

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

JONGKINDT CONINCKSTRAAT 36 ALPHEN AAN DEN RIJN



VRAAGPRIJS

€ 2.195.000,= K.K.

VOORMALIGE SCHOOL 'DE ZONNEBLOEM' CA. 507 M² WONEN MET UNIEKE WOON-WERK MOGELIJKHEDEN.

- Gemeentelijk monument "De Zonnebloem" (1931 – Amsterdamse School)
- Circa 507 m² woonoppervlakte en ca. 2.085 m³ inhoud
- Woon-werkstadsvilla met ateliers en grote multifunctionele ruimtes
- 53 m² overige inpandige ruimte en 36 m² externe bergruimte / garage
- Authentieke details zoals glas-in-lood, paneeldeuren en kapconstructie
- Centrale ligging nabij centrum, NS-station en park Rijnstroom

KADASTER

Gemeente Aarlanderveen, sectie C, nummer 6728, groot 855 m²

ENERGIELABEL



Niet van toepassing, betreft een Gemeentelijk Monument

ALGEMEEN EN LIGGING

Aan een rustige straat in Alphen aan den Rijn staat dit bijzondere gemeentelijke monument: de voormalige school “De Zonnebloem”. Het gebouw werd in 1931 ontworpen door de architecten W. Brouwer en W.B. Kroon in de stijl van het zakelijk expressionisme (Amsterdamse School) en vormt nog altijd een markant en herkenbaar onderdeel van de omgeving. In de loop der jaren is het schoolgebouw getransformeerd tot een zeer ruim woonhuis, waarbij veel van de oorspronkelijke architectonische elementen behouden zijn gebleven. Denk aan de monumentale entree met glas-in-lood, de karakteristieke gangenstructuur, paneeldeuren, hoge plafonds en de indrukwekkende kapconstructie.

Het resultaat is een uniek object waar wonen, werken en creëren samenkomen. Kortom een pand met historie én mogelijkheden.

De Jongkindt Coninckstraat ligt in een rustige en karakteristieke straat op de Lage Zijde van Alphen aan den Rijn, op korte afstand van zowel het centrum als het groen langs de Oude Rijn. Het stadscentrum met winkelcentrum De Aarhof, diverse restaurants, terrassen en culturele voorzieningen bevindt zich op slechts enkele minuten fietsen. Ook het NS-station Alphen aan den Rijn is snel bereikbaar (circa 5 minuten fietsen / 10–15 minuten lopen) met directe treinverbindingen richting onder andere Leiden, Utrecht en Gouda. Voor ontspanning ligt het fraaie stadspark Rijnstroom eveneens op korte afstand, een geliefde plek om te wandelen, sporten of te genieten van het groen langs het water. Daarnaast zijn scholen, supermarkten, sportvoorzieningen en uitvalswegen richting de N11 en N207 eenvoudig bereikbaar. Een prettig extra is dat de woning beschikt over parkeren op eigen terrein, wat het comfort van deze centrale locatie compleet maakt.

MOGELIJKHEDEN

De huidige indeling van het gebouw biedt een uitzonderlijke combinatie van ruimte, flexibiliteit en karakter. Dankzij de oorspronkelijke klaslokaalstructuur met royale vertrekken, hoge plafonds en veel lichtinval is het pand bij uitstek geschikt voor een combinatie van wonen en werken onder één dak. Het object leent zich uitstekend voor bijvoorbeeld wonen met een praktijk of kantoor aan huis, een atelier of studio, creatieve werkruimten of een inspirerende werkplek voor ondernemers die ruimte zoeken voor hun activiteiten. Ook voor beroepen waarbij ontvangst van cliënten of bezoekers gewenst is, biedt de indeling veel praktische mogelijkheden. Door de royale maatvoering en de duidelijke structuur van gangen en vertrekken kan het pand bovendien relatief eenvoudig worden aangepast aan verschillende woon- en gebruikswensen. Denk bijvoorbeeld aan het creëren van extra woonvertrekken, het combineren van ruimtes tot grotere leefruimten of het realiseren van meerdere werk- of atelierkamers. Uiteraard dienen eventuele aanpassingen plaats te vinden met respect voor de monumentale waarden van het gebouw, waardoor het karakter en de bijzondere sfeer van dit voormalige schoolgebouw behouden blijven.

HUIDIGE INDELING

Via de authentieke entree met overdekte luifel en originele dubbele deuren betreedt u de indrukwekkende ontvangsthal. Hier vallen direct de monumentale hoogte, de terrazzo vloer, het glas-in-lood en het karakteristieke trappenhuis op. De elementen die herinneren aan de rijke historie van het gebouw. Vanuit deze centrale hal loopt de karakteristieke gang door het pand, met aan weerszijden verschillende ruimtes die oorspronkelijk als klaslokalen in gebruik waren. Op de begane grond bevinden zich onder meer een ruime woonkamer, een eetkamer en een keuken met kookeiland. Daarnaast zijn er meerdere atelier- of werkruimtes aanwezig, evenals diverse toiletruimten en praktische bergingen en kastruimten. Dankzij de oorspronkelijke klaslokaalindeling beschikken de ruimtes over grote raampartijen en een prettige lichtinval en zijn ze middels en-suite deuren allemaal met elkaar verbonden. Aan de achterzijde geven openslaande deuren toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is bereikbaar via het monumentale trappenhuis met glas-in-loodramen. Op deze verdieping bevinden zich meerdere ruime slaapkamers en een logeerkamer, evenals een badkamer en een separaat toilet. Daarnaast zijn er diverse kasten en berguimten aanwezig en is er een ruime overloop die toegang geeft tot de verschillende vertrekken.

De oorspronkelijke gangstructuur van het schoolgebouw is hier nog goed herkenbaar en draagt bij aan het karakter en de bijzondere sfeer van deze verdieping.

Tweede verdieping

Onder de kap bevindt zich een indrukwekkende open ruimte met zichtbare houten kapconstructie. Deze verdieping wordt momenteel gebruikt als hobby- en sportruimte, maar leent zich uitstekend voor uiteenlopende functies, zoals een atelier, studio, kantoor of extra slaapkamer(s). De open kap en de royale hoogte geven deze ruimte een bijzonder ruimtelijk karakter en onderstrepen het unieke gevoel van ruimte dat dit voormalige schoolgebouw zo bijzonder maakt.

Kelder

Onder een deel van het gebouw bevindt zich een praktische kelderruimte van circa 29 m² met een hoogte van ongeveer 2,17 meter. De kelder is bereikbaar via een vaste trap en beschikt over een waterpunt. Deze ruimte is ideaal te gebruiken als voorraadruimte, wijnkelder, hobbyruimte of technische ruimte.

Buitenruimte

Aan de achterzijde bevindt zich een zonnige tuin met terras.

Daarnaast is er een vrijstaande garage aanwezig voorzien van elektra.

BIJZONDERHEDEN

- Gemeentelijk monument, energielabel niet van toepassing
- Voormalige school “De Zonnebloem”
- Bouwjaar 1931
- Ontworpen door architecten W. Brouwer en W.B. Kroon
- Architectuurstijl Amsterdamse School / zakelijk expressionisme
- Circa 507 m² gebruiksoppervlakte wonen
- Circa 2.085 m³ inhoud
- 53 m² overige inpandige ruimte
- 36 m² externe bergruimte / garage
- Perceel oppervlak van 855 m²
- Uniek woon-werkhuis met ateliers en multifunctionele ruimtes
- Authentieke details zoals glas-in-loodramen en paneeldeuren
- Karakteristieke kapconstructie
- Veel ruimte en flexibiliteit in gebruik
- Centrale ligging nabij centrum, NS-station en park Rijnstroom

HISTORIE EN MONUMENTALE WAARDE

Dit bijzondere woon-werkhuis is gevestigd in de voormalige school “De Zonnebloem”, een gemeentelijk monument uit 1931 dat is ontworpen door de architecten W. Brouwer en W.B. Kroon. Het gebouw is opgetrokken in de stijl van het zakelijk expressionisme, beter bekend als de Amsterdamse School, een architectuurstroming die zich kenmerkt door krachtige baksteenarchitectuur, markante volumes en bijzondere detailleringen. De school werd gebouwd in opdracht van het *Bestuur der Vereniging tot Stichting en Instandhouding van een school met de Bijbel voor bijzonder lager onderwijs*. In 1955 werd het gebouw uitgebreid met extra schoollokalen, ontworpen door architect W. Brouwer, waarbij zorgvuldig aansluiting is gezocht bij de architectuur van het oorspronkelijke gebouw. Het pand is aangewezen als gemeentelijk monument en veel van de oorspronkelijke elementen zijn tot op de dag van vandaag behouden gebleven. Zo zijn onder meer de monumentale entree, de karakteristieke gangenstructuur, de authentieke paneeldeuren, het markante trappenhuis met glas-in-loodramen en delen van de oorspronkelijke kapconstructie nog aanwezig. Deze historische en architectonische elementen geven het gebouw zijn bijzondere uitstraling en onderstrepen de monumentale waarde van dit voormalige schoolgebouw, terwijl zij tegelijkertijd herinneren aan de rijke geschiedenis van het pand.

AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen en de herindelingstekening

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN

Gebruiksoppervlakte Wonen	507 m ²
Overige inpandige ruimte	54 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	25 m ²
Externe bergruimte (garage)	36 m ²
 	<hr/>
Totale bebouwing	622 m ²
Bruto inhoud Woning	2.085 m ³
Overig inpandige ruimte	237 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte	89 m ³
 	<hr/>
Totale bebouwing	2.533 m ³

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

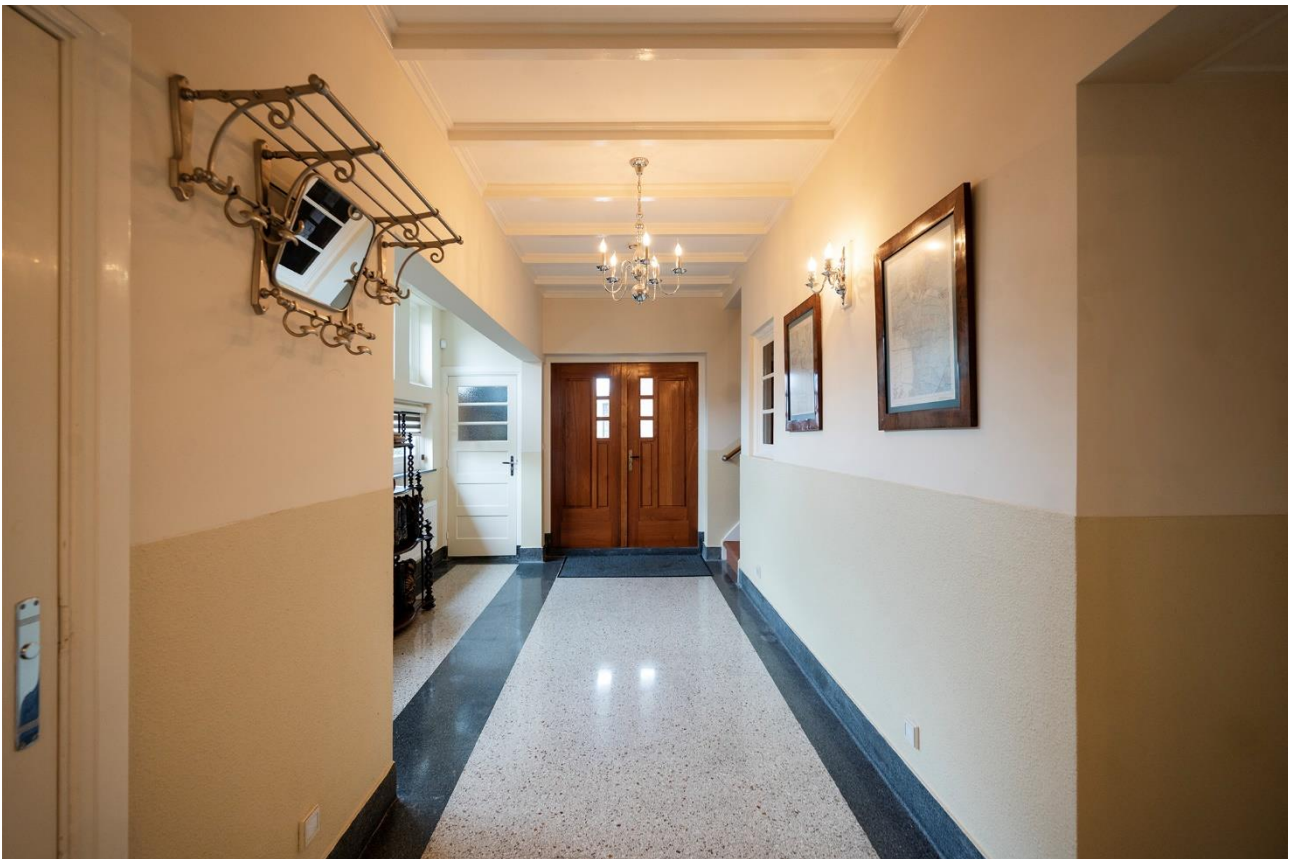
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het nen2580 meetrapport wordt aan de koopakte gekoppeld.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



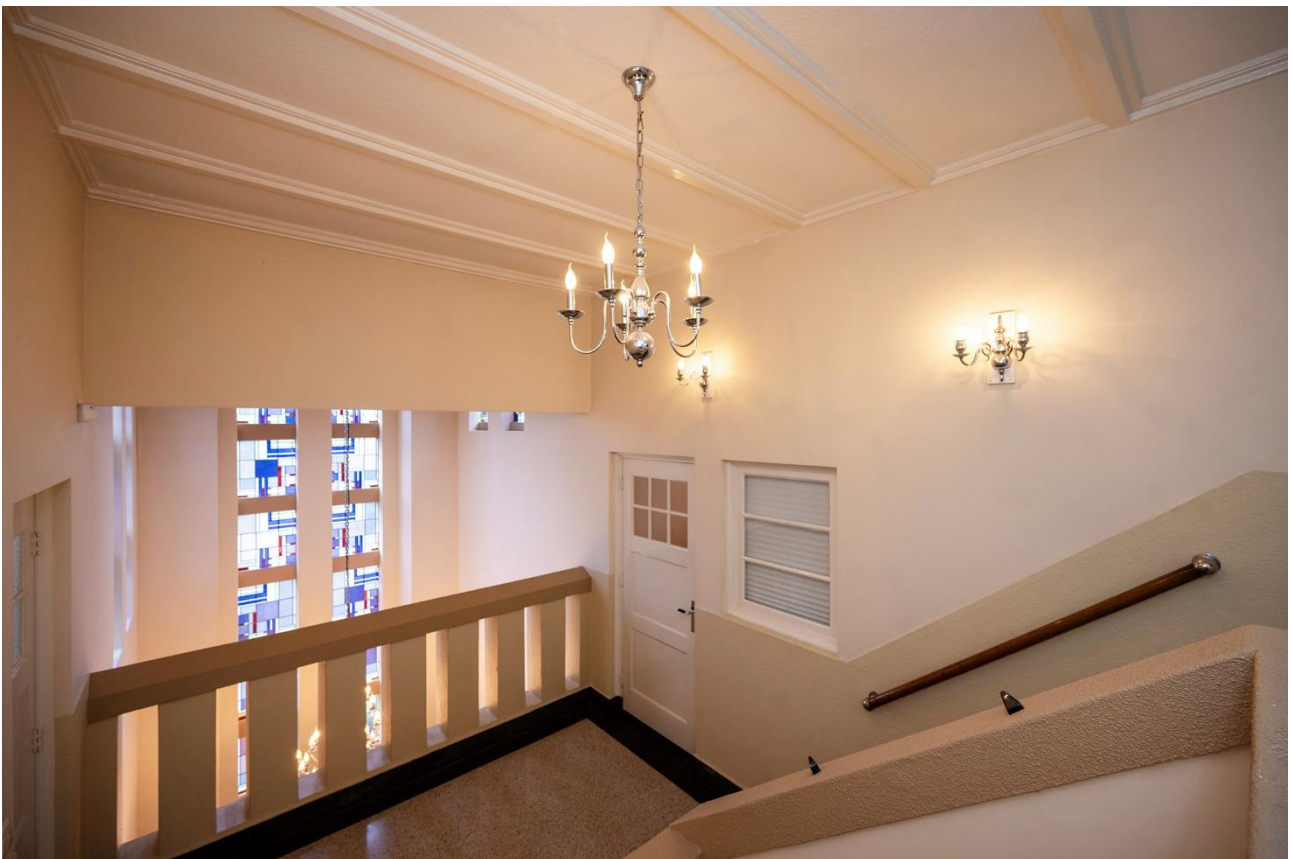
































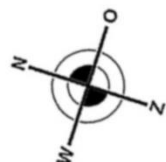




Begane Grond



Jongkindt Coninckstraat 36, Alphen aan den Rijn



© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.

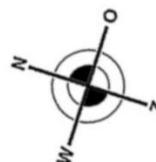


1e Verdieping

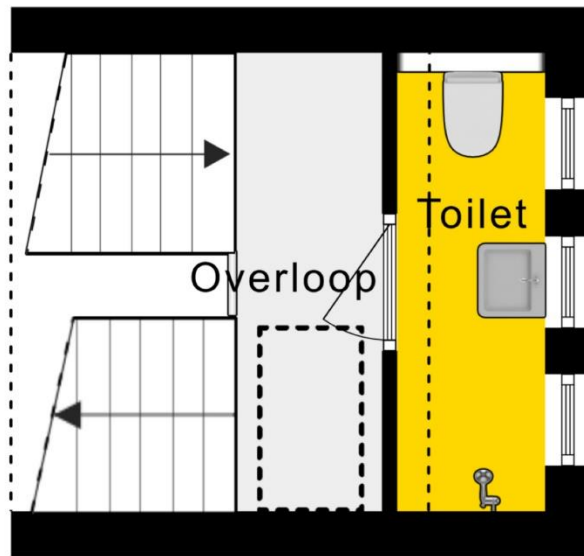


Jongkindt Coninckstraat 36, Alphen aan den Rijn

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.



← 1.48 m → 0.96 m · 0.97 m ·



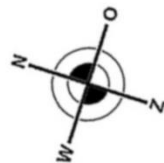
2.93 m

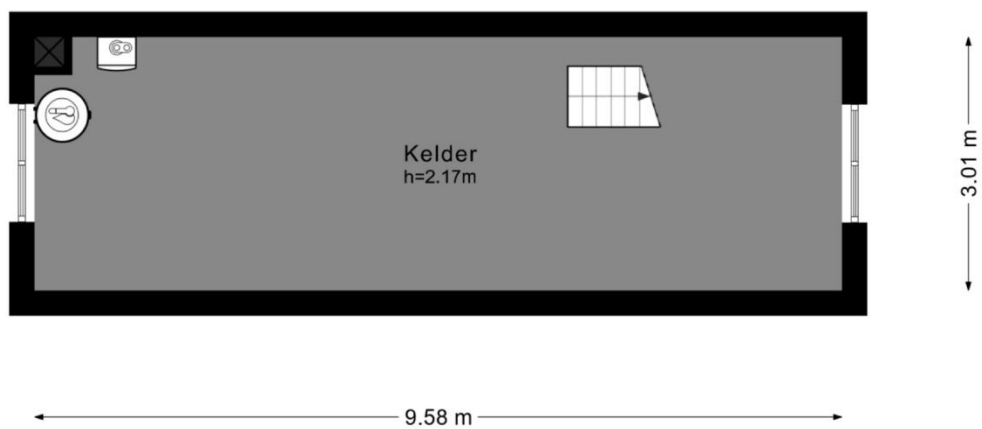
Mezzanine Verdieping



Jongkindt Coninckstraat 36, Alphen aan den Rijn

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.



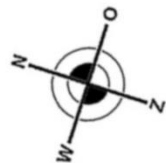


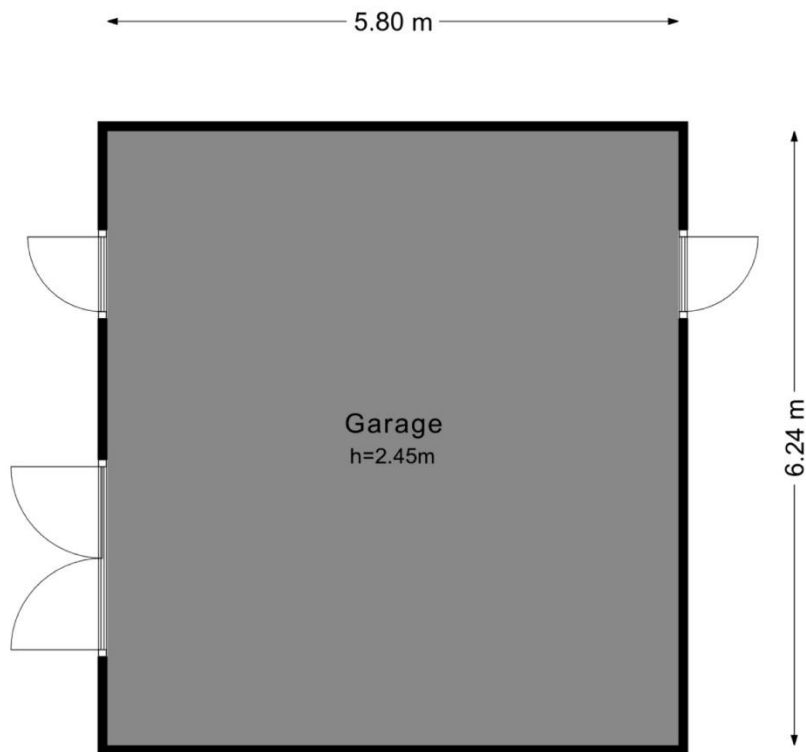
Kelder



Jongkindt Coninckstraat 36, Alphen aan den Rijn

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.





Garage



Jongkindt Coninckstraat 36, Alphen aan den Rijn

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Aarlanderveen	
—	Huisnummer	Secctie C	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.
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6728	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensklündend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers