



De Landerije[®]

makelaars en adviseurs

Wonen in
een kerk



Klundert
Schanspoort 8

Specialisten in Landelijk en Bijzonder Wonen



Kennismaking

3



Kenmerken

5

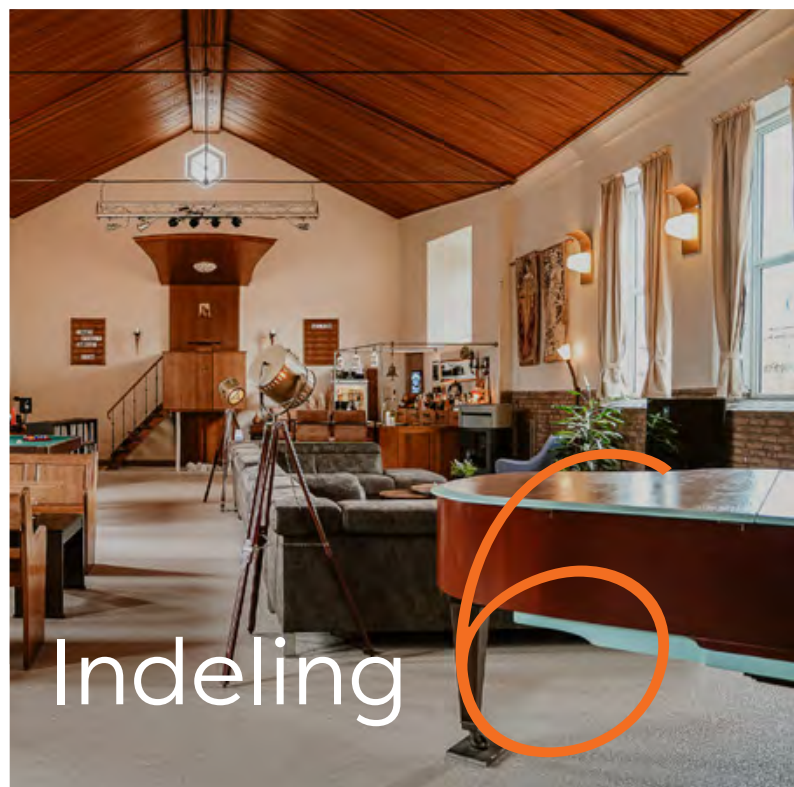


Bouwkundige gegevens

30



Klundert



Indeling



Plattegronden





Vraagprijs € 650.000,- k.k.

Voormalig kerkgebouw omgedoopt tot unieke woning

De kloeke toren van het voormalige kerkgebouw De Hoekpoort markeert de woning als een veilige baken. De kerkzaal, thans een multifunctionele living van circa 130 m², ademt een serene sfeer. Authentieke elementen zoals de kansel, de psalmborden en de wandlampen geven het interieur een unieke twist. Het houten plafond met een nokhoogte van ruim 6 meter zorgt voor geborgenheid. De hoge ramen onderstrepen de zee aan ruimte die deze woonkamer biedt. De gaanderij, vroeger de plek van het orgel, fungeert nu als balkon met fraai zicht op de kerkzaal. De voormalige christelijk gereformeerde kerk uit 1954 heeft na 2011 een woonbestemming gekregen. Het consistorie, momenteel in gebruik als studio, is ook in te richten als kantoor of slaapkamer. In het aangrenzende verenigingsgebouw uit 1990 zijn onder anderen een keuken, vier slaapkamers en een badkamer gesitueerd. De zijtuin, omgeven door een dikke haag, is een heerlijke plek om te genieten van de rust en het zicht op de bomen achter de tuin.

Gelijkvloers

Volledig gelijkvloers wonen en een unieke living waar het hele gezin meer dan genoeg ruimte heeft om een hobby te ontplooiën. Het consistorie met eigen entree, is ideaal als kantoor. Op eigen terrein zijn er meerdere parkeerplaatsen.

*Authentieke elementen
geven het interieur een
unieke twist*

Groen

Wonen net buiten de vesting van Klundert vlak bij het groene buitengebied. Het Noord-Brabantse stadje is gunstig gesitueerd tussen Breda en Rotterdam.





Vestingstad Klundert

Klundert is een oude vestingstad met een kleine zesduizend inwoners. De stad is een van de elf steden en dorpen die samen de gemeente Moerdijk vormen. De vestingwerken, die tijdens de 80-jarige oorlog tegen de Spanjaarden onderdeel uitmaakten van de zuidelijke verdedigingslinie, zijn nu een groen gebied.

Renaissance stadhuis

Klundert is ontstaan omstreeks de 13de eeuw aan de rand van een vaarwater. In 1357 kreeg Klundert stadsrechten. De stad werd meerdere keren door brand geteisterd en ook tijdens de watersnoodramp van 1953 werd de stad zwaar getroffen. Het renaissance stadhuis en de vestingwerken rond de stad zijn de enige historische overblijfselen.

Het zeekleipolderlandschap met kreekjes en waterlopen herinnert aan de strijd van Klundert tegen het water. Een heerlijke omgeving vol fiets- en wandelpaden die ook leiden naar omliggende natuurgebieden als de Buitengorzen en de Ruigenhil. Het Vlasserij-Suikermuseum in de stad vertelt het verhaal van het leven en werken in het vlas, de suikerbieten en de suikerfabrieken.

*Zeekleipolderlandschap
met kreekjes en
waterlopen*

Klundert is een levendige stad met een weekmarkt en diverse winkels. Tijdens carnaval heet de stad Loerendonck. Verder heeft Klundert een vis- voetbal-, tennis- en korfbalvereniging en een ruitersportcentrum.

Tussen Rotterdam en Breda

Met de A17 in de buurt heeft Klundert een goede ontsluiting. Het gezellige Breda is via de A16 in 25 minuten bereikbaar en Rotterdam in 40 minuten.



Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Soort woonhuis	Voormalig kerkgebouw
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1954/1990
Ligging	Net buiten de vesting.
Bereikbaarheid	Vanuit Klundert is Breda via de A17 en A16 is Breda in 25 minuten bereikbaar en Rotterdam in 40 minuten.

Gebruiksoppervlakte	
- wonen	344 m ²
- overige inpandige ruimte	11 m ²
- gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
- externe bergruimte	12 m ²

Inhoud	1.760 m ³
Perceeloppervlakte	790 m ²
Aantal kamers	6 kamers, waarvan 5 slaapkamers
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	2

Bijzonderheden:	Geen
-----------------	------

Unique buying reasons (UBR)	• Voormalig kerkgebouw De Hoekpoort; • Kerkzaal van circa 130 m² en nokhoogte van ruim 6 meter; • Volledig gelijkvloers wonen; • Gunstig gesitueerd tussen Breda en Rotterdam.
-----------------------------	---

Globale gegevens

Begane grond	Hoofdportaal, toilet, woonkamer, hal, vijf slaapkamers, berging, keuken, entree, badkamer, toilet.
Verdieping	Entresol, bergzolder.
Tuin	Parkeerplaatsen, tuin, zwembad, sauna, berging.



Indeling

Begane grond

Hoofdportaal

De entree van de voormalige kerk. Met toilet en trap naar de gaanderij.





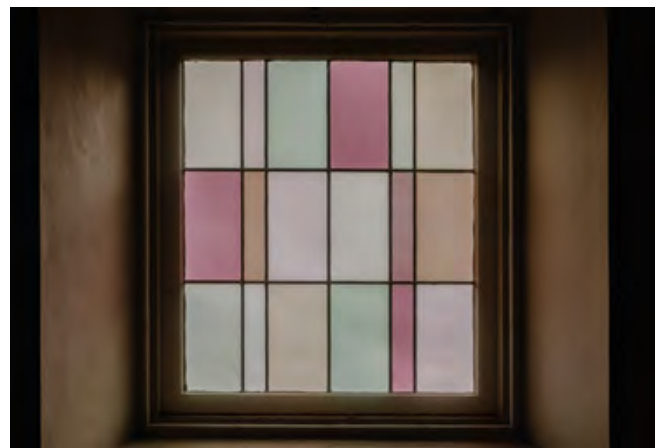
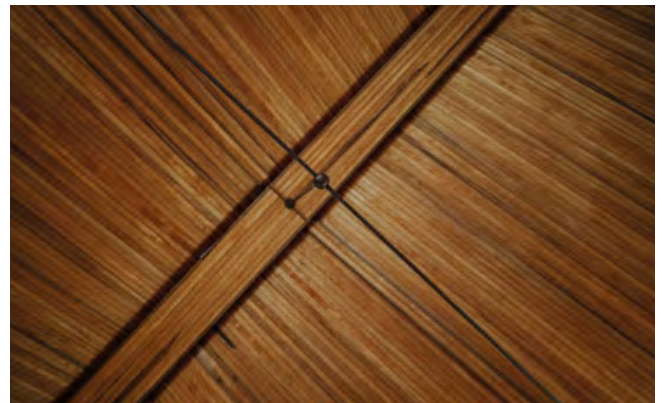
Kerkzaal

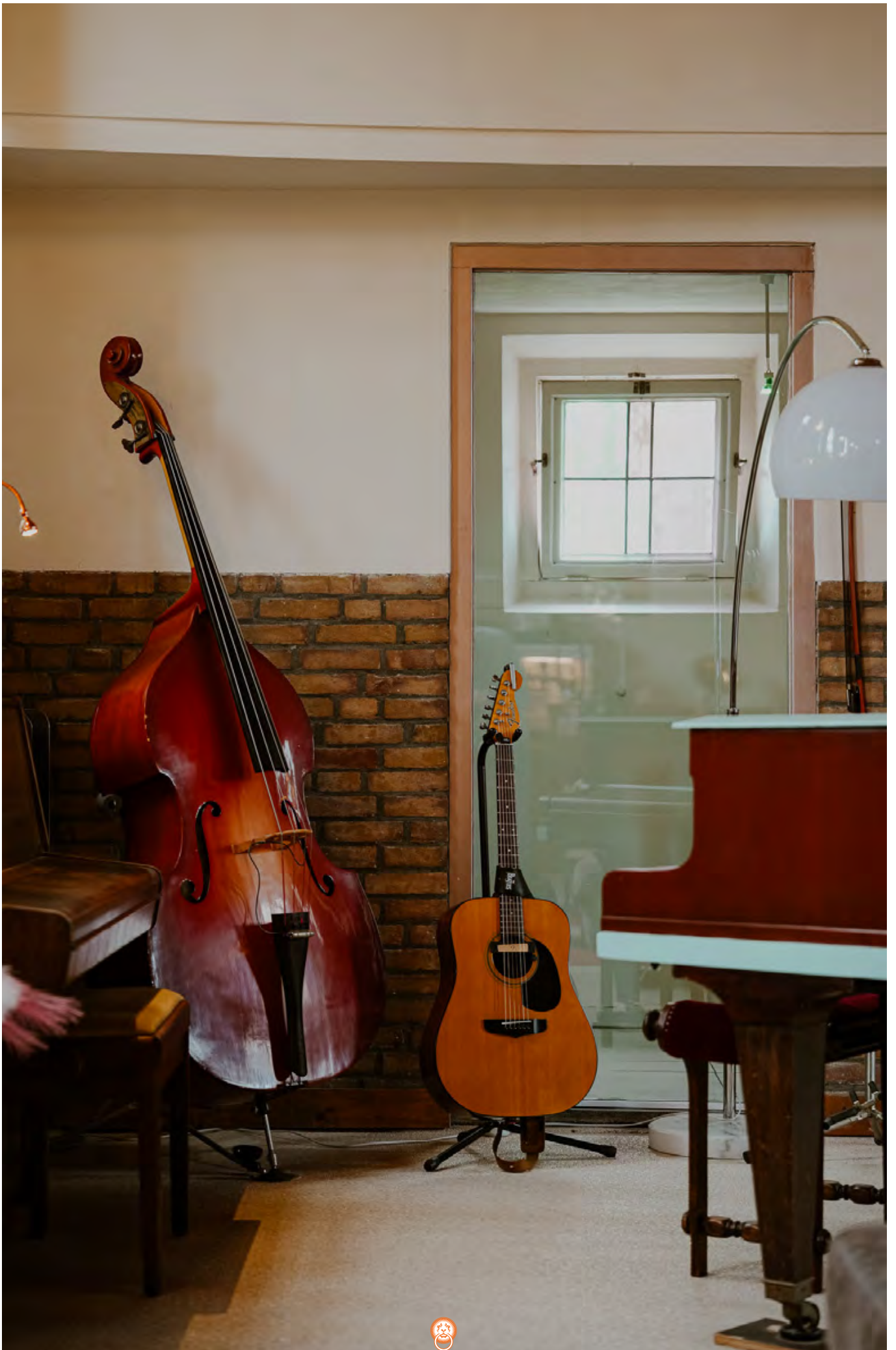
De serene sfeer van de voormalige kerkzaal ademt door de living van circa 130 m². Originele details zoals de preekstoel/kansel, de wandlampen, de wandkast met collectezakken en de psalmenborden zorgen voor een unieke twist in het interieur. Het houten plafond met een nok van ruim 6 meter versterkt de geborgen sfeer. Het daglicht danst vrolijk binnen door de hoge ramen van de multifunctionele ruimte. De speksteenkachel is ter overname.















Consistorie

Ruimte met eigen entree, momenteel in gebruik als studio. De consistorie is ook in te richten als slaapkamer of kantoor.

'Het consistorie is in protestantse kerken de ruimte of het gebouw waarin de kerkenraad (de ouderlingen en diakenen) vergadert. Het is ook de ruimte waar predikant en kerkenraad kort voor een kerkdienst even bij elkaar zijn om zo nodig informatie uit te wisselen en het consistoriegebed uit te spreken. Ook na de dienst gaat men terug naar het consistorie.'



Hal

De hal verbindt het oorspronkelijk kerkgebouw met het nieuwere verenigingsgebouw.

Vier slaapkamers

Alle slaapkamers zijn voorzien van een dakraam. Twee slaapkamers zijn uitgerust met een grote kast met schuifdeuren.

Berging

Riante berging met openslaande buitendeuren.

Keuken

De U-vormige wandopstelling is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en spoelbak. De eetkamer grenst aan de keuken.

Entree

Zijentree van het verenigingsgebouw met cv-kast, wasruimte, garderobe en toilet.

Badkamer

Met inloopdouche en wastafelmeubel.

















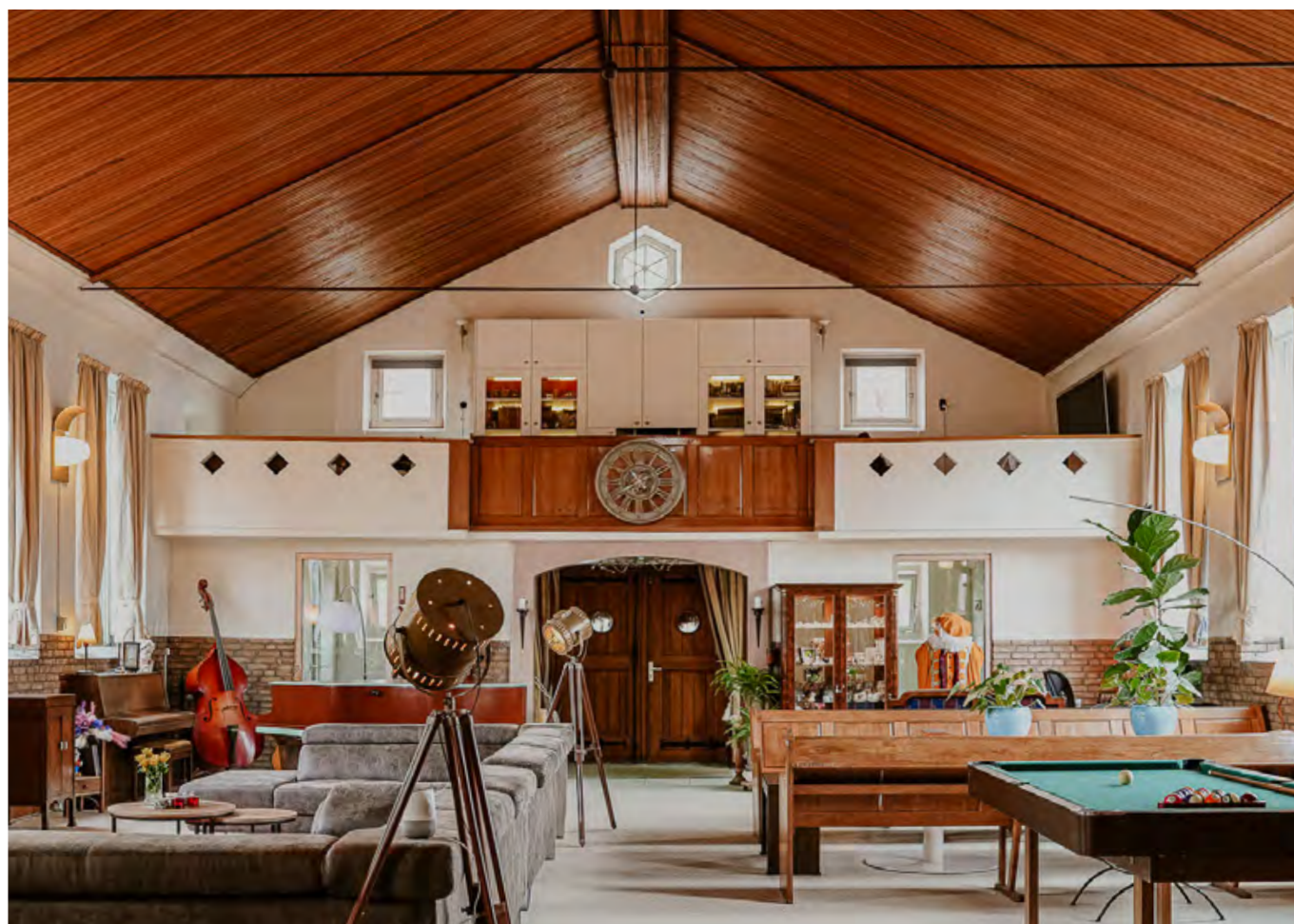
Eerste verdieping

Gaanderij

Balkon, boven het hoofdportaal, met fraai zicht op de kerkzaal.
Voorheen rolden de klanken van het orgel vanaf hier de kerk in.

Bergzolder

De vlizotrap in het consistorie geeft toegang tot de bergzolder.



Buiten

Twee parkeerplaatsen

De tuin voor de hoofdentree van de kerk is bestraat en heeft een parkeerplaats. Ook de zijtuin, voor de entree van het verenigingsgebouw, is bestraat en voorzien van een parkeerplaats.

De royale zijtuin is omgeven door een hoge heg. Hier geniet u in alle rust van de zon na een frisse dompeling in het in 2020 geplaatste zwembad.

Finse sauna

Ontspannen in optima forma. De Finse sauna, gesitueerd in de zijtuin, is ter overname.













Bouwkundige gegevens

Structuur	Het kerkgebouw bestaat uit een rechthoekige hoofdmasa met aanbouw, met twee bouwlagen onder een zadeldak en plat dak.
Fundering	Het kerkgebouw heeft een palenfundering.
Vloeren	De begane grondvloeren zijn van beton.
Gevels en binnenmuren	De gevels zijn opgetrokken in een gemetselde spouwmuurconstructie.
Kap	Het zadeldak is gedekt met zwarte betonpannen.
Ramen, deuren en kozijnen	De houten en kunststof kozijnen en ramen zijn bezet met HR++ glas.
Installaties en voorzieningen	De verwarming en warmwatervoorziening geschieden middels twee cv-ketels; Remeha Tzerra (huur) en Nefit (eigendom). De kerkzaal is voorzien van vloerverwarming. Op het dak liggen 36 zonnepanelen (huur).
Isolatie	Het woonhuis is volledig geïsoleerd.
Bouwkundige staat en onderhoud	Het kerkgebouw is in 1954 gebouwd en het staat van verenigingsgebouw in 1990, volgens de toenmalige geldende bouwregelgeving en verkeert in een goede bouwkundige staat en goede staat van onderhoud. De beoordeling van de bouwkundige staat en staat van onderhoud geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van kandidaat-kopers. Indien u een bouwkundige inspectie wilt laten uitvoeren, kunt u hiervoor met De Landerij een afzonderlijke afspraak maken.
Nutsvoorzieningen	De woning is aangesloten op gas, water, elektra (inclusief krachtaansluiting), riolering en glasvezel.



Kadaster

Kadastraal bekend gemeente Klundert, sectie H, nummer 2321, groot 790 m².



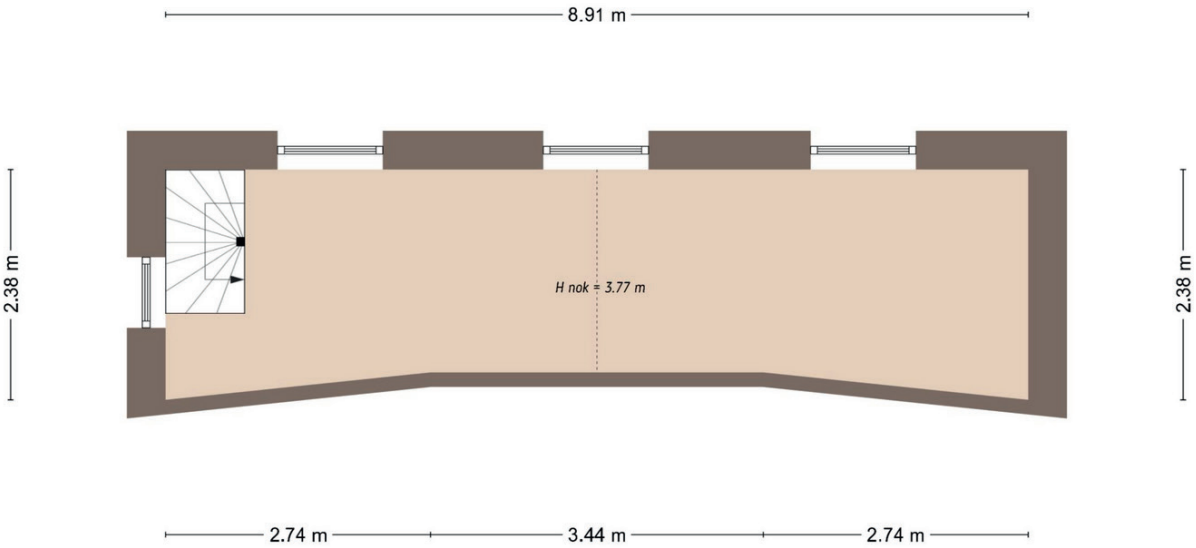
Plattegronden

Begane grond



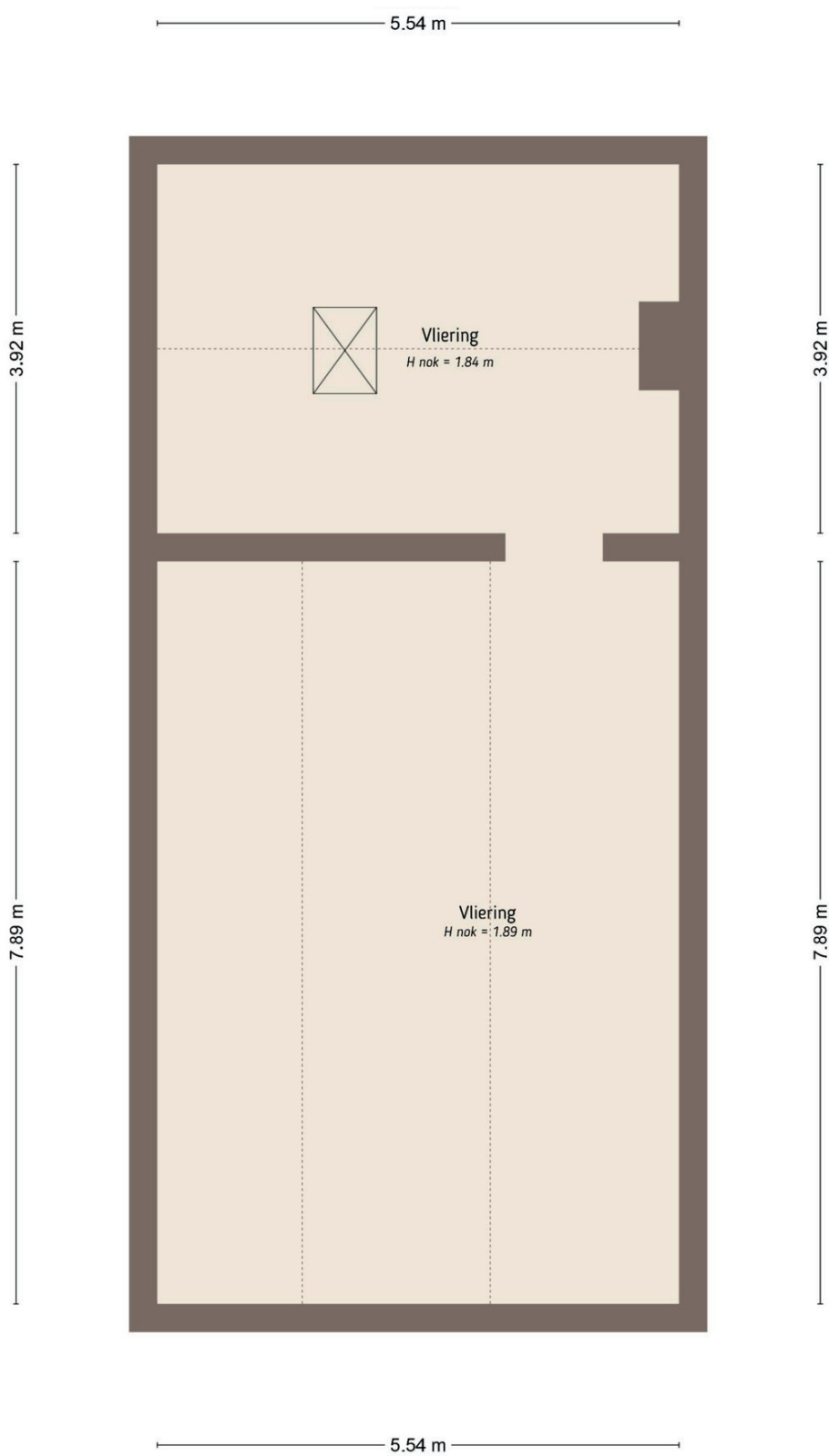
Plattegronden

Eerste verdieping



Plattegronden

Vliering



Interesse? Neem contact op met:

Gernant Temminck

Register Makelaar - Register Taxateur
g.temminck@landerije.nl

088 - 00 44 2 44



Algemeen

Bezichtiging

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats in overleg met De Landerije. Na de bezichtiging stellen wij het op prijs binnen enkele dagen de reactie van u of uw NVM-aankoopmakelaar te ontvangen, zodat wij de eigenaar over de uitkomst kunnen informeren.

Omgevingsplan

Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het omgevingsplan. Het is raadzaam om bij de desbetreffende gemeente informatie in te winnen over eventuele door u voorgenomen (ver)bouwplannen en eventueel geplande ontwikkelingen op het gebied van de ruimtelijke ordening: gemeente Moerdijk, tel. 14 0168, e-mail gemeente@moerdijk.nl, www.moerdijk.nl.

Bankgarantie of waarborgsom

Zodra er sprake is van een onherroepelijke koopovereenkomst (de vervaldatum van de ontbindende voorwaarden), wordt van de koper een bankgarantie of waarborgsom verlangd ad 10% van de koopsom.

Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Desondanks kunnen geen garanties gegeven worden met betrekking tot de volledigheid, juistheid of actualiteit van de informatie in deze brochure. De Landerije en diens opdrachtgever kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor de inhoud van deze informatie of voor de gevolgen van het gebruik daarvan. Aan de gegevens, zoals die in deze brochure worden weergegeven, kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.
© De Landerije





De Landerije[®]

makelaars en adviseurs



Specialisten in Landelijk en Bijzonder Wonen



Postbus 218
4140 AE Leerdam

088 - 00 44 2 44
info@landerije.nl

www.landerije.nl
KvK 51653427

IBAN NL48RABO0140249648
BTW 8501.13.131B01