

Een karakteristiek gemeentelijk monument met een zeer diepe achtertuin, direct gelegen aan het vaarwater

**Kerkstraat 6,
1483 BN De Rijp**

Welkom

bij Broekman Makelaars

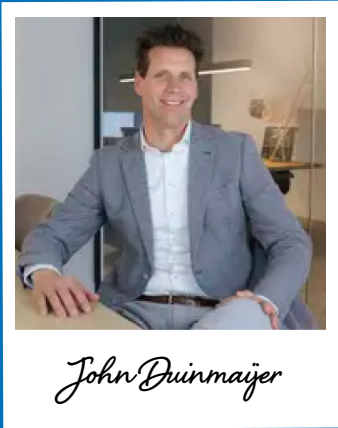
Beste belangstellende,

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:

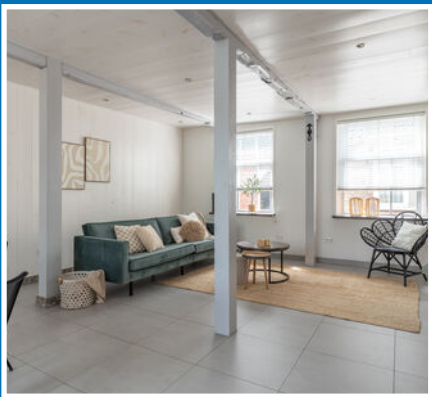
- 072 562 55 44
- demare@broekmanmakelaars.nl
- Europaboulevard 10 - 12 Winkelcentrum De Mare, 1825 SB Alkmaar

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	Kerkstraat 6
Postcode	1483 BN
Plaats	De Rijp
Gemeente	Alkmaar
Ligging	Aan water, in centrum, aan vaarwater
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw



Bouwjaar	1883
Inhoud	346 m³
Woonoppervlakte	94 m²
Perceeloppervlakte	309 m²
Energie label	Volgt

Soort woning	Eengezinswoning
Aantal kamers	4
Verwarming	Cv ketel
Ligging tuin/balkon	Noord
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas





Omschrijving van de woning

Kerkstraat 6 te De Rijp – monumentaal wonen aan het vaarwater van De Eilandspolder

Wonen in het historische De Rijp, in een karakteristiek gemeentelijk monument én direct aan het vaarwater van natuurgebied De Eilandspolder. Kerkstraat 6 combineert de sfeer en uitstraling van een monumentale woning met comfortabel wonen, drie slaapkamers en een uitzonderlijk diepe en zonnige achtertuin met veel privacy.

Een van de grote pluspunten van deze woning is zonder twijfel de ligging aan het water. Vanuit de eigen achtertuin stapt u zo in de boot om de prachtige Eilandspolder te ontdekken. De zeer diepe achtertuin biedt daarnaast volop ruimte om op verschillende plekken van de zon te genieten. Dankzij de diepte en beschutte ligging ervaart u hier bovendien bijzonder veel privacy.

Ook aan de woning zelf is in het verleden het nodige verbeterd. Zo is de oorspronkelijke begane grondvloer vervangen door een betonnen vloer. Deze vloer is onderheid en gekoppeld aan de bestaande fundering. Daarbij is de begane grond voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam wooncomfort. Tevens is er een nieuwe dakkapel geplaatst en zijn diverse kozijnen vervangen. Ondanks bovenstaande verdient de woning nog wat extra aandacht.

Op de begane grond bevindt zich tevens de nette badkamer. Deze is praktisch ingericht met een douche, wastafel en zwevend toilet. Hierdoor zijn alle belangrijke voorzieningen op de begane grond aanwezig.

De eerste verdieping biedt plaats aan drie slaapkamers, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor een gezin, maar ook voldoende mogelijkheden biedt voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek of logeerkamer.

De combinatie van het monumentale karakter, de ligging aan het vaarwater, de zeer diepe en zonnige tuin en het wooncomfort maakt Kerkstraat 6 tot een bijzonder aantrekkelijke woning op een prachtige plek in De Rijp.

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, visboer, kapsalon en bloemist. In het centrum van het dorp zijn meerdere goed aangeschreven horecagelegenheden (4 restaurants) en er is een lunchroom, koffiobar, doner kebab en pizzeria.

EEN MONUMENT BIJDT VOORDELEN

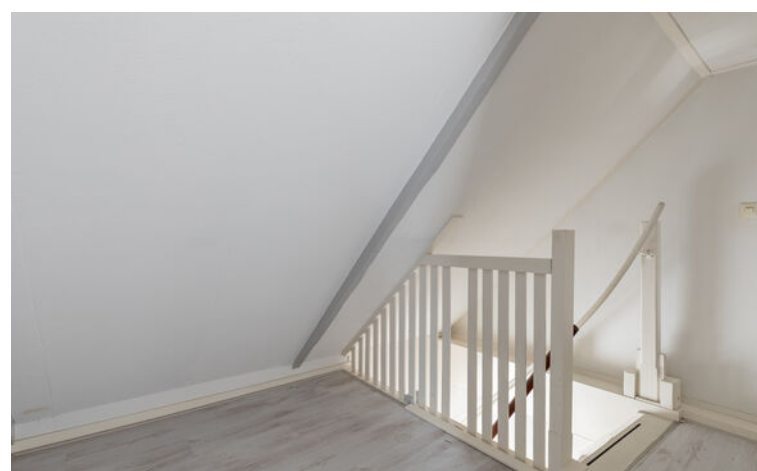
Het grote voordeel van een gemeentelijk monument is dat er subsidie (30%) voor groot onderhoud (denk aan schilderwerk buiten) aangevraagd kan worden bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). Als alternatief kunt u ook kiezen voor een zogenaamde monumenten restauratiehypotheek, rente thans 1%. Voor meer informatie over het aankopen van een monument zie monumenten.nl of neem contact op met de makelaar.





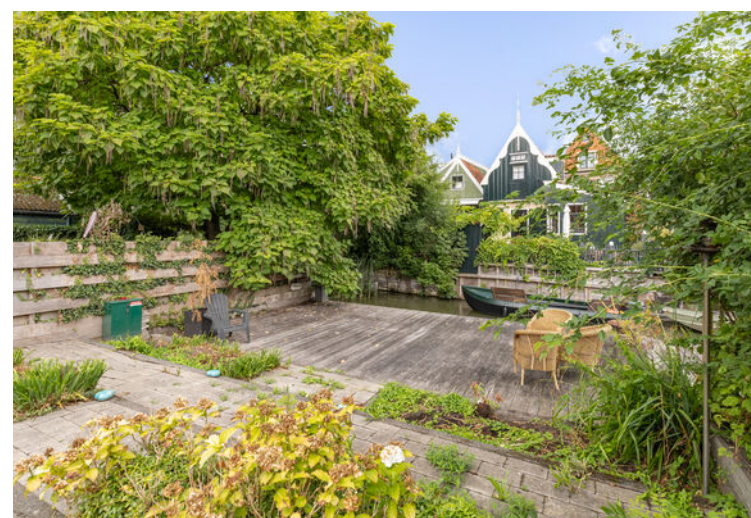








"Direct aan het
vaarwater van
natuurgebied De
Eilandspolder"





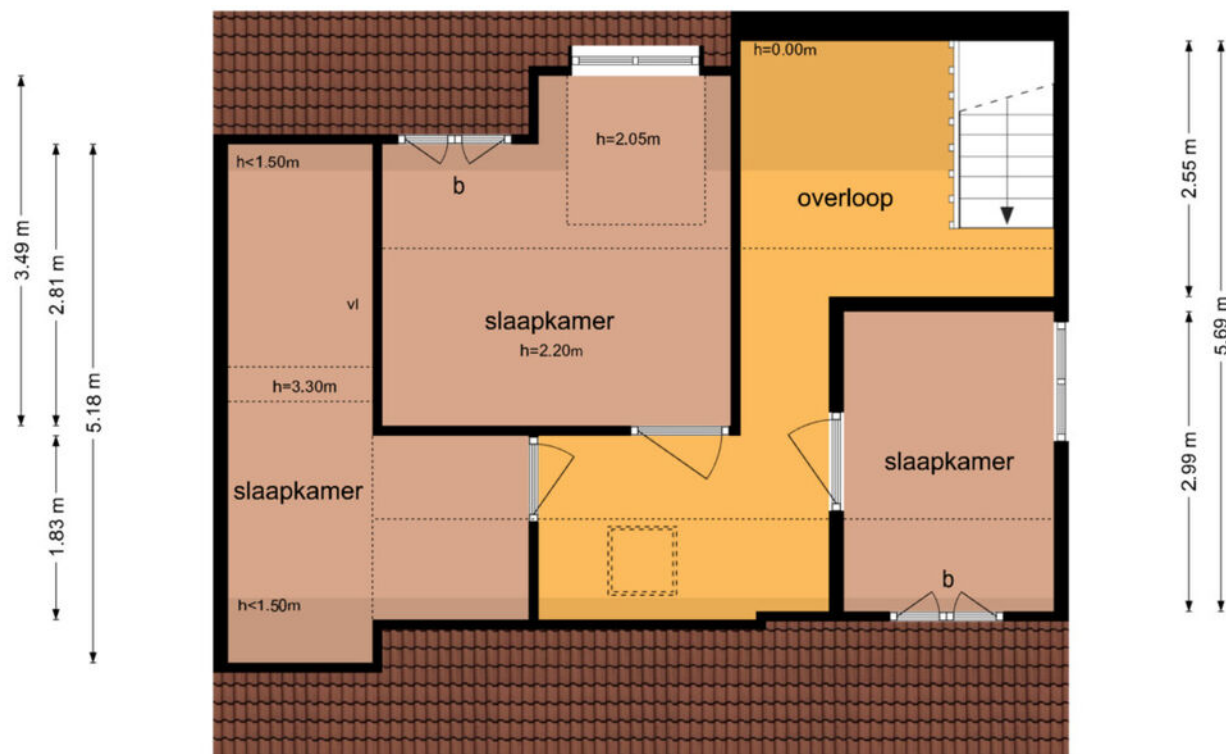
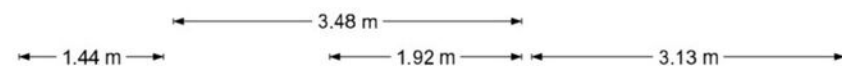
Plattegronden

van de woning.



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

Kerkstraat 6 - De Rijp Eerste Verdieping

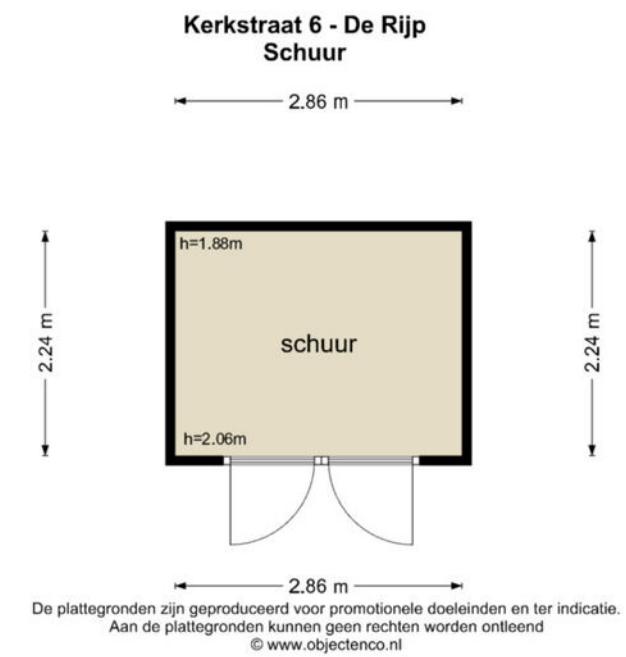
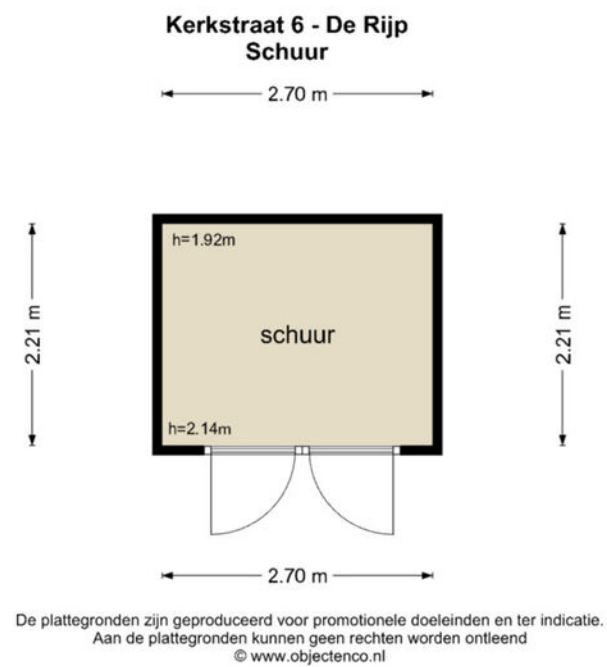


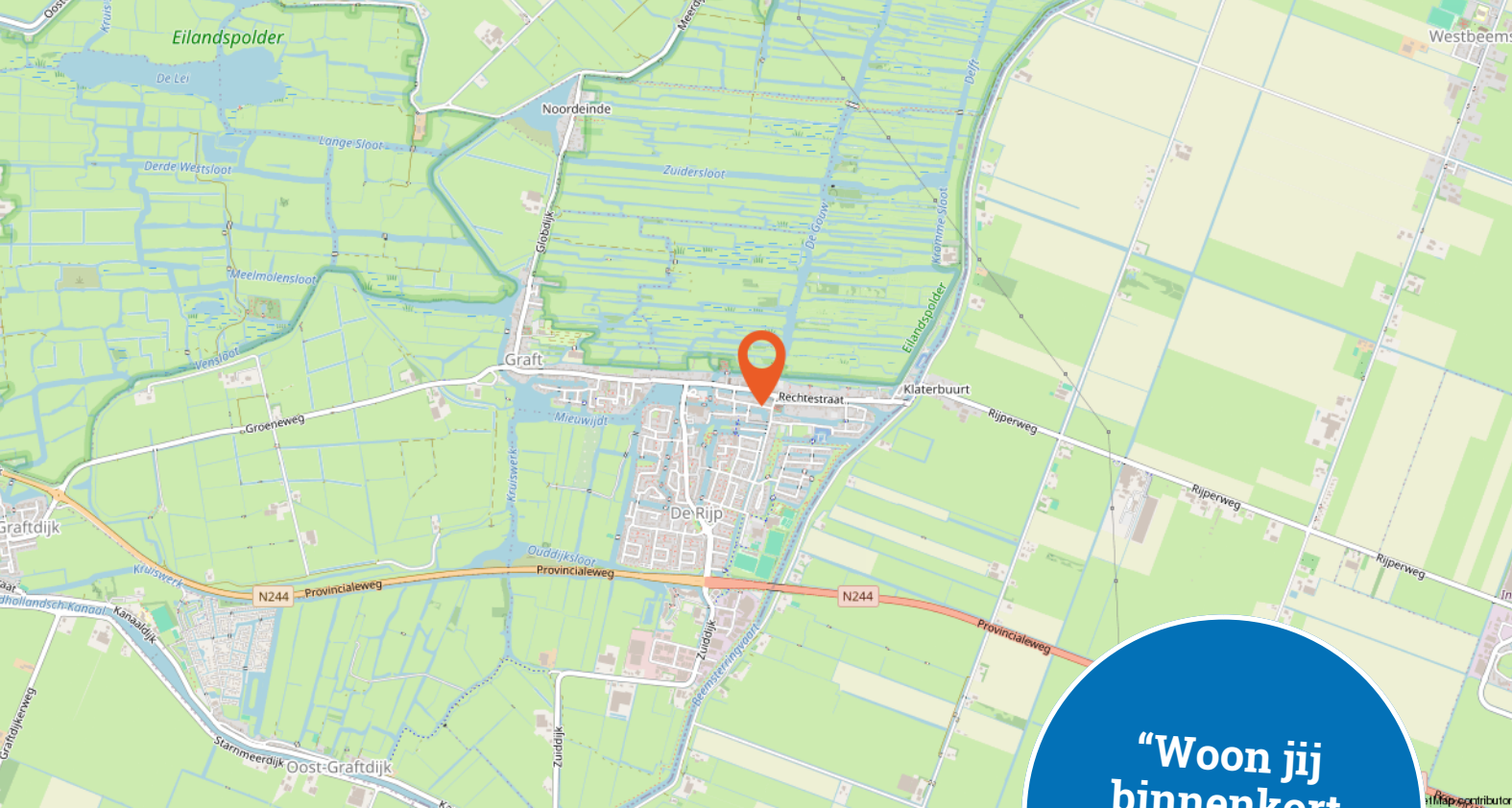
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kerkstraat 6 - De Rijp Tweede Verdieping

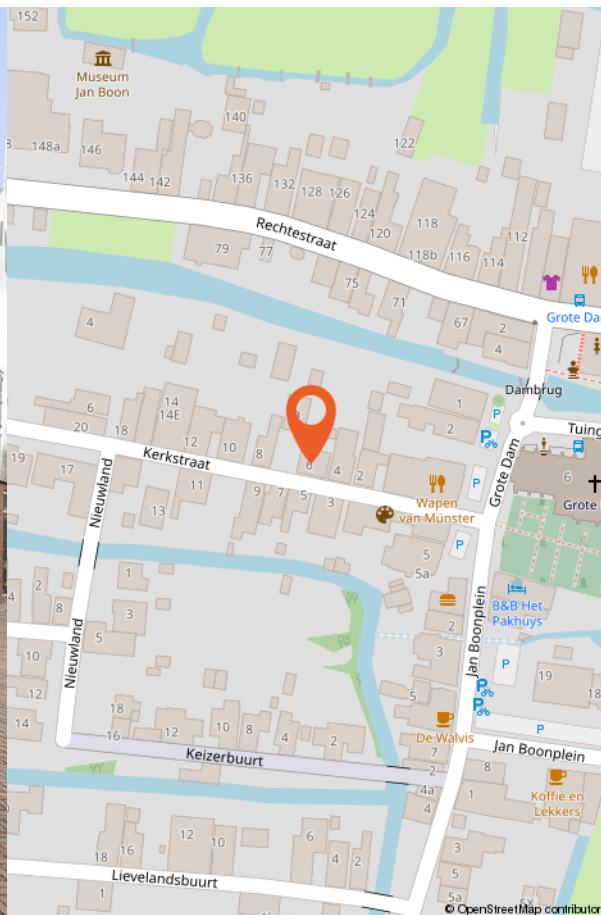


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





De locatie
op de kaart.



Kadastrale kaart van de woning.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen	x			
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen				x
Lamellen	x			
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat				x
Plavuizen	x			
Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking	x			
Overige				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keuken (inbouw)apparatuur				
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
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)				x
Fontein	x			
Badkamer				
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel				x
Planchet	x			
Toiletkast	x			
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)				x
Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				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 Rijp

Graft - De Rijp kende begin 17e eeuw een enorme bloei dankzij de haringvangst. In 1650 werd (zelfs) een derde haven in De Rijp gegraven voor circa 75 haringbuizen. Graft en Rijper 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 inwonerstal van ca 7000 personen blijft het een uiterst gezellig en gemoedelijk dorp. Graft- De Rijp 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 Rijp 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 Rijp 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



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

Koop / Huur



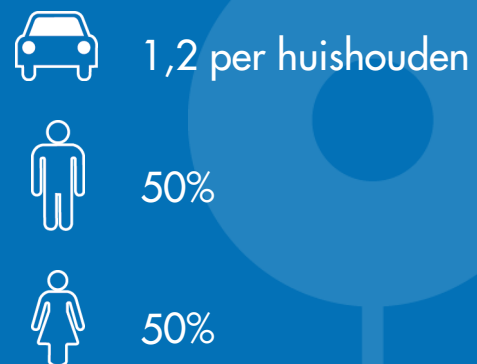
Koop: 76% Huur: 24%

Huishouden



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

Algemene informatie



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 en 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.

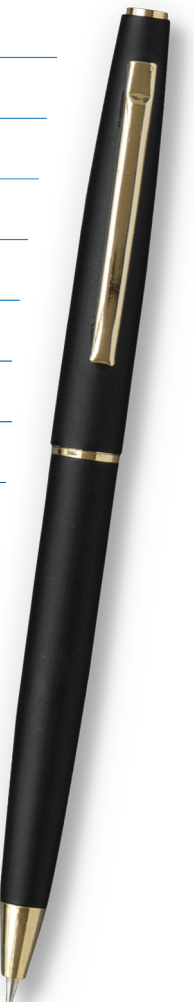
Broekman Makelaars

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

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.



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

[illegible]



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