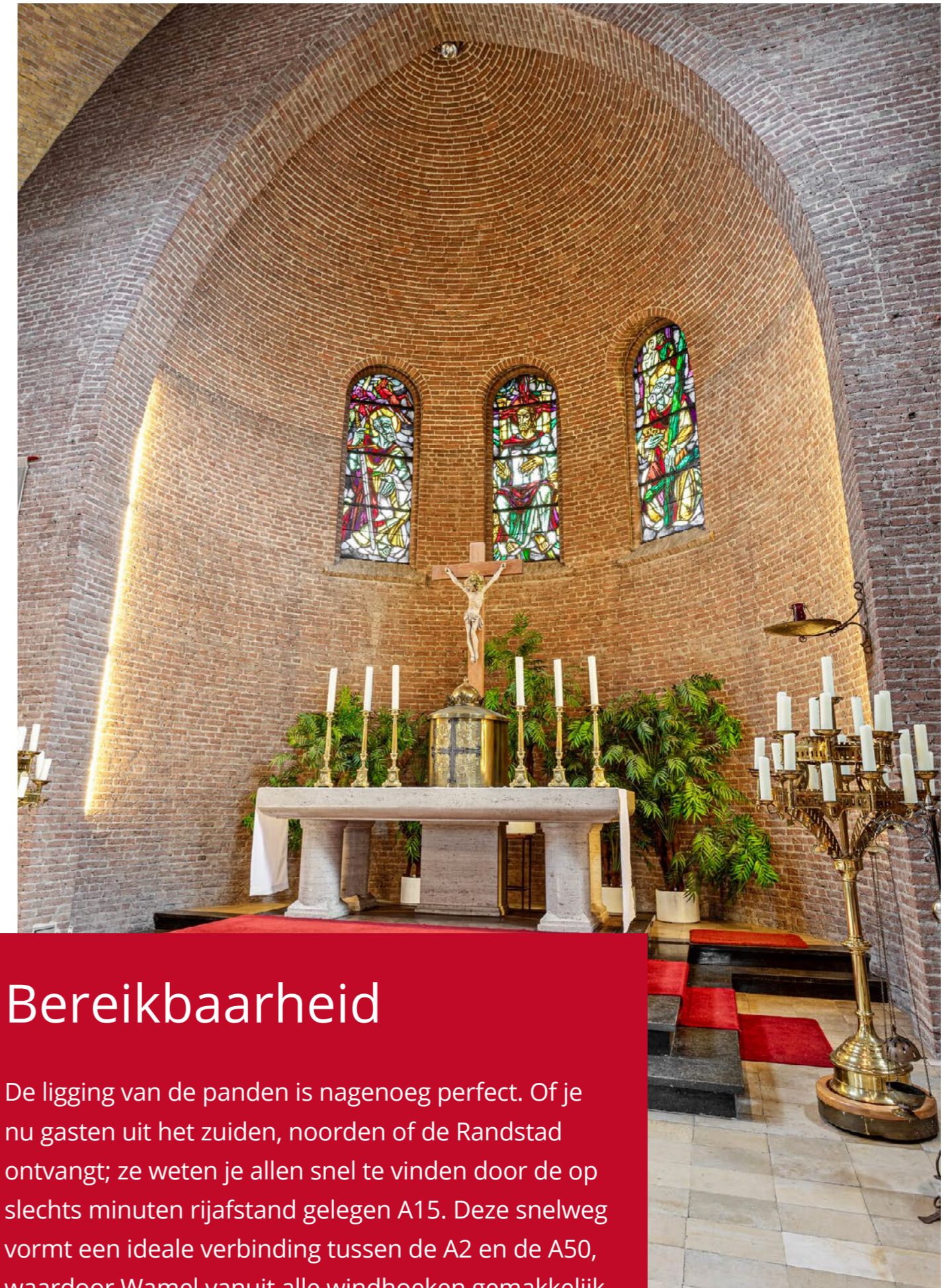
- De geldende bestemming is: maatschappelijk.
- Monumentale status: ja. De panden zijn bestempeld als **gemeentelijk monument**.
- Eventuele plannen voor herbestemming dienen gemaakt te worden met inachtneming van deze status.

Vraagprijs

Het kerkgebouw en de pastorie worden gezamenlijk verkocht. De vraagprijs voor de panden is nader overeen te komen.

Bezichtigen

Bieden kerk en pastorie jou de ideale combinatie voor een grandioze toekomst en durf jij groot te dromen én te doen? Neem dan contact op met ons kantoor op 088 - 166 95 00 voor het maken van een afspraak of stuur een mail naar info@reliplan.nl!



Bereikbaarheid

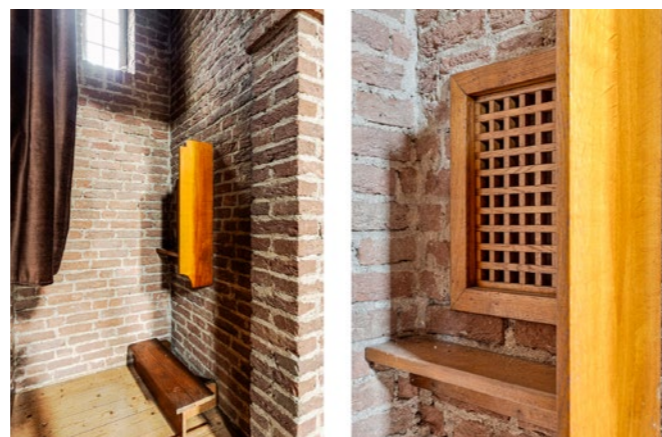
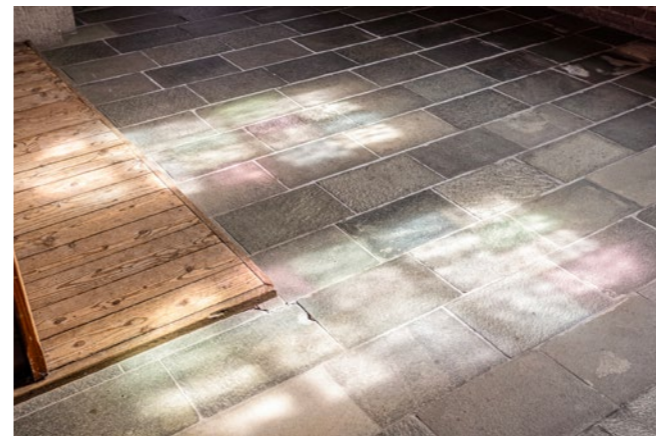
De ligging van de panden is nagenoeg perfect. Of je nu gasten uit het zuiden, noorden of de Randstad ontvangt; ze weten je allen snel te vinden door de op slechts minuten rijafstand gelegen A15. Deze snelweg vormt een ideale verbinding tussen de A2 en de A50, waardoor Wamel vanuit alle windhoeken gemakkelijk aan te rijden is.

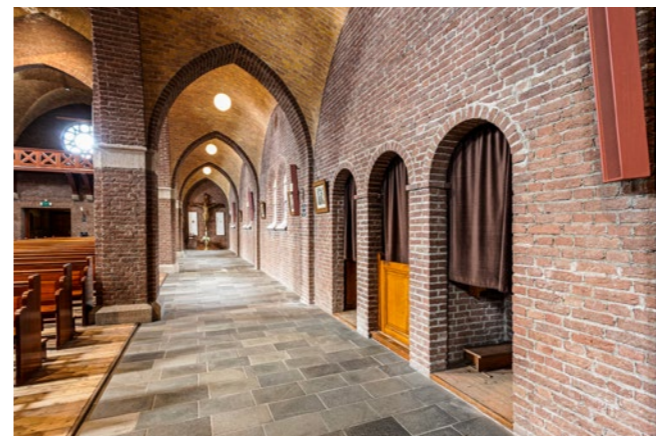
Dorpsstraat 25 – Wamel



Bijzonderheden

- Adres kerk: Dorpsstraat 25, 6659 CB Wamel
- Adres pastorie: St. Victorstraat 1, 6659 BP Wamel
- Kadaster (gedeelte): Wamel sectie F 1238
- Perceel: 3.250 m² (circa)
- Inhoud: 6.000 m³ (circa)
- Status: Gemeentelijk monument
- Eigendom: Sint Christoffel parochie
- Aantal bouwlagen: 3
- Verwarming: Hete lucht en CV
- Aanvaarding: in overleg
- Vraagprijs: n.o.t.k.





St. Victorstraat 1 – Wamel



Impressie 1

Nieuwbouw pastorie
St. Victor en Gezellenkerk Wamel

datum : 12-07-2024
proj. nr : 1706

Op deze afbeelding en alle andere producten van L&O Architecten rust auteursrecht. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze impressie.



Impressie 8

Nieuwbouw pastorie
St. Victor en Gezellenkerk Wamel

datum : 12-07-2024
proj. nr : 1706

Op deze afbeelding en alle andere producten van L&O Architecten rust auteursrecht. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze impressie.



Impressie 5

Nieuwbouw pastorie
St. Victor en Gezellenkerk Wamel

datum : 12-07-2024
proj. nr : 1706

Op deze afbeelding en alle andere producten van L&O Architecten rust auteursrecht. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze impressie.



Impressie 6

Nieuwbouw pastorie
St. Victor en Gezellenkerk Wamel

datum : 12-07-2024
proj. nr : 1706

Op deze afbeelding en alle andere producten van L&O Architecten rust auteursrecht. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze impressie.



Impressie 2

Nieuwbouw pastorie
St. Victor en Gezellenkerk Wamel

datum : 12-07-2024
proj. nr : 1706

Op deze afbeelding en alle andere producten van L&O Architecten rust auteursrecht. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze impressie.



Impressie 3

Nieuwbouw pastorie
St. Victor en Gezellenkerk Wamel

datum : 12-07-2024
proj. nr : 1706

Op deze afbeelding en alle andere producten van L&O Architecten rust auteursrecht. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze impressie.



Impressie 7

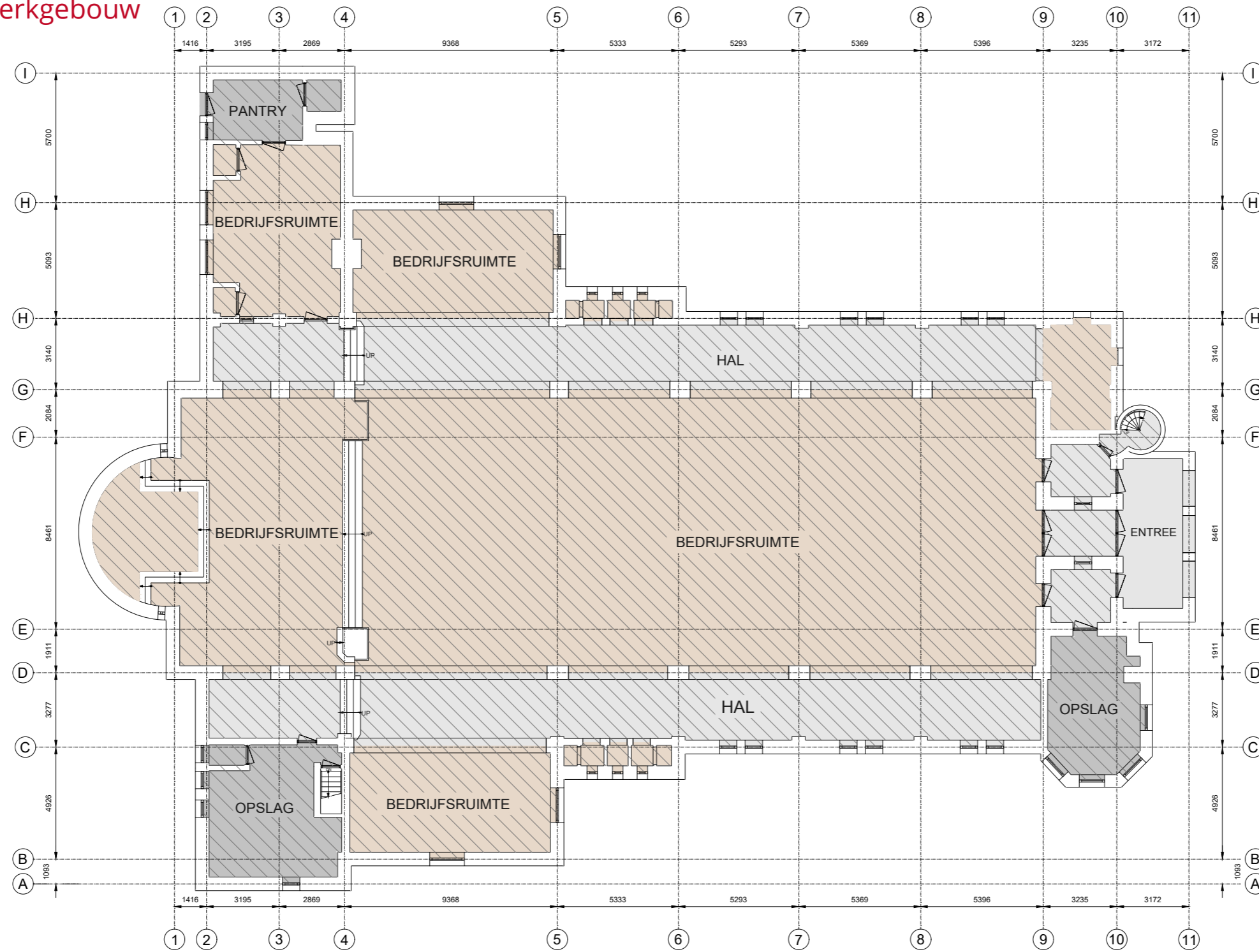
Nieuwbouw pastorie
St. Victor en Gezellenkerk Wamel

datum : 12-07-2024
proj. nr : 1706

Op deze afbeelding en alle andere producten van L&O Architecten rust auteursrecht. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze impressie.

Plattegronden

Begane grond | Kerkgebouw



- Kantoor
- Bedrijfsruimte
- Verkeersruimte
- Toilet,- facilitaire,- techniekruimte
- EB & GGB
- VVO 0,00 m²
- VVO 607 m²
- VVO 234 m²
- VVO 69,0 m²

- Hoogte tot spant
- Hoogte tot plafond

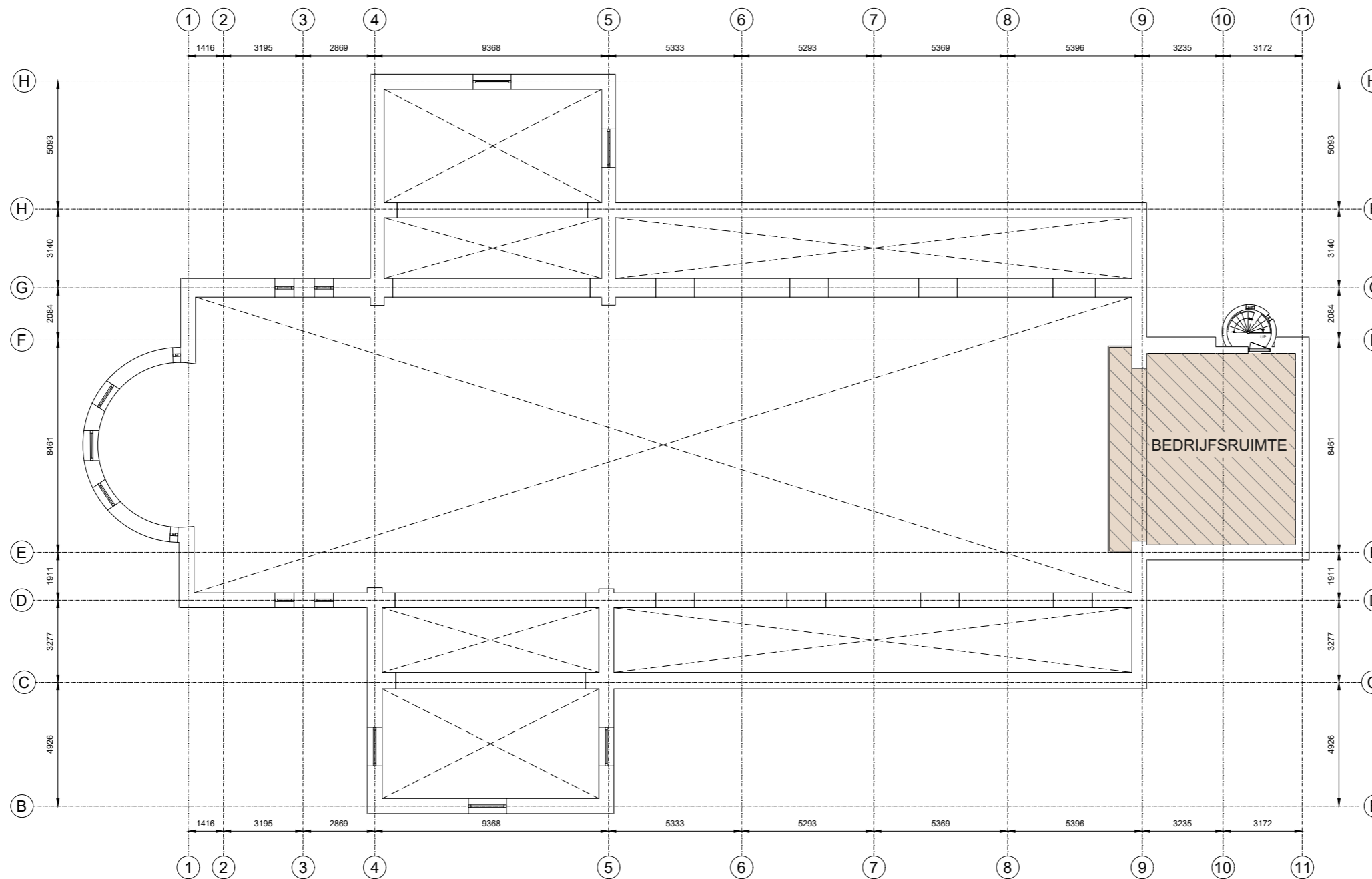
Dorpsstraat 25, 6659 CB, Wamel
Begane grond



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

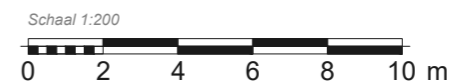
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

Eerste verdieping | Kerkgebouw



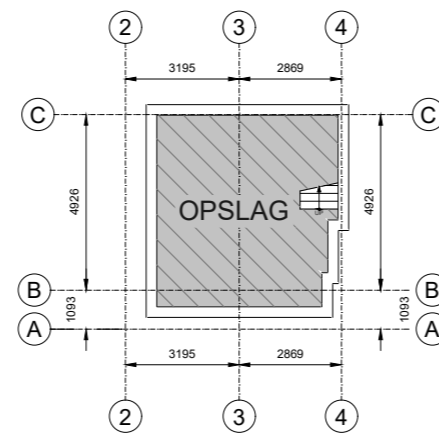
- | | | | | | |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------------------|----------|--------------------|
| Kantoor | Bedrijfsruimte | Verkeersruimte | Toilet,- facilitaire,- techniekruimte | EB & GGB | Hoogte tot spant |
| VVO 0,00 m ² | VVO 57,0 m ² | VVO 0,00 m ² | VVO 0,00 m ² | | Hoogte tot plafond |

Dorpsstraat 25, 6659 CB, Wam
Eerste verdieping



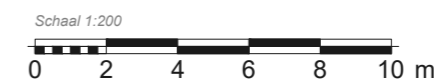
Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.© www.zibber



- | | | | | | |
|---|---|---|--|--|--|
|  Kantoor |  Bedrijfsruimte |  Verkeersruimte |  Toilet,- facilitaire,- techniekruimte |  EB & GGB |  Hoogte tot spant |
|  VVO 0,00 m ² |  VVO 0,00 m ² |  VVO 0,00 m ² |  VVO 26,0 m ² | |  Hoogte tot plafond |

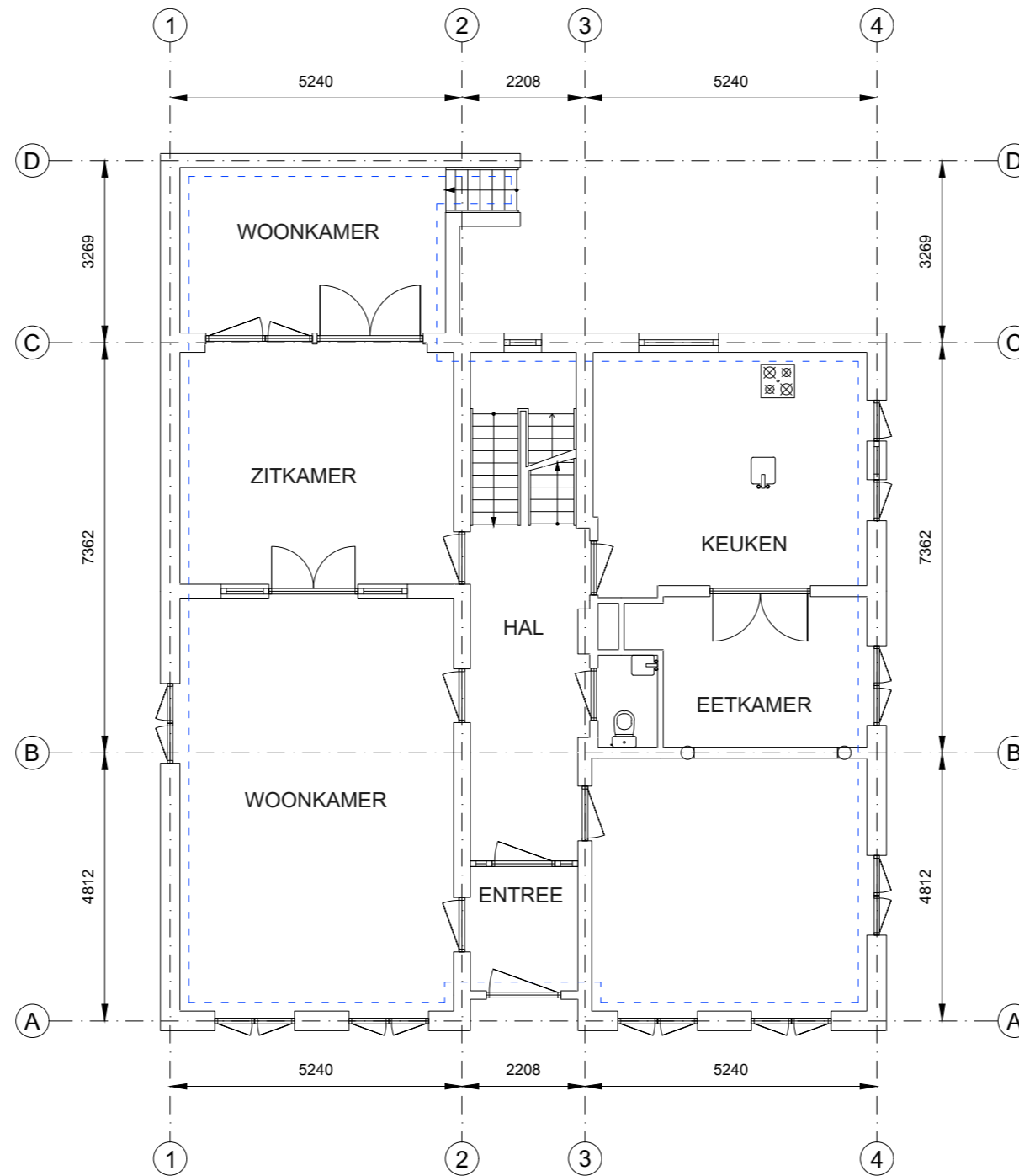
Dorpsstraat 25, 6659 CB, Wamel
Kelder



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.© www.zibber.nl

Begane grond | Pastorie



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet,- facilitaire,- techniekrimte	EB & GGB	Hoogte tot spant
VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²		Hoogte tot plafond
GO	OI	GGB	EB		
162 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²		

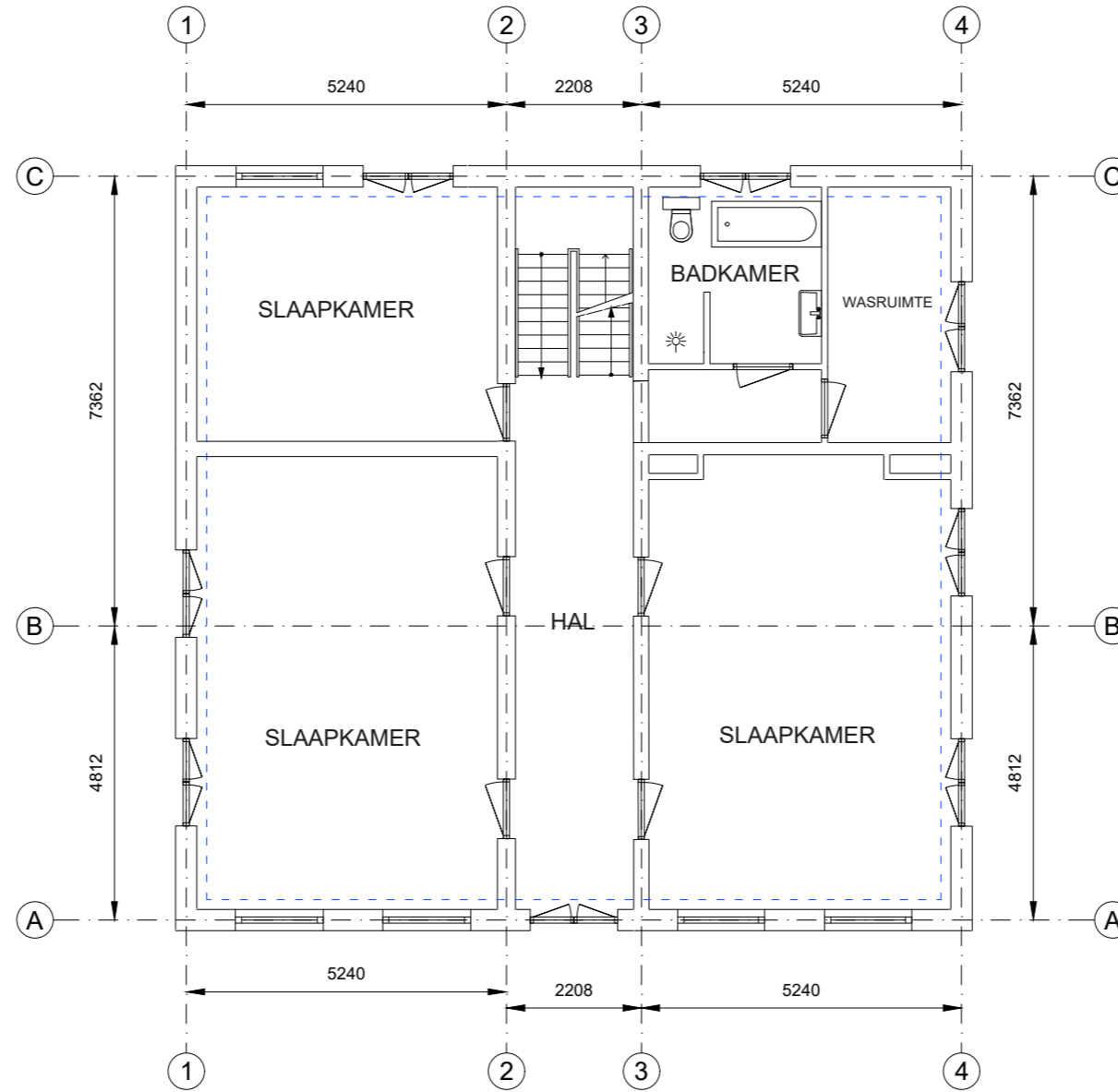
Tekening type B ;plattegronden op basis van bronbestanden

Sint Victorstraat 1, 6659 BP, Wamel
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

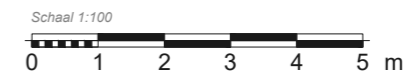
Eerste verdieping | Pastorie



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet,- facilitaire,- techniekr ruimte	Hoogte tot spant
VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²	Hoogte tot plafond
GO 146 m ²	OI 0,00 m ²	GGB 0,00 m ²	EB 0,00 m ²	

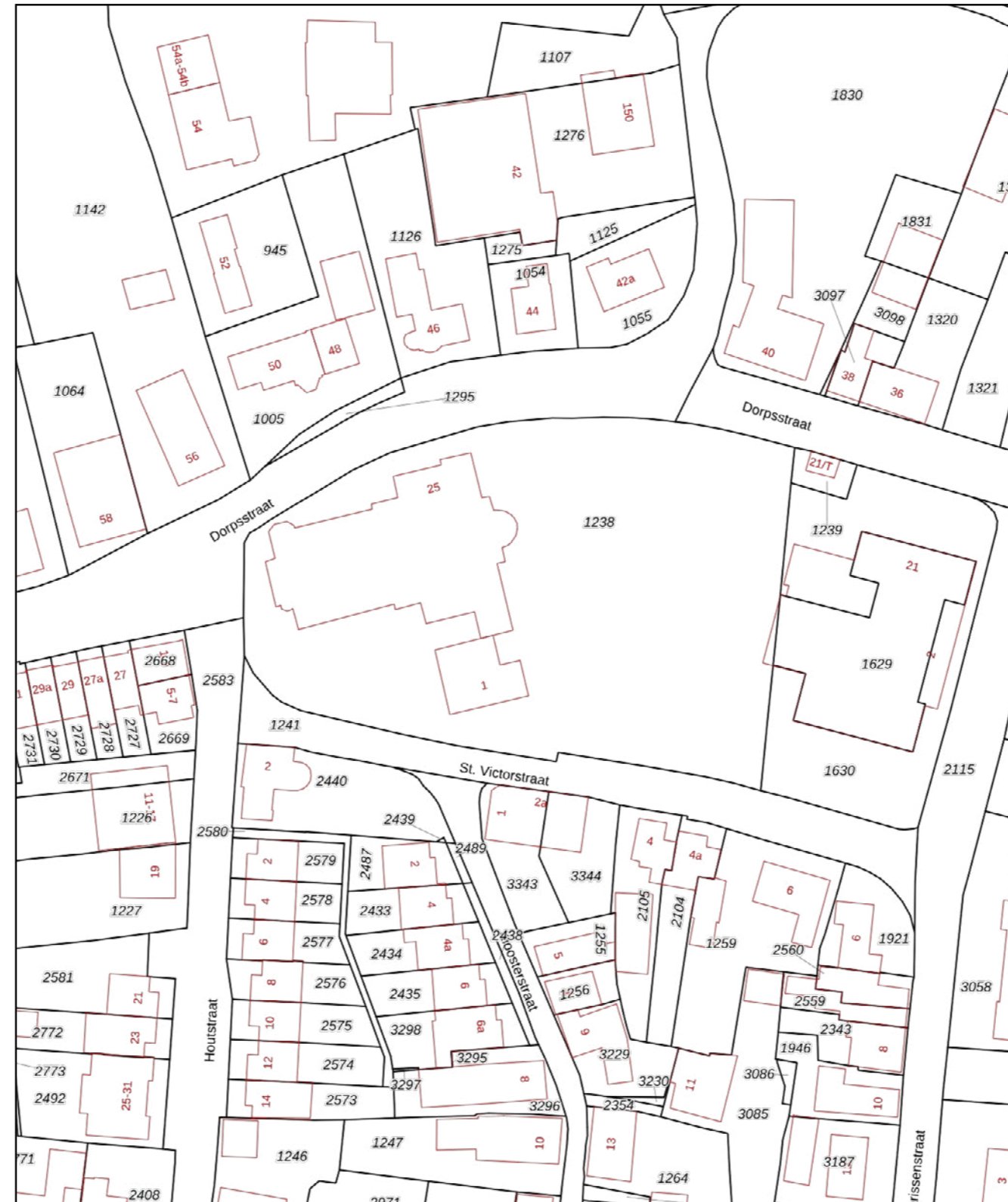
Tekening type B ;plattegronden op basis van bronbestanden


Sint Victorstraat 1, 6659 BP, Wamel
1e Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Wamel Sectie F Perceel 1238</p> <p>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.</p>	
---	--	---



Een kerk financieren?

Voor veel kerkelijke gemeenten is de financiering een uitdaging.

Wij zijn specialist in het financieren van kerken, een verenigingsgebouw, pastorie of een verbouwing.



Onze werkwijze



• Oriëntatie passende financiering

In de oriëntatiefase gaan we voor u aan de slag om in kaart te brengen welke financieringsmogelijkheden er bij uw investering passen. We maken een analyse van uw organisatie en van de financiële situatie. We adviseren u over de mogelijke inrichting van de financiering die kan bestaan uit een of meerdere financieringsvormen. We beoordelen de financiers op tarieven, voorwaarden en omgang van zaken. Op deze manier stellen wij de best passende oplossing vast, waarbij u geniet van de meest gunstige financiering met de beste service.



Onze samenwerking



Tijdens het aanvraagtraject blijven wij uw eerste aanspreekpunt. We onderhouden het contact met de geldverstrekker en brengen u op de hoogte van de voortgang. Ook na afronding van het bemiddelingstraject blijven wij uw aanspreekpunt.

Wij verzorgen ook de verzekeringen.



• Aanvraag

In de aanvraagfase gaan we op basis van de reeds uitgevoerde oriëntatie verder met het aanvragen van de financiering.

Binnen deze fase doorlopen wij de volgende stappen:

- Uitwerken van de door ons geïnventariseerde gegevens tot een financieringsmemorandum als toelichting op de financieringsaanvraag;
- Verzamelen complete een compleet dossier voor het indienen van de aanvraag bij de geldverstrekker zodat het interne proces van de bank zo spoedig mogelijk verloopt;
- We doorlopen samen met u het financieringstraject vanaf het begin tot en met het tekenen van de offerte;



Financieringsmemorandum

In ons financieringsmemorandum werken wij een analyse uit van uw organisatie met daarin de structuur van de organisatie en de impact van de financiering op uw cijfers.

Dit financieringsmemorandum wordt geschreven als toelichting en onderbouwing

van de financieringsaanvraag voor de geldverstrekkers.

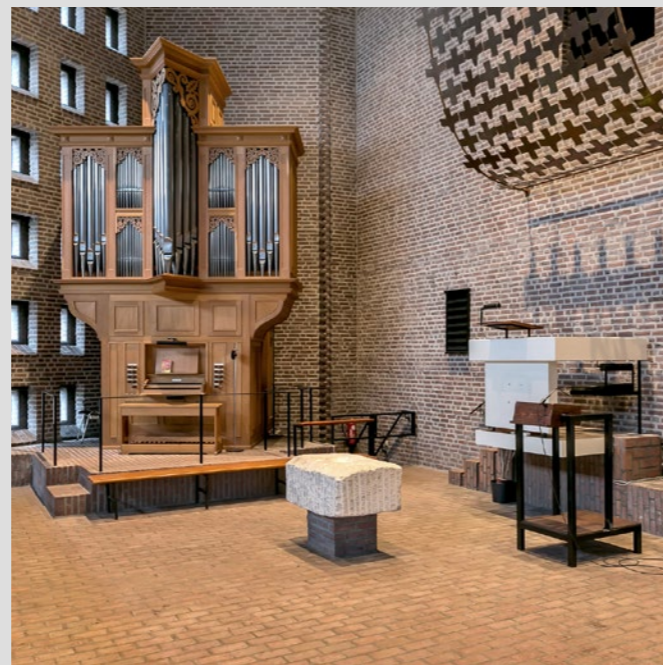
Door het financieringsmemorandum maken wij het de geldverstrekker mogelijk sneller een afweging te maken over de financiering. Hierdoor ontvangt u als klant meestal korting op de afsluitprovisie die deze partij rekent.

Vergoeding en voorwaarden

De vergoeding voor de dienstverlening is 1% van het kredietbedrag met een minimum van € 5.000,00

Aan de start van ons bemiddelingstraject brengen wij afhankelijk van de verwachte werkzaamheden een deel in rekening, de hoogte hiervan wordt vooraf besproken. Deze vergoeding wordt gefactureerd zodra u deze offerte accepteert. Dit dient voor de te maken opstart kosten van de financieringsaanvraag.

Resterende bedrag voor het onderdeel aanvraag brengen wij in rekening zodra u een passende offerte van een geldverstrekker heeft ontvangen.



Alle genoemde bedragen zijn niet met btw belast. Op onze dienstverlening zijn onze algemene voorwaarden en privacy statement van toepassing.



Een kerk financieren?

Neem contact op met jouw adviseur Arjan van de Ruit via:

06 26 99 75 58



Bezichtigingen

Onder de indruk geraakt van de mogelijkheden die de Dorpsstraat 25 en de St. Victorstraat 1 in Wamel te bieden heeft? Deze panden worden aangeboden door Reliplan Nederland. Neem contact op via:

088 - 166 95 00