

Praktijk aan huis?



HOORN | Karos 18

Vraagprijs € 450.000 K.K.



0229-506471 | info@johngreutermakelaardij.nl
johngreutermakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1977
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	410m ³
Woonoppervlakte:	116m ²
Perceeloppervlakte:	194m ²
Externe bergruimte:	32m ²
Verwarming:	CV ketel, vloerverwarming begane
Isolatie:	grond, dubbelglas
Energie label:	B

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1977
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	194 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	116 m ²
Inhoud	410 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	32 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan park Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



Omschrijving

Uitgebouwde hoekwoning met extra grond, twee geïsoleerde praktijk-/werkruimtes en ideale ligging!

Aan de Karos 18 in Hoorn staat deze verrassend ruime hoekwoning te koop. Niet alleen is de woning aan de achterzijde uitgebouwd, ook is er extra grond bijgekocht waarop twee volledig geïsoleerde bergingen/praktijkruimtes zijn gerealiseerd. Perfect voor wie thuis wil werken, hobbyruimte zoekt of gewoon extra bergruimte wil.

Indeling

Bij binnenkomst tref je de entree/hal met toilet (wandcloset met fontein, volledig betegeld). De royale keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, koelkast, 5-pits gaskookplaat en een spoelbak. Het schiereiland maakt deze keuken een heerlijke plek om te koken én gezellig samen te komen.

De uitgebouwde woonkamer is tuingericht en uitgevoerd met een grote glaspartij, een fraaie stenen vloer met vloerverwarming én een wandmeubel met sierhaard die werkt via schermtechniek (uitleg volgt tijdens de bezichtiging). Dit zorgt voor een sfeervol geheel.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, zoals je die kent van de ruime woningen uit de jaren '70 en '80. De badkamer, gelegen aan de voorzijde, is voorzien van een douche, wastafel met meubel en een tweede toilet.

De tweede verdieping biedt een voorzolder met de opstelplaats voor de CV-ketel (Vaillant 2016) en aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarnaast is hier nog een ruime vierde slaapkamer te vinden.

Buiten

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en grijs kunstgras. Via de achterom loop je zó het Risdammerhout in – ideaal voor een wandeling met de hond of een sportieve ronde. De twee extra bergingen/praktijkruimtes op het aangrenzende perceel zijn volledig geïsoleerd en multifunctioneel te gebruiken.

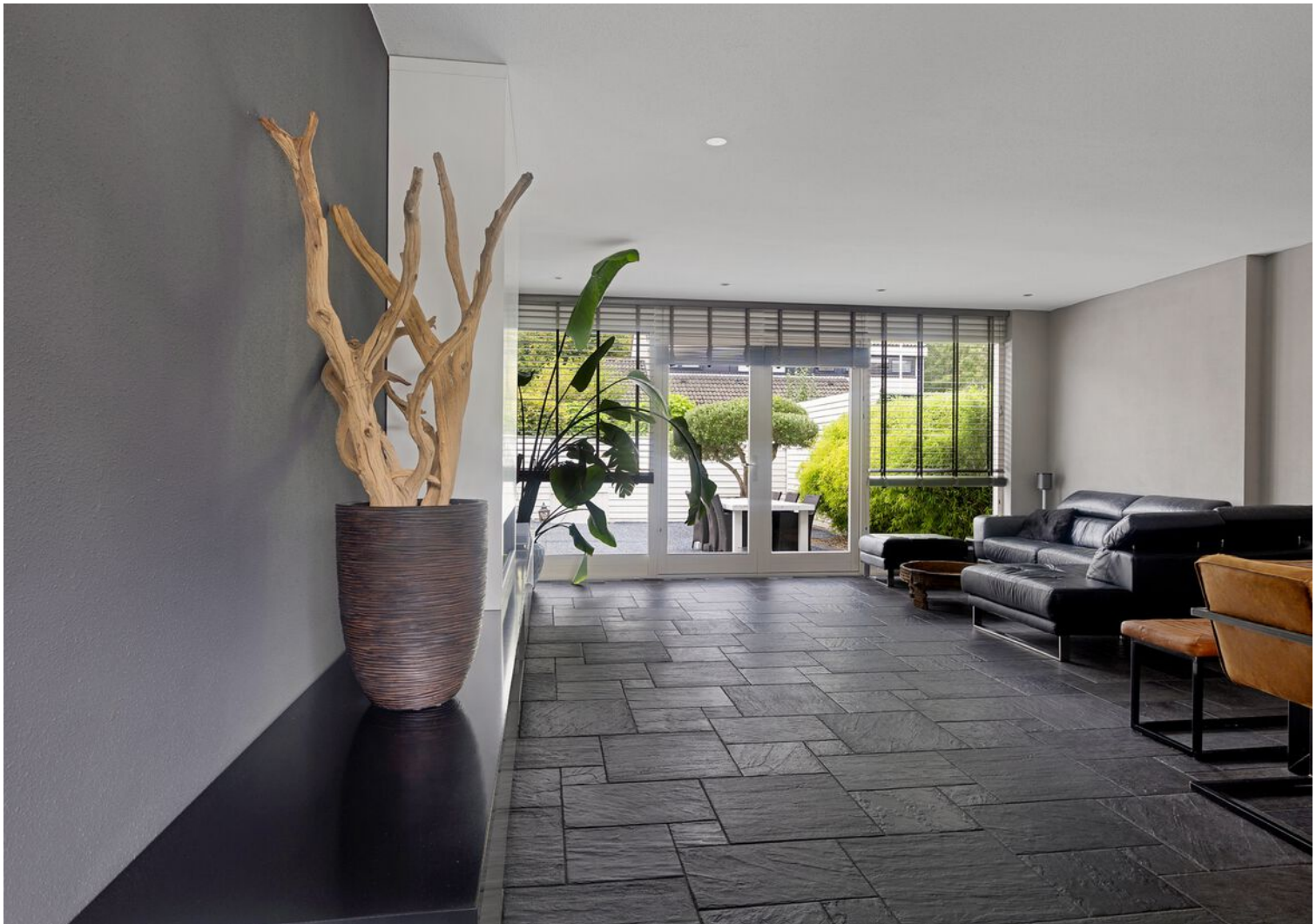
Locatie

De woning ligt op een fijne plek: op loopafstand van winkelcentrum De Huesmolen en met de binnenstad van Hoorn op slechts 10 minuten fietsen. Daarnaast zijn er goede voorzieningen in de buurt en is de ontsluiting richting A7 uitstekend.

Bijzonderheden:

- Uitgebouwde hoekwoning met royale tuingerichte woonkamer;
- Extra grond aangekocht met 2 geïsoleerde bergingen/praktijkruimtes;
- Keuken met schiereiland en diverse inbouwapparatuur;
- 4 ruime slaapkamers;
- Betonnen vloeren door de gehele woning;
- 10 zonnepanelen;
- Direct grenzend aan het Risdammerhout.

















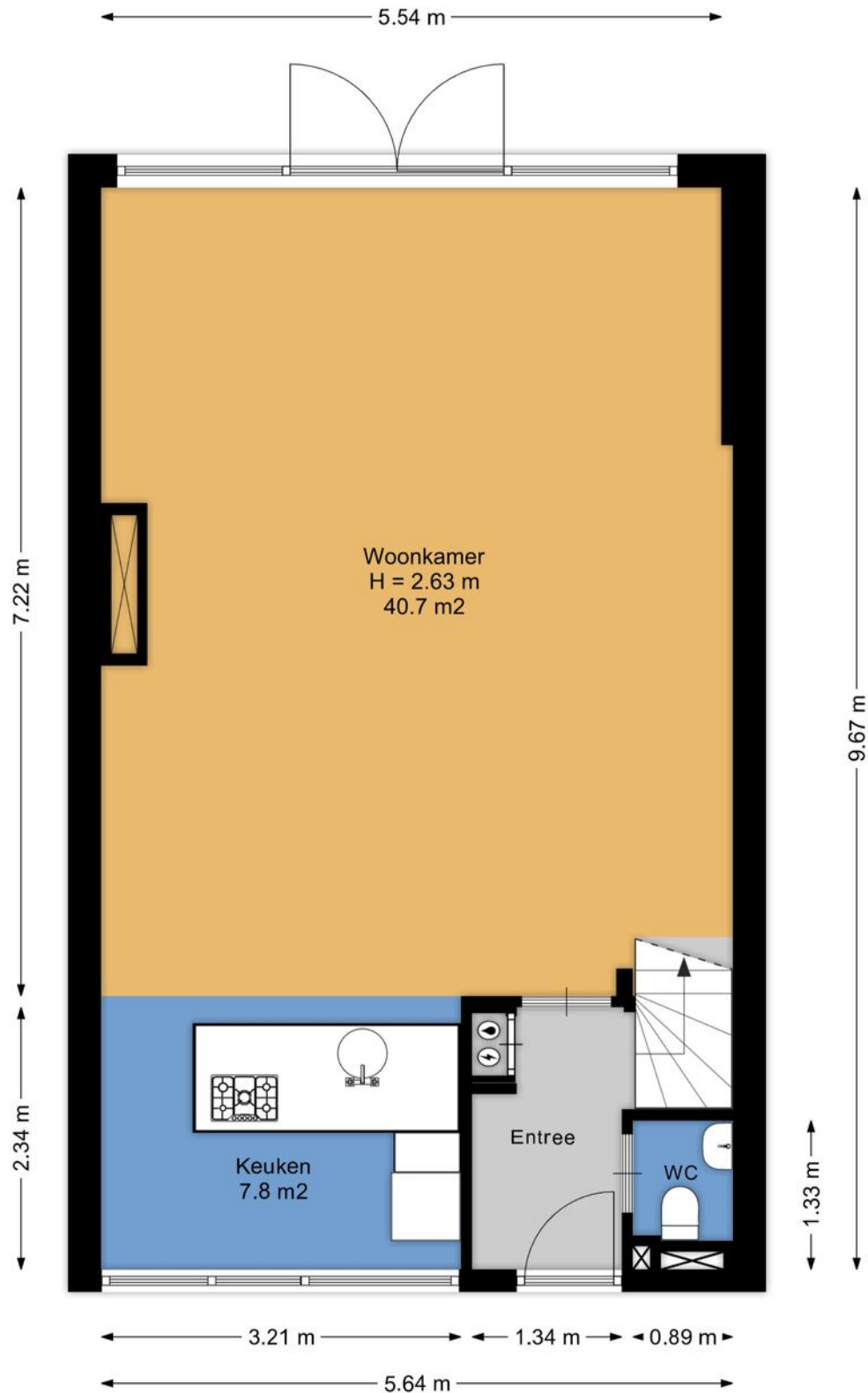






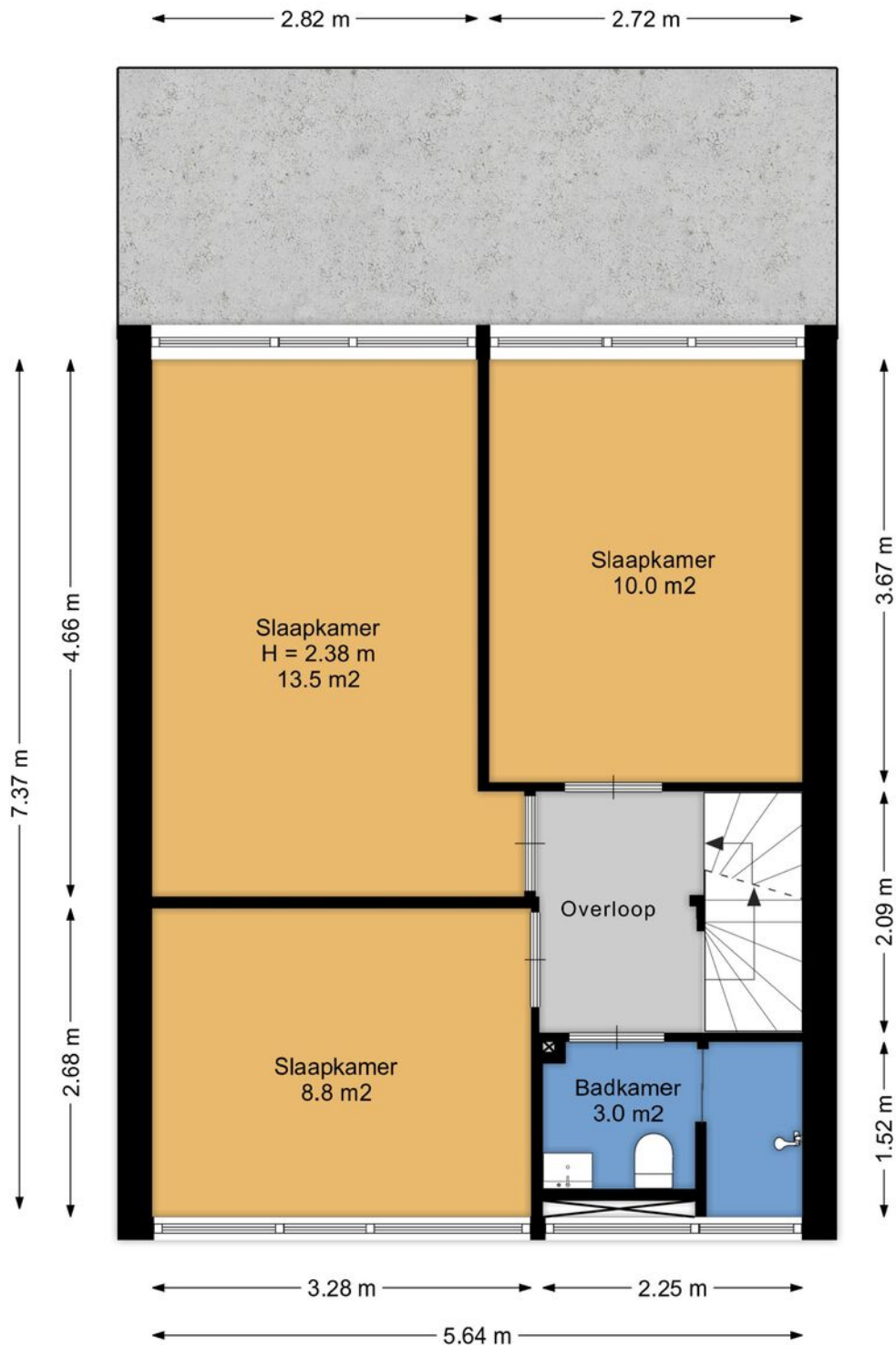


Plattegrond



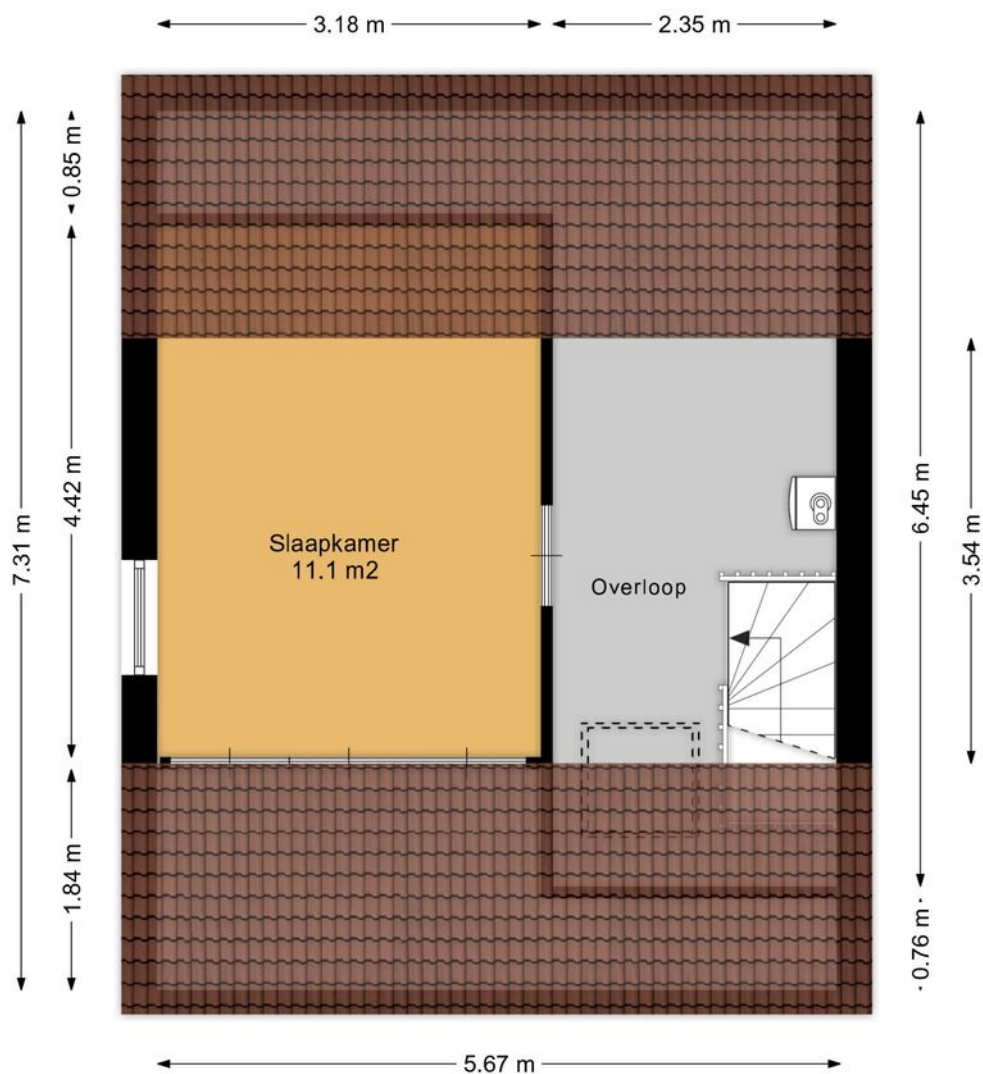
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



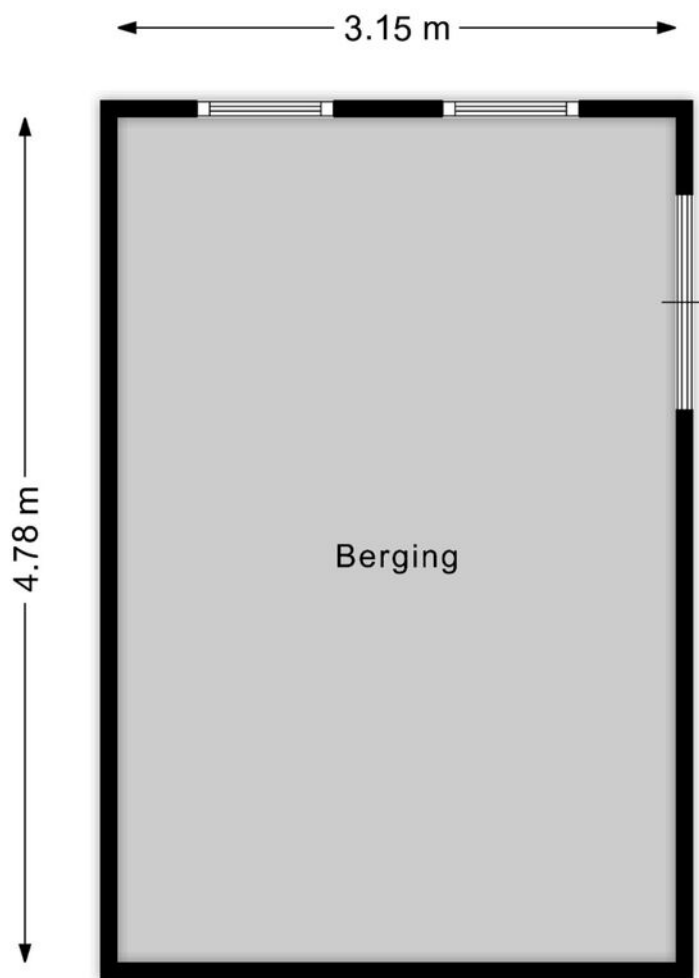
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



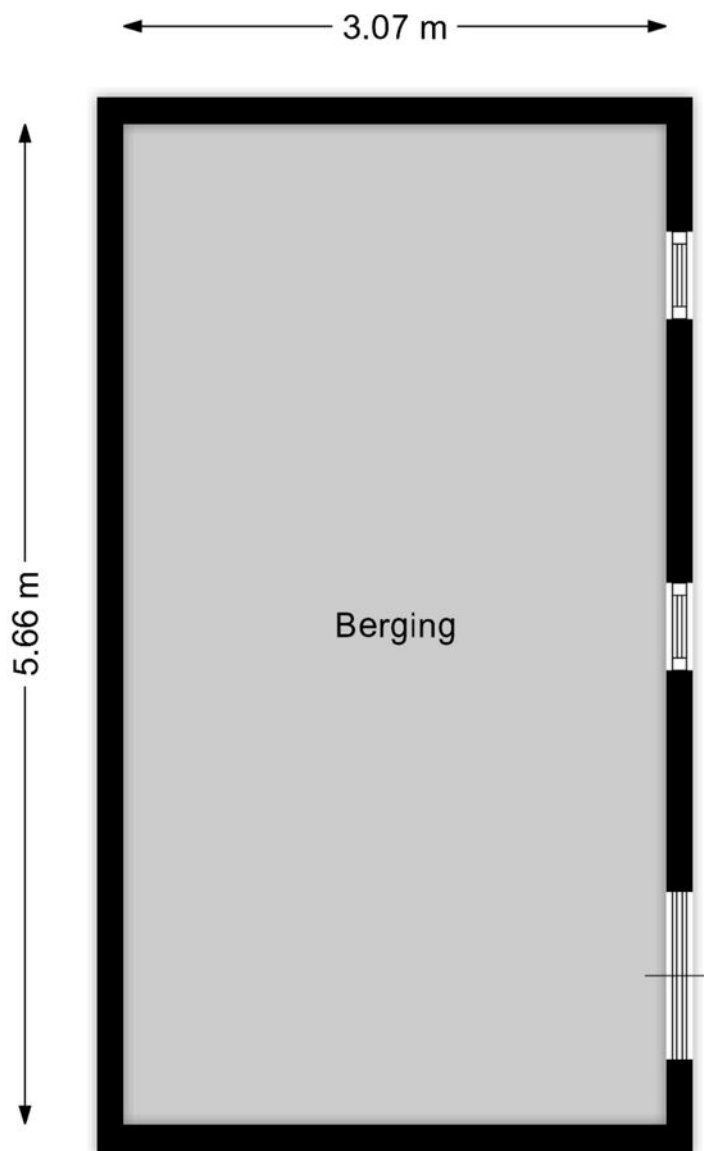
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

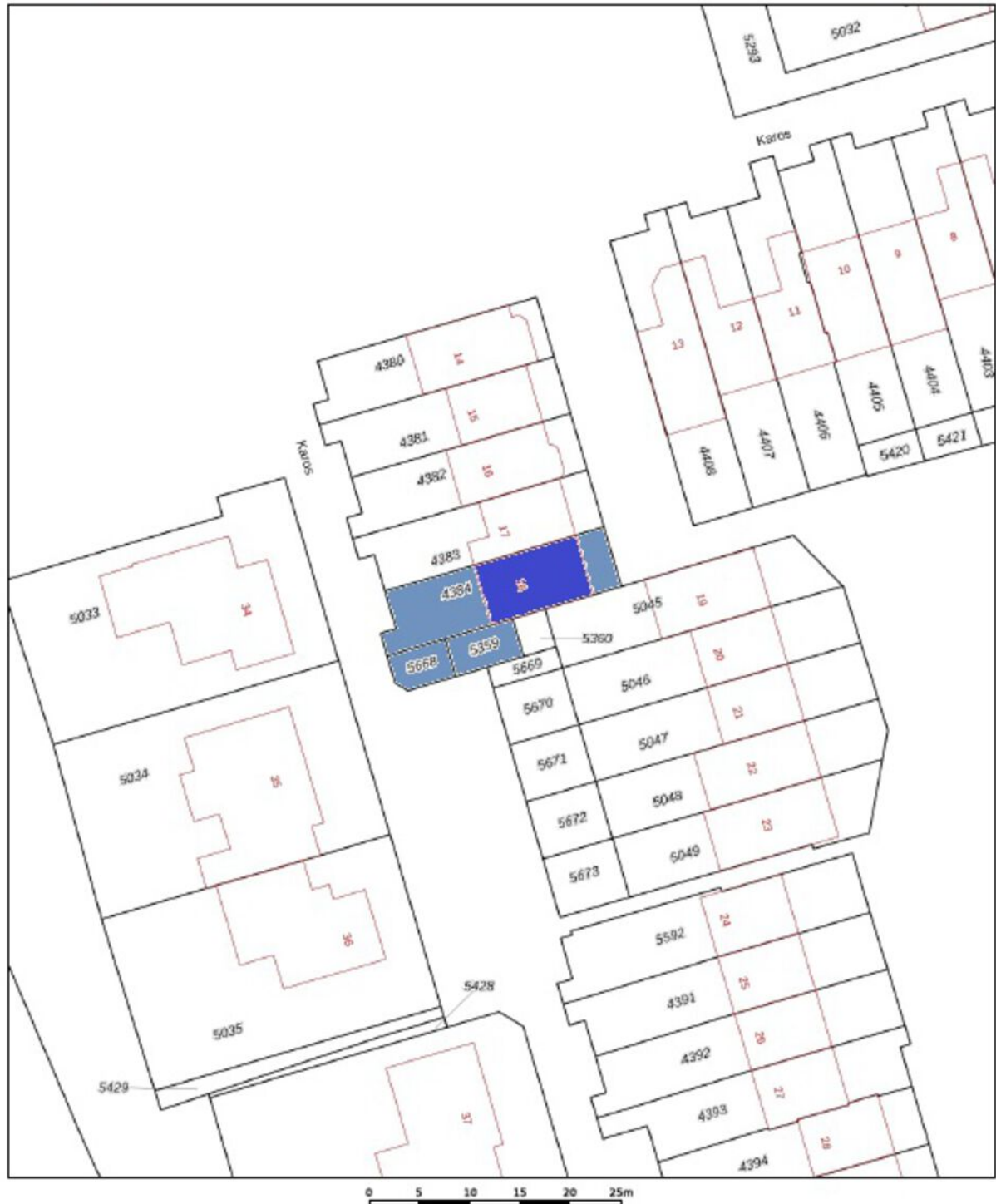


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

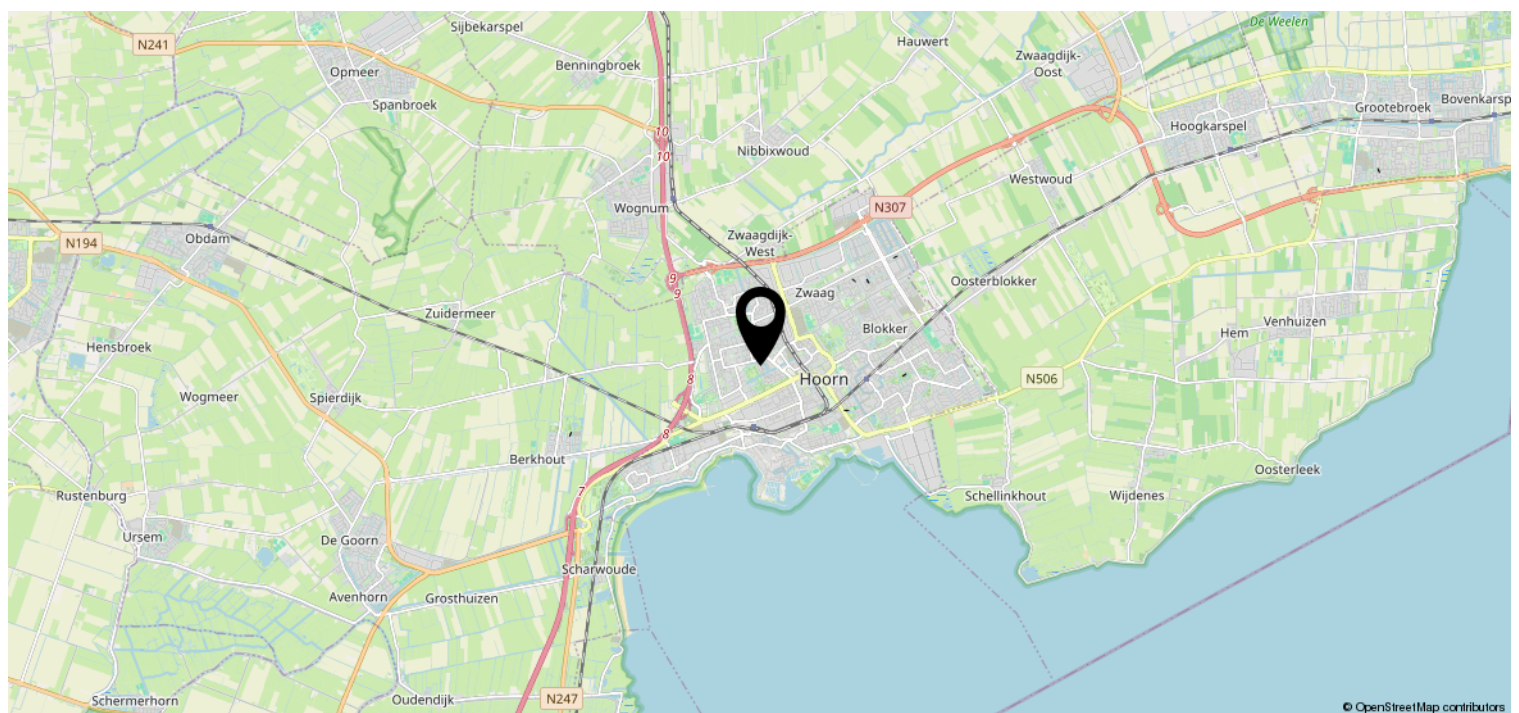
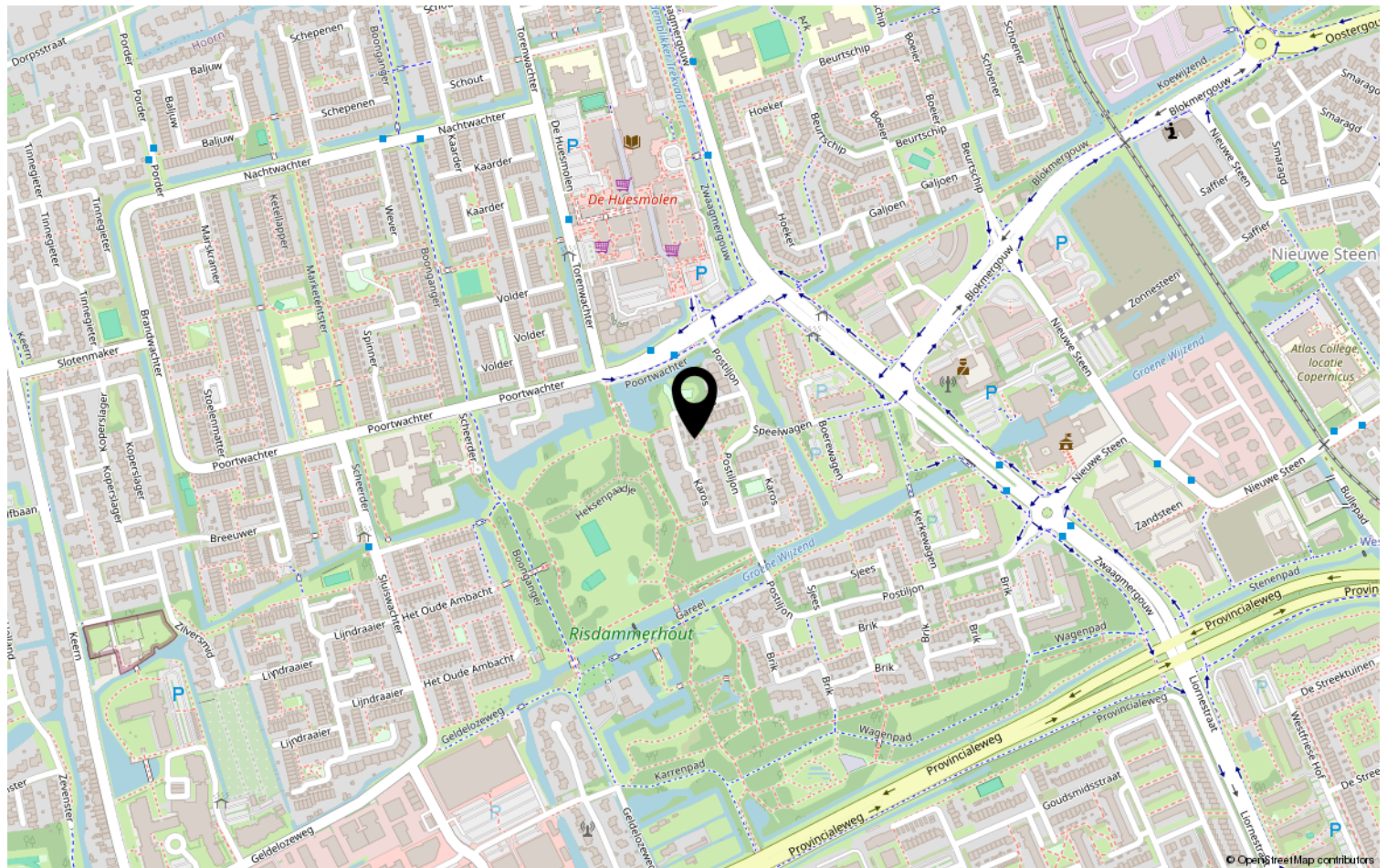
Uw referentie: Karos 18



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Hoorn
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4384
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juni 2025		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



De Oude Veiling 55 B
1689 AC Hoogkarspel

0229-506471 | info@johngreutermakelaardij.nl
johngreutermakelaardij.nl