

Ruime hoekwoning met
multifunctionele aanbouw en zeer
zonnige achtertuin

Morgenstraat 12,
1483 TE 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

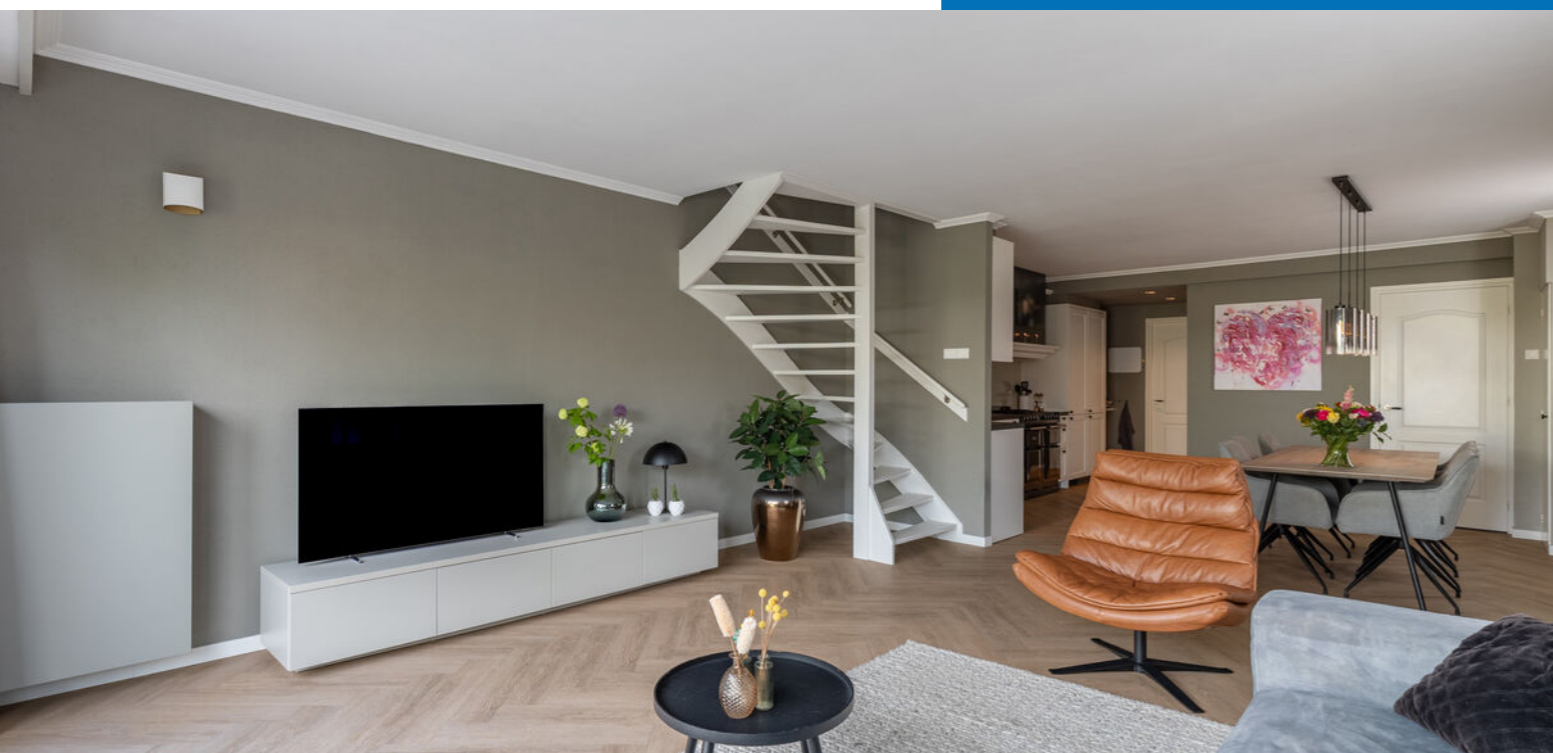
van de woning

Adres	Morgenstraat 12
Postcode	1483 TE
Plaats	De Rijp
Gemeente	Alkmaar
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Type woning	Hoekwoning
Bouwworm	Bestaande bouw



Bouwjaar	1972
Inhoud	501 m ³
Woonoppervlakte	146 m ²
Perceeloppervlakte	196 m ²
Energielabel	C
Cv-ketel	Atag 2018

Soort woning	Eengezinswoning
Aantal kamers	6
Verwarming	Cv ketel
Ligging tuin/balkon	West
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd





Omschrijving van de woning

TE KOOP – Ruime hoekwoning met praktijkruimte aan huis en vrij uitzicht

Morgenstraat 12 betreft een ruime hoekwoning met multifunctionele aanbouw en zeer zonnige achtertuin. De woning is door de jaren heen goed onderhouden en op diverse punten vernieuwd en verduurzaamd. Dankzij de voormalige praktijkruimte biedt deze woning volop mogelijkheden voor werken aan huis, een salon, hobbyruimte, sportruimte of gelijkvloers wonen.

Begane grond

Via de entree aan de zijkant van de woning komt u binnen in de hal, waar zich het moderne toilet met zwevend closet en fontein bevindt.

Vanuit de hal bereikt u de voormalige praktijkruimte aan de rechterzijde, welke momenteel in gebruik is als sportruimte. Deze ruimte is voorzien van vloerverwarming en biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld werken aan huis, een salon, hobbyruimte of slaapkamer.

Vanuit deze ruimte bereikt u de bijkeuken, voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger, een extra keukenblok met vriezer. Tevens is vanuit hier de woonkamer bereikbaar.

De woonkamer is ruim en licht opgezet en beschikt over een strakke PVC visgraatvloer uit 2023. Dankzij de schuifpui aan de achterzijde ontstaat een prettige verbinding met de tuin en komt er veel natuurlijk licht de woning binnen.

De landelijke keuken sluit op prettige wijze aan op de woonkamer en is strak afgewerkt. In 2024 is de keuken opgefrist door het vernieuwen van het schilder- en spuitwerk. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een AGA-fornuis, vaatwasser, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en close-in boiler.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie goed bemeten slaapkamers en een moderne badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is met circa 18 m² opvallend royaal te noemen. De badkamer is voorzien van vloerverwarming, een inloopdouche, zwevend toilet en een dubbel wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een vierde slaapkamer, evenals de opstelling van de cv-ketel en extra bergruimte. De tweede verdieping biedt mogelijkheid tot het realiseren van een dakterras. Tevens kan de tweede verdieping vergroot worden door middel van dakopbouw en/of dakkapel.

Buitenruimte

De achtertuin is strak en verzorgd aangelegd. Direct aan de woning bevindt zich een onderheide vlinder, wat zorgt voor een prettige zitruimte. Daarnaast beschikt de tuin over een elektrisch zonnescherm en een vrijstaande schuur achterin de tuin. Vanwege het ontbreken van direct achterburen kunt u extra lang van de avondzon genieten en heeft u vanaf de eerste verdieping een fraaie doorkijk naar natuurgebied "de Eilandspolder".

Bijzonderheden

- Ruime hoekwoning met multifunctionele aanbouw
- Praktijkruimte/salon aan huis mogelijk
- Buiten schilderwerk uitgevoerd in september 2025
- Landelijke keuken, opgefrist in 2024
- Vier (mogelijk 5) slaapkamers aanwezig
- Royale slaapkamer voorzijde van circa 18 m²
- Zijgevel, voor- en achtergevel geïsoleerd

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. Uw boot kunt u op korte afstand aanleggen.

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 (padel, voetbalvelden, tennispark en sporthal), een natuurspeeltuin, twee basisscholen, kinderopvang, bibliotheek, huisartsenpraktijk met apotheek en een winkelcentrum met bakkerij, slagerij, drogisterij, supermarkt, kapsalons en bloemist. In het centrum van het dorp zijn meerdere goed aangeschreven horecagelegenheden (4 restaurants) en er is een lunchroom, koffiebar, ijsalon en pizzeria.

Bent u op zoek naar een ruime hoekwoning met praktijkruimte aan huis en heerlijk zonnige tuin? Wij informeren u graag verder of plannen een bezichtiging met u in.



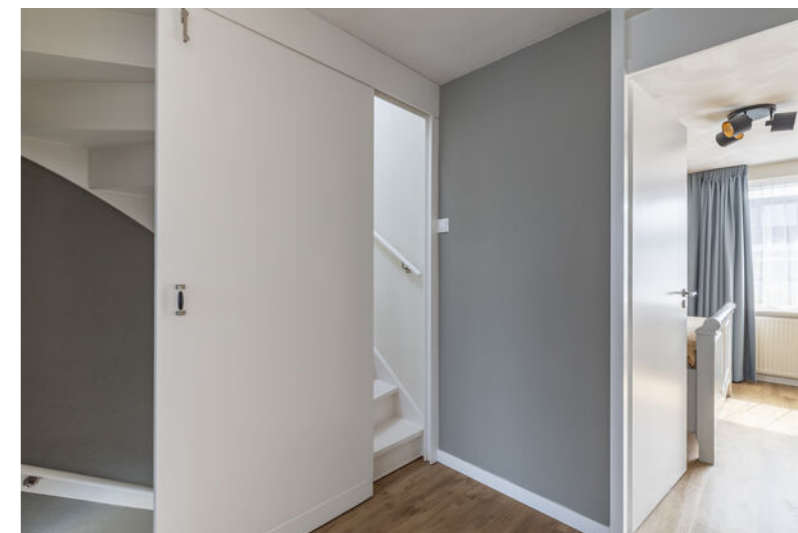
"De woonkamer beschikt over een strakke PVC visgraatvloer uit 2023"



"De landelijke keuken is strak afgewerkt en sluit op prettige wijze aan op de woonkamer"









"De moderne badkamer is voorzien van vloerverwarming"





"De tweede verdieping biedt mogelijkheden: realiseren van een dakterras en of dakkapel"





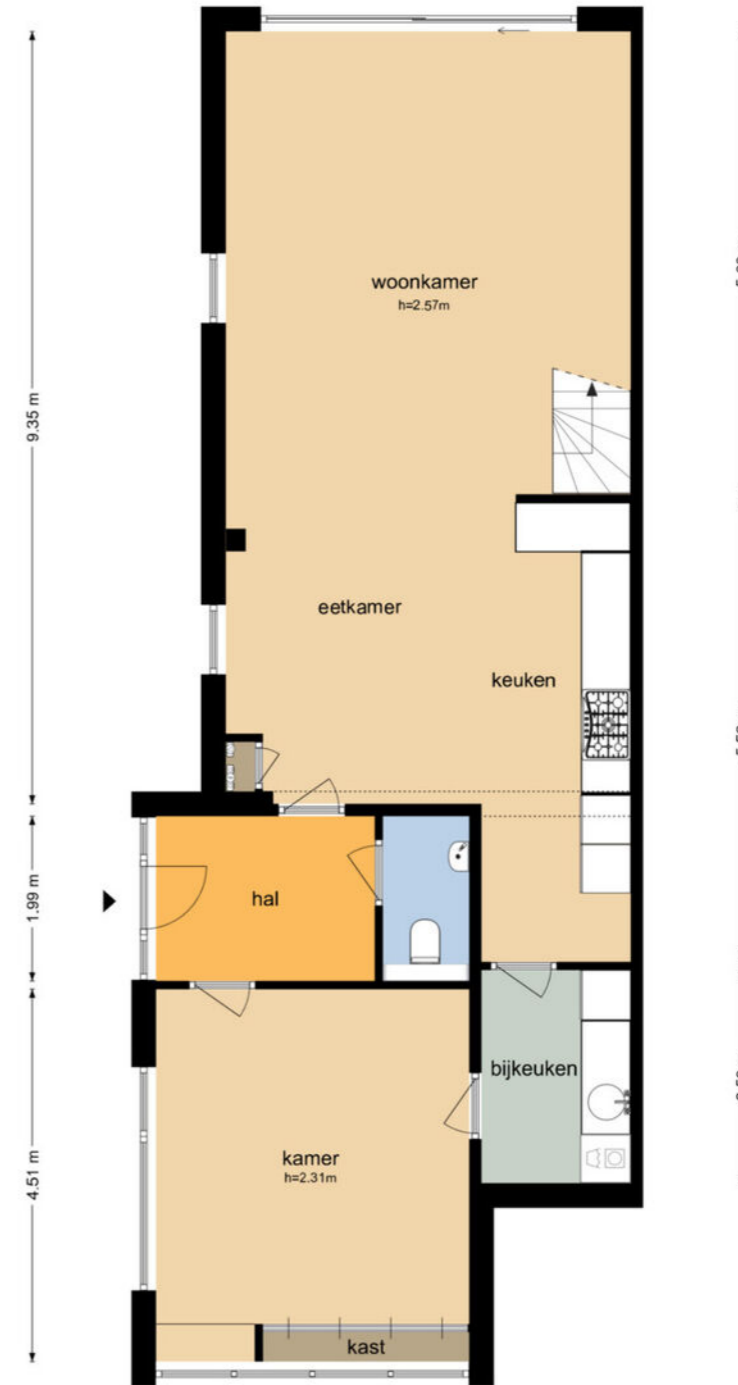
Plattegronden

van de woning.



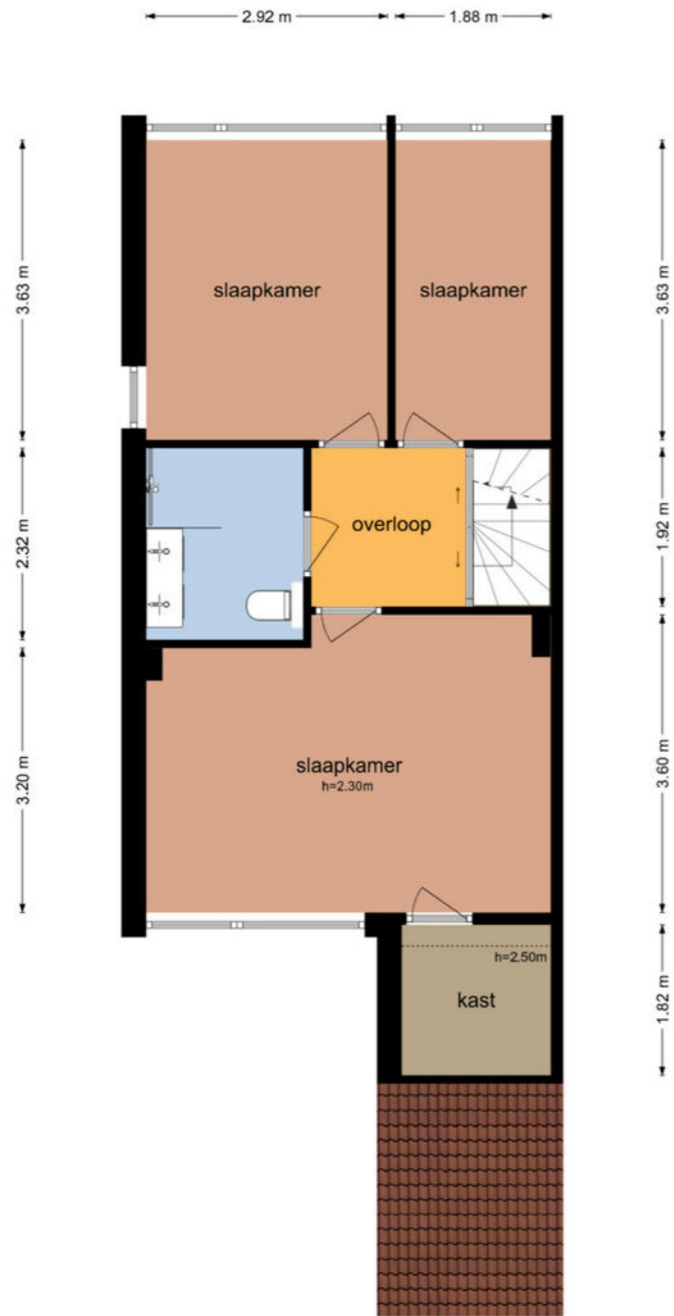
Morgenstraat 12 - De Rijp
Begane Grond

4.90 m



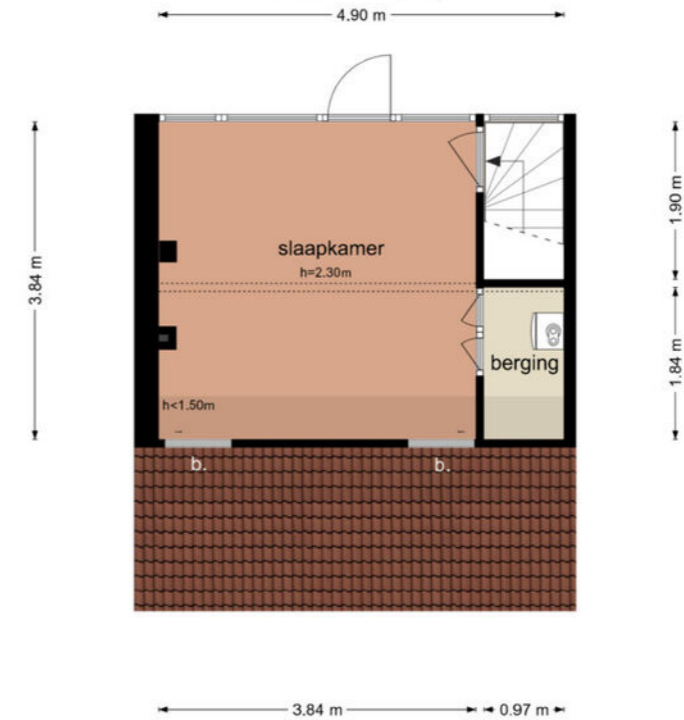
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Morgenstraat 12 - De Rijp
Eerste Verdieping

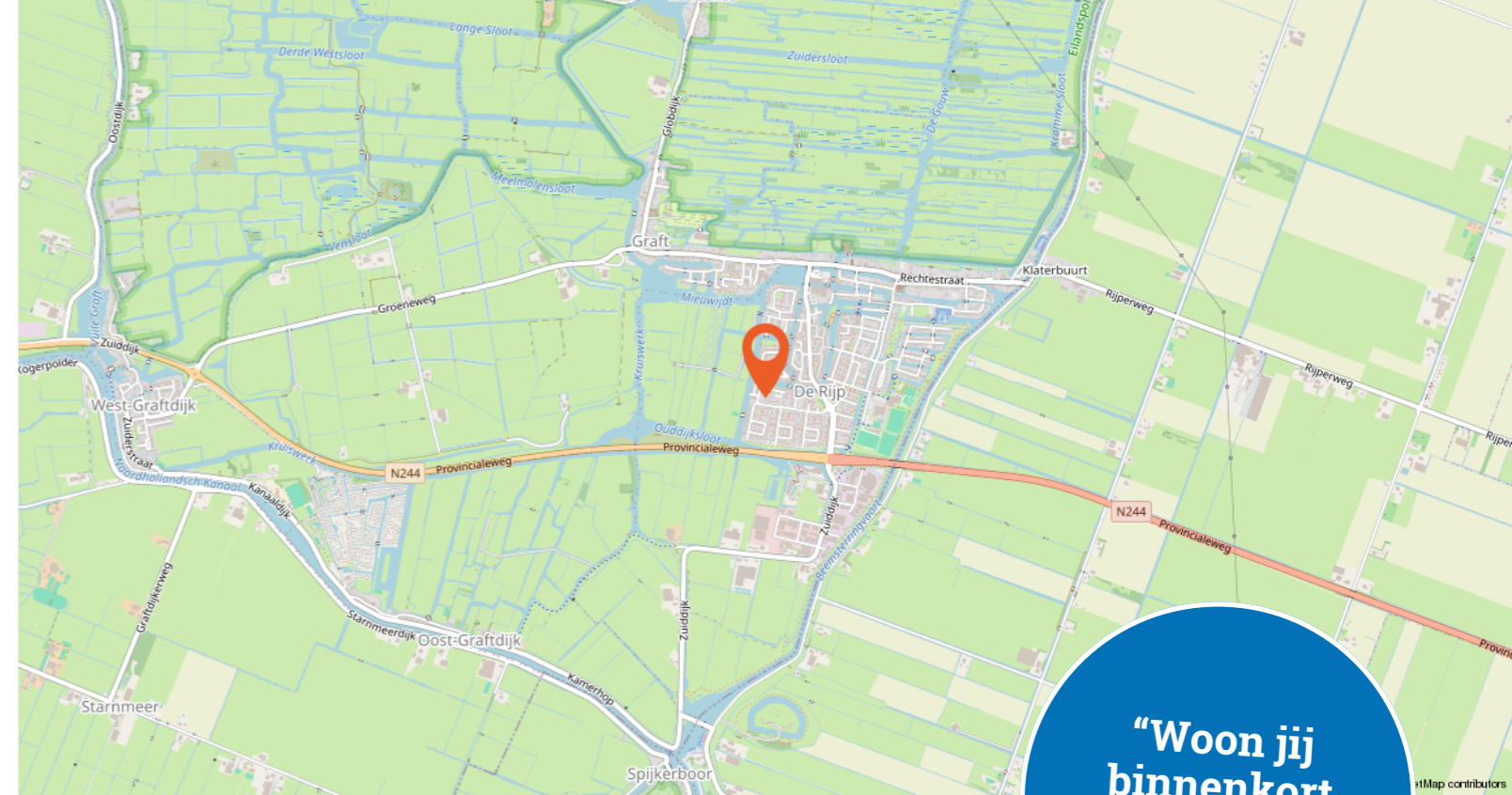


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Morgenstraat 12 - De Rijp
Tweede Verdieping

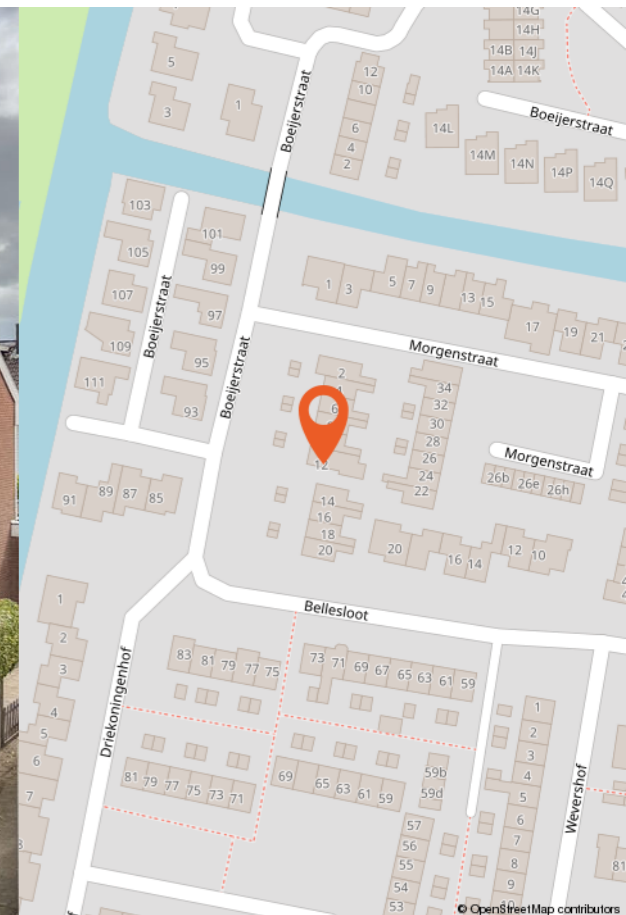
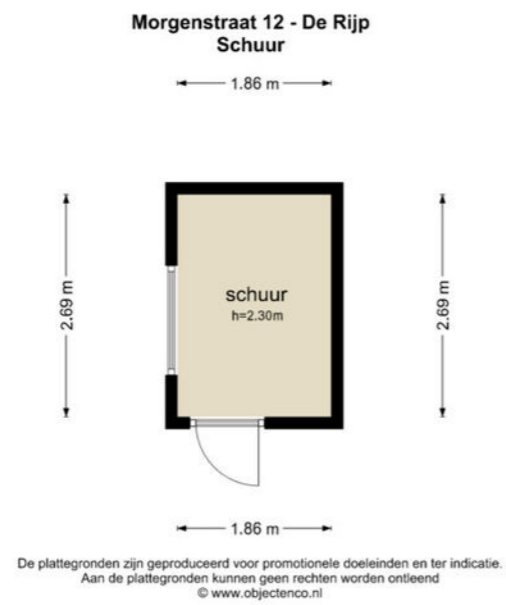


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

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		
Dimmers	x			
Losse kasten		x		
Legplanken	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			
(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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Combi-oven/combimagnetron				x
Koelkast				x
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie	x			
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat		x		
Vriezer in bijkeuken	x			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				x
CV-installatie	x			
Boiler	x			
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 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

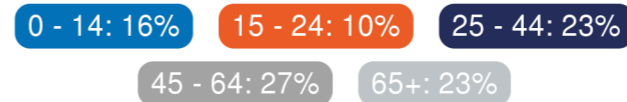
honderd Rijksmonumenten, twee basisscholen, kinderopvang, maar liefst 5 restaurants, lunchroom, ijsalon, koffiezaak, winkels, winkelcentrum, apotheek en huisartsen. Graft-De Rijk is gelegen tussen Purmerend, Alkmaar en Zaanstad welke allen op circa 20 minuten rijafstand zijn gelegen. Tevens zijn de omliggende 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



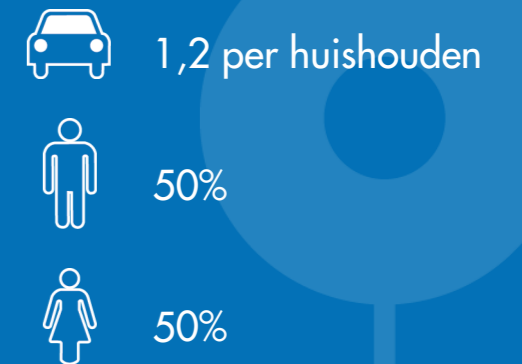
Koop / Huur



Huishouden



Algemene informatie



"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

