

Hoekwoning met verrassend veel ruimte. **En een groot bijgebouw!**



Karos 78 - Hoorn
Richtprijs € 495.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Wauw, wauw en nog eens wauw!

De Karos 78 geeft je dit gevoel. Deze hoekwoning heeft verrassend veel leefruimte maar ook nog eens een luxe bijgebouw, hierover lees je verderop meer. De afgelopen jaren is veel verbouwd, vernieuwd en verduurzaamd aan de woning. Zo zijn er overal kunststof kozijnen met nieuwe gevelbekleding en is er een dakkapel geplaatst.

Wat je onder meer kunt verwachten:

- Kunststof kozijnen (2020) en onderhoudsvriendelijke gevelbekleding;
- 10 zonnepanelen en een thuisbatterij (10 kW);
- Begane grond met vloerverwarming en na-geïsoleerde kruipruimte;
- Spouw (westzijde) na geïsoleerd, ook die van het bijgebouw;
- Ruime recent vernieuwde woonkeuken met inductie kookplaat en geïntegreerde afzuiging, koelkast/vriezer, vaatwasser, apothekerskast en keukeneiland;
- Bijkeuken met vloerverwarming, wasmachine/droger-aansluitingen en extra bergruimte;
- Toilet met een fonteyntje;
- Eerste verdieping met twee ruime slaapkamers achter;
- Slaapkamer aan voorzijde met voorbereiding voor het vergroten van de badkamer;
- Badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en wandcloset;
- Tweede verdieping (ca. 24 m²) met dakkapel aan achterzijde, twee dakramen aan voorzijde, keukenblok en eigen badkamer;
- Tuin op het zuiden en het noorden;
- Stenen berging van ca. 6 m² met verlichting;
- Carport op eigen terrein.

Bijgebouw (ca. 36 m²):

Een grote meerwaarde is het vrijstaande, volledig uitgeruste bijgebouw. Voorzien van geïsoleerde betonvloer, vloerverwarming, eigen keuken met kookplaat en oven, badkamer met douche, wandcloset en wastafelmeubel én een aparte slaapkamer. Ideaal als mantelzorgwoning, studio, praktijkruimte of logeerplek. Het sedum (groene dak) is ook lekker duurzaam!

De tuin – voor en achter – is ronduit heerlijk. Aan de achterzijde vind je groene beplanting, een klein gazon (kunstgras) en een zonnig terras waar het tot laat op de dag genieten is. Ook aan de voorzijde is gedacht aan sfeer en comfort: veel groen, een tweede terras én een groot zonnescherm voor de warme dagen.

De ligging is ideaal: op slechts 2 minuten lopen van winkelcentrum De Huesmolen met een compleet aanbod aan winkels en voorzieningen. Binnen 10 fietsminuten sta je midden in het bruisende centrum van Hoorn. Schuin aan de overkant loop je zó een heerlijk park in – perfect voor een wandeling of een momentje rust. Aangenamer kan bijna niet.

Het energielabel is C, dit is echter nog een verouderd label dat is afgegeven voordat alle werkzaamheden aan de woning zijn uitgevoerd.

Zie jij jezelf hier al wonen? De richtprijs is € 495.000,- k.k. en de oplevering stemmen we uiteraard in goed overleg met elkaar af. Bel ons op 0229 27 96 97 voor een bezichtiging. We laten je deze veelzijdige woning met veel plezier zien!

Heb je behoefte aan een professional die je adviseert? Schakel dan je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

Richtprijs € 495.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS



Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	eindwoning
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Bouwjaar	1977
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	wonen

Maten object

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Volume	474 m ³
Perceeloppervlakte	237 m ²
Woonoppervlakte	141 m ²

Details

Energielabel	C
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Berging	vrijstaand steen
Garage	carport

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin diepte	1450 cm
Tuin breedte	600 cm
Ligging	zuid
Kwaliteit	verzorgd

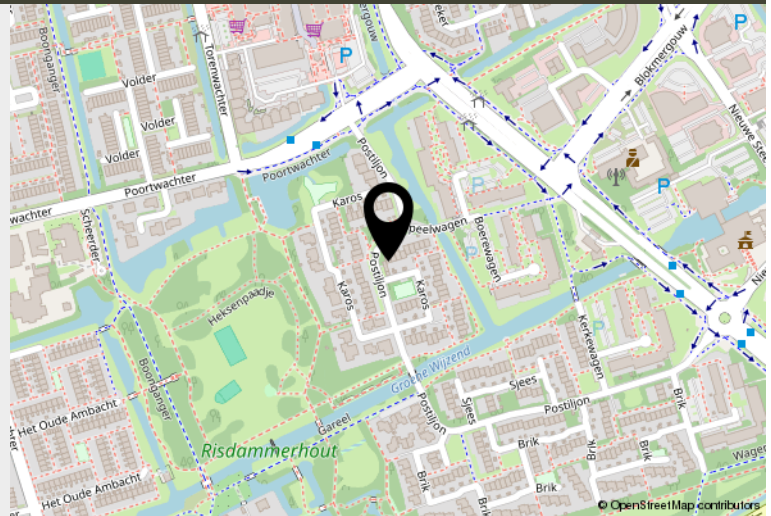
**KINGMA**
MAKELAARS

LOCATIE

Karos 78 - Hoorn

Adres gegevens

Adres Karos 78
Postcode / plaats 1625 HT Hoorn



De Karos 78 geeft je dit gevoel. Deze hoekwoning heeft verrassend veel leefruimte maar ook nog eens een luxe bijgebouw. De afgelopen jaren is veel verbouwd, vernieuwd en verduurzaamd aan de woning. Zo zijn er overal kunststof kozijnen met nieuwe gevelbekleding en is er een dakkapel geplaatst.



KINGMA
MAKELAARS



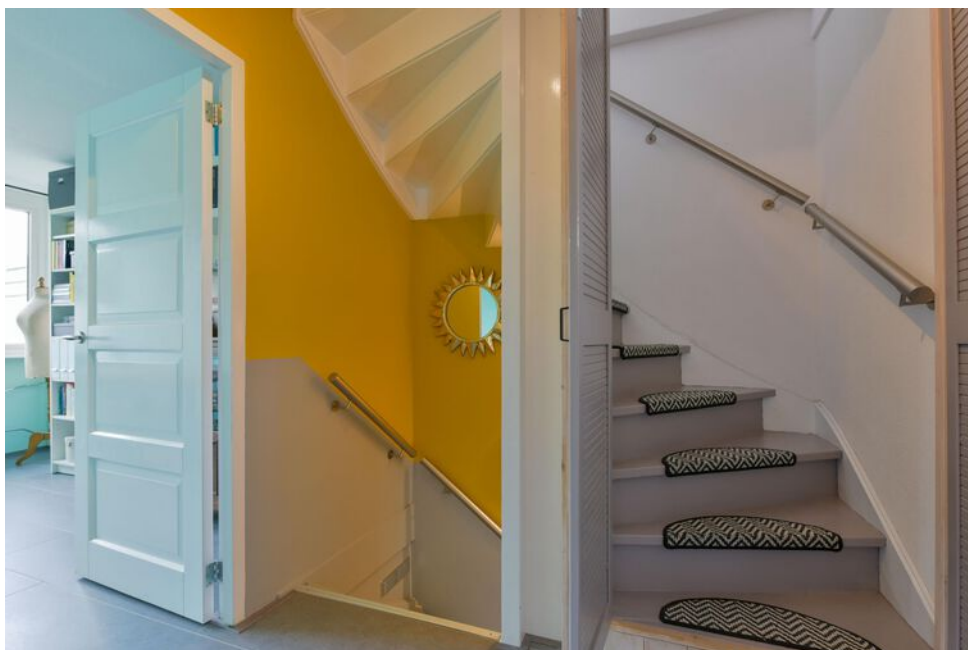
kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



*De hallentree met
toegang tot de
toiletruimte en de
berging/bijkeuken
met wasmachine- en
drogeraansluiting.*





*Gezellige eetruimte
met veel lichtinval.*





*Ruime recent vernieuwde keuken
voorzien van diverse inbouwapparatuur.*





*De begane grond is
voorzien van
vloerverwarming.*







*Op de eerste verdieping zijn 3
slaapkamers aanwezig waaronder deze
master bedroom.*







*De badkamer met
inloopdouche,
wastafelmeubel en
wandcloset.*





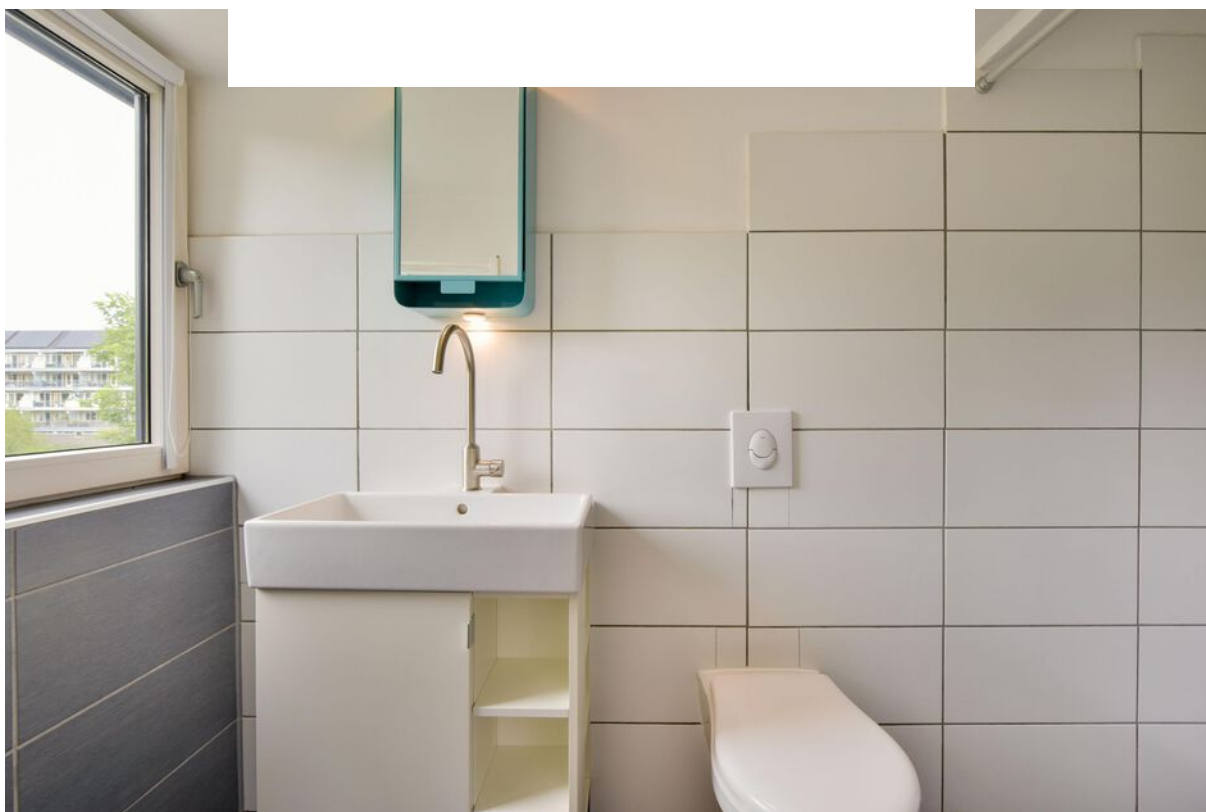
*De slaapkamer op de tweede verdieping
heeft een dakkapel en twee dakramen.*







*Op de 2e verdieping is een extra
badkamer met wastafel, toilet en douche.*

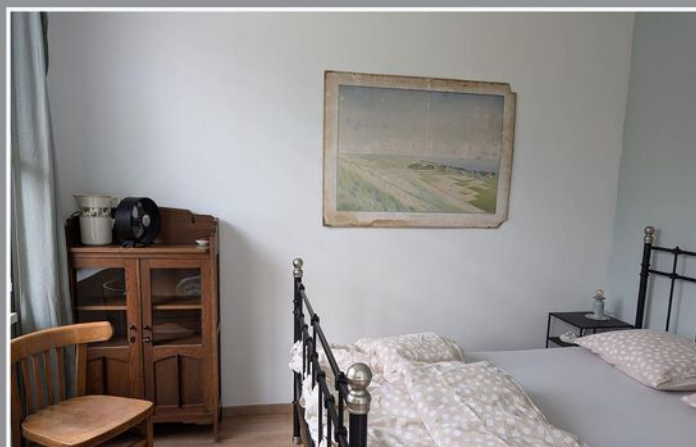




De tuin is ronduit heerlijk. Hier vind je veel groene beplanting en een zonnig terras waar het tot laat op de dag genieten is.





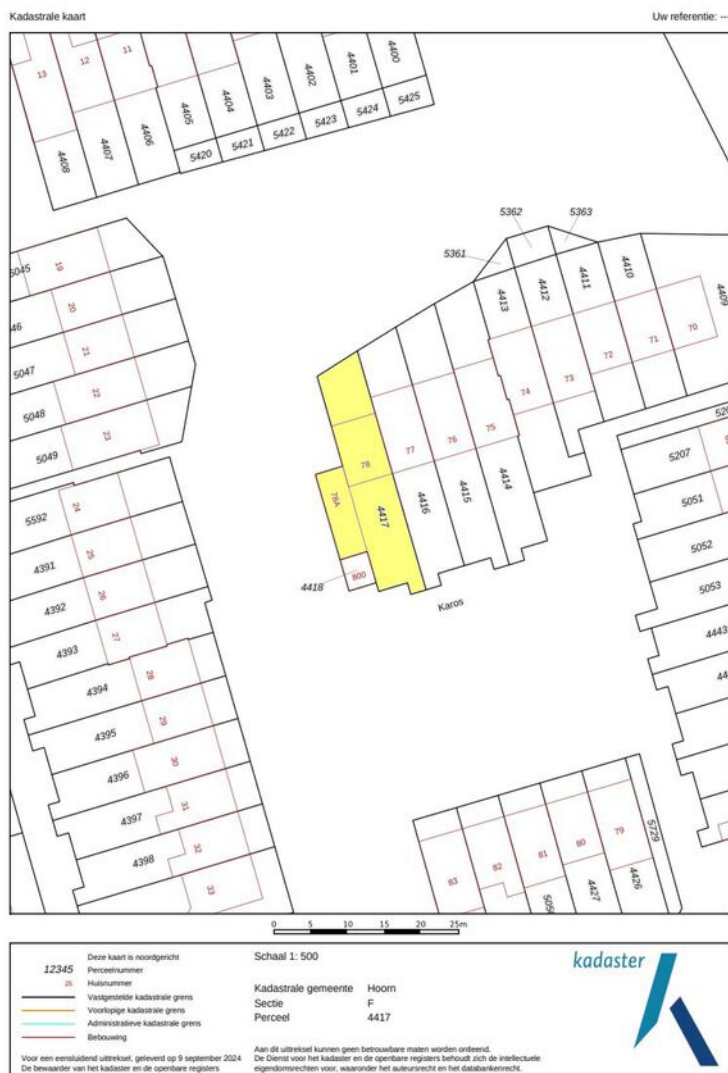


Een grote meerwaarde is het vrijstaande, volledig uitgeruste bijgebouw met eigen keuken en badkamer!

KADASTER

Kadastrale gegevens

Adres Karos 78
Postcode / plaats 1625 HT Hoorn
Gemeente Hoorn
Sectie perceel F / 4417
Oppervlakte 237 m²

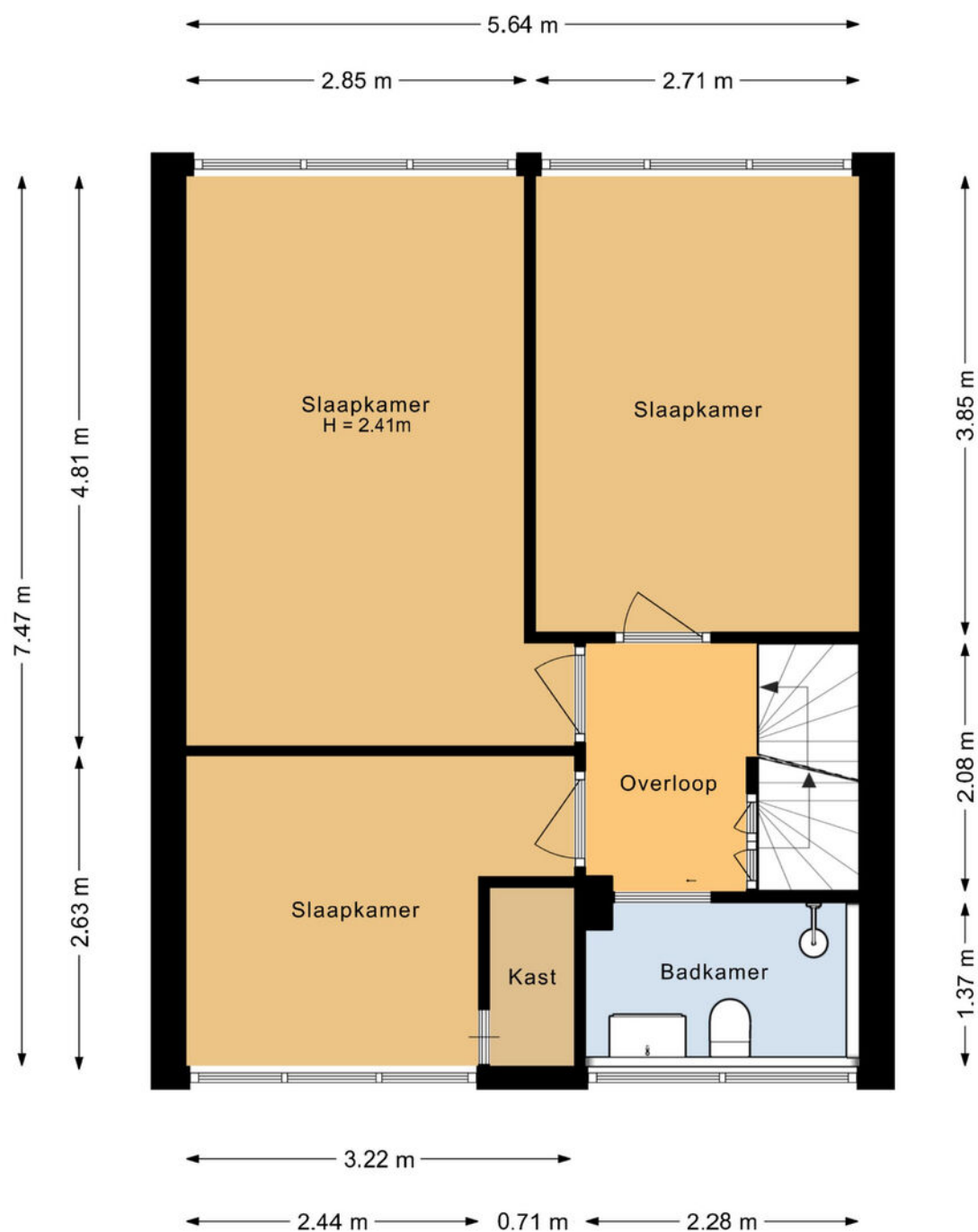




Karos 78 Hoorn
Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

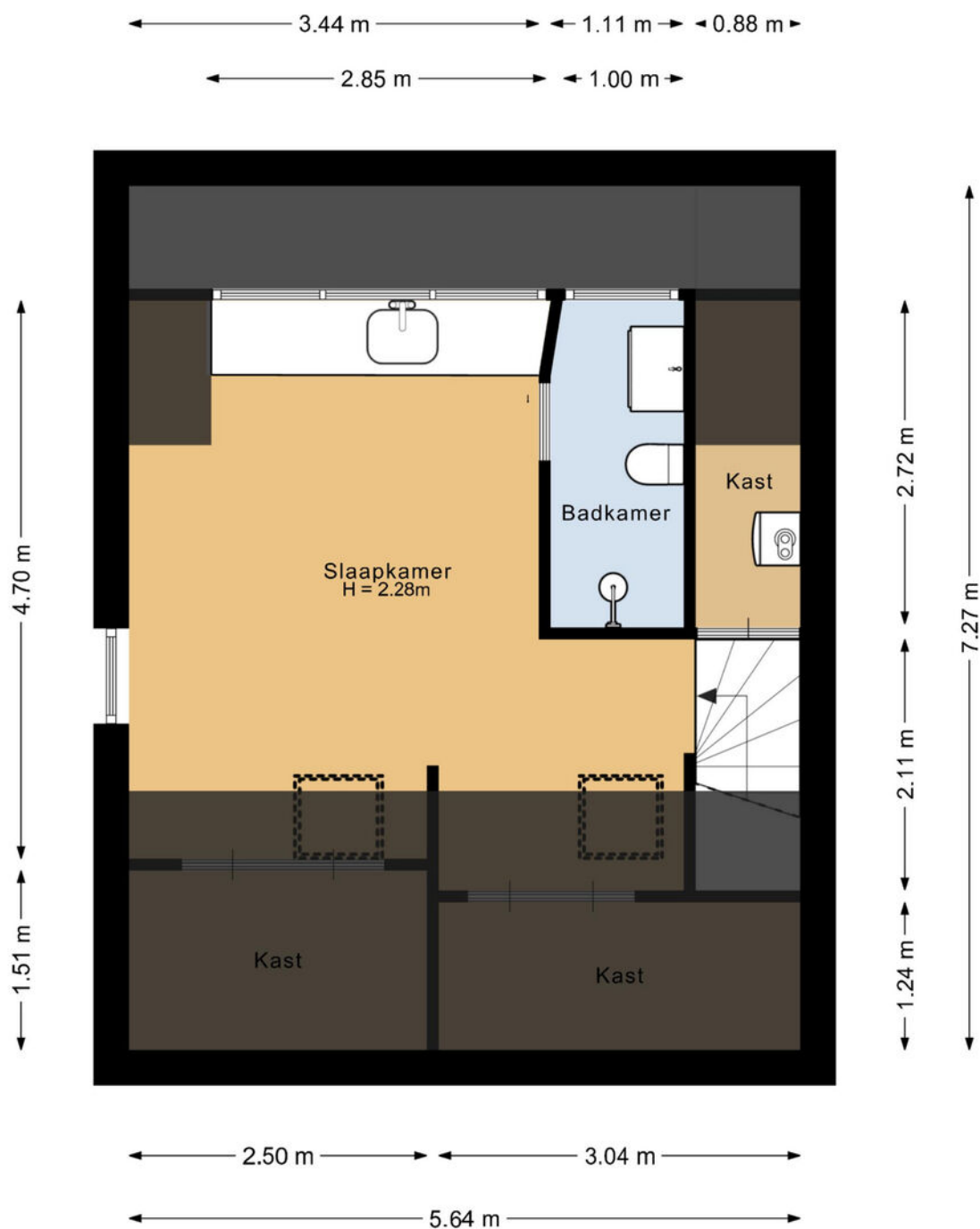
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn ter indicatie
en geproduceerd voor promotionele doeleinden. © www.gerisbouwtechniek.nl



Karos 78 Hoorn
Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

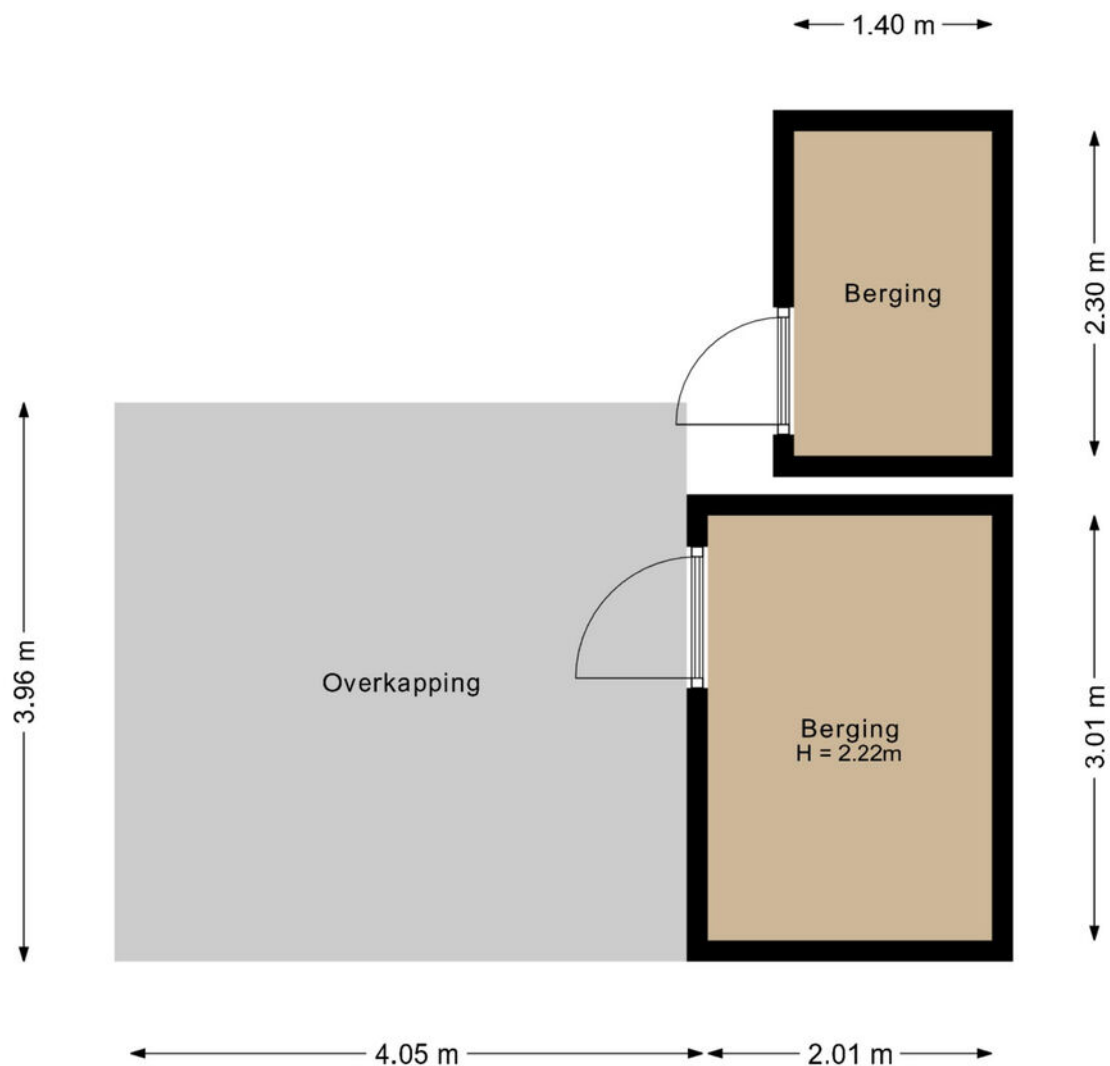
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn ter indicatie
en geproduceerd voor promotionele doeleinden. © www.gerisbouwtechniek.nl



Karos 78 Hoorn
Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

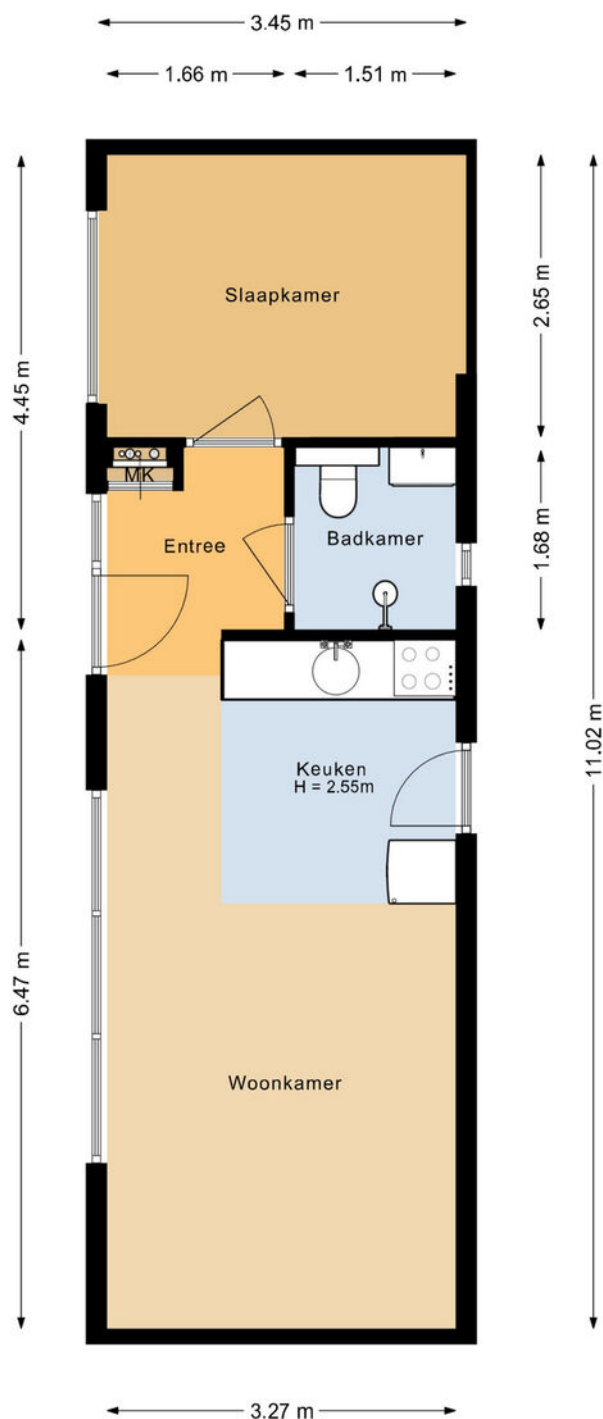
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn ter indicatie
en geproduceerd voor promotionele doeleinden. © www.gerisbouwtechniek.nl



Karos 78 Hoorn
Berging

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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



Karos 78 Hoorn
Bijgebouw

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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



Karos 78 Hoorn
Situatie

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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

LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Karos 78 - Hoorn

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
- Verlichting woonkamer			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Screens buitenzijde zolder en 78A	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Karos 78 - Hoorn

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstels				X
- Twee spiegel (ramen) keuken			X	
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- 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
- Losstaand groen keukeneiland			X	
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Karos 78 - Hoorn

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Badkamer zolder	X			
- Badkamer 78A	X			



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Karos 78 - Hoorn

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Extérieur/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
				X
				X
				X
Thuisbatterij	X			
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Welkom bij Kingma makelaars in Hoorn!

Hét enige makelaarskantoor in Hoorn, waar uitgesproken professionals onder leiding van beëdigd makelaar/taxateur Lars Kingma, de makelaardij op een andere manier benaderen. Verrassend, lekker duidelijk en afgestemd op verschillende "smaken". Qua service en creatieve oplossingen én qua prijs: wij zijn het enige makelaarskantoor in Hoorn en omstreken dat vaste, vooraf gesproken prijzen hanteert!

Uitnodiging

Deze door Kingma Makelaars en de verkoper verstrekte brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Overeenstemming

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over zaken als oplevering, voorwaarden, roerende zaken etc. overeenstemming is bereikt.

Ontbindende voorwaarden

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Alsieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de NVM. De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Voorbehouden

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat de informatie slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren u hierover uw eigen NVM-makelaar te raadplegen. Uiteraard zullen wij u naar behoefte informeren.

Algemene ouderdomsclausule bij onroerende zaken ouder dan 20 jaar

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.



KINGMA
MAKELAARS



kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl

Welkom bij Kingma makelaars in Hoorn!

Energielabel

Het energielabel is vanaf januari 2015 verplicht. Het geeft een indicatie van de energieprestatie van een woning. Koper of huurder van een woning dient geïnformeerd te worden over de hoogte van o.a. de stookkosten en de eventueel genomen maatregelen om dit te verbeteren. Verkoper is verplicht bij de eigendomsoverdracht het definitieve energielabel te overhandigen. Bij het leveren van een woning zonder een definitief energielabel, kan vanaf januari 2015 een sanctie aan de verkoper worden opgelegd. Kingma Makelaars legt - bij het woningaanbod wat via hen wordt verkocht - alle details inzake het energielabel vast in de koopovereenkomst.

Een bezichtiging zeker waard!

Bent u nieuwsgierig geworden naar deze fantastische woning? Neem dan contact met ons op zodat we een bezichtigingsafspraak met u kunnen maken. U kunt ons bereiken via 0229 27 96 97 of via info@kingmamakelaars.nl. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Hypotheek en Verzekeringen

Wij werken samen met gerenommeerde bemiddelaars in hypotheek en verzekeringen. Daarover vertellen wij u graag meer. U kunt ons hiervoor bellen op 0229 27 96 97 of mailen via info@kingmamakelaars.nl. Wij maken graag een afspraak met u voor een gratis en verblijvend adviesgesprek. Bij u of bij ons.



KINGMA
MAKELAARS



kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl