

Zeer fraaie en grotendeels
gemoderniseerde tussenwoning aan
het vaarwater

Haringbuis 58,
1483 CV De Rijp

Welkom

bij Broekman Makelaars

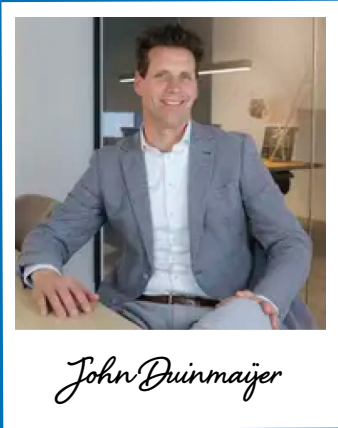
Beste belangstellende,

Met de informatie uit deze brochure kunt u al een aardig idee krijgen of deze aanbieding aan uw wensen en eisen voldoet. Spreekt het pand u aan? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging! Bij voorbaat willen wij u melden dat het niet vreemd is om een pand nogmaals te bezichtigen. Welke drempels er ook kunnen zijn om een koopbeslissing te nemen; wij zullen alles in het werk stellen u zo goed mogelijk te helpen.

Financiële mogelijkheden. U kunt bij ons terecht voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Zo weet u wat uw mogelijkheden zijn en kunt u gericht op zoek gaan naar een passende woning. Uw interesse gewekt? Voor afspraken/bezichtigingen en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor. Laat u geheel vrijblijvend informeren over wat wij voor u kunnen betekenen. Dit kan via ons telefoonnummer, mailadres of u loopt even bij ons naar binnen:

- 072 562 55 44
- demare@broekmanmakelaars.nl
- Europaboulevard 10 - 12 Winkelcentrum De Mare, 1825 SB Alkmaar

Als u voornemens bent om uw huis te gaan verkopen is er sprake van een waardebepaling. U ontvangt dan geen taxatierapport, maar wij geven u een indicatie van de opbrengst van uw woning in de huidige markt. Een waardebepaling met daaraan gekoppeld een oriënterend gesprek is gratis.



John Duinmaijer

Maak kennis met
jouw makelaar!



Kenmerken

van de woning

Adres	Haringbuis 58
Postcode	1483 CV
Plaats	De Rijp
Gemeente	Alkmaar
Ligging	Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Type woning	Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw



Bouwjaar	1983
Inhoud	419 m³
Woonoppervlakte	115 m²
Perceeloppervlakte	125 m²
Energielabel	C
Cv-ketel	Vaillant 2024

Soort woning	Eengezinswoning
Aantal kamers	6
Verwarming	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Ligging tuin/balkon	West
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas





Omschrijving van de woning

Zeer fraaie tussenwoning aan het vaarwater van natuurgebied "de Eilandspolder". Deze ruime woning is in de afgelopen jaren grotendeels gemoderniseerd. Nieuwe keuken, fraaie vloer met vloerverwarming, extra berging, nieuwe toiletruimte, 2 kunststof dakkapellen, keraliete gevelbekleding, glad gestuukte wanden en plafonds en ga zo maar door!

De indeling op de begane grond is gewijzigd waardoor er een ruime woonkamer met ruime open keuken is ontstaan. De woning is in lichte kleurstelling afgewerkt en beschikt over zeer veel lichtinval. De fraaie achtertuin op het westen met aanlegsteiger maakt dit geheel compleet. Hier kunt u tot de laatste uurtjes van de zon genieten.

INDELING:

Begane grond: Entree, meterkast, berging, moderne toiletruimte voorzien van zwevend toilet, royale tuingerichte woonkamer met trapkast en een luxe open keuken (2024) voorzien van vaatwasser, oven, inductie kookplaat, afzuigkap, koel- vriescombinatie en een Quooker voor direct kokend water.

De achtertuin is zeer verzorgd en voorzien van een aanlegsteiger voor de boot. Aan de voorzijde bevindt zich de parkeerplaats op eigen erf en een extra berging.

1e Verdieping: Overloop, bergkast, 3 slaapkamers en een nette badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, dubbele wastafelmeubel, zwevend toilet en designradiator.

2e Verdieping: Riant overloop met opstelling wasmachine, droger en cv-ketel. Tevens bevinden zich op de tweede verdieping zich twee slaapkamers, beide voorzien van een kunststof dakkapel.

Omgeving

De woning is gelegen nabij het historische rijke centrum van De Rijp. Gezelliger en sfeervoller wonen bestaat haast niet. De dorpskern wordt ook wel een gratis openlucht museum genoemd, gezien de 118 rijksmonumenten en 133 gemeentelijke monumenten welke grotendeels gelegen zijn in een beschermd stads/dorpsgezicht.

De Rijp ligt centraal tussen de polders Beemster en Schermer en grenst aan natuurgebied "de Eilandspolder", waar u heerlijk kunt varen. Op korte afstand van Alkmaar en Purmerend. Amsterdam ligt op slechts iets meer dan 25 km afstand. Bovendien bent u binnen een half uur op het strand. De Rijp is een dorp met veel dagelijkse voorzieningen op loopafstand. En is er een prima busverbinding met de genoemde steden.

Op korte afstand van de woning treft u sportfaciliteiten (voetbalvelden, tennispark en sporthal), een natuurspeeltuin, twee basisscholen, kinderopvang, bibliotheek, huisartsenpraktijk met apotheek en een winkelcentrum met bakkerij, slagerij, drogisterij, supermarkt, kledingzaak, kapsalons en bloemist. In het centrum van het dorp zijn meerdere goed aangeschreven horecagelegenheden (4 restaurants) en er is een lunchroom, koffiebar, doner kebab en pizzeria.

BIJZONDERHEDEN:

- Voor- en achtergevel voorzien van keraliete gevelbekleding;
- De elektrische installatie bestaat uit 7 automaten met aardlekschakelaars, elektrische kookgroep en een groep voor de laadpaal;
- Woning voorzien van dubbel glas, vloerisolatie (2024), dakisolatie en spouwisolatie;
- Laminaatvloer op de eerste verdieping doorgelegd in alle slaapkamers en overloop;
- Schoeiing achter in 2023 opnieuw gerealiseerd.



"Ruime woonkamer met een open keuken en zeer veel lichtinval"



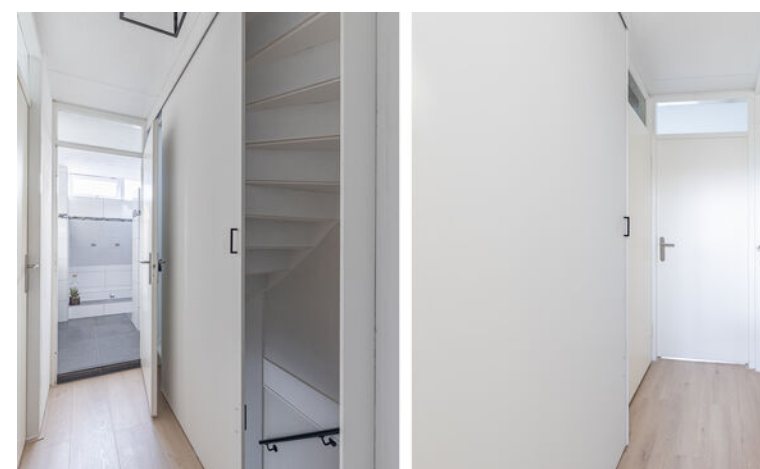
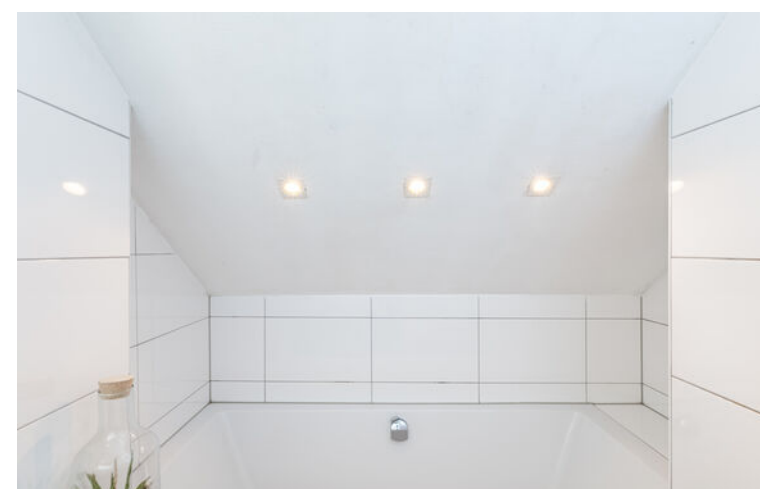
"Luxe open keuken voorzien van vaatwasser, oven, inductie kookplaat, afzuigkap, koel- vriescombinatie en een Quooker"







"Een nette badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, dubbele wastafelmeubel, zwevend toilet en designradiator"

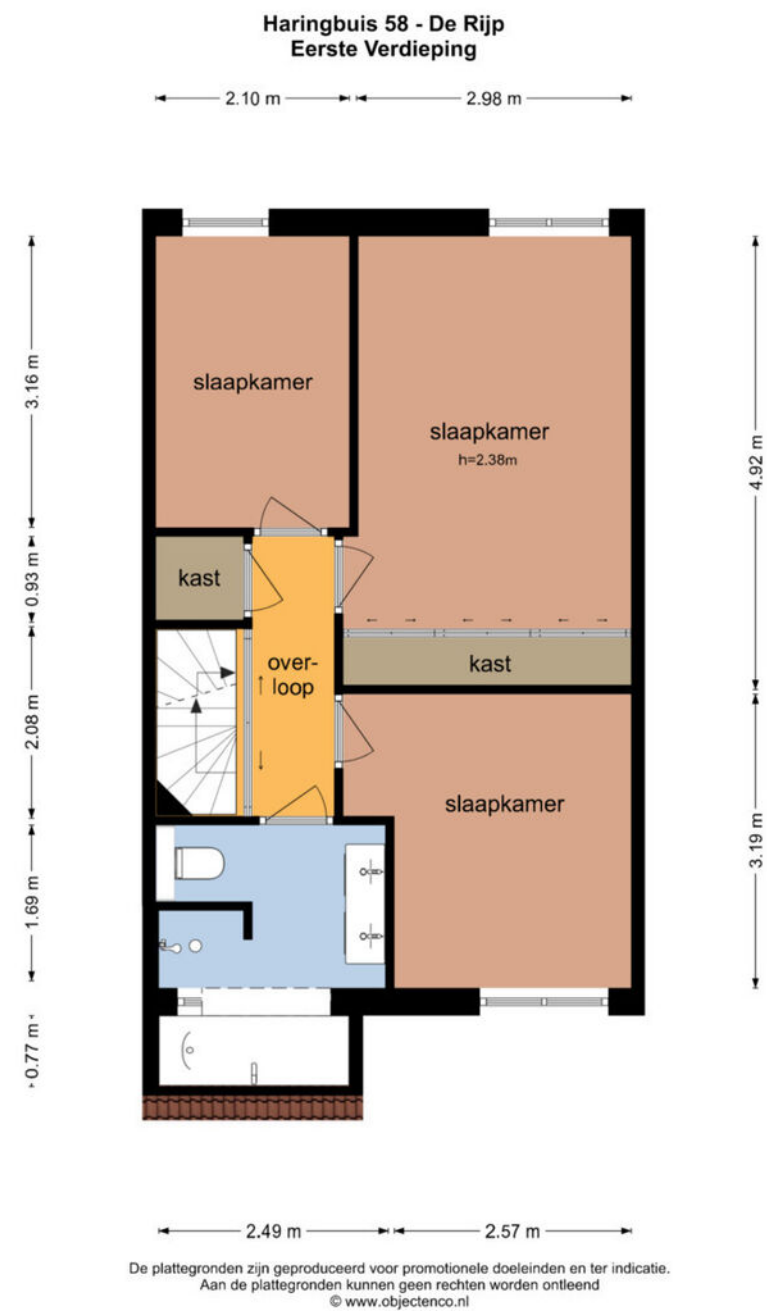
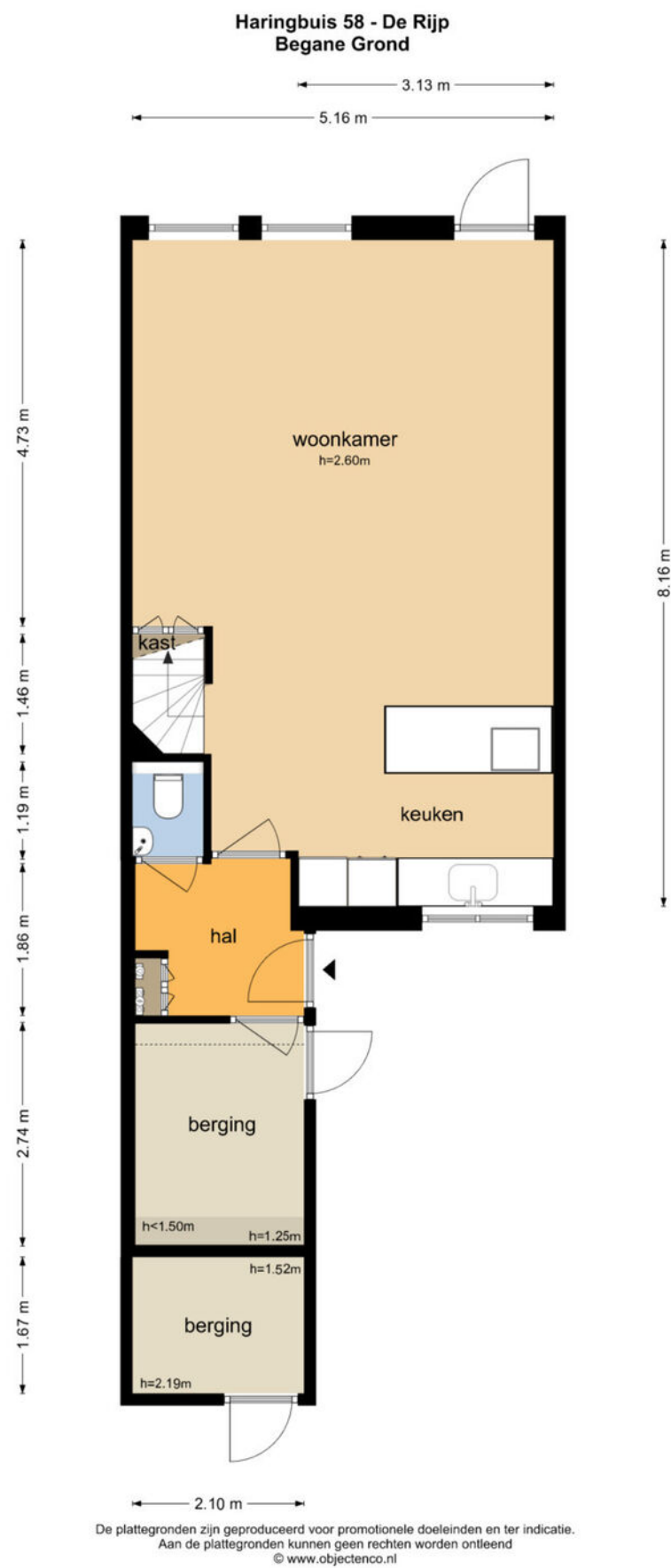


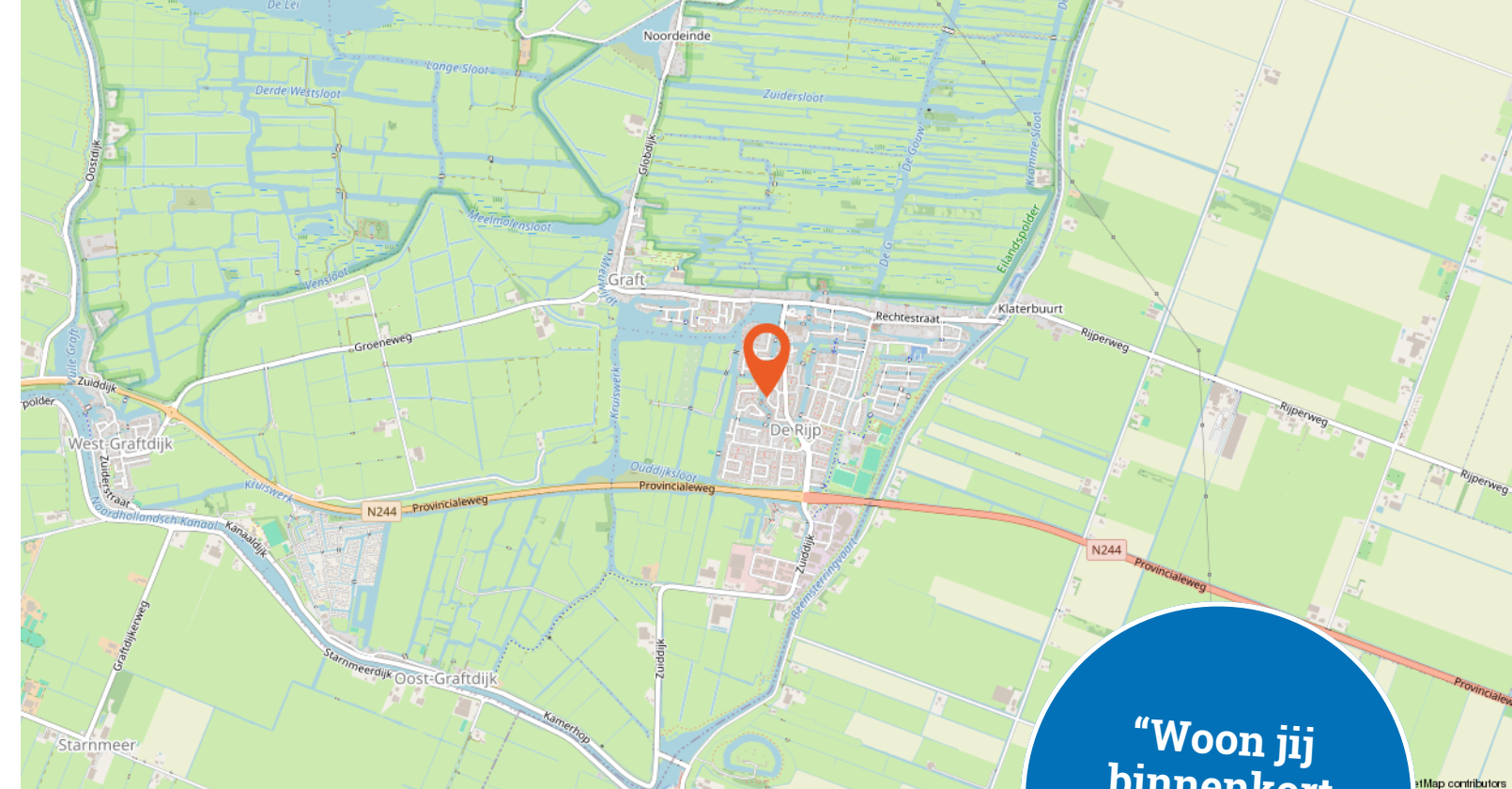
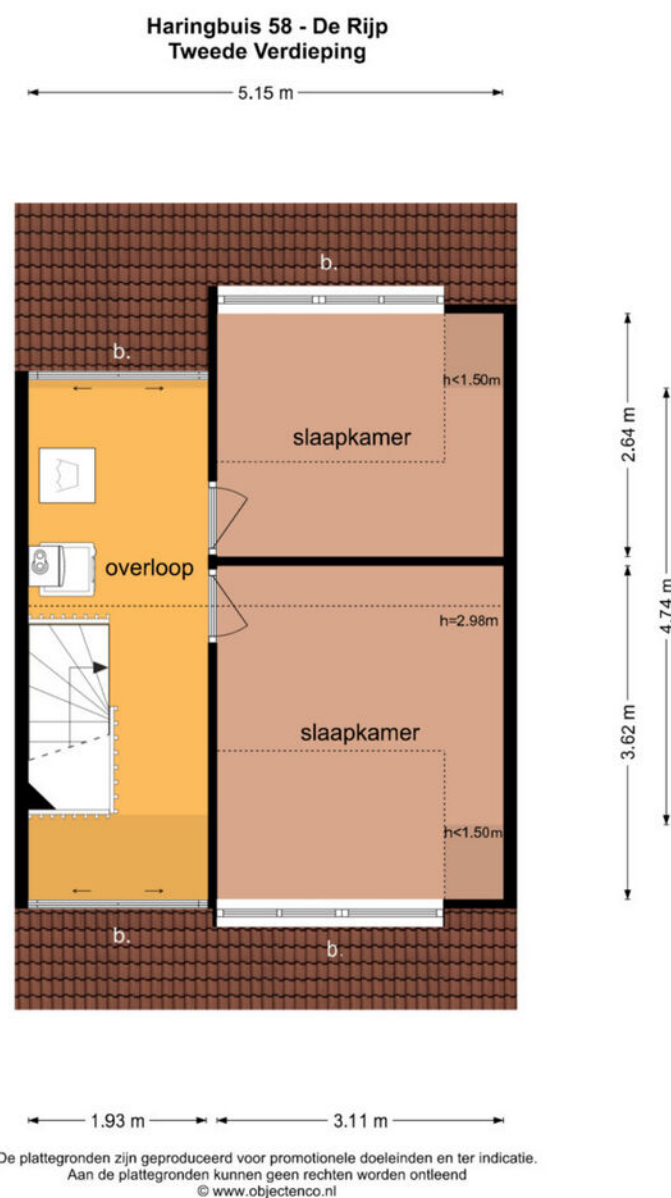




Plattegronden

van de woning.





De locatie
op de kaart.



Kadastrale kaart

van de woning.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen		x		
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren	x			
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen				x
PVC	x			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden		x		
Schilderij ophangstelsysteem				x
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis				x
Afzuigkap	x			
Magnetron		x		
Oven	x			
Combi-oven/combimagnetron				x
Koelkast				x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie	x			
Vaatwasser	x			
Quooker	x			
Koffiezetapparaat		x		
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)		x		
Fontein	x			
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherf)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toiletrolhouder	x			
Badkamer Toiletborstel(houder)		x		
Sauna met toebehoren				x
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis				x
(Voordeur)bel		x		
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				x
Rookmelders				x
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
CV-installatie	x			
Boiler				x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat		x		
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto	x			
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting		x		
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x



Wonen in Graft - De Rijk

Graft - De Rijk kende begin 17e eeuw een enorme bloei dankzij de haringvangst. In 1650 werd (zelfs) een derde haven in De Rijk gegraven voor circa 75 haringbuizen. Graft-De Rijk reders zochten naar meer expansie en vonden die in de walvisvaart. Rond 1680 bestond de walvisvloot uit 19 Groenlandvaarders.

In de 17e eeuw woedde er driemaal een grote brand in het dorp. De grootste was wel die van 1654 toen op 6 januari tweederde van het dorp werd verwoest. Aanvankelijk was er genoeg geld om het dorp weer op te bouwen. In de 18e eeuw verminderde de welvaart geleidelijk. Dit leidde uiteindelijk tot economische stilstand en het einde van de belangrijke rol die het dorp in de eeuwen daarvoor gespeeld had.

Met een huidig inwonertal van ca 7000 personen blijft het een uiterst gezellig en gemoedelijk dorp. Graft-De Rijk kenmerkt zich door zijn historische dorpen en onder andere voorzien van ruim

honderd Rijksmonumenten, twee basisscholen, kinderopvang, maar liefst 5 restaurants, lunchroom, ijssalon, koffiezaak, winkels, winkelcentrum, apotheek en huisartsen. Graft-De Rijk is gelegen tussen Purmerend, Alkmaar en Zaanstad welke allen op circa 20 minuten rijafstand zijn gelegen. Tevens zijn de omliggende steden zoals Alkmaar, Purmerend en Amsterdam goed met het openbaar vervoer te bereiken.

Graft-de Rijk is uitermate geschikt voor diegene die de rust, ruimte en genoeg groen willen vinden met natuurgebied 'De Eilandspolder' op steenworpafstand. Dit door mensen gemaakte landschap was vroeger een eiland tussen de meren Schermer en Beemster tot die in de Gouden Eeuw werden drooggelegd. De combinatie van talloze slootjes, het laag gelegen land, de kleine dorpjes, oude stadjes en de omliggende laaggelegen droogmakerijen maken het tot een fascinerend gebied!

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Alkmaar / De Rijk

Leeftijd



0 - 14: 16% 15 - 24: 10% 25 - 44: 23%
45 - 64: 27% 65+: 23%

Koop / Huur



Koop: 76% Huur: 24%

Huishouden



Eenpersoons: 34% Zonder kinderen: 30%
Met kinderen: 37%

Algemene informatie

 1,2 per huishouden
 50%
 50%

"Het natuurgebied 'De Eilandspolder' ligt op steenworpafstand."



Woning
aankopen met
behulp van een
aankoopmakelaar?
Doen!

Aankopen met Broekman Makelaars

Zeker in een tijd waarin de vastgoedmarkt dynamisch en competitief is. Een aankoopmakelaar kan van onschatbare waarde zijn bij het aankoopproces van een woning en onnodige fouten voorkomen. Twijfelt u? Neem gratis en vrijblijvend een aankoopmakelaar mee voor een eerste aankoopbezichtiging.

Stap 1. Opstellen van een zoekopdracht

Tijdens het intakegesprek met de makelaar bespreken we het aankooptraject, dat wat u van ons mag verwachten en uw persoonlijke woonwensen. Denk hierbij aan de grootte van de woning, mogelijke locaties en de gewenste prijsklasse. Tevens bespreken we de huidige woningmarkt en de kansen en bedreigingen, zitten we in een stijgende of dalende woningmarkt. Vervolgens een gen vrijblijvend gesprek met de hypotheekadviseur en dan gaan wij op zoek!

Stap 2. De bezichtiging van uw toekomstige droomhuis

Uit een door Broekman samengesteld aanbod selecteert u de woning- en die u aanspreken. U, of wij maken een afspraak met de verkopers (of diens makelaar) voor de bezichtiging. Daar waar u zich concentreert op aspecten als sfeer, grootte en ligging, kijken wij vooral naar de staat van het onderhoud en adviseren we wellicht een bouwkundige keuring, de staat van de aanwezige apparatuur, de bouwkundige en juridische aspecten en overige zaken die bepalend zijn voor de marktwaarde van het object.

Stap 3. Enthousiast? Dan gaan we over tot de prijsonderhandeling

We adviseren u over de juiste biedingstrategie, wordt het een openingsvoorstel of direct een eindvoorstel door een inschrijving? Voor een accurate prijs gaan we kijken naar de modelwaardes, referenties die recent zijn verkocht uiteraard naar de woning zelf. We zijn er bij elke vervolgstap en zorgen dat alle afspraken goed worden vastgelegd in de koopovereenkomst!

Stap 4. Van het tekenen van de koopovereenkomst tot de sleuteloverdracht

In de koopakte komen verschillende data voor, denk aan uw ontbindende voorwaarden en bouwtechnische keuring. Deze data worden door ons nauwlettend in de gaten gehouden en wanneer nodig gaan we over tot actie. Ook voor onafhankelijk hypotheekadvies bent u bij ons aan het juiste adres. En dan komt het moment van de sleuteloverdracht en organiseren we de eindinspectie. Komt u achteraf toch een gebrek tegen in de woning of heeft u andere vragen? Ook dan staan we voor u klaar.

Over ons Broekman Makelaars

Broekman Makelaars is met drie vestigingen en een ruim klantenbestand een toonaangevende speler op de onroerendgoedmarkt. Drie dynamische NVM-makelaarskantoren die gespecialiseerd zijn in de verkoop, aankoop en taxatie van woningen. Alle vestigingen zijn gemakkelijk bereikbaar en bevinden zich op prima zichtlocaties. Ons team bestaat uit een mix van jong, creatief, dynamisch en ervaren registermakelaars.

Kennis van zaken

Bij het aankopen en verkopen van een woning is inzicht in de huizenmarkt essentieel. Wij hebben ons van meet af aan op de regio gericht en onze betrokken en gemotiveerde medewerkers kennen de stad en haar omgeving als hun broekzak.

Werkwijze en stijl

Onze stijl van werken en samenwerken, de visie die we hebben op de onroerendgoedmarkt, de wijze waarop we omgaan met onze relaties, het zijn stuk voor stuk elementen die sterk verbonden zijn met onze bedrijfscultuur. Onze werkwijze kan omschreven worden als innovatief en daadkrachtig. Hierbij doelen we zowel op de wijze waarop we onze eigen diensten verrichten, als op de manier waarop we de huisvestingsvraagstukken voor

onze relaties oplossen. De manier waarop we onze relaties tegemoet komen is professioneel, open en eerlijk. Wij zijn actief in de markt. Potentiële klanten worden door ons op een doordachte en actieve wijze benaderd. Iets wat in de vastgoedwereld nog vaak achterwege blijft.

Aan welke makelaar vertrouwt u de verkoop van uw woning toe?

Als woningverkoper of woningkoper wilt u alleen het allerbeste. Dat betekent een makelaarskantoor dat beschikt over vakkennis, voldoende marketingmiddelen, een uitgebreid netwerk, integriteit, ruime ervaring en gedreven en professionele medewerkers. Hiervoor bent u bij Broekman Makelaars aan het juiste adres. Wij vinden het van groot belang dat u vooraf goed weet wat uw makelaar voor u gaat doen. Alle gemaakte afspraken krijgt u helder en duidelijk op papier.

Uw interesse gewekt?

Neem contact op met ons kantoor en laat u geheel vrijblijvend informeren over wat wij voor u kunnen betekenen. Uiteraard kunt u ook altijd bij ons binnenlopen.



Kom in contact!

Broekman Makelaars Alkmaar - de Mare

Europaboulevard 10 - 12, 1825 SB Alkmaar
072-5625544 - demare@broekmanmakelaars.nl

Broekman Makelaars Heerhugowaard

Beukenlaan 2-M 1701 DA Heerhugowaard
072-3030406 - hhw@broekmanmakelaars.nl

Broekman Makelaars Alkmaar - Zuid

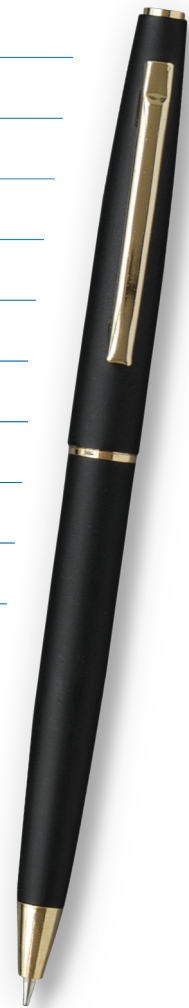
Limmerhoek 63-64, 1811 BA Alkmaar
072-3034175 - alkmaar@broekmanmakelaars.nl

Broekman Makelaars De Rijp

Venbuurt 20 1483 BV De Rijp
072-5625544 - demare@broekmanmakelaars.nl

Broekman Makelaars Obdam

Zwaansvliet 10 1713 CW Obdam
072-3030406 - hhw@broekmanmakelaars.nl

[illegible]

Broekman Makelaars Obdam
Zwaansvliet 10 1713 CW Obdam
072-3030406 - hhw@broekmanmakelaars.nl