

TE KOOP



van der Goesstraat 91, Duiven

€ 350.000 k.k.

Huizonline
Parklaan 85A
5613BB Eindhoven

085-3034680
info@makelaarsassist.nl

huizonline
nederland



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
101 m²

Perceeloppervlakte
152 m²

Inhoud
371 m³

Energietabel
A

> Omschrijving

Ruime gezinswoning op toplocatie!

Deze lichte en goed onderhouden woning ligt tussen twee groene parken en dichtbij scholen, winkels en het NS-station. Met een tuingerichte woonkamer, royale serre, moderne keuken en een verrassend ruime tweede verdieping biedt deze woning volop wooncomfort en mogelijkheden voor het hele gezin. De onderhoudsvriendelijke tuin met berging maakt het plaatje compleet!

Ligging

De woning ligt op een bijzonder prettige locatie, tussen het Gemünden am Main Park en het Horsterpark met kinderboerderij. In de directe omgeving vindt u volop groen en diverse voorzieningen die het dagelijks leven comfortabel maken. Verenigingsgebouw Visserslaan met mogelijkheden voor diverse activiteiten ligt op slechts enkele minuten lopen en ook voor de dagelijkse boodschappen bent u snel op pad; de PLUS-supermarkt bevindt zich op korte loopafstand. Het NS-station Duiven is eveneens goed bereikbaar te voet. Zowel basisscholen als middelbare school Candea liggen in de nabijheid, wat deze woonomgeving zeer geschikt maakt voor gezinnen. De buurt is rustig en kindvriendelijk, met veel ruimte om te spelen, wandelen en ontspannen.

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal met toilet en trapopgang naar de 1ste verdieping, ook is hier de meterkast gesitueerd. Deze meterkast is in 2025 vernieuwd en heeft een uitgebreide groepenkast. Vanuit de hal heeft u toegang tot de lichte en ruim opgezette woonruimte. De woonkamer is tuingericht en biedt dankzij de royale serre een prettige hoeveelheid daglicht. De serre vormt een waardevolle uitbreiding van de leefruimte en is een fijne plek om het hele jaar door van de tuin te genieten. Naast de serre is er een inpandige berging voor een eventuele hobby en opslagruimte.

Aan de voorzijde van de woning ligt de keuken, voorzien van onder andere een koelkast(2025), vaatwasser(2025), oven(2021) en een keramische kookplaat. Tijdens het koken kijkt u uit over de groenstrook en het nog te realiseren speelveldje aan de overzijde van de weg, wat zorgt voor een vrij en groen uitzicht.





De begane grond is praktisch ingedeeld en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en eethoek. De woning beschikt over energielabel A, wat zorgt voor een energiezuinig en comfortabel woonklimaat. Vanuit de serre heeft u toegang tot de diepe achtertuin met berging.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je via de trap uit in een ruime hal. Vanaf hier heb je toegang tot drie comfortabele slaapkamers. De bovenverdieping is voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen. De moderne badkamer is keurig afgewerkt en uitgerust met een stijlvol wastafelmeubel, een toilet en een douche.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Hier vind je de aansluitingen voor wasmachine en droger, plus een handige wasbak. De ruimte biedt bovendien volop mogelijkheden om bijvoorbeeld een extra slaapkamer, werkruimte of hobbyruimte te creëren.

Tuin

De onderhoudsvriendelijke tuin is eenvoudig bereikbaar via de serre met schuifdeuren, waardoor binnen en buiten heerlijk in elkaar overlopen. Eén zijde van de tuin biedt ruimte voor beplanting, wat een gezellige en groene touch geeft. Verder is er een vrije achterom en aan het einde van de tuin staat een ruime berging, compleet met elektra, ideaal voor opslag of als klusruimte.

Bijzonderheden

10 zonnepanelen voor een energiezuinig huis;
Airconditioning aanwezig voor extra comfort;
Twee dakkapellen voor extra ruimte en licht;
Royale serre en tuingerichte woonkamer;
Warmwater en verwarming middels stadsverwarming;
Grotendeels voorzien van rolluiken en zonwering;
2 Velux kunststof dakramen;
Airconditioning 2023;
Serre dak vervangen in 2024;
Glasvezel aanwezig in meterkast;
Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2021.

Aanvaarding/oplevering in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.







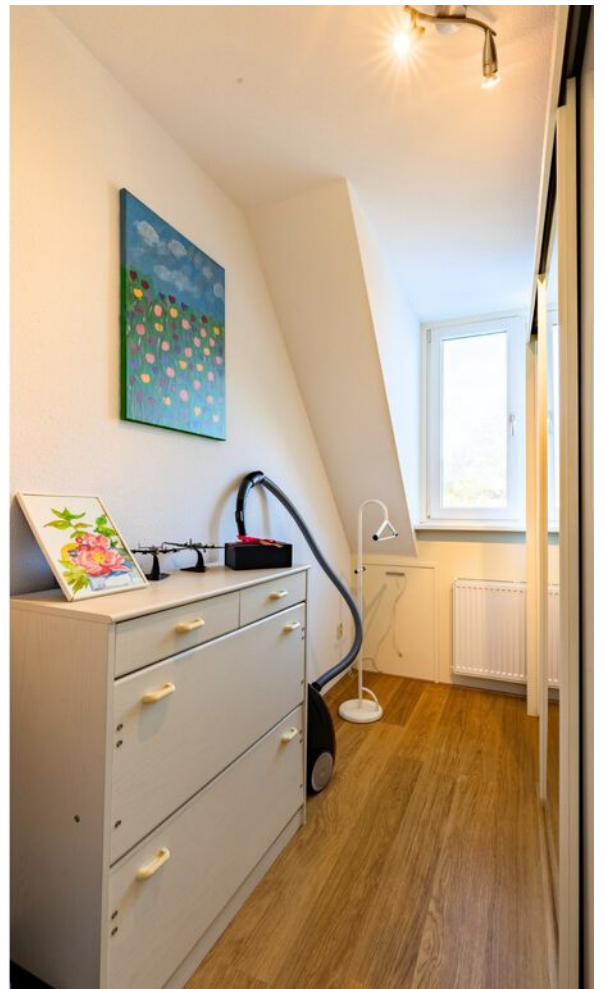






























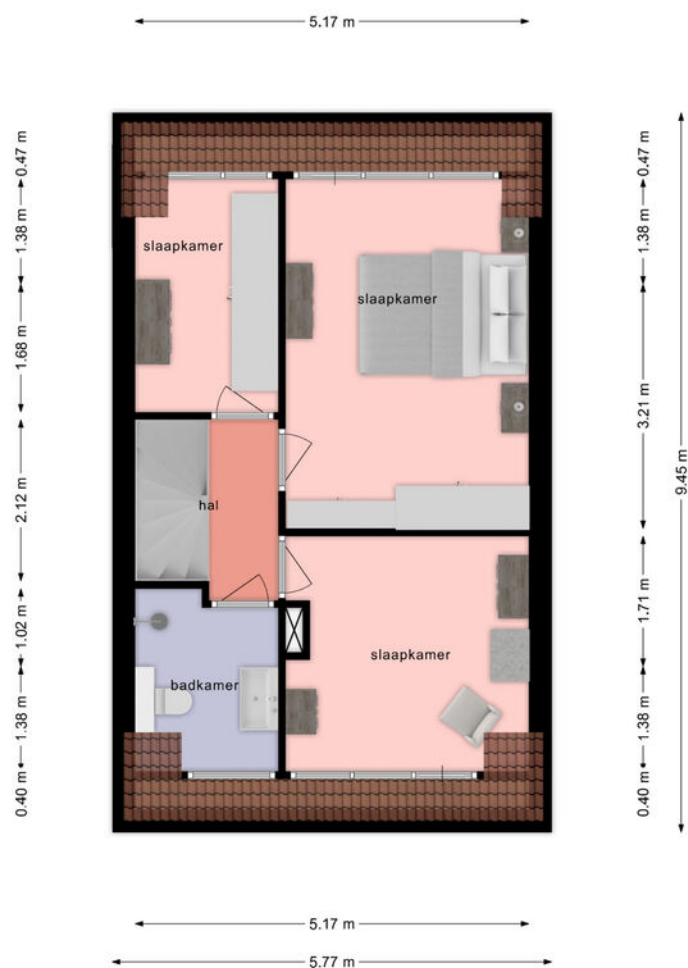
> Plattegrond

Ontdek de...begane grond



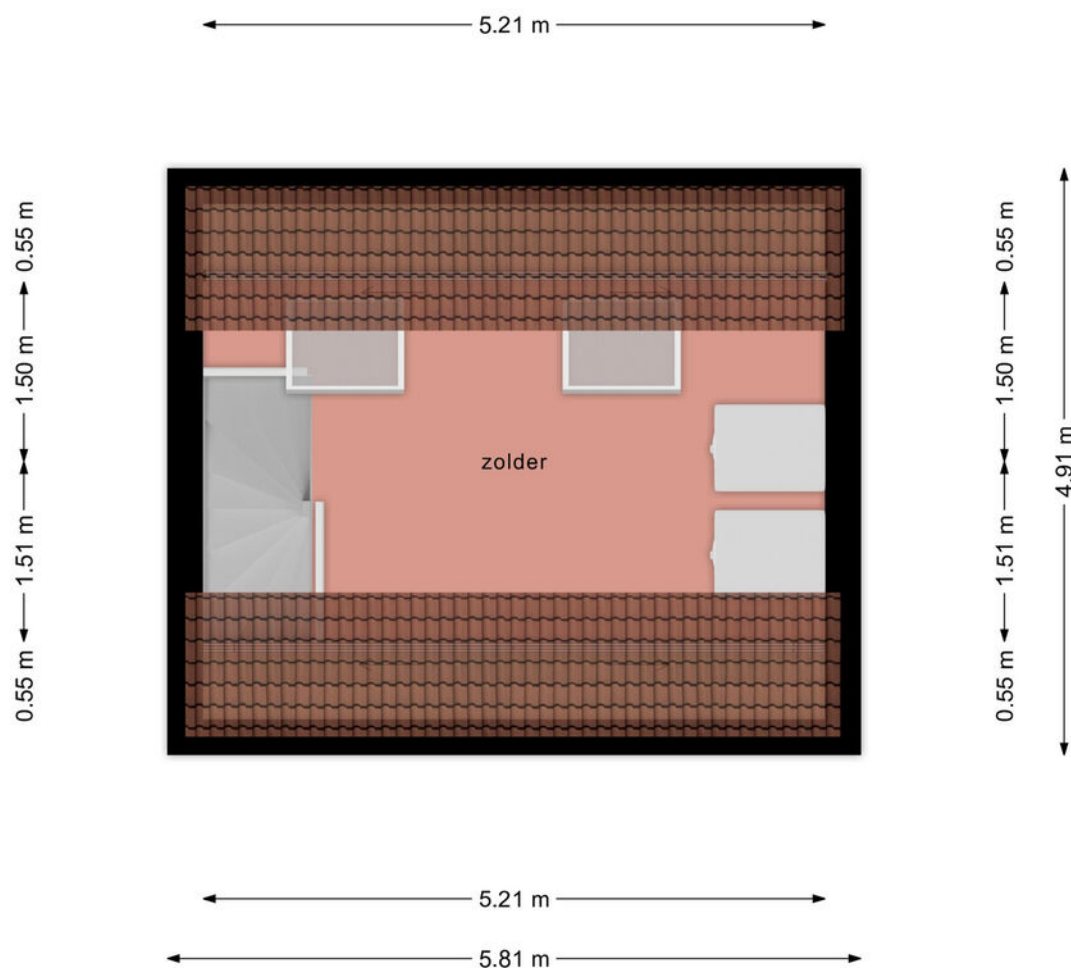
> Plattegrond

Ontdek de...1ste verdieping



> Plattegrond

Ontdek de...2de verdieping



> Kadaster

Ontdek het perceel...

van van der Goesstraat 91

Kadastrale kaart

Uw referentie: Planviewer



Deze kaart is noordgericht

12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

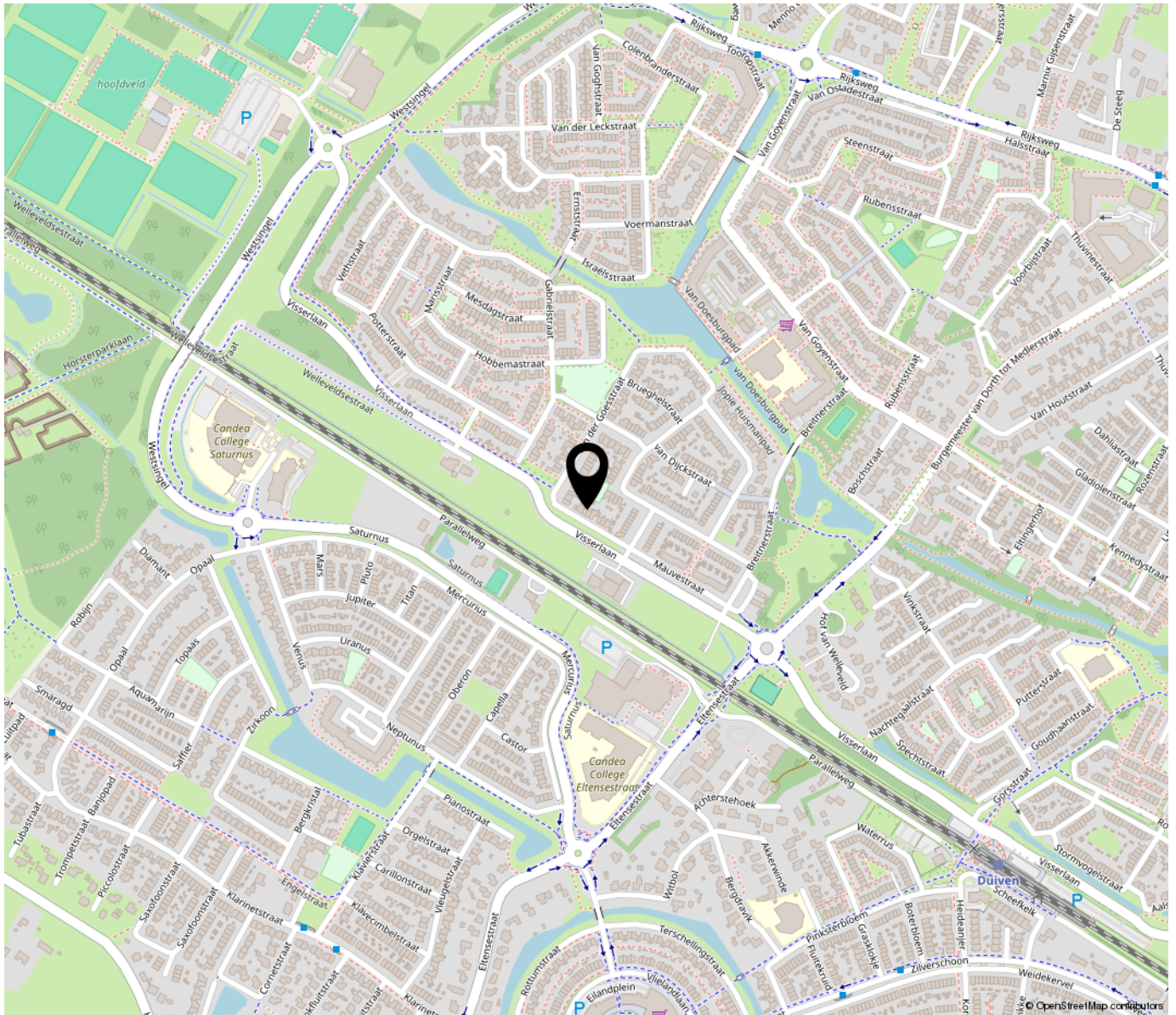
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Duiven
Sectie	G
Perceel	466

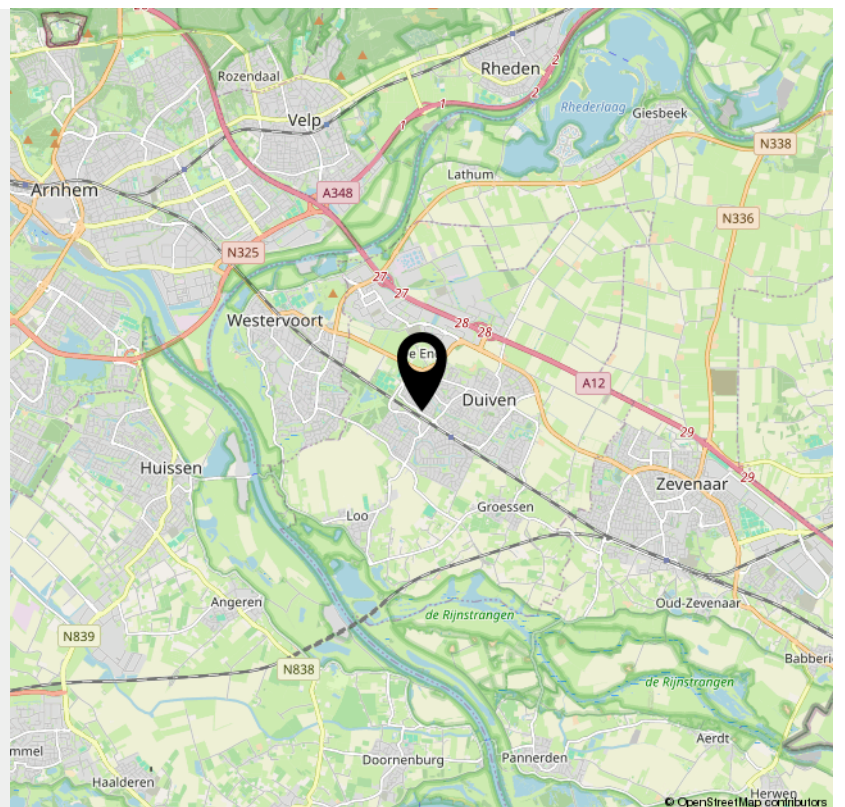
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster 



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



> Bekijk deze
woning online!

webpace.yisual.com/vandergoesstraat91

huizenonline
nederland

van der Goesstraat 91, Duiven



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Huizonline
Parklaan 85A
5613BB Eindhoven

085-3034680
info@makelaarsassist.nl

huizonline 
nederland