



HUISSSEN
Gochsestraat 31

Vraagprijs
€ 415.000,- k.k.

Een huis met potentie.

En precies dat maakt 'm leuk.

Heldr.
Makelaardij

026-3030200 | info@heldrmakelaardij.nl
www.heldrmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
371 m³

Woonoppervlakte:
106 m²

Perceeloppervlakte:
126 m²

Energie label:
A

- ✓ - Tussenwoning gebouwd in 2001
- ✓ - Sterke basis om op door te bouwen
- ✓ - Woonoppervlak 106 m²
- ✓ - Vier slaapkamers
- ✓ - Veel lichtinval
- ✓ - Achtertuin met berging en achterom
- ✓ - Ruime voortuin met zitplek
- ✓ - Energie label A
- ✓ - CV-ketel vernieuwd in 2018
- ✓ - Glasvezel internet aanwezig
- ✓ - Gelegen in de geliefde wijk Het Zand
- ✓ - Fijne gezinswijk met veel jonge bewoners





Zo'n plek waar je plannen gaat maken.

Aan de Gochsestraat 31 in Huissen staat een fijne tussenwoning met ruimte, licht en een buurt waar het gewoon goed wonen is. Een huis met een goede basis, vier slaapkamers en volop mogelijkheden om het eigen te maken. Gebouwd in 2001, energielabel A en een indeling waar je echt wat aan hebt. De wijk is rustig, groen en gevuld met jonge

kinderen vanzelf buitenspelen. Dit is zo'n huis dat met je meegroeit, of je nu starter bent of jonge ouder. Zie je jezelf hier al wonen? Plan dan snel een bezichtiging en kom de sfeer zelf voelen.

gezinnen, precies zo'n plek waar



Begane grond

Via de ruime hal met apart toilet loop je de woonkamer in, die samen met de open keuken circa 33 m² groot is. Dankzij de grote ramen en openslaande deuren naar de tuin komt het daglicht rijkelijk binnen in de woonkamer. Op de vloer ligt PVC, praktisch en onderhoudsvriendelijk.





Er is genoeg ruimte voor een zithoek en een eettafel met vier stoelen. De keuken ligt aan de straatzijde, biedt veel bergruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie goed bemeten slaapkamers van ongeveer 13, 10 en 8 m². Alle kamers zijn licht, vrolijk van kleur en voorzien van laminaat.



De badkamer is compleet met een
douchebad, wastafel en toilet. Een fijne,
overzichtelijke verdieping.





Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer van maar liefst 28 m², verlicht door een dakraam. Achter de knieschotten is extra bergruimte, ideaal voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Verder vind je op deze verdieping de wasmachine- en drogeraansluiting.



Tuin

De achtertuin van circa 40 m² ligt op het noordoosten en is volledig bestraat, dus lekker onderhoudsvriendelijk. De schutting is netjes verzorgd aan beide zijden en er staat een vrijstaande stenen berging. Dankzij de achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar. Via deze achterom loop je bovendien direct een speeltuintje in, en vind je daar extra parkeerplaatsen, ideaal voor gezinnen en bezoek.

De voortuin is ruim opgezet met een speels bestraat pad, kiezelstenen, bloempotten en een haag. Hier zit je 's avonds heerlijk op een bankje, met uitzicht op de buurt.

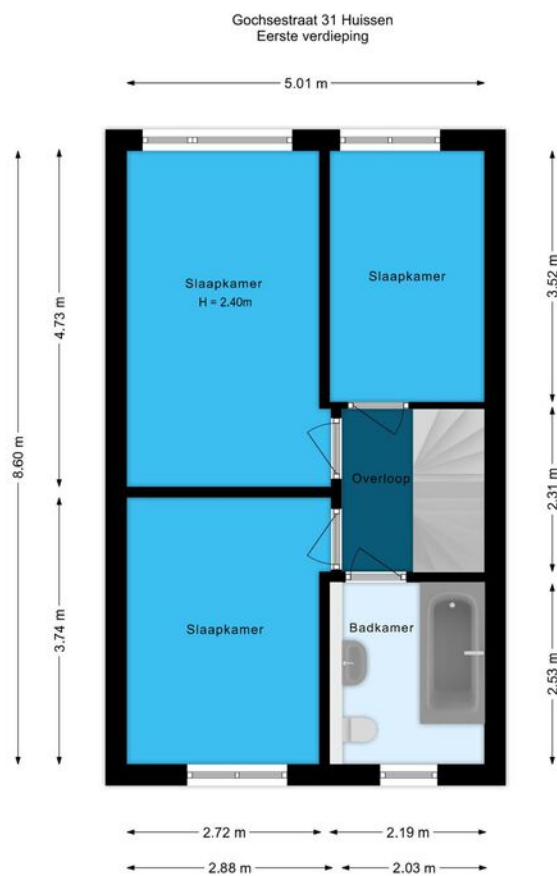


Plattegrond



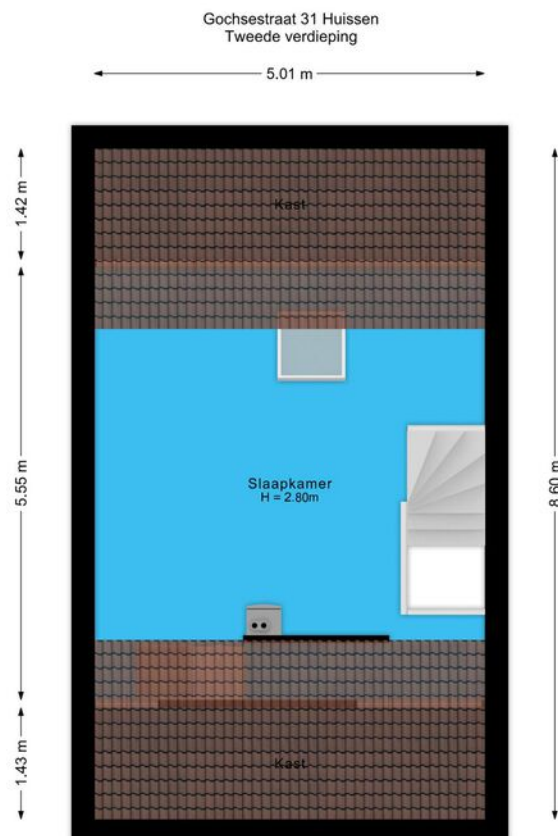
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



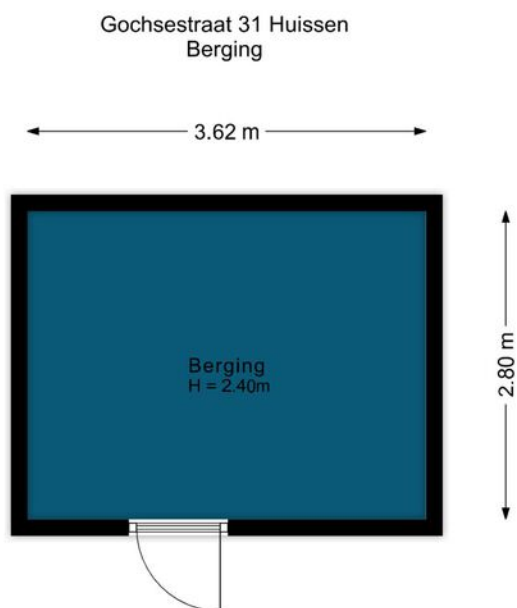
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

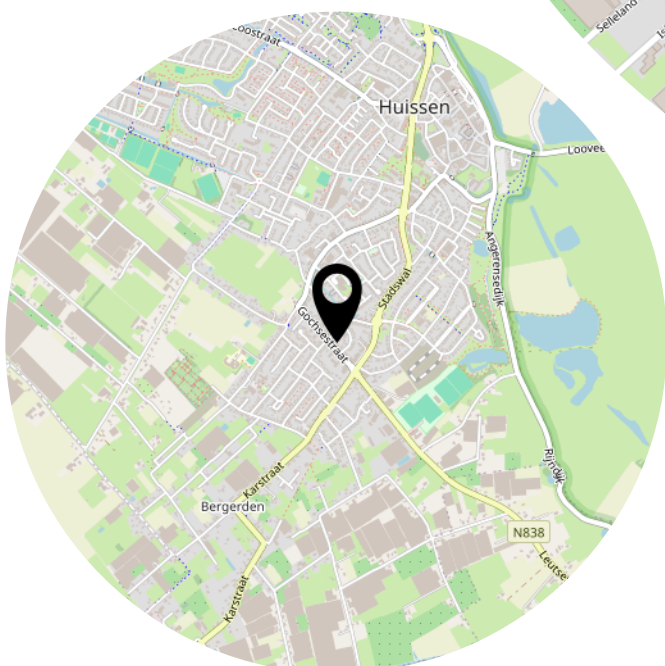
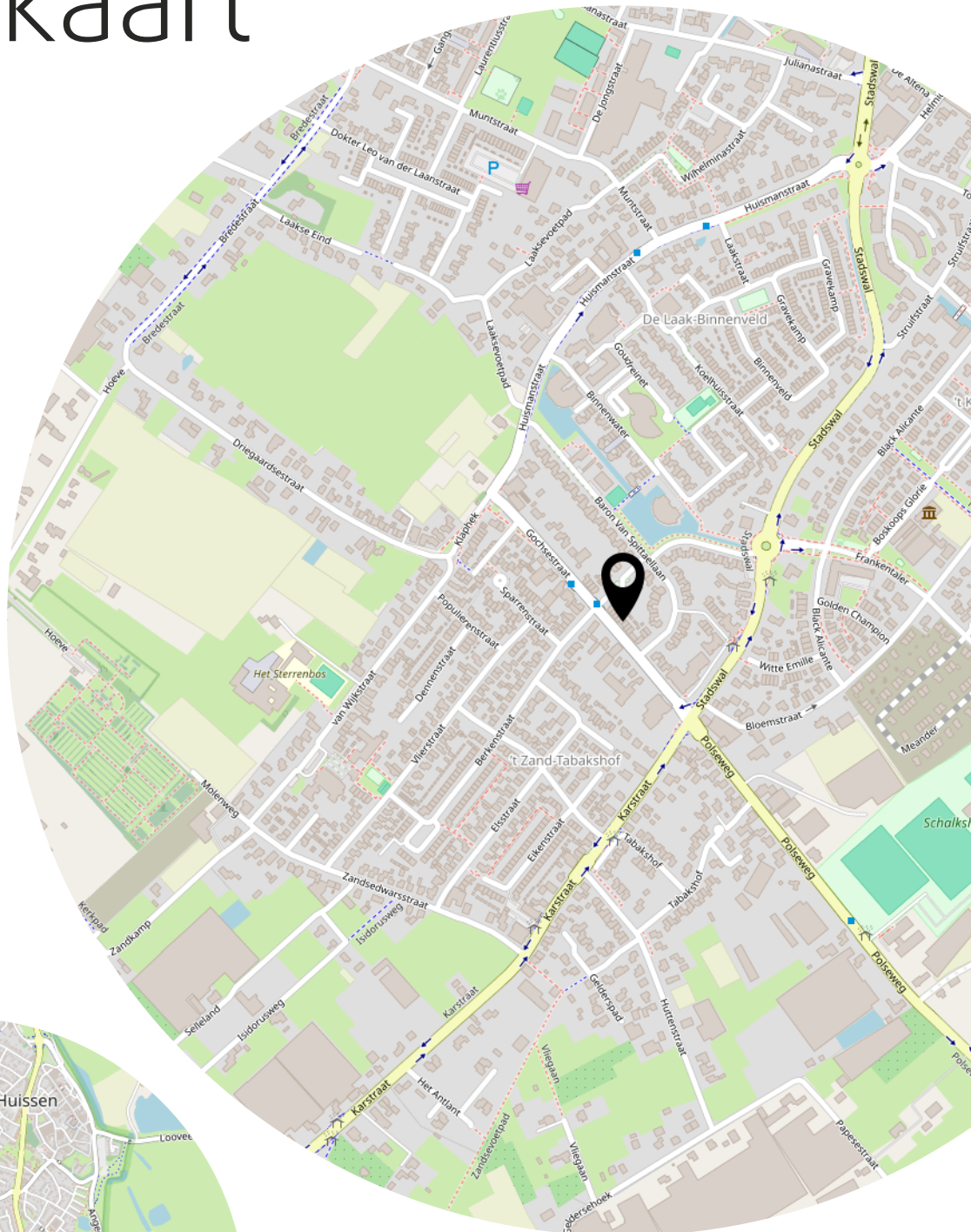


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Huizen	
	Vastgestelde kadastrale grens	F	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	4056
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Heeft u
interesse?



Langekerkstraat 45
6851 BM Huissen

026-3030200
info@heldrmakelaardij.nl
www.heldrmakelaardij.nl