

Energiezuinige tweekapper



DE GOORN | Citroengras 14

Vraagprijs € 685.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2010
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	620m ³
Woonoppervlakte:	150m ²
Perceeloppervlakte:	270m ²
Verwarming:	Vloer verwarming
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 685.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2010
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Schilddak
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	270 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	150 m ²
Inhoud	620 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	24 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan vaarwater Aan water In woonwijk Nabij school Vrij uitzicht
---------	--

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken & specificaties

Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
Tuin 3 - Type	Voortuin
Tuin 3 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 3 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Zonneboiler Zonnecollectoren
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming Zonnecollectoren
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja

Kenmerken & specificaties

Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft zonnecollectoren	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Op zoek naar een instapklare gezinswoning met veel comfort, energiezuinige voorzieningen en een heerlijke ligging aan vaarwater? Dan is deze woning aan de Citroengras 14 in De Goorn precies wat je zoekt!

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de ruime en lichte woonkamer op. De tuingerichte living beschikt over openslaande deuren naar de achtertuin en een praktische trapkast met kast-in-kast systeem. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en een nette tegelvloer in houtlook. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken in U-opstelling. Deze is uitgerust met een inductiekookplaat, twee koel-vriescombinaties, afzuigkap, vaatwasser, Quooker, combimagnetron, oven en meer dan voldoende kastruimte. Ideaal voor de kookliefhebber! De inbandig bereikbare garage van maar liefst 8,5 meter lang maakt het geheel extra praktisch en multifunctioneel.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is uitgebouwd en biedt verrassend veel ruimte. De gehele verdieping is voorzien van een pvc vloer in houtlook. Via de overloop bereik je een separaat toilet, de ruime ouderslaapkamer aan de achterzijde met rolluiken, een grote vaste kastenwand en airco, een grote kinderkamer met vaste kast en een derde slaapkamer met prachtig vergezicht. De moderne badkamer is van alle gemakken voorzien: een inloepdouche, toilet, ligbad, dubbele wastafel met meubel én vloerverwarming.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping is volledig benut en voorzien van een pvc vloer in houtlook. Op de voorzolder vind je veel bergruimte, vaste kasten, een vlizotrap naar de vliering en de technische ruimte met cv-installatie, een boiler vat en een buffervat voor de zonnecollectoren. Dankzij de twee grote Velux dakramen (en een derde kleine) is ook deze verdieping heerlijk licht.

Duurzaamheid

Op het dak liggen 3 zonnecollectoren en 23 zonnepanelen met een jaarlijkse opbrengst van 5700 kWh. Dat maakt deze woning niet alleen energiezuinig, maar ook financieel aantrekkelijk in gebruik (maar 750m³ gas per jaar). De begane grond wordt verwarmd door middel van vloerverwarming. Op de eerste en tweede verdieping zijn laagtemperatuur radiatoren geplaatst. Hiermee is de woning volledig voorbereid voor de overgang naar een warmtepomp en daarmee uitstekend voorbereid op de toekomst.

Buitenleven

De achtertuin is praktisch aangelegd en grenst direct aan vaarwater. Hier geniet je van rust, ruimte en het buitenleven – met de mogelijkheid om zo het water op te gaan. De ingebouwde trampoline krijg je er gewoon bij!

Bijzonderheden:

- Gehele begane grond voorzien van tegelvloer met vloerverwarming;
- Moderne keuken in U-opstelling met uitgebreide inbouwapparatuur;
- Inbandig bereikbare garage van 8,5 meter diep;
- Het hele huis is voorzien van draaikiepramen en HR++ glas;
- De gehele eerste verdieping is voorzien van horren;
- Uitgebouwde eerste verdieping met separaat toilet;









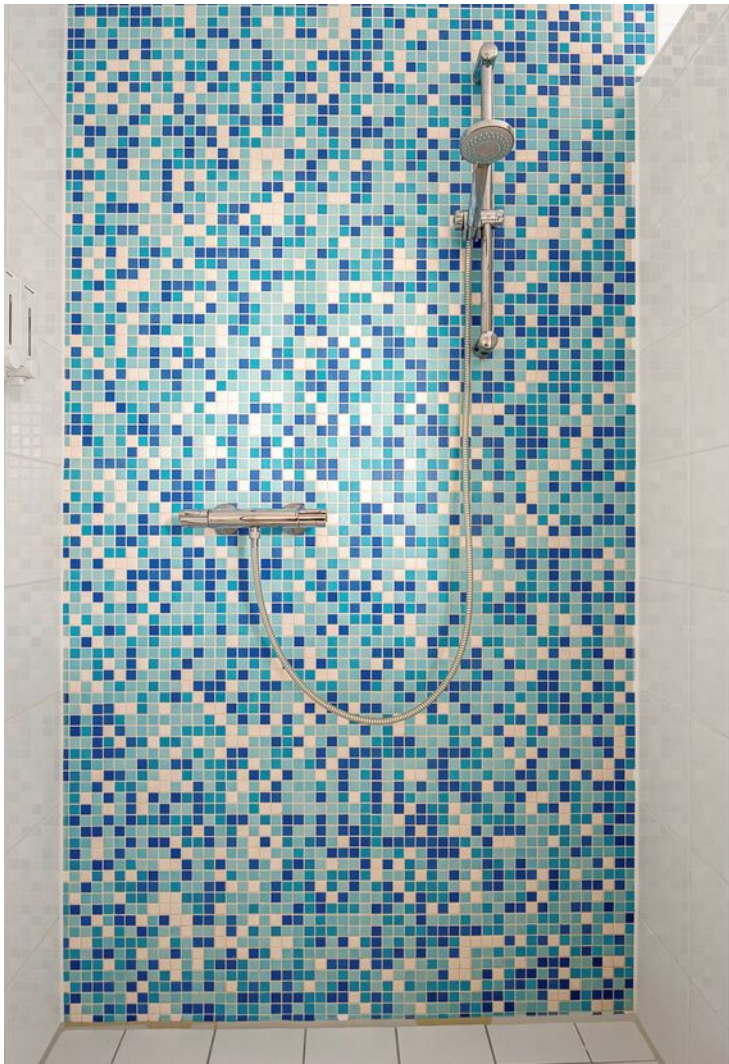


























Plattegrond



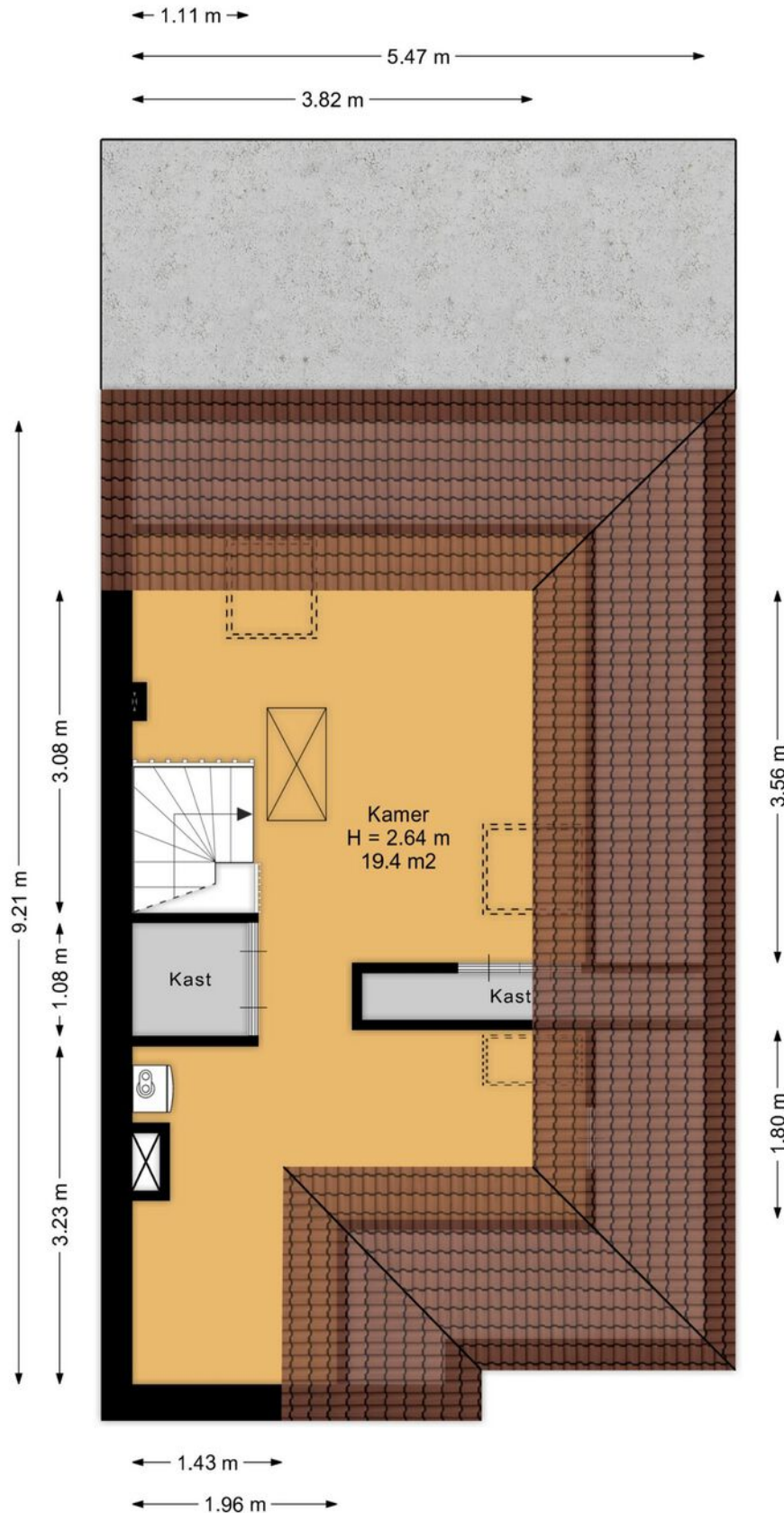
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JGM/SS



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

25

Perceelnummer

Kadastrale gemeente

Wester-Koggenland

Sectie

AD

Perceel

2077

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

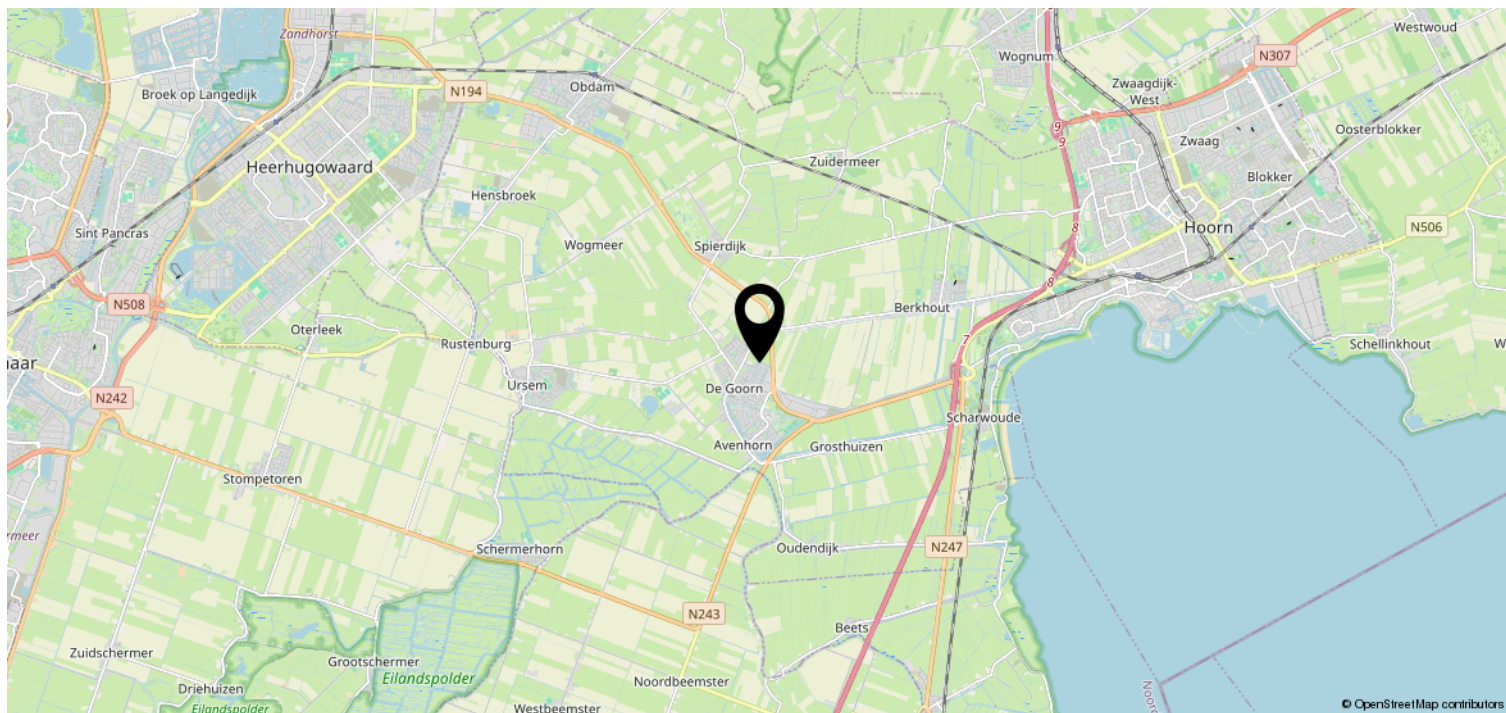
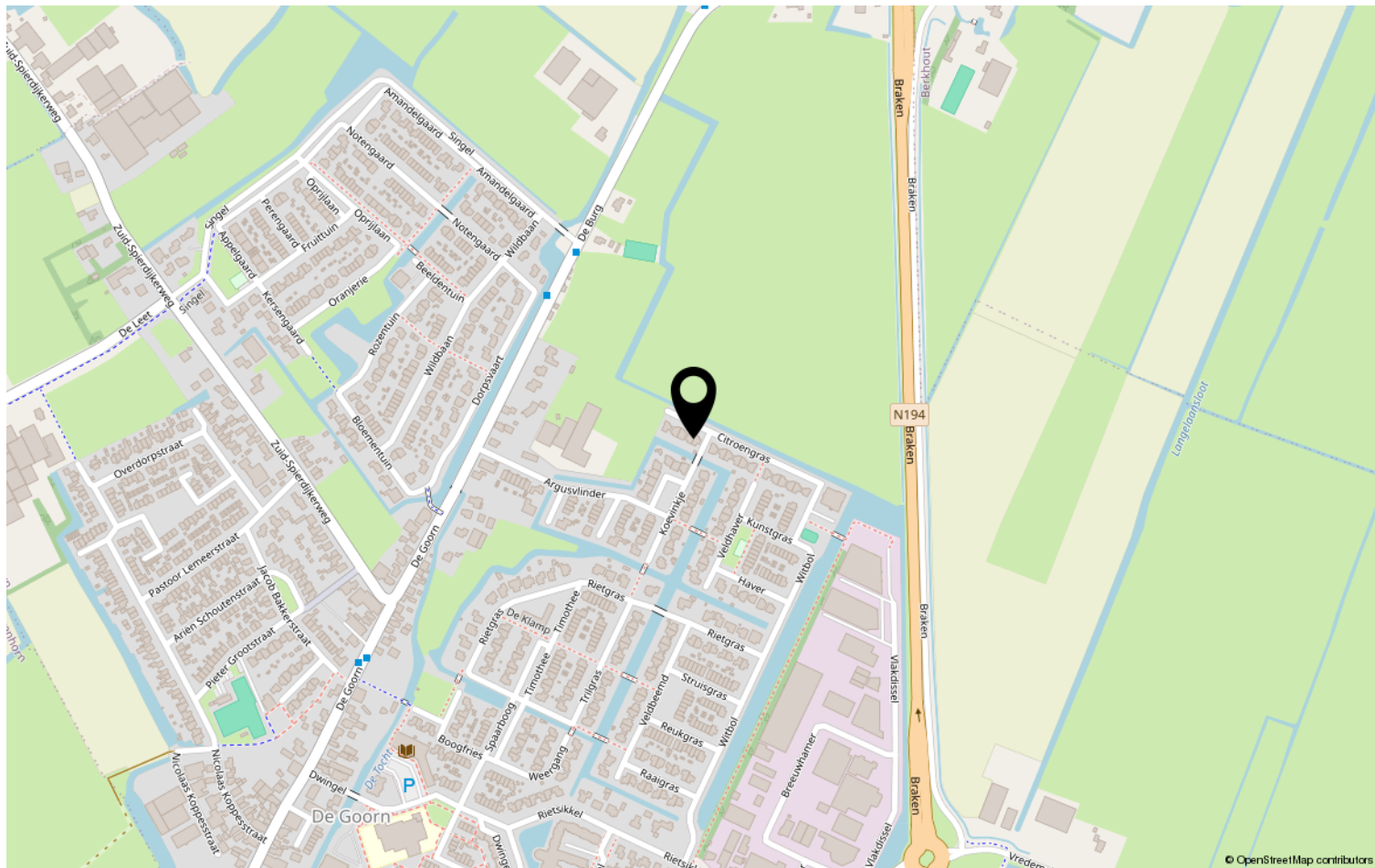
Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



De Oude Veiling 55 B
1689 AC Hoogkarspel

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