

Unieke, voormalige papierfabriek Willemstraat 3-5, Alphen aan den Rijn (1914)



Algemeen

Aan de Willemstraat 3-5 staat een unieke, voormalige papierfabriek te koop. Het pand is verdeeld over twee verdiepingen en bevat naast vier appartementen, een dakterras, een aangebouwde garage, schuur en parkeergelegenheid op eigen terrein voor twee auto's.

Alle eenheden, op de bovenverdieping na, zijn momenteel verhuurd. Dit levert jaarlijks een verwachte huuropbrengst van circa € 40.000,

Een appartement is momenteel vrij plus vrije bedrijfsruimte. Huidige huuropbrengst € 26.520,-.

Oppervlakten

Appartement 5 ca. 125 m²

Appartement 3A ca. 65 m²

Appartement 3B ca. 50 m²

Schuur, garage, berging ca. 63 m²

Appartement 3C ca. 60 m²
Oppervlakte perceel 359 m²
Inhoud gebouw ca. 1.400 m³

Vraagprijs € 390.000.- k.k.

1.

Reliplan, specialisten in kerkelijk en bijzonder onroerend goed met een maatschappelijke bestemming.
Buiksloterdijk 240 1025 WE AMSTERDAM Tel. 020-636 58 89 Mob. 06 26967558 www.reliplan.nl Email: info@reliplan.nl
Aan deze verkoopinformatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente Alphen aan den Rijn

Sectie A

Nummer 5258

Grootte 3 are 59 centiare

Gebruik/bestemmingsplan

De bestemming op het pand is 'Wonen'.

Bouwaard / constructie

De gevels zijn opgetrokken in baksteen en voorzien van een witte stuc laag. Het pand heeft een schuindak met pannen en halfronde ramen met enkelglas. Aan de linkerzijde zijn vier ramen met houten kozijnen en dubbel glas. De begane grond heeft een betonnen vloer. Op de eerste verdieping ligt laminaat.

Bodemonderzoek

Er is geen informatie over een eventueel bodemonderzoek bekend.

Indeling

Appartement 3A

Dit appartement (oppervlakte ca. 65 m²) ligt aan de achterzijde van het gebouw. Het appartement heeft een eigen entree. De entree heeft aansluiting op zowel het slaapvertrek als de woonkamer. De woonkamer bevat een kleine, open keuken. Zowel via de woonkamer als de slaapkamer kan de achterliggende wasruimte worden bereikt.

Appartement 3B

Aan de straatzijde is de entree van zowel appartement 3B, 3C en 5. Via de gezamenlijk entreehal zijn de verschillende appartementen te bereiken. Het appartement links is 3B (oppervlakte ca. 50 m²). Bij binnenkomst wordt direct de woonkamer betreden. Aan de linkerkant is een klein toilet. De woonkamer bevat een open keuken. Rechts achter in het appartement is een slaapvertrek. De gemeenschappelijke CV-ketel voor appartementen 3A, 3B en 3C bevindt zich in het berghok van dit appartement. Links voor is een kleine wasruimte.

Foto's appartement 3B





Appartement 3C

Aan de rechter voorzijde van het gebouw bevindt zich appartement 3C. Via de gezamenlijke entree wordt dit appartement bereikt. De woonkamer heeft een open keuken, twee slaapvertrekken en een wasruimte.

Foto's appartement 3C





Appartement 5

Op de eerste verdieping ligt het ruime appartement met een oppervlakte van circa 125 m². Dit appartement heeft een ruime woonkamer, een open keuken, drie slaapkamers, een badkamer met ligbad en bergruimte.

Via de gezamenlijke entree aan de voorzijde van het pand bereik je via de trap het appartement op de eerste verdieping. Boven aan de trap kun je zowel direct de woon-kamer als de overloop bereiken. De overloop biedt toegang tot de badkamer en twee slaapkamers. De derde slaapkamer is bereikbaar vanuit de woonkamer. De woonkamer heeft een open keuken en geeft direct toegang tot het ruime dakterras. Het is mogelijk om het terras te vergroten over het gehele dak. Vanuit één van de slaapkamers is ook direct toegang tot het dakterras.

Foto's appartement 5





Indicatie van lasten

Energiekosten gehele pand ca. € 500,- per maand

Voorzieningen

Op de eerste verdieping zijn alle ramen voorzien van rolluiken.

De drie appartementen op de begane grond hebben een gezamenlijke CV-ketel, bouwjaar 2008. Het appartement boven een eigen CV-ketel, bouwjaar 2008.

Staat van Onderhoud

Het pand is in een redelijke staat.

Bijzonderheden

Het voorste gedeelte van het pand is in 1914 gebouwd door de heer J.A.W. van de Blink, timmerman. De linker werkplaats was bestemd voor de loodgieter en de rechter werk-plaats voor de heer Van de Blink zelf. Later is het pand in bezit gekomen van de firma Paul & Kelderman, die in 1924 een vergunning heeft aangevraagd voor de bouw van het achterste gedeelte van het pand. Deze firma vestigde de papierfabriek in het pand. In 1941 ging de Papierfabriek failliet.

Garage, berging en schuur

Aan de rechter achterzijde bevindt zich de garage, berging en schuur. Deze hebben een gezamenlijke oppervlakte van 63 m². De garage en schuur zijn verhuurd. De berging/werkplaats is vrij van huur.

Oplevering

In overleg

De ligging, locatie en omgeving

Alphen aan den Rijn ligt in Het Groene Hart, een uniek groen gebied midden in de Rand-stad. Het gebied reikt van het IJsselmeer tot de rivier de Merwede. Van Den Haag tot voorbij Vianen. Het Groene Hart is één van de twintig Nationale Landschappen. Dit zijn de visitekaartjes van landelijk gebied in Nederland. Elk Nationaal Landschap heeft een unieke combinatie van cultuurhistorische en natuurlijke elementen.

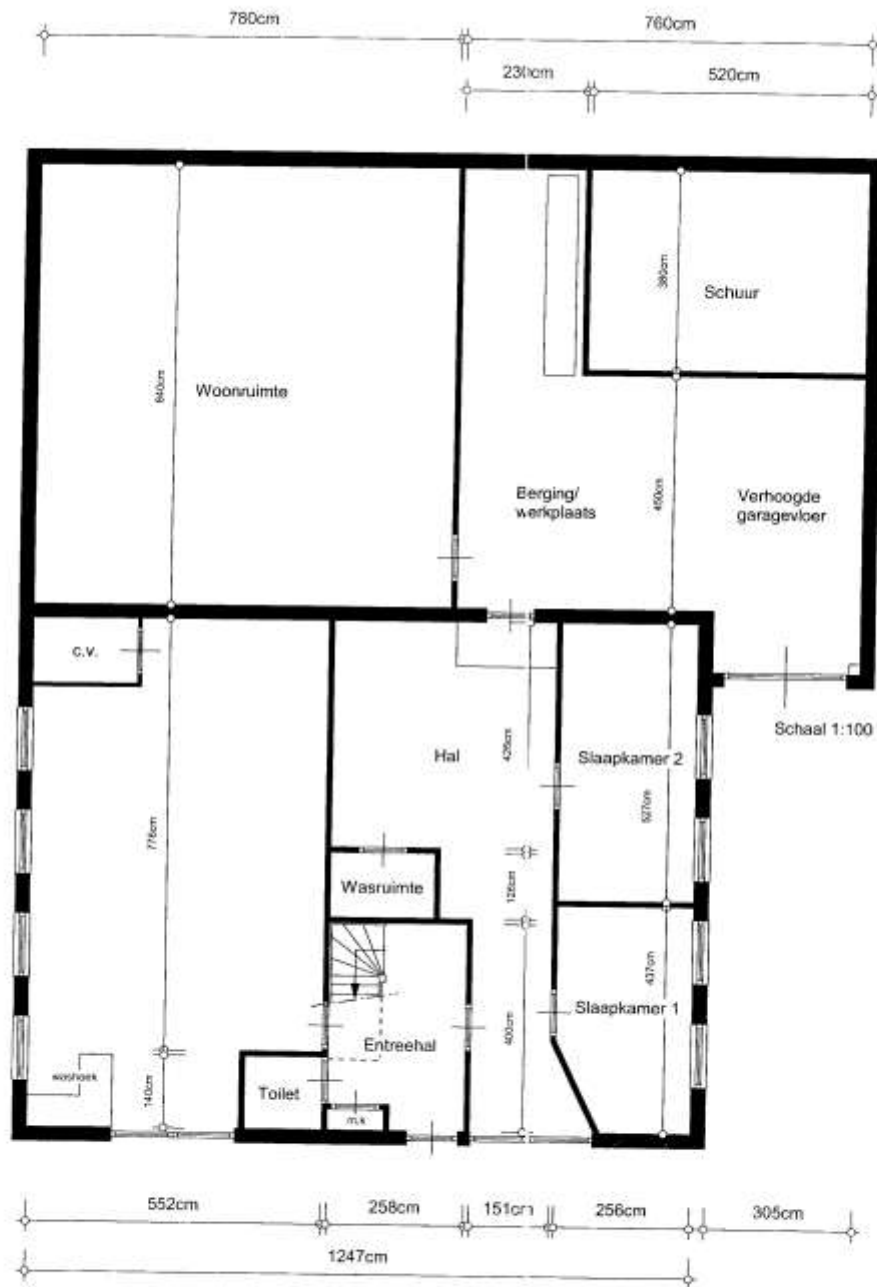
Het Nationaal Landschap Het Groene Hart bestaat uit uitgestrekte weiden, veengebieden, grote plassen, meren en meanderende rivieren, maar ook historische stadjes, forten en boerderijen. Dit maakt het Groene Hart bijzonder en het levert een keur aan activiteiten op.

Het pand aan de Willemstraat ligt op een goed locatie nabij scholen, winkels, het centrum en uitvalswegen.

Parkeergelegenheid

Voor het pand is ruimte om 2 auto's te parkeren.

Plattegrond



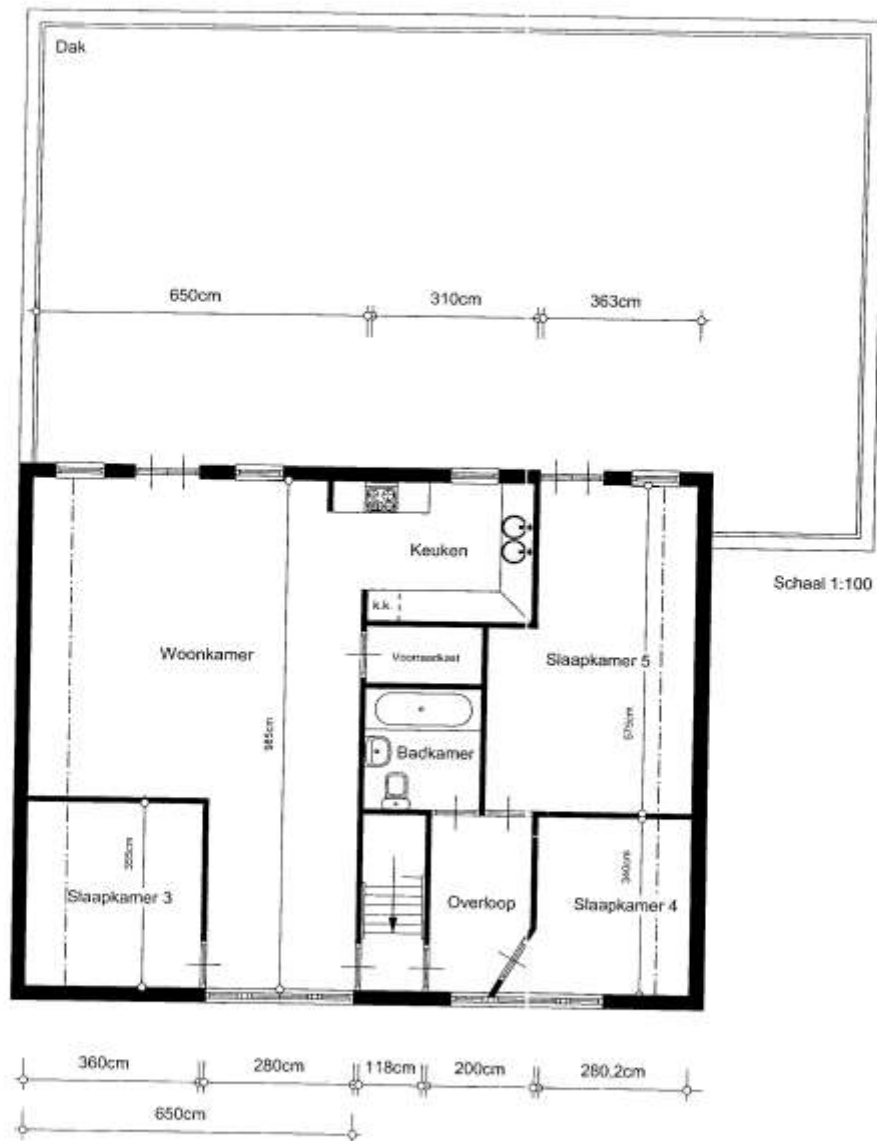
Willemstraat 3-5 te Alphen aan den Rijn

Begane grond

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

6.

Reliplan, specialisten in kerkelijk en bijzonder onroerend goed met een maatschappelijke bestemming.
 Buiksloterdijk 240 1025 WE AMSTERDAM Tel. 020-636 58 89 Mob. 06 26967558 www.reliplan.nl Email: info@reliplan.nl
 Aan deze verkoopinformatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Willemstraat 3-5 te Alphen aan den Rijn
1e verdieping

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.