

BROEKMAN  MAKELAARS

Moderne eindwoning aan
vaarwater en zonnige tuin
op het westen

Haringbuis 64,
1483 CV De Rijp

Welkom

bij Broekman Makelaars

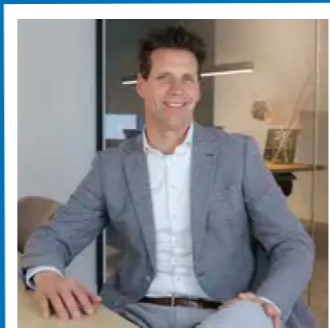
Beste belangstellende,

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 64
Postcode	1483 CV
Plaats	De Rijp
Gemeente	Alkmaar
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, landelijk gelegen
Type woning	Eindwoning
Bouwworm	Bestaande bouw



Bouwjaar	1982
Inhoud	426 m ³
Woonoppervlakte	111 m ²
Perceeloppervlakte	131 m ²
Cv-ketel	Nefti trendline 2021

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





Omschrijving van de woning

TE KOOP Haringbuis 64 te De Rijk

Moderne eindwoning aan vaarwater met vijf slaapkamers, luxe keuken en zonnige tuin op het westen

Op een prachtige locatie in De Rijk, direct aan vaarwater met verbinding naar de Eilandspolder, staat deze uitstekend onderhouden eindwoning. De woning is de afgelopen jaren op diverse onderdelen gemoderniseerd en combineert een eigentijdse afwerking met veel leefruimte, een zonnige tuin op het westen en maar liefst vijf slaapkamers. Een ideale gezinswoning voor wie comfortabel wil wonen op een unieke locatie.

Via de entree komt u in de hal met meterkast, trapgang en een modern afgewerkt toilet voorzien van een zwevend closet en fonteintje. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie pvc-vloer met comfortabele vloerverwarming.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne woonkeuken, vernieuwd in 2022. De keuken is uitgevoerd met een stijlvol kookeiland en voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en een Quooker. Een heerlijke plek voor kookliefhebbers!

De tuingerichte woonkamer is ruim opgezet en beschikt over een elektrische sfeerhaard. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel lichtinval en een fraai uitzicht op de tuin en het water.

De achtertuin is verzorgd aangelegd en gunstig gelegen op het westen, waardoor u hier volop van de middag- en avondzon kunt genieten. Achter in de tuin bevinden zich een berging en een sfeervolle overkapping direct aan het water. Vanaf hier vaart u zo richting het prachtige natuurgebied de Eilandspolder.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een aangebouwde stenen berging, aangevuld met een praktische houten fietsenberging.

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers van goed formaat. De badkamer is ruim opgezet en netjes afgewerkt met een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens twee ruime slaapkamers. Daarnaast is er voldoende bergruimte aanwezig en bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De cv-installatie (Nefit, 2021) is eveneens op deze verdieping geplaatst.

Bijzonderheden

- Moderne eindwoning aan vaarwater
- Directe vaarverbinding naar de Eilandspolder
- Tuin op het westen
- Vijf slaapkamers
- Luxe keuken met kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur
- Aangebouwde stenen berging en separate fietsenberging
- Goed onderhouden en instapklaar

Omgeving:

De woning is gelegen nabij het historische rijke centrum van De Rijk. Gezellig 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 Rijk 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 Rijk is een dorp met veel dagelijkse voorzieningen op loopafstand. En is er een prima busverbinding met de genoemde steden.

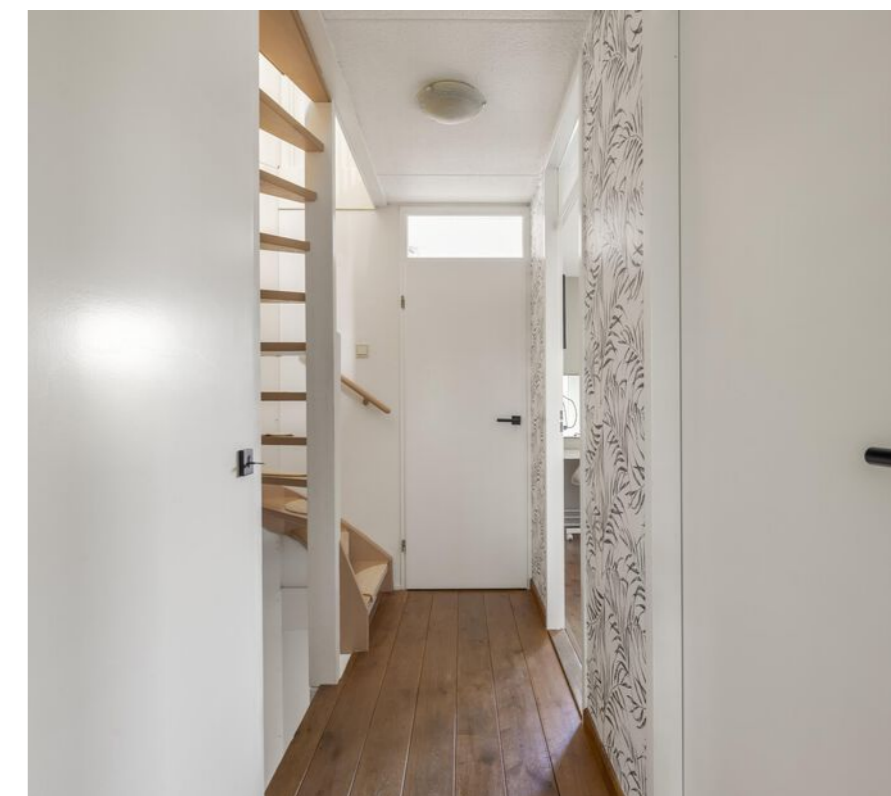
Op korte afstand van de woning treft u sportfaciliteiten (voetbalvelden, tennispark en sporthal), een natuurspeeltuin, twee basisscholen, kinderopvang, bibliotheek, huisartsenpraktijk met apotheek en een winkelcentrum met bakkerij, slagerij, drogisterij, supermarkt, visboer, kapsalon en bloemist. In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

Bent u op zoek naar een moderne, ruime en uitstekend onderhouden woning aan vaarwater? Dan nodigen wij u graag uit voor een bezichtiging van Haringbuis 64 in De Rijk.

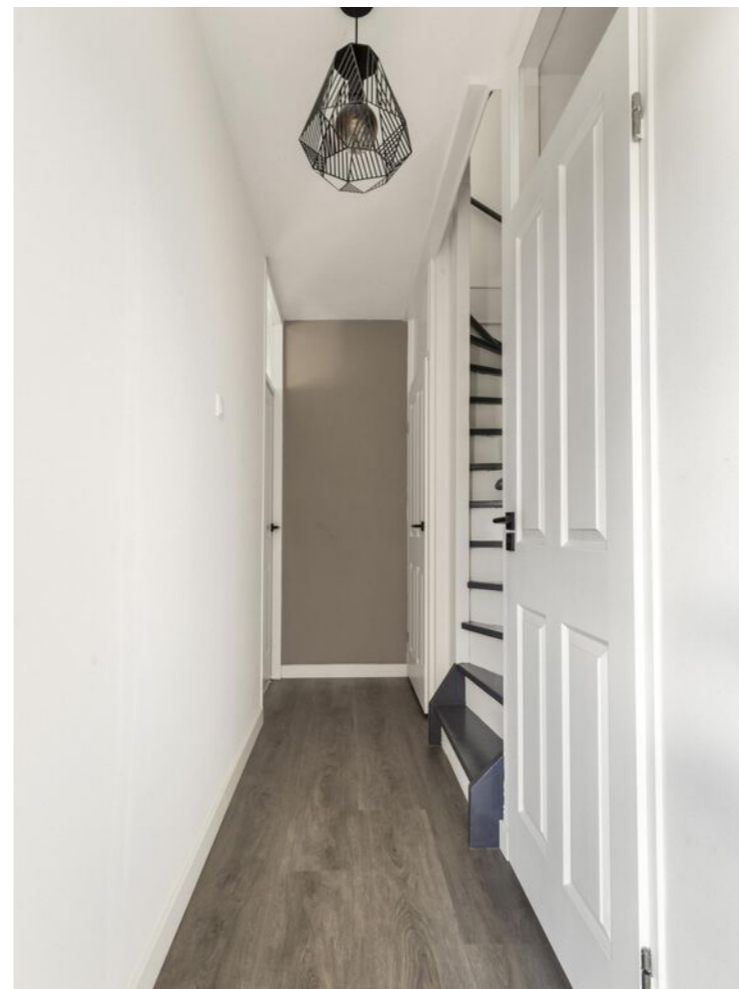


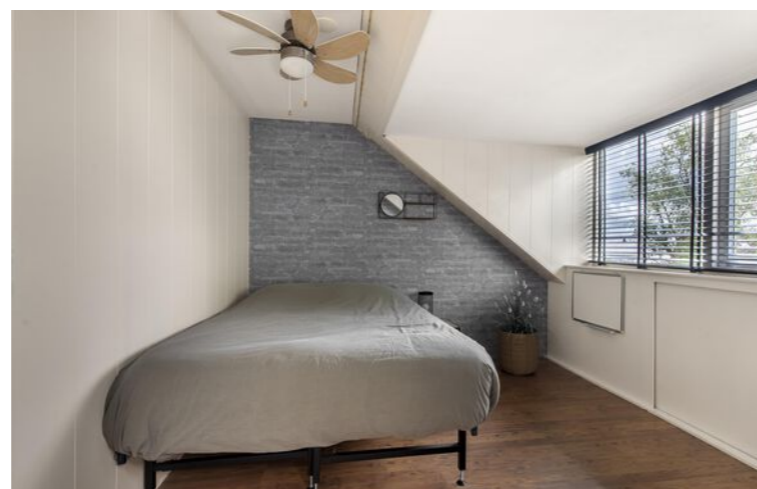


"Luxe keuken met kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur"





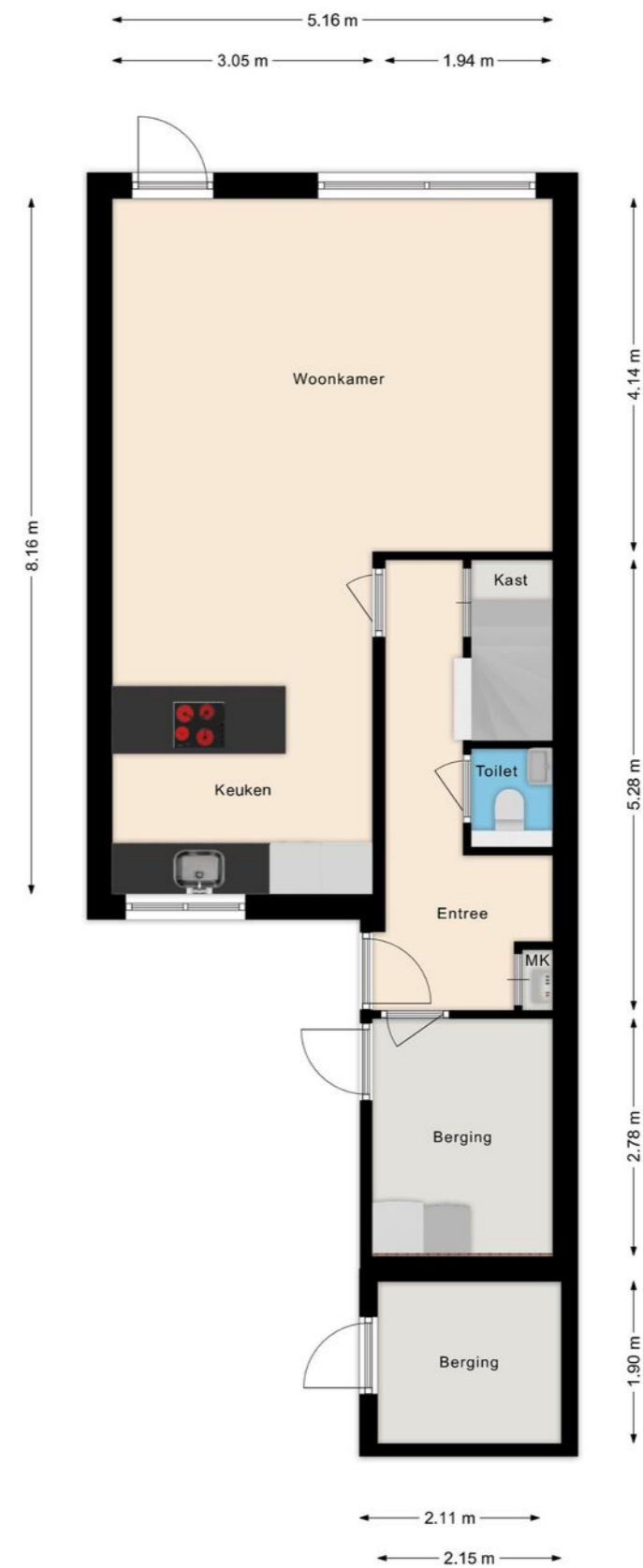






"Een sfeervolle overkapping direct aan het water"

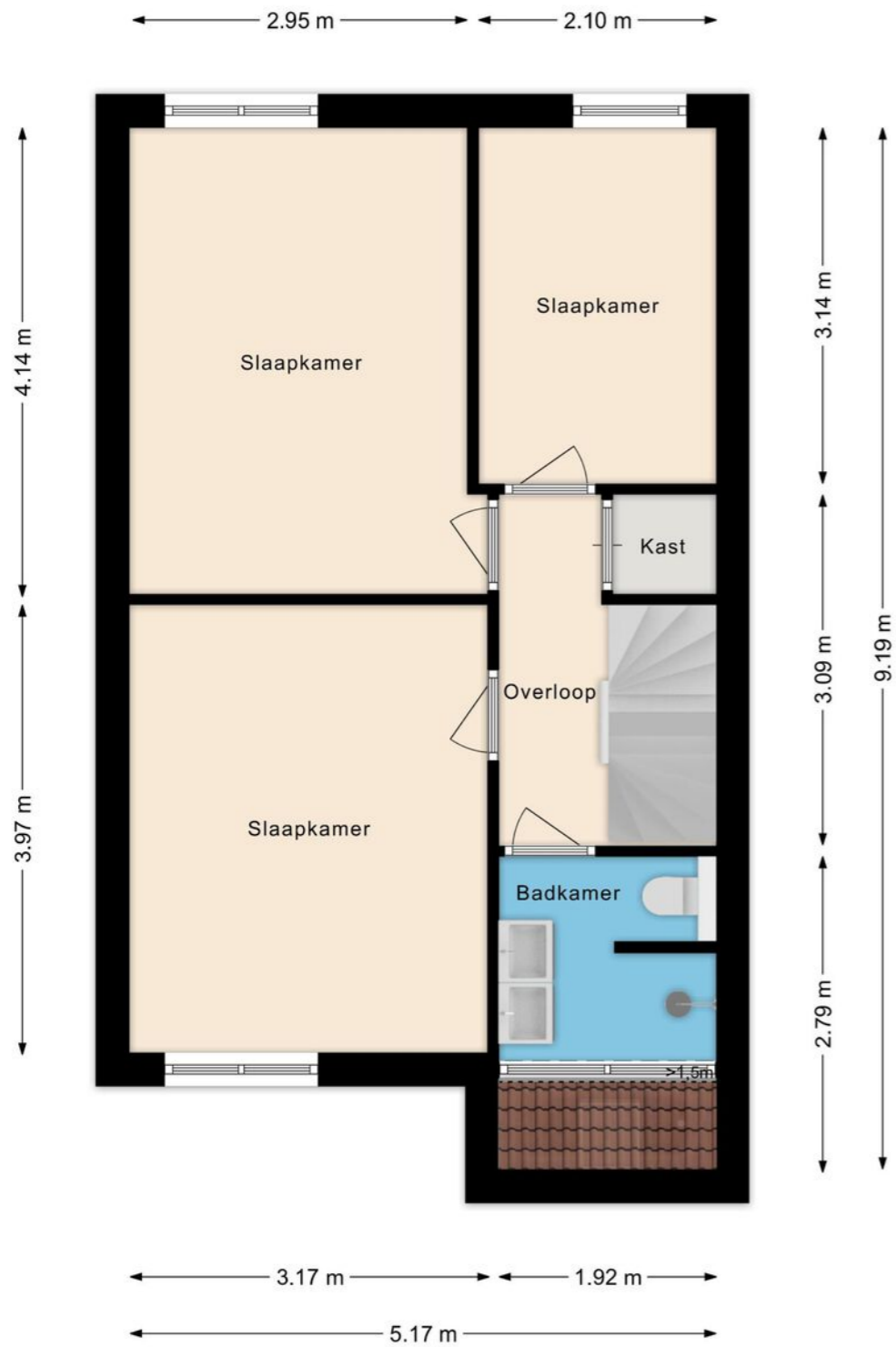




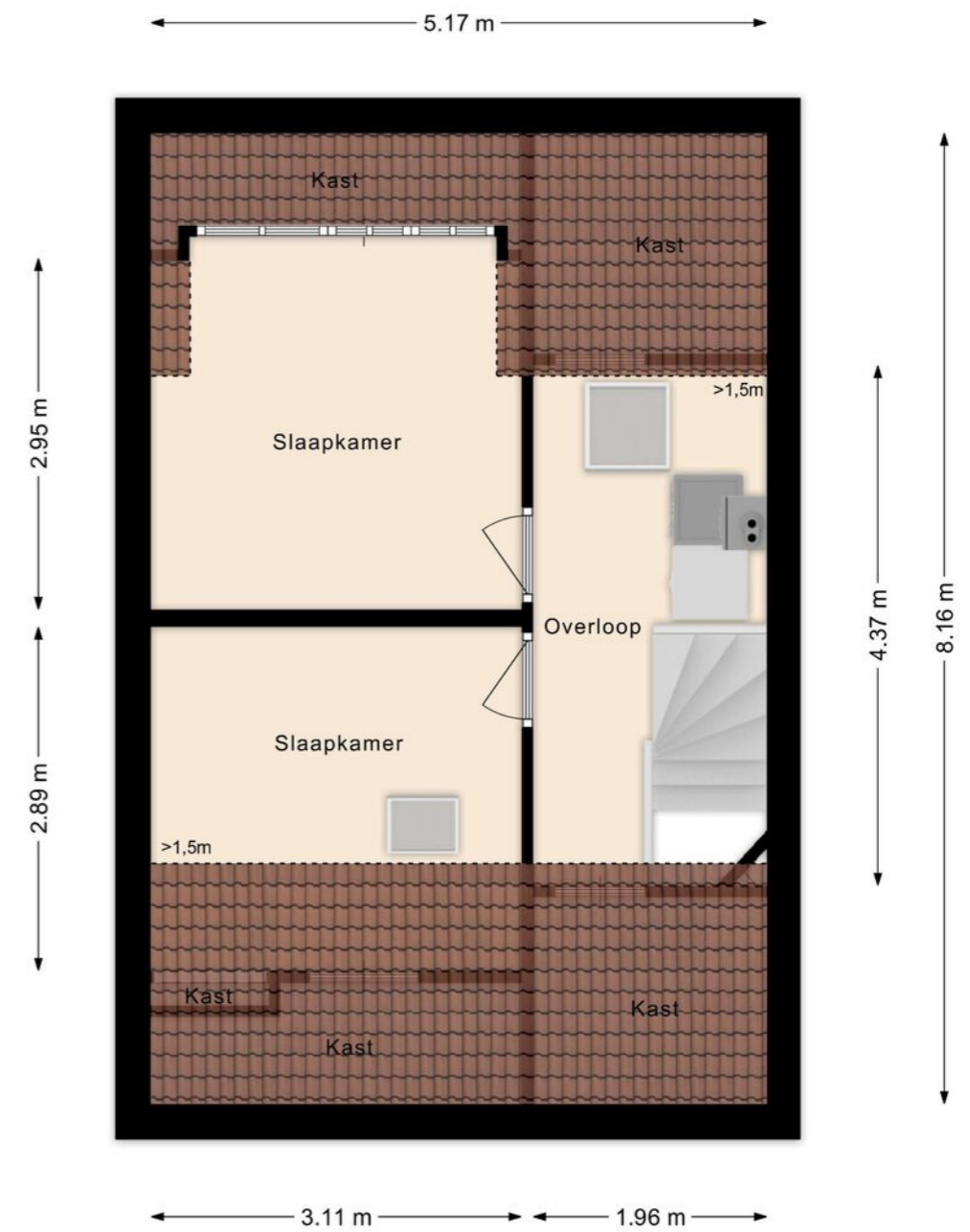
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

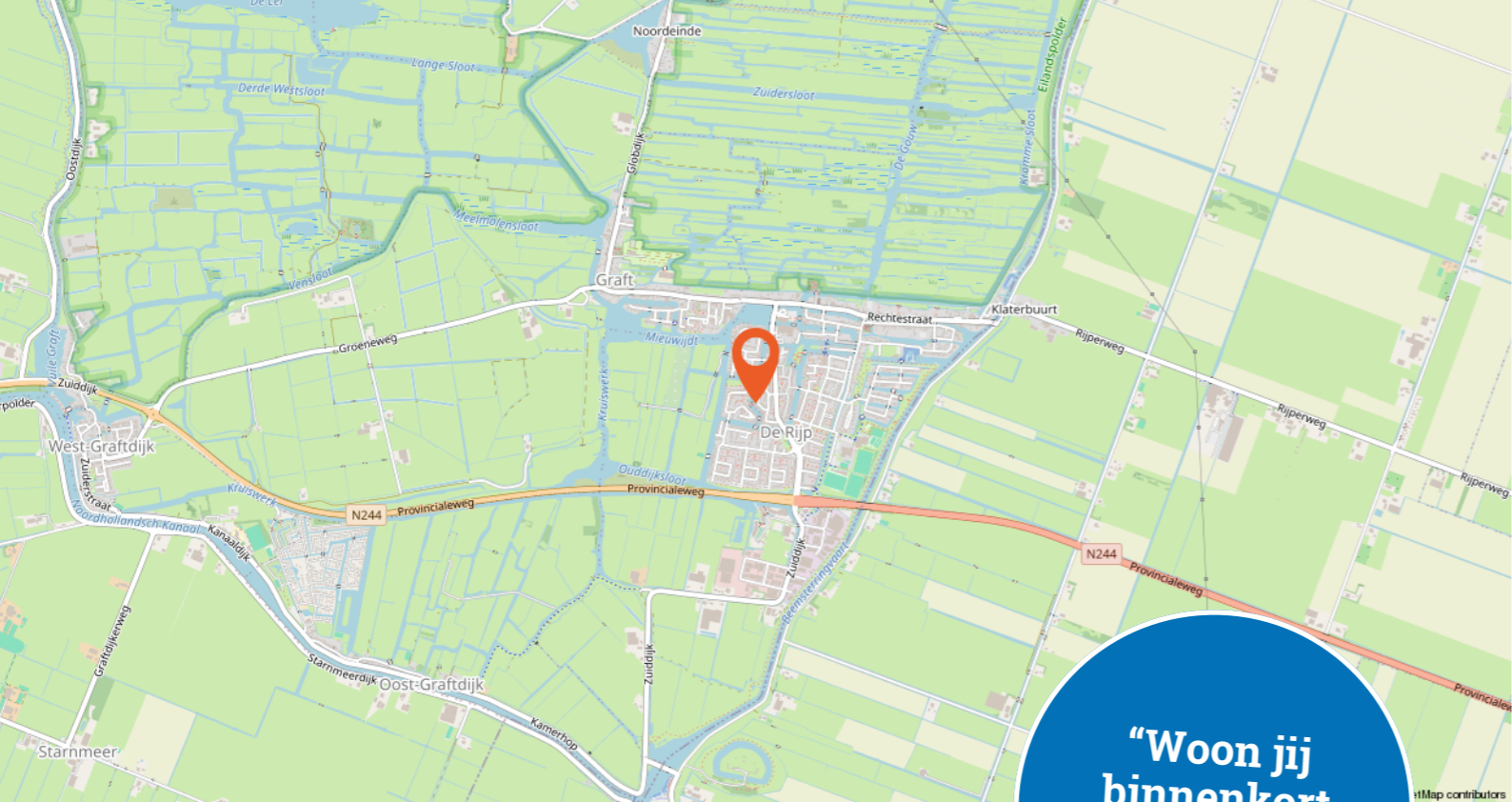
van de woning.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

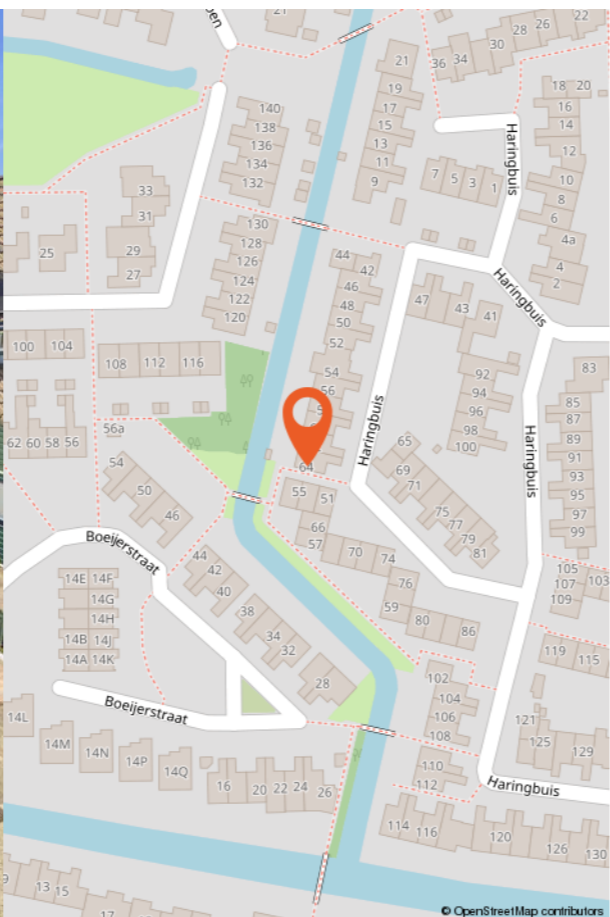


“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De locatie
op de kaart.

Kadastrale kaart


van de woning.



Kadastrale kaart Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>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 Rijp</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1356</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 juni 2026
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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen	x			
Buitenlamp	x			
Schuifdeurkast in kleine kamer boven	x			
Schuifdeurkast in de berging	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 ophangstysteem				x
3 barkrukken passend bij het kookeiland	x			
Elektrische haard in de woonkamer	x			
Vrijwel gehele inboedel			x	
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis				x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Afzuigkap				x
Magnetron				x
Oven	x			
Combi-oven/combimagnetron				x
Koelkast	x			
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/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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
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
Overkapping inclusief elektrische kachel	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 en Rijkse 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, 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!

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

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Alkmaar / De Rijk

Leeftijd



Koop / Huur



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

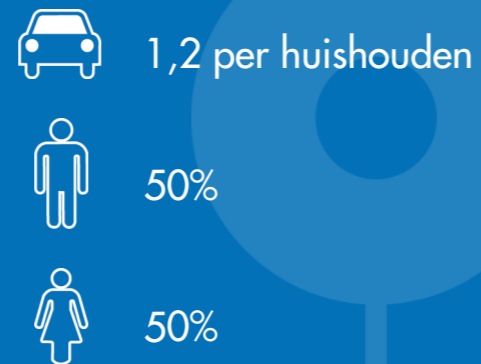
Koop: 76% Huur: 24%

Huishouden



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

Algemene informatie



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 aankoopbezoeking.

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 verkochten 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.



Interesse in deze woning?

Neem vrijblijvend contact met ons op!

Broekman Makelaars Alkmaar - De Mare

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

Broekman Makelaars Alkmaar - Zuid

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

Broekman Makelaars Heerhugowaard

Beukenlaan 2-M 1701 DA Heerhugowaard
072-3030406 - hhw@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