

**ASCOBA**  
Makelaardij

# Kralingergracht 5

De Rijp

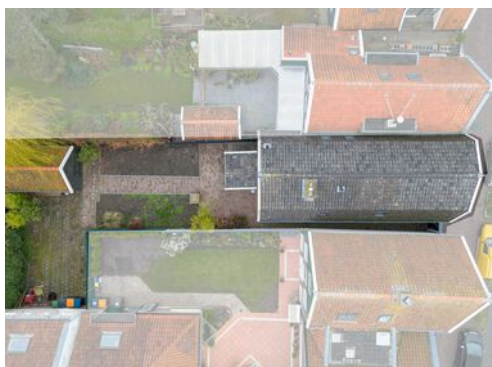
Vraagprijs

€ 659.000

k.k.



**Prachtig gemeentelijk monument aan vaarwater.**



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte	<b>134 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>250 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>565 m<sup>3</sup></b>
Bouwjaar	<b>1907</b>
Energielabel	<b>Monument</b>

Vraagprijs

**€ 659.000**

**k.k.**



# Kralingergracht 5

De Rijp



# Omschrijving

Dit prachtige gemeentelijke monument ligt te schitteren in het beschermd dorpsgezicht van De Rijk, aan de Tuingracht.

Wat een sfeer, binnen en buiten! Bij het binnentreden al! De hal heeft een sierdeur met gezandstraald glas, waarop de "hoorn des overvloeds". De woonkamer ademt rust uit door het staand hout aan de wanden en de kaasplanken vloer. Via de authentieke en suite schuifdeuren komt u in de tussenkamer/eetkamer. De achterliggende keuken brengt u ook in sferen van weleer: een granito aanrechtblad met een tegeltjes gootsteen, handgemaakte kastjes, nostalgisch uitgevoerde koelkast en kookfornuis in een schouw.

Zelfs bij het in de achter aanbouw gelegen toilet is rekening gehouden met de nostalgische uitstraling van een stortbak. De afgesloten hal brengt u naar de trap v.v. originele balusters, richting verdieping met een onverwacht aantal ruimten. Maar liefst 4 (slaap) kamers en een riante badkamer.

Boven uw hoofd nog veel bergruimte op de vliering.

Over bergruimte gesproken: de achtertuin op het zuiden is flink en heeft een ruime, vrijstaande houten schuur. Genoeg ruimte voor fietsen, hobbyspullen en gereedschap. Via een lange zij steeg is de achtertuin vanuit de voorzijde van de woning gemakkelijk bereikbaar.

De voorgelegen gracht verbindt het binnenwater van De Rijk, met het buitenwater van de Beemster Ringvaart en kunt u zomaar Amsterdam bereiken (via het Noord-Hollands kanaal, Alkmaardermeer, Zaan en IJ). Het binnenwater brengt u, via de pittoreske sluis bij het Raadhuis, in het Natura 2000 gebied van de Eilandspolder.

U wandelt vanuit deze monumentale woning zo het eeuwenoude dorp De Rijk

in met zijn vele monumenten, gezellige oude straatjes, prima horeca en vriendelijke Rijpers.

De Rijk heeft bijna alles voor uw dagelijkse boodschap, ligt midden in het groene polderlandschap en toch op prima bereikbaarheid van de grotere steden. Voor zowel ouders als de kinderen is er een actief verenigingsleven en vele sporten om uit te kiezen, zoals padel, kanoën, (zaal)voetbal, basketbal, (tafel)tennis, badminton, darten, wielrennen, sportscholen enz.

Kortom, bent u op zoek naar een prachtige woning in een sociaal rijk dorp met een heerlijk ruime en zonnige tuin aan vaarwater, kom dan snel kijken.

Wetenswaardigheden;

- 134 m2 woonoppervlak (meetrapport aanwezig).
- 250 m2 perceeloppervlak (volle eigendom).
- Bouwjaar van de woning is 1907.
- Kralingergracht 5 is een gemeentelijk monument categorie 1 en gelegen in beschermd stads- en dorpsgezicht.
- Energielabel niet aanwezig ivm monumentale status.
- Warmte- en warmwatervoorziening d.m.v. cv-ketel, merk ATAG met bouwjaar 2020.
- De elektrische installatie bestaat uit 8 automaten met 2 aardlekschakelaars.
- Op keuken na is de gehele begane grondvloer van beton.
- Gehele dak is in 2003 gerenoveerd.
- Sinds 2003, 8 kozijnen en de achterdeur vervangen.
- Buitenzijde recentelijk geschilderd, gevel hout aan de achterzijde is recent vervangen.
- Woning grotendeels voorzien van dubbele beglazing, enkel het kozijn in de slaapkamer aan de straatzijde heeft enkelglas.
- Woning aan achterzijde voorzien van buitenkraan.
- Bouwjaar schuur 2009.













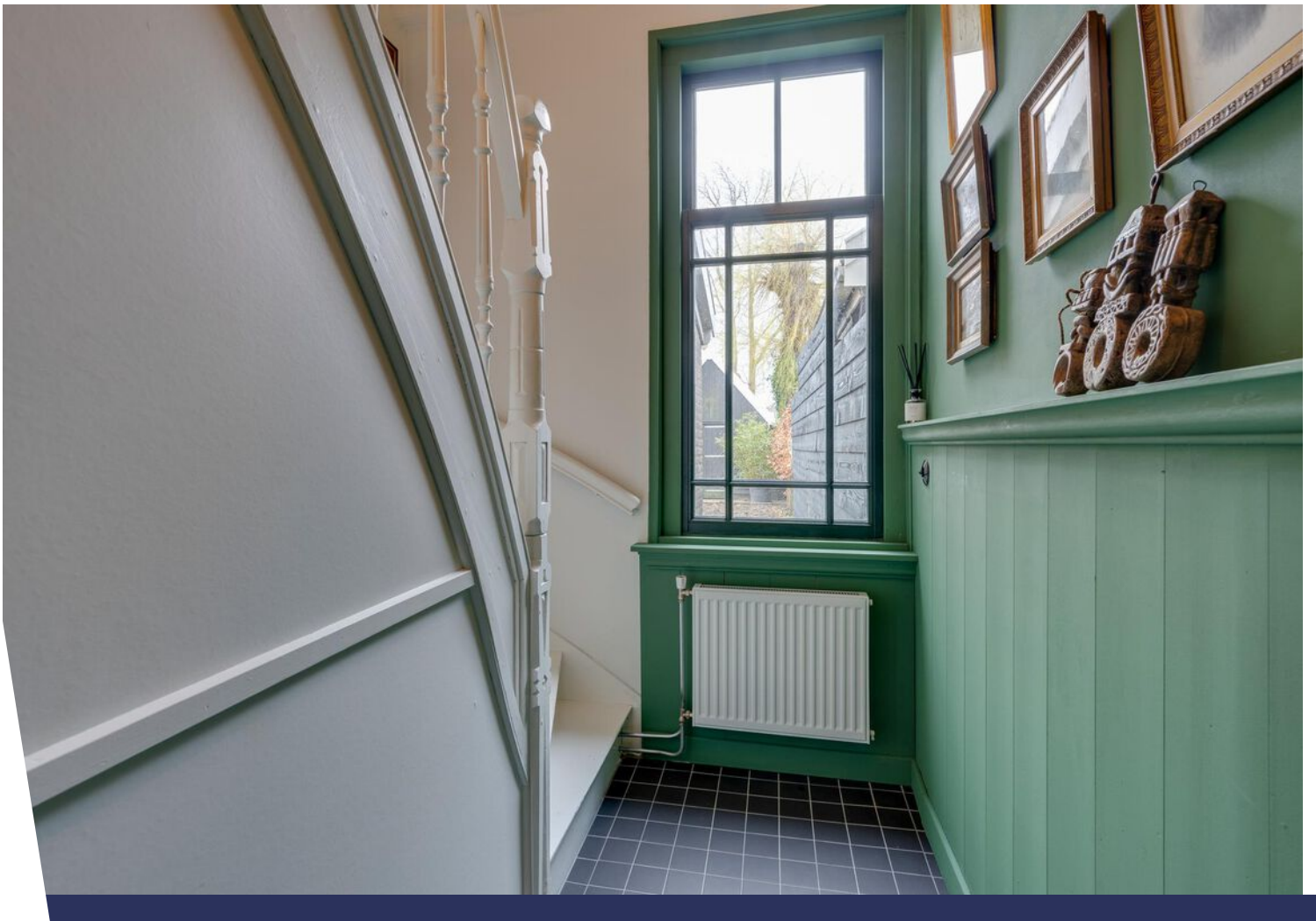






















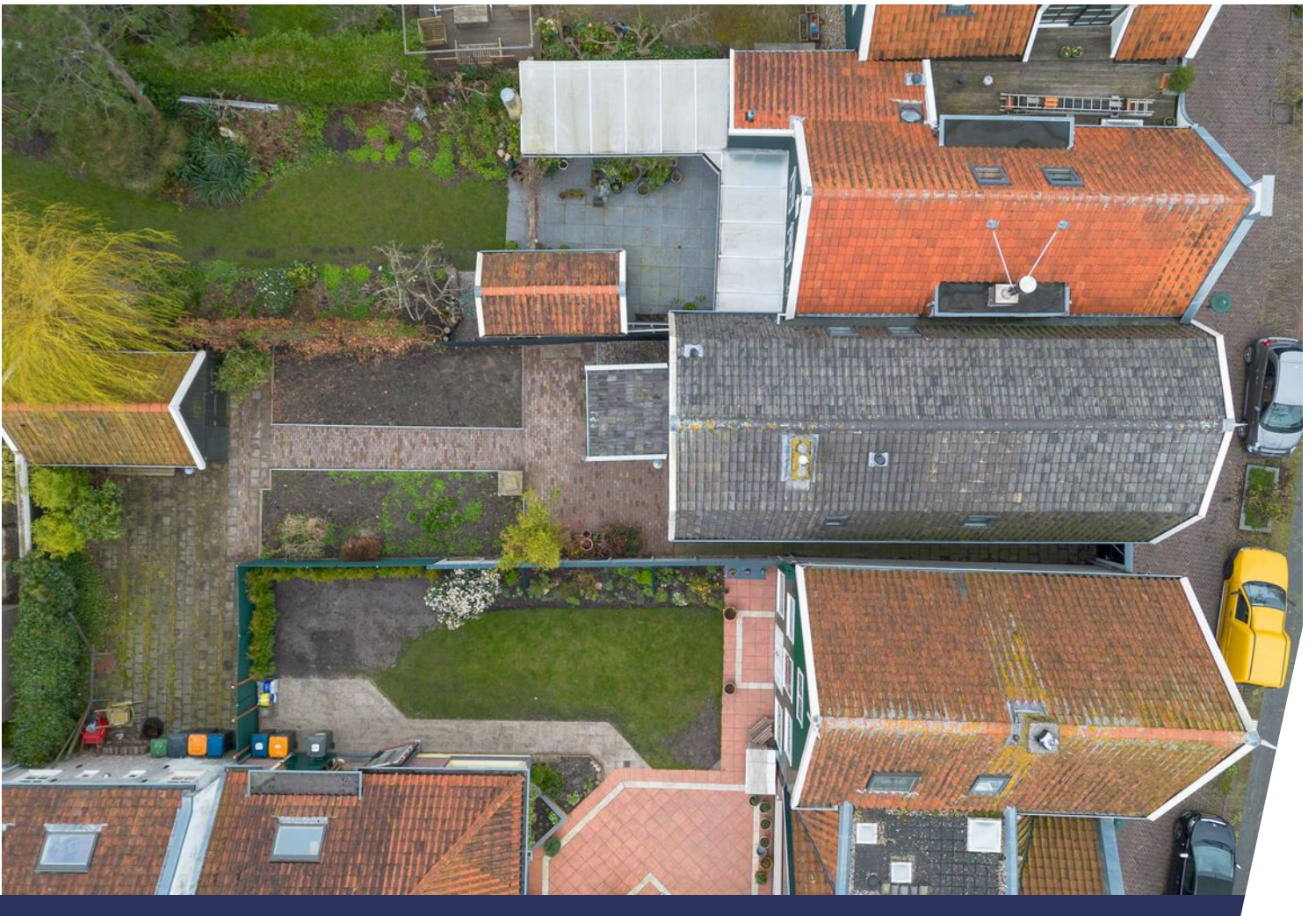




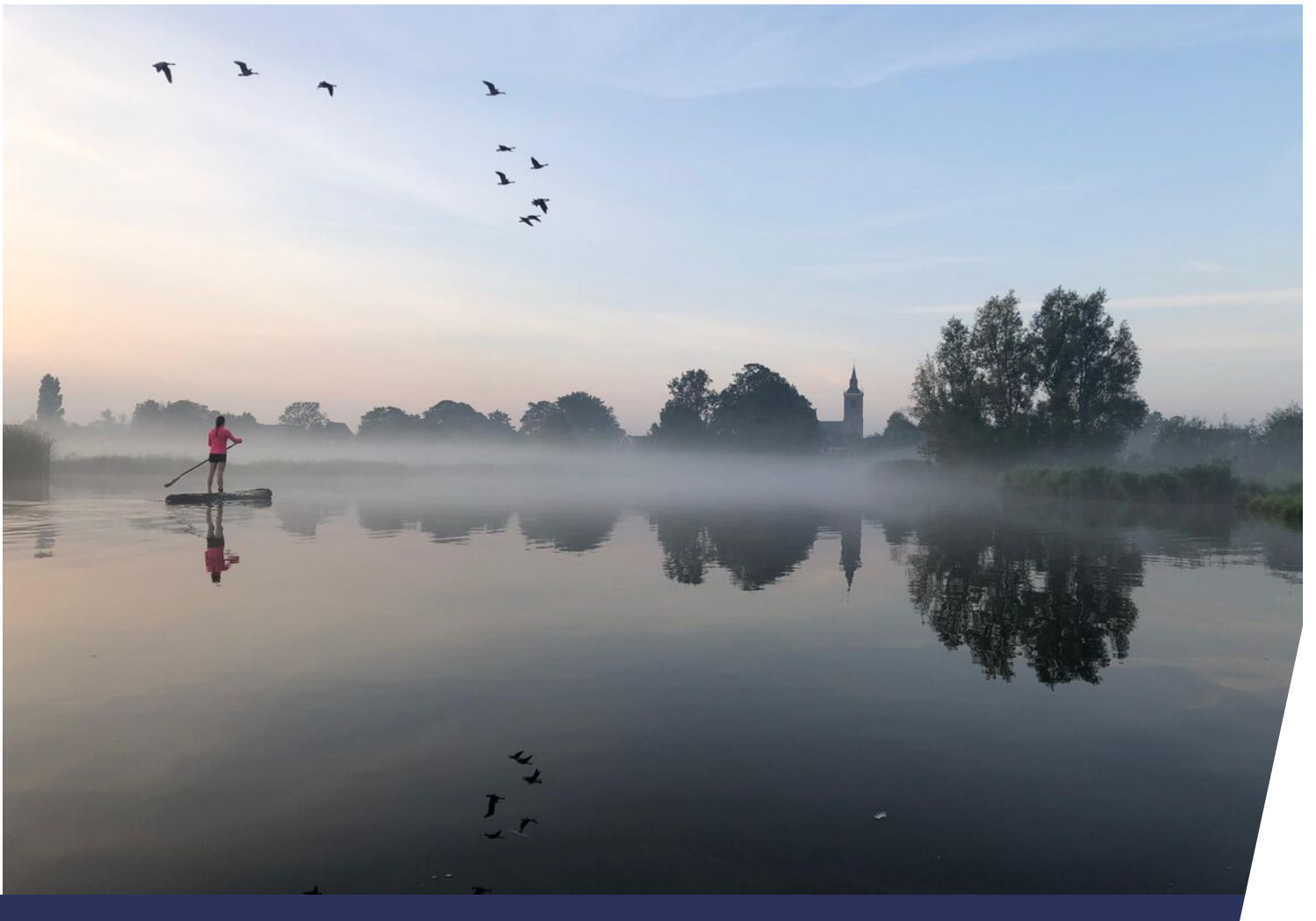




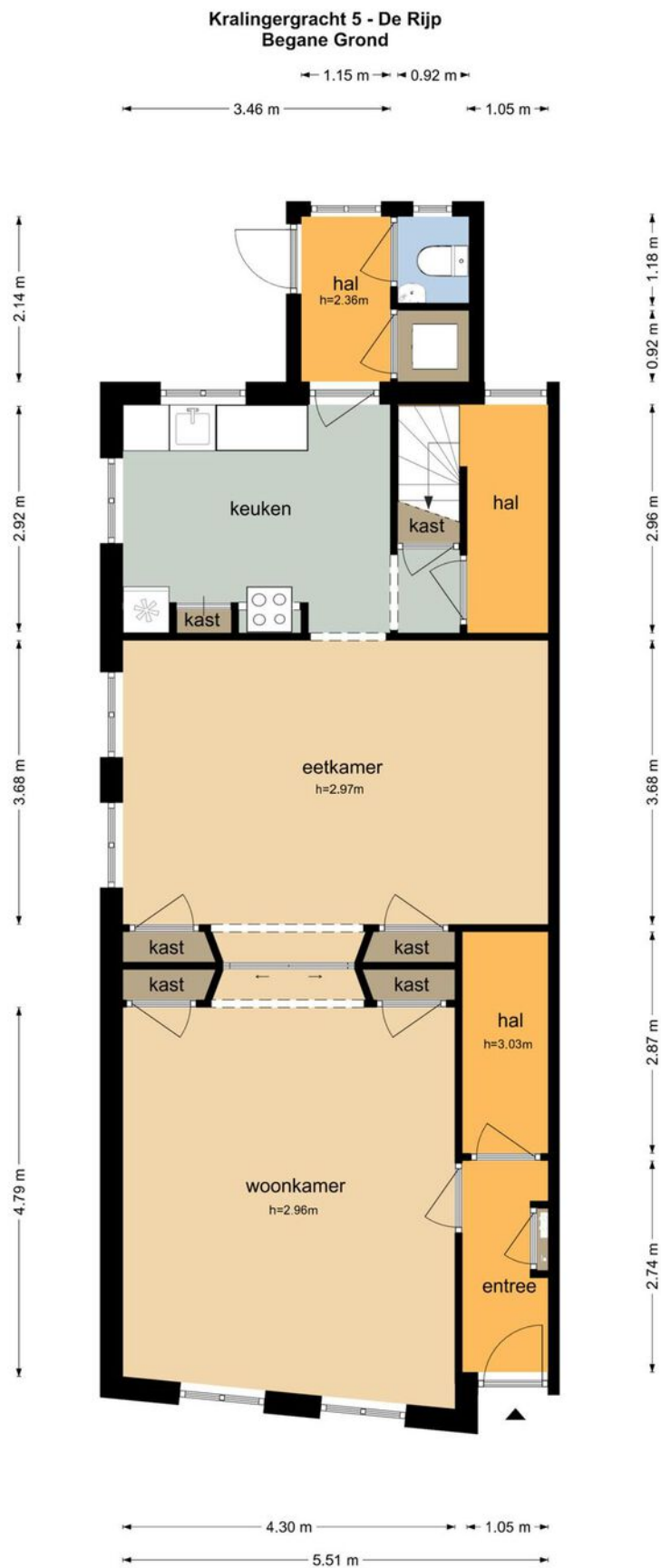






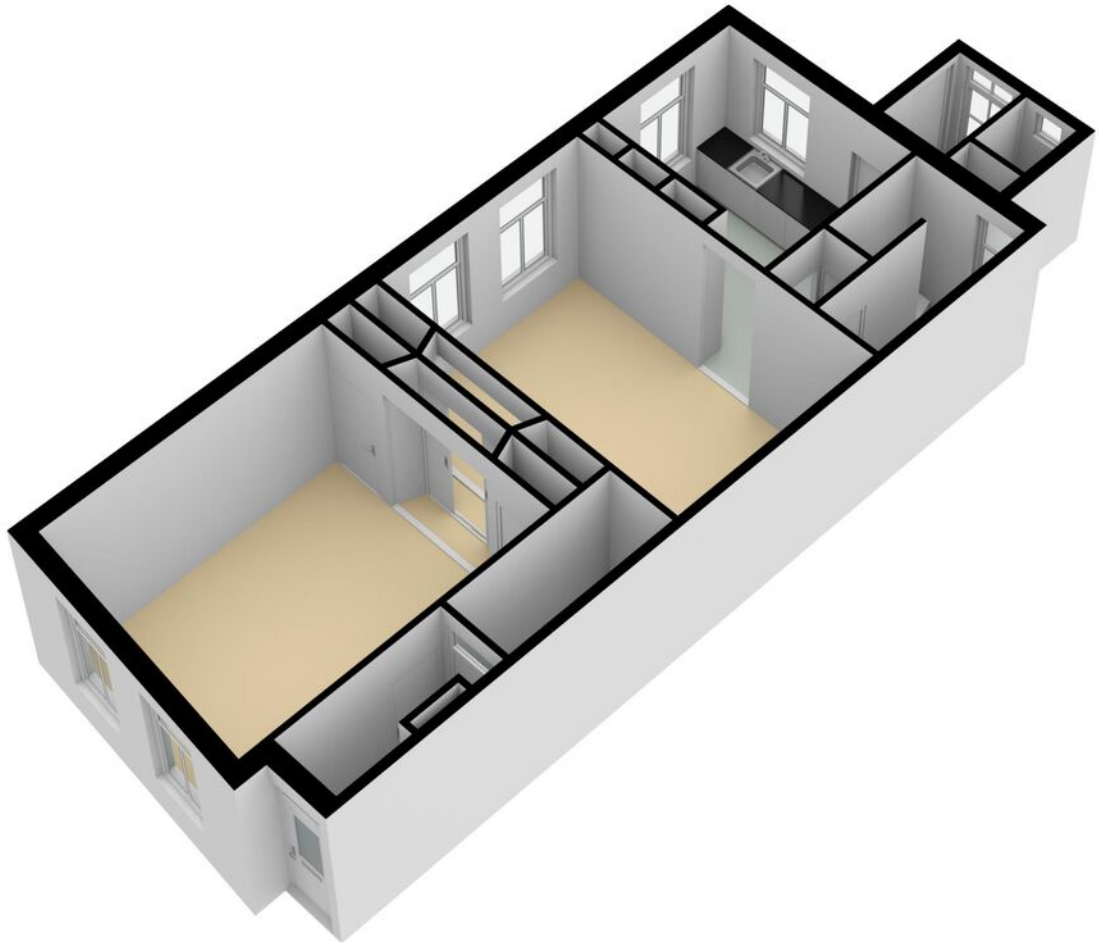


# Plattegrond



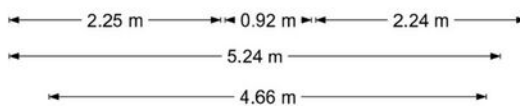
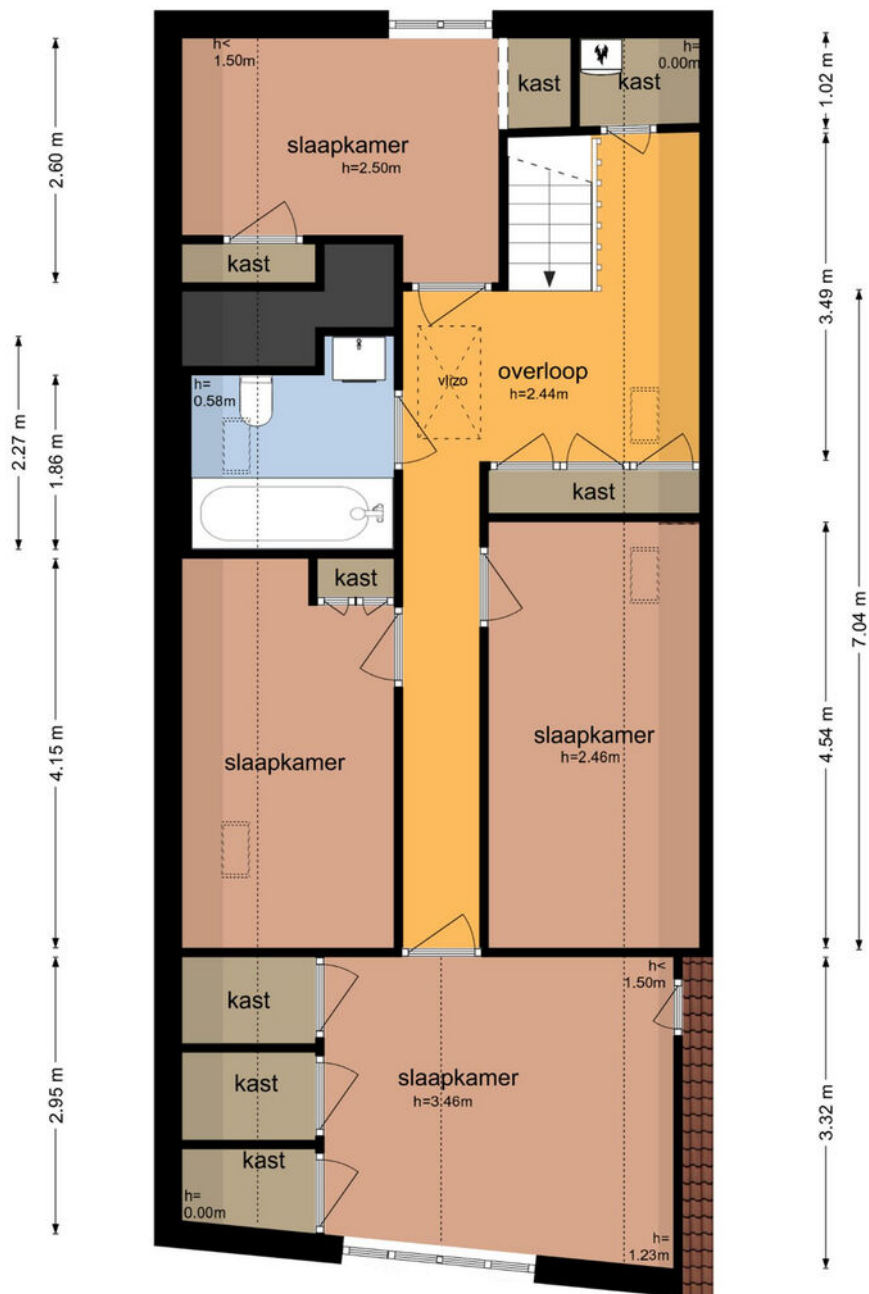
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond



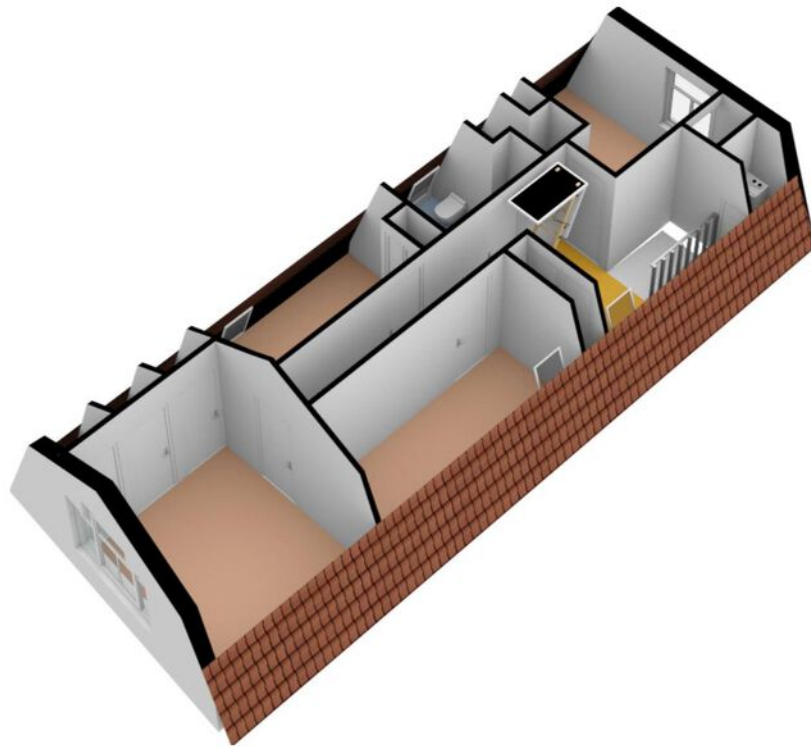
# Plattegrond

## Kralingergracht 5 - De Rijp Eerste Verdieping

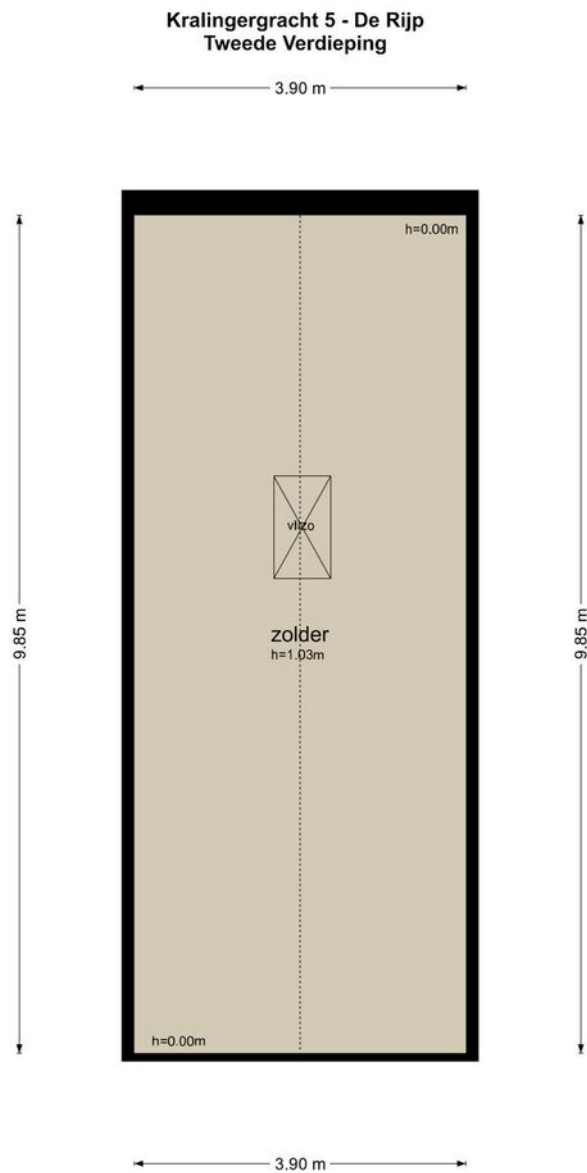


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond



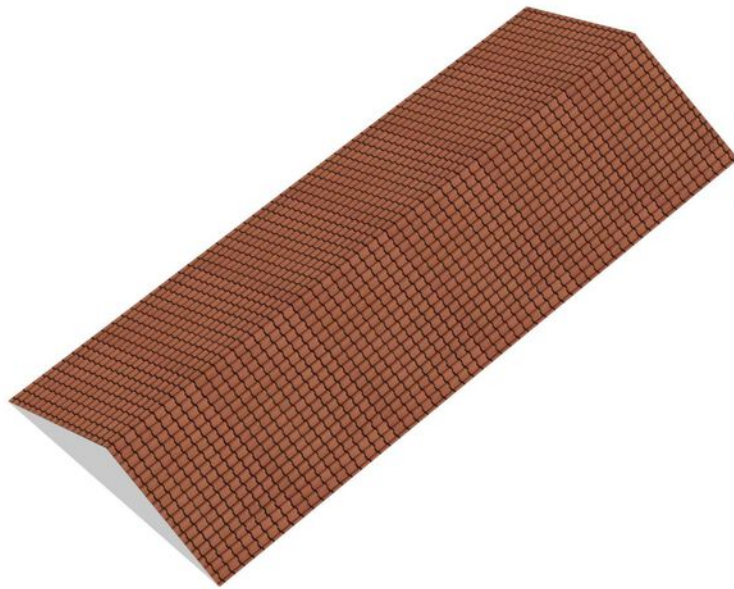
# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

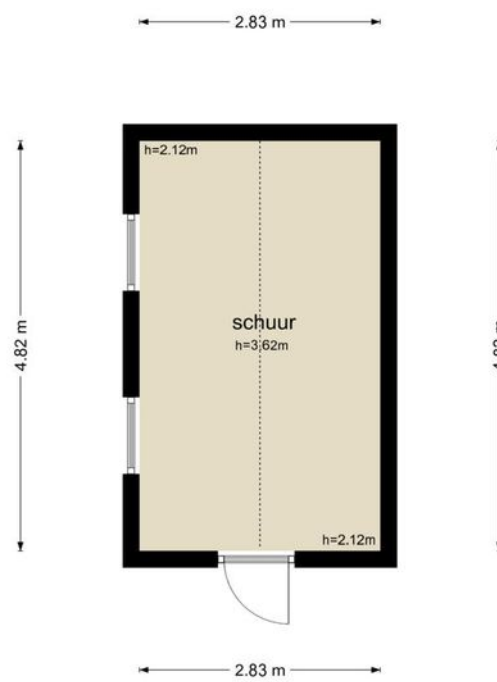


# Plattegrond



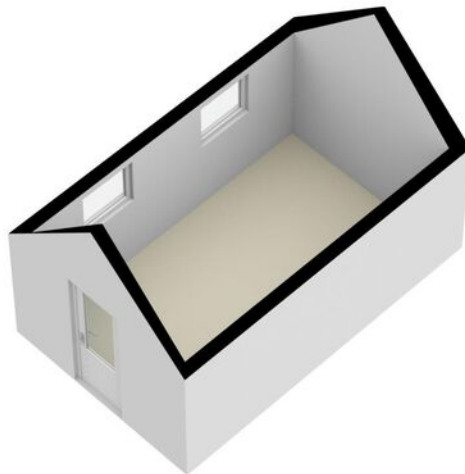
# Plattegrond

Kralingergracht 5 - De Rijp  
Schoor



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: kralingergracht 5

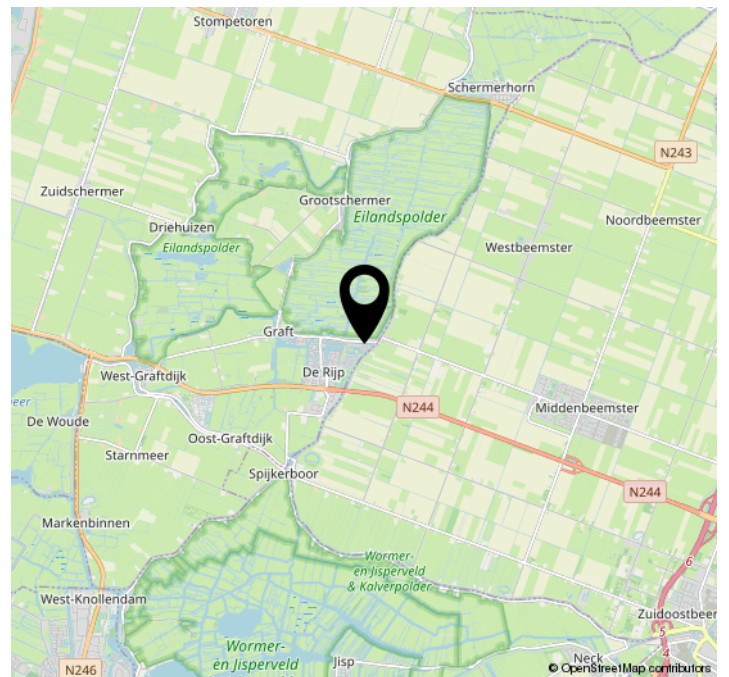


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente de Rijk</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2364</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 april 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
- in keuken en bijkeuken blijft het hangen				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
- voorzetramen bijkeuken en wc blijven achter	X			
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X

# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

NVT

## Overig - Contracten

---

CV: Moet worden overgenomen

---

Boiler: Nee

---

Zonnepanelen: Nee



**ASCOBA**  
Makelaardij

Rechtestraat 65 | 1483 BB De Rijp  
0299-672383 | makelaardij@ascoba.nl | www.ascoba.nl