



Witte Kerkje

Kampstraat 8 te Baarn

Vraagprijs 329.000,- k.k.

Panden

KAMPSTRAAT 8 BAARN: WAAR GESCHIEDENIS EN TOEKOMST SAMENKOMEN

| Monumentaal kerkgebouw | authentieke uitstraling |
veelzijdige gebruiksmogelijkheden |

De kerk

Aan de Kampstraat 8 in Baarn staat het charmante Witte Kerkje, een historisch en karaktervol kerkgebouw met een rijke historie en een toekomst vol mogelijkheden. Dit gemeentelijke monument, gebouwd in 1893 naar het ontwerp van J.D.F. van der Veen, heeft generaties lang dienstgedaan als spiritueel en sociaal hart van de gemeenschap.

De kerk is in een klassieke zaalkerkopzet gebouwd en beschikt over een half ingebouwde toren met een opengewerkte achtkantige spits. Het interieur ademt authenticiteit dankzij de hoge raampartijen, de kenmerkende houten dakconstructie en de ingetogen, maar sfeervolle vormgeving. In de toren bevindt zich een achtkantige klokkenstoel, een prachtig historisch element dat de identiteit van het gebouw versterkt.

Door de jaren heen heeft de kerk niet alleen religieuze diensten gehuisvest, maar ook concerten, lezingen en gespreksgroepen. Zelfs koningin Juliana bezocht deze kerk regelmatig in vroegere jaren. Vandaag de dag is het gebouw klaar voor een nieuw hoofdstuk, waarbij de unieke uitstraling en de monumentale waarde behouden blijven.

Het orgel

Een bijzonder aspect van het Witte Kerkje is het historische orgel. In 1896 werd een nieuw orgel ingewijd, bespeeld door de heren Ruygrok uit Utrecht en Van Dapperen uit Baarn. Dit orgel heeft sindsdien bijgedragen aan de muzikale omlijsting van talloze diensten en evenementen. Het orgel is een waardevol onderdeel van het kerkinterieur en draagt bij aan de authentieke sfeer van het gebouw.



Groote

Voor de verkoop is een meetrapport opgesteld.
De totale Bruto Vloeroppervlakte (BVO) bedraagt 290 m², waarvan 244 m² Verhuurbare Vloeroppervlakte (VVO):

- Begane grond: 213 m²
- Eerste verdieping: 31 m²

Mogelijkheden

Het Witte Kerkje biedt een unieke kans voor (religieuze) organisaties en culturele instellingen die op zoek zijn naar een inspirerende locatie met karakter. Dankzij de gunstige schaalgrootte is het kerkgebouw uitstekend geschikt als bijeenkomstruimte, atelier, evenementenlocatie of voor andere maatschappelijke en creatieve doeleinden.

Veel kerkgebouwen kampen met een overdaad aan vierkante meters, wat exploitatie en onderhoud een uitdaging maakt. Deze kerk heeft daarentegen een haalbare omvang, waardoor een herbestemming goed te realiseren is.

Bestemming en gebruik

Volgens het omgevingsplan van de gemeente Baarn heeft het perceel de bestemming 'Maatschappelijk'. Dit impliceert dat het gebruik van het gebouw gericht dient te zijn op maatschappelijke voorzieningen, zoals religieuze, educatieve, culturele en sociaal-medische functies. Het huidige kerkbestuur geeft de voorkeur aan een partij die de religieuze functie wil voortzetten, om zo de oorspronkelijke bestemming en het karakter van het gebouw te behouden.





Architectuur en historie

Met zijn tijdloze neogotische stijl, slanke bouwvorm en bescheiden doch elegante toren, heeft deze kerk een beeldbepalende rol in het stadsgezicht van Baarn.

In 1908 werd de consistorie vergroot, waarmee het gebouw nog beter geschikt werd voor bijeenkomsten en ondersteunende functies. Het orgel, de karakteristieke kerkbanken en de serene sfeer maken dit pand tot een plek waar historie voelbaar blijft. De originele details, zoals de decoratieve glas-in-loodramen en de houten kapconstructie, versterken de sfeer en bieden talloze aanknopingspunten voor een smaakvolle herbestemming.

Ligging

De kerk is gelegen aan de Kampstraat 8 in het centrum van Baarn, een historische en gewilde woon- en werkplek in de provincie Utrecht.

Baarn staat bekend om zijn groene en statige karakter, met villa's, kastelen en monumentale panden die het straatbeeld sieren. De nabijheid van Amsterdam en Utrecht maakt de locatie ideaal voor zowel lokale als regionale bezoekers.



Bereikbaarheid

Dankzij de centrale ligging nabij de A1 is het kerkgebouw uitstekend bereikbaar vanuit omliggende steden zoals Amersfoort en Hilversum. Ook via het openbaar vervoer is de kerk goed toegankelijk: het treinstation van Baarn ligt op korte afstand en biedt snelle verbindingen richting Amsterdam, Utrecht en Amersfoort.

Kenmerken

Volledige adres:

Kampstraat 8 in Baarn.

Parkeren

Er is voldoende openbare (betaalde) parkeergelegenheid in de directe omgeving van de kerk, zowel aan de straat als op nabijgelegen parkeerterreinen.

Kadastrale gegevens/ bestemming

- Kadastrale aanduiding: Gemeente Baarn, sectie M, nummer 1258
- Perceeloppervlakte: 406 m²
- Bestemming: Maatschappelijk
- Monumentale status: Gemeentelijk monument

Elke herbestemming dient afgestemd te worden met de gemeente, met inachtneming van de monumentale status van het gebouw.

Vraagprijs

De vraagprijs voor dit inspirerende en veelzijdige object bedraagt € 329.000, - k.k.

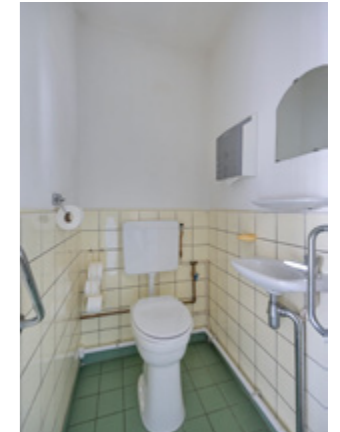
Bezichtigen

Geïnteresseerde partijen worden uitgenodigd om na de bezichtiging een schriftelijk bod uit te brengen. Het kerkbestuur behoudt zich het recht voor om, na ontvangst van de biedingen, in onderhandeling te treden met één of meerdere gegadigden. Bij de beoordeling van de biedingen wordt niet alleen gelet op de hoogte van het bod, maar ook op het voorgestelde toekomstige gebruik van het pand. Hierbij gaat de voorkeur uit naar een partij die de religieuze functie voortzet.



Reliplan Nederland treedt op namens de verkopende partij. De informatie in deze documentatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, doch aanvaardt Reliplan Nederland geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of gevolgen daarvan. Alle vermelde afmetingen en oppervlakten zijn uitsluitend indicatief.

Kampstraat 8 - Baarn

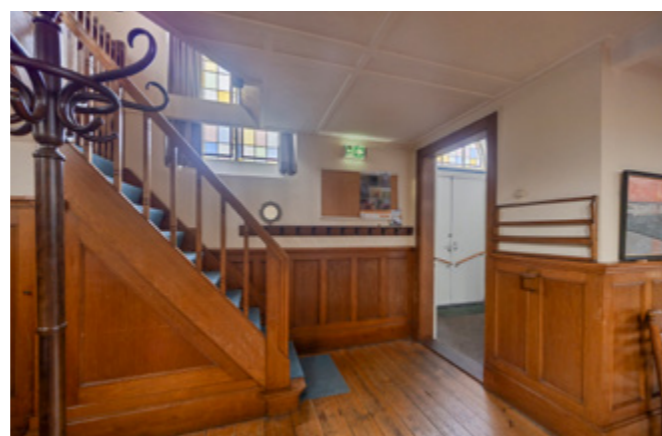
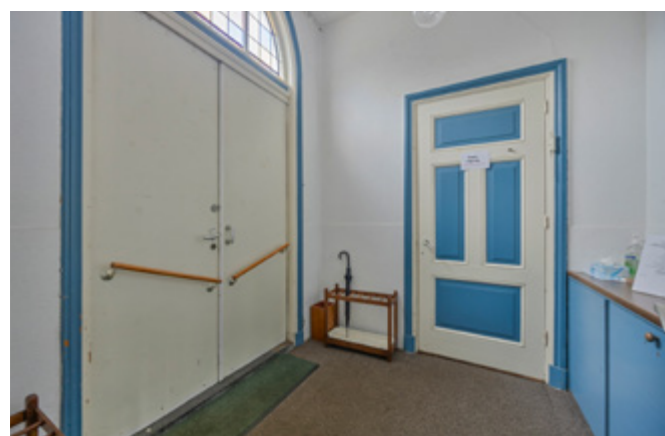
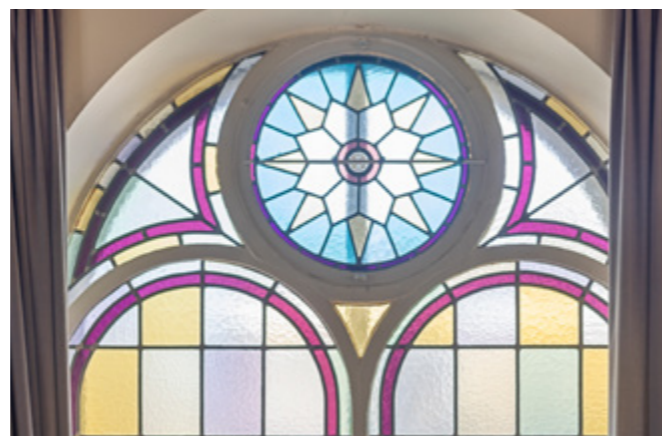
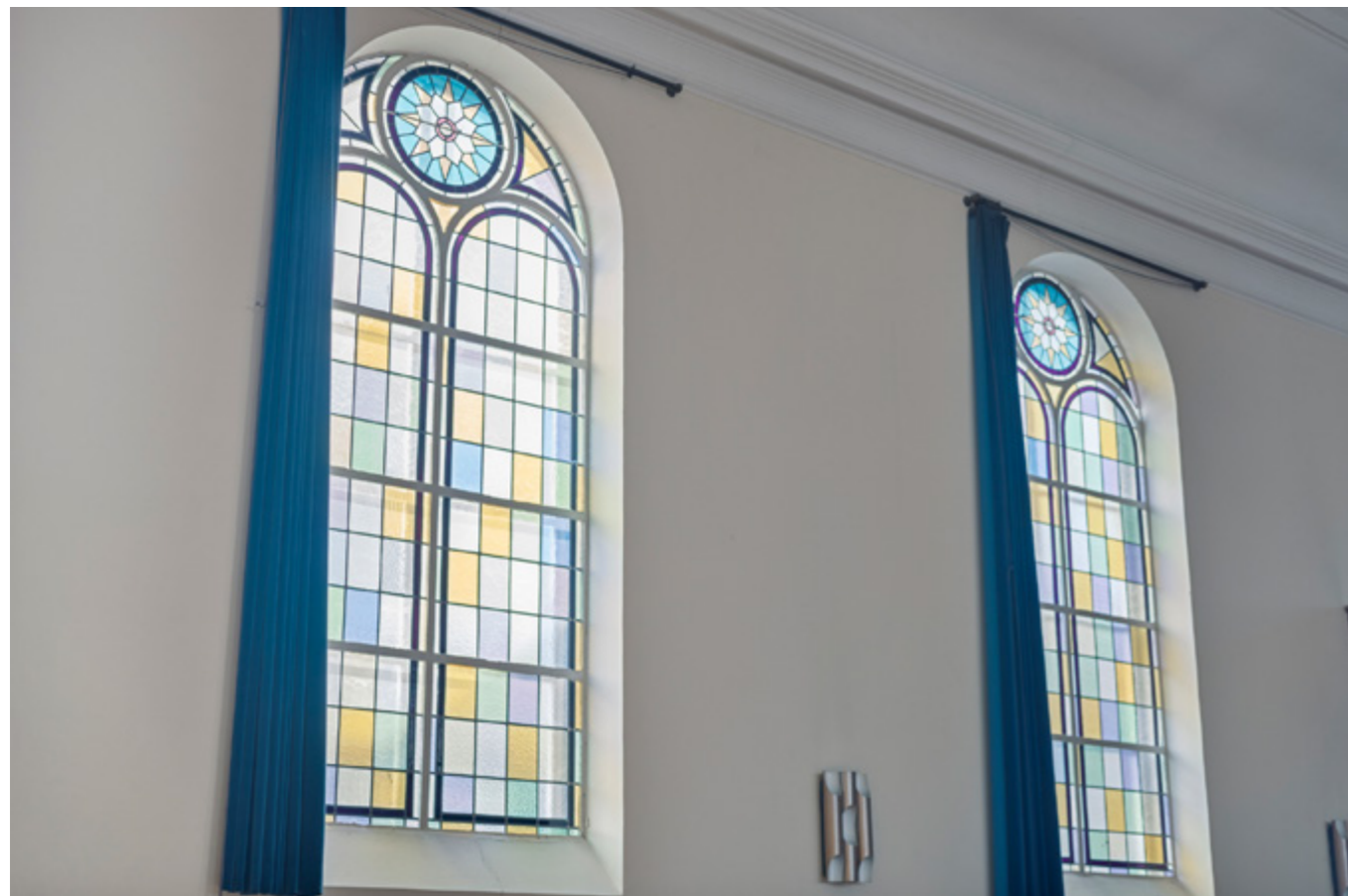


In het kort:

- Bouwjaar: 1893
- BVO: 290 m²
- VVO: 244 m²
- Perceeloppervlakte: 406 m²
- Bestemming: Maatschappelijk
- Aanvaarding en oplevering: In overleg
- Verkoop: Middels biedingsprocedure
- Bijzondere verkoopvoorwaarden: In de koopovereenkomst zal een as is, where is-clausule worden opgenomen.

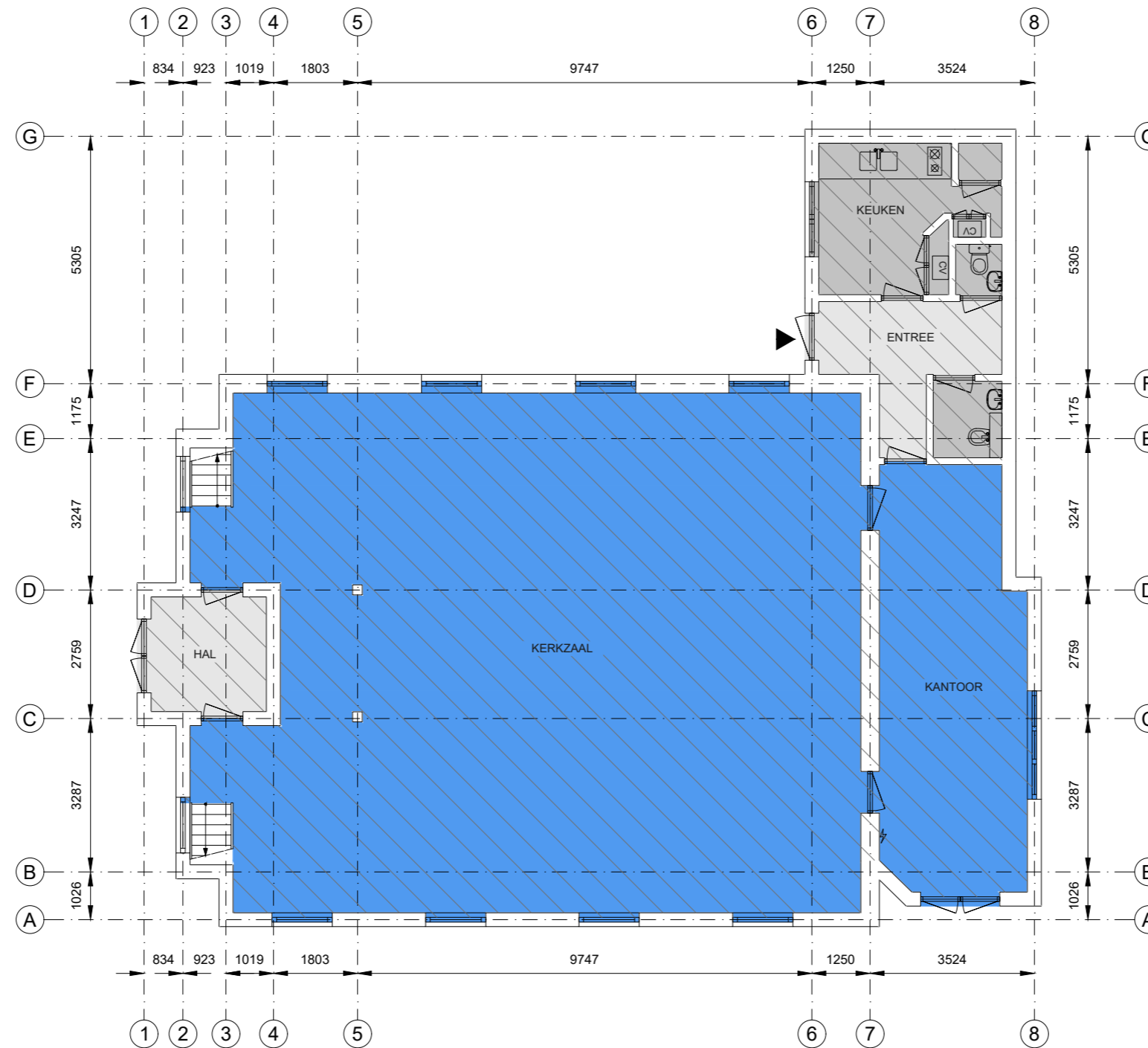


Kampstraat 8 - Baarn



Plattegronden

Begane grond



 Kantoor	 Bedrijfsruimte	 Verkeersruimte	 Toilet,- facilitaire,- techniekruimte	 EB & GGB
 VVO 183 m ²	 VVO 0,00 m ²	 VVO 15,2 m ²	 VVO 14,7 m ²	 Hoogte tot spant
				 Hoogte tot plafond

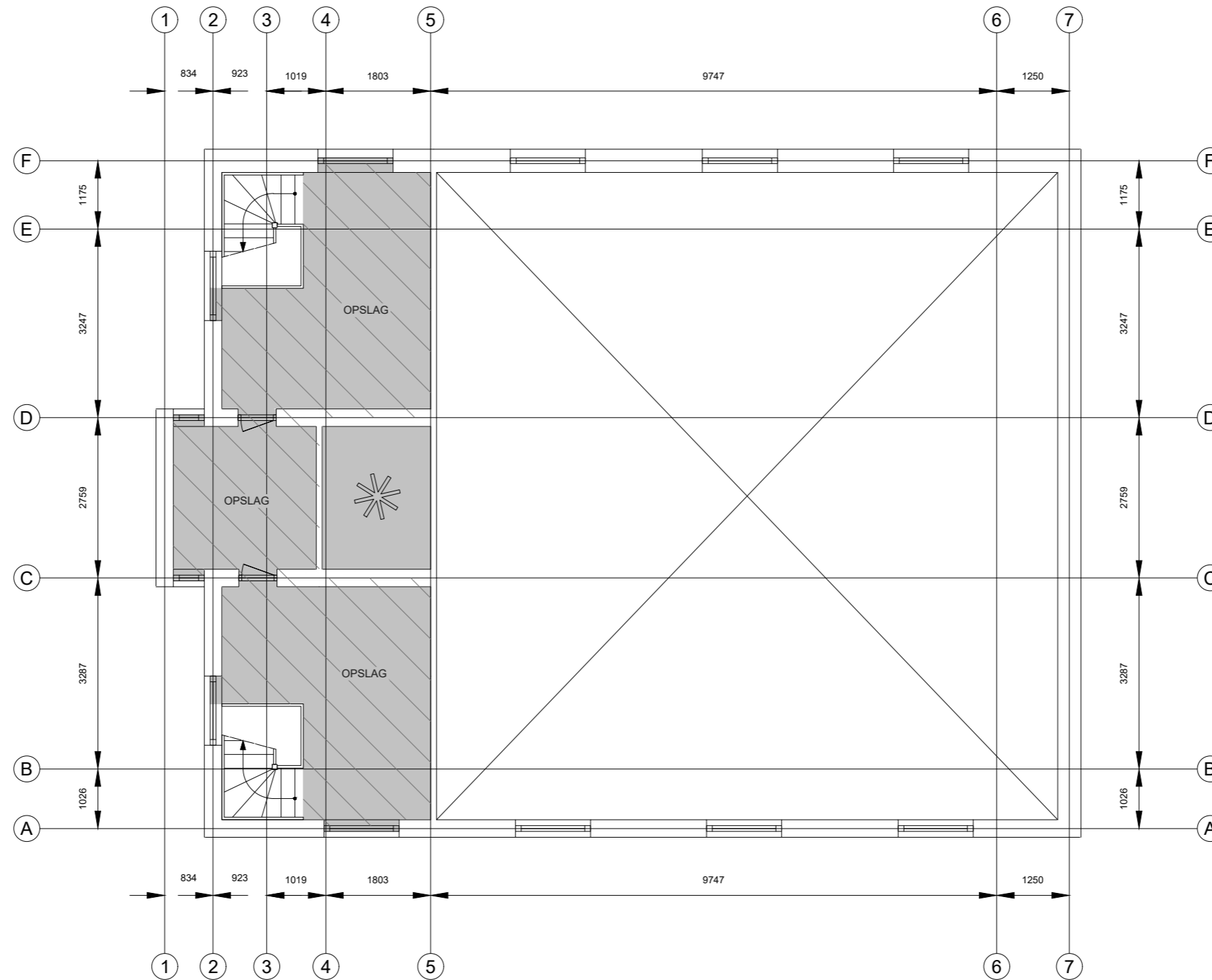
Kampstraat 8, 3741 AR, Baarn
Begane grond



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

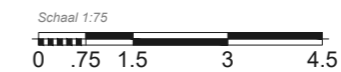
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

Eerste verdieping



- Kantoor
- Bedrijfsruimte
- Verkeersruimte
- Toilet,- facilitaire,- techniekruimte
- EB & GGB
- VVO 0,00 m²
- VVO 0,00 m²
- VVO 0,00 m²
- VVO 31,6 m²
- Hoogte tot spant
- Hoogte tot plafond

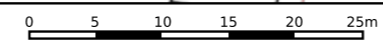
Kampstraat 8, 3741 AR, Baarn
1e Verdieping



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

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><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Baarn Sectie M Perceel 1258</p> <p><small>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.</small></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.

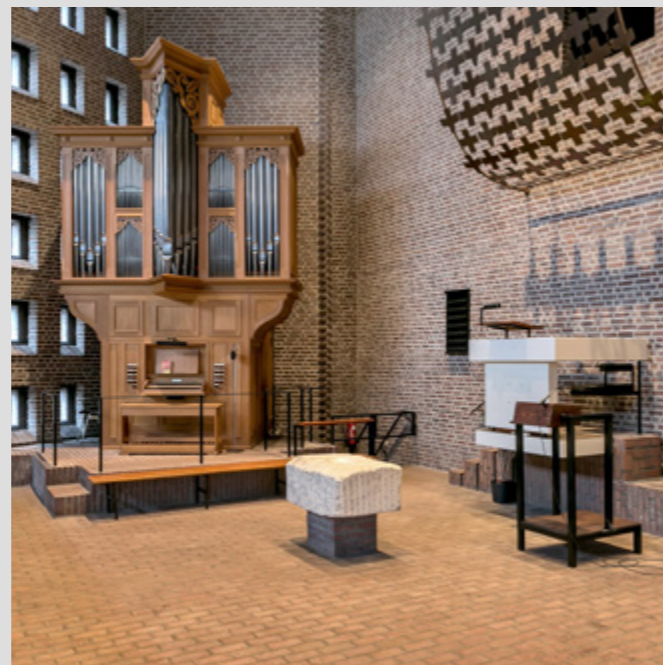
Door het financieringsmemorandum maken wij het de geldverstrekker mogelijk sneller een afweging te maken over de financiering. Hierdoor ontvangt u als klant meestal korting op de afsluitprovisie die deze partij rekent.

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

De Kampstraat 8 in Baarn is een uniek en aantrekkelijk aanbod. Spreekt dit je aan? Neem contact op met onze Erfgoedadviseur voor het maken van een afspraak.

088 - 166 95 00