



Goudrenetstraat 31 te Eindhoven

Een rustig gelegen, keurig onderhouden tussenwoning met 4 slaapkamers, nette badkamer, overkapping, weelderige zonnige tuin op het zuiden voorzien van ruime berging. De woning is gunstig gelegen in de wijk Vaartbroek van stadsdeel Woensel aan een rustige, kindvriendelijke, breed opgezette woonstraat nabij een leuk speelveldje. Deze instapklare jaren-zestig tussenwoning is biedt veel mogelijkheden, zoals het plaatsen van een vaste trap naar de verdieping in combinatie met een dakkapel op de achterzijde en/of een uitbouw ter plekke van de eetkamer aan de achterzijde. Prettige, rustige ligging, maar toch op zeer korte afstand van het openbaar vervoer, meerdere basisscholen en kinderdagverblijven, winkelcentrum Vaartbroek, het Stadscentrum en winkelcentrum 'Woensel' met een diversiteit aan zowel landelijke winkelketens als plaatselijke winkeliers. Kom je snel kijken naar deze leuke starterswoning zonder directe overburen?

Vraagprijs: € 395.000,= k.k.

Aanvaarding: in onderling overleg,
kan spoedig.

Woonoppervlakte: 93 m2 (woning)

Inhoud: 388 m3

Perceeloppervlakte: 160 m2

Bouwjaar: 1966



Locatie:

De woning is gelegen in de wijk Vaartbroek, in het oostelijk deel van stadsdeel Woensel. Het betreft een rustige en kindvriendelijke woonstraat met volop parkeergelegenheid direct voor de woning. Het Amandelpark met volop speelgelegenheid ligt op korte loopafstand. Zeer goede ontsluiting via de John F. Kennedylan en prima verbinding naar het snelwegennet (A2, A50, A58 en A67). De afstand naar het Stadscentrum is gering met 5 autominuten. Bushalte voor lijn 4 met goede verbinding naar Eindhoven Centrum en het Centraal Station bevindt zich op slechts 300 meter loopafstand. Ook het gezellige dorpscentrum van Son is snel te bereiken. Meerdere basisscholen liggen op korte afstand en dit geldt ook op het gebied van kinderdagverblijven. Diverse scholen in het voortgezet onderwijs liggen op korte fietsafstand.

WC Vaartbroek ligt op korte afstand en biedt een diversiteit aan winkels, zoals de Lidl, Albert Heijn, supermarkt Vaartbroek, Kruidvat, Etos, bakker, slager, kapper, bloemist en kledingzaak. Daarnaast bevinden zich hier ook diverse horecagelegenheden. Het alom bekende Winkelcentrum Woensel biedt een uitgebreid aanbod aan winkels en horeca en is binnen enkele fietsminuten te bereiken.

Op het gebied van sport heeft deze locatie veel te bieden, denk hierbij aan voetbal, tennis en korfbal. Tot slot zit de natuurliehebber ook goed; de fraaie Dommelvallei waar de Dommel doorheen kronkelt, ligt om de hoek!

Goudrenetstraat 31 – 5632 NT Eindhoven

Indeling:

Begane grond:

Via de weelderige voortuin is de entree te bereiken.

Lichtgetinte hal met geheel betegeld toilet v.v. ingebouwde wastafel en trapkast waarin vernieuwde meterkast (3 groepen en uitbreiding in keuken). Tegelvloer welke doorloopt over de rest van de begane grond.



Woonkamer:

De Z-vormige woonkamer is voorzien van een airco unit en een lichtgetinte tegelvloer. Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde met een groot raam dat voor veel lichtinval zorgt.





Aan de achterzijde grenzend aan de keuken bevindt zich het eetgedeelte met eveneens een groot raam dat fraai zicht op de tuin biedt.





Keuken:

De dichte keuken, welke aan de linkerachterzijde van de woning is gesitueerd heeft ook fijn zicht op de achtertuin. Ook hier treffen we de eerder genoemde tegelvloer. De U vormige MDF inrichting is voorzien van een aansluiting wasmachine en de volgende inbouwapparatuur: koelkast, 4 pits gaskookplaat, afzuigkap en een elektrische oven. Via de loopdeur kom je op het overdekte terras.





Tuin:

De geheel omheinde groene achtertuin is ca. 11,5 meter diep en ruim 6 meter breed en op het zuiden gericht. Vanuit de woning kom je eerst op het overdekte terras. De tuin heeft een tweede terras, borders met vaste beplanting, gazon en een poort naar de achterom. De berging is royaal (13,5 m²) en voorzien van electra.





Goudrenetstraat 31 – 5632 NT Eindhoven

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot 4 slaapkamers en de badkamer. De ruimte is voorzien van vloerbedekking.



Slaapkamer 1:

Deze slaapkamer bevindt zich aan de rechtervoorzijde van de woning en heeft een oppervlakte van 5,5 m2 met vloerbedekking.



Goudrenetstraat 31 – 5632 NT Eindhoven

Slaapkamer 2:

De goed bemeten tweede slaapkamer bevindt zich aan de linkervoorzijde van de woning en is 12 m2 groot met vloerbedekking.



Slaapkamer 3:

Dit is met 13,5 m2 de grootste slaapkamer aan de linkerachterzijde van de woning. De ruimte is voorzien van airco, vaste kastenwand, vloerbedekking en een loopdeur naar het balkon.





Uitzicht vanaf het balkon

Slaapkamer 4:

Deze slaapkamer bevindt zich aan de rechterachterzijde van de woning en heeft een oppervlakte van 5 m² en is ook voorzien van vloerbedekking. Deze ruimte zou ook als kleedruimte, werkkamer of babykamer gebruikt kunnen worden.



Goudrenetstraat 31 – 5632 NT Eindhoven

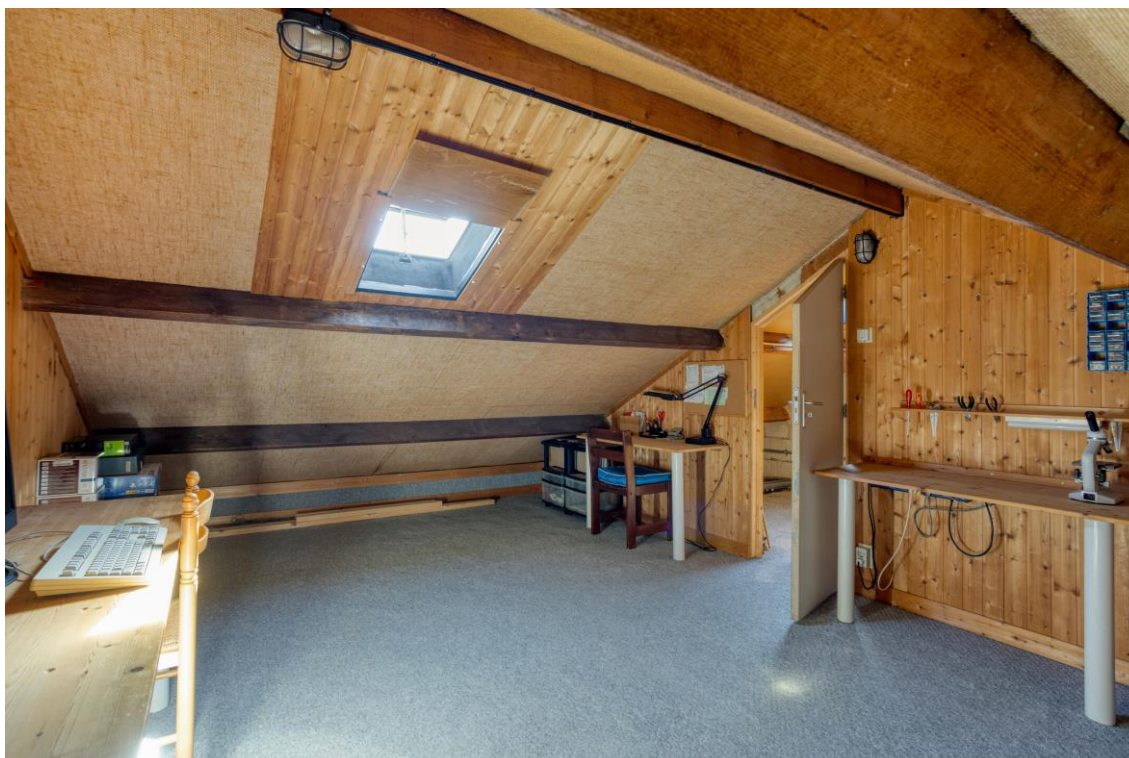
Badkamer:

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine met thermostaatkraan, 2^e toilet en kleine wastafel.



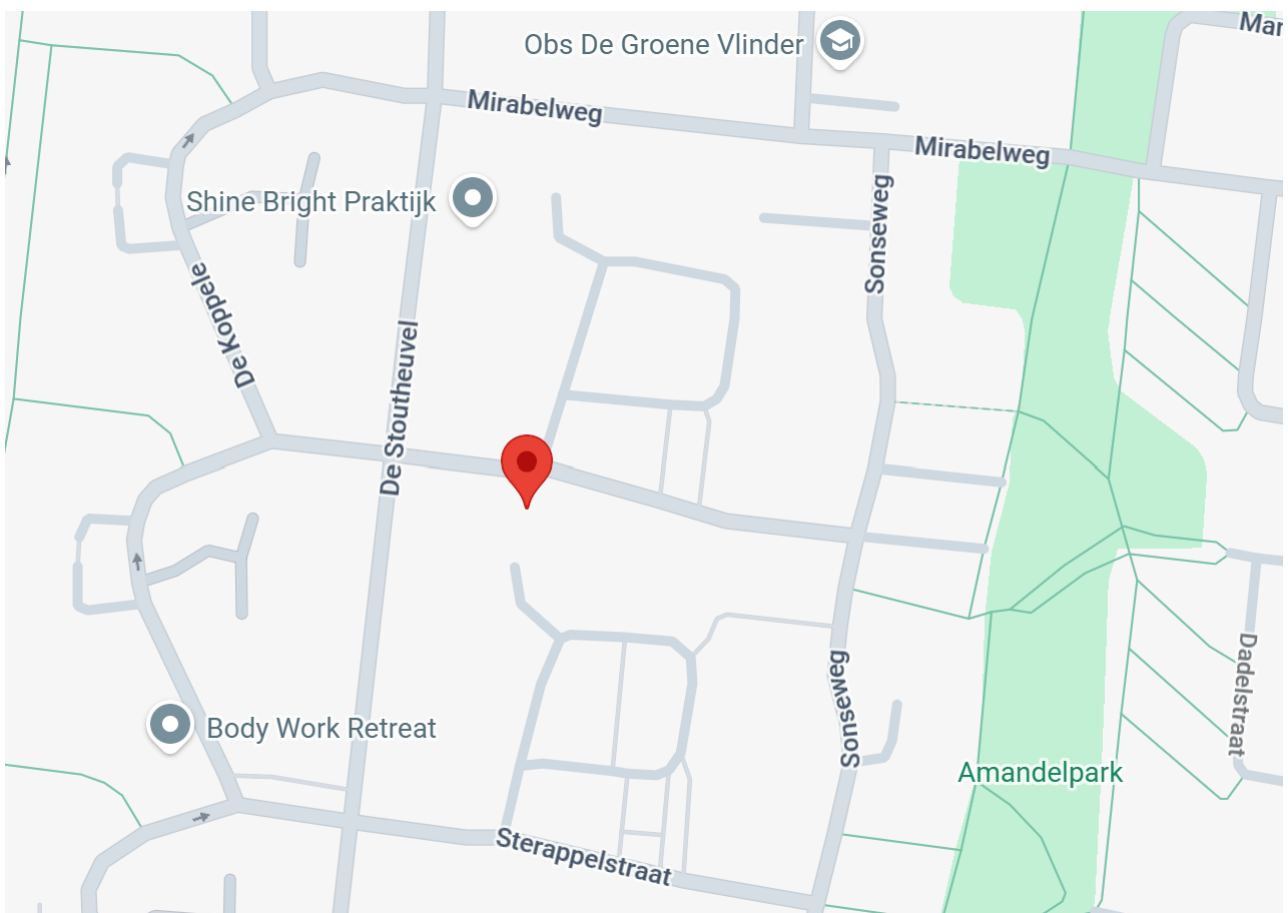
Tweede verdieping:

Via een vlizotrap is de grote bergzolder met betonnen vloer te bereiken. De ruimte is in twee gedeeltes verdeeld. In het eerste gedeelte bevindt zich de opstelling van de volledig gereviseerde HR combiketel van het merk Nefit (2008). Het tweede gedeelte werd gebruikt als klusruimte.

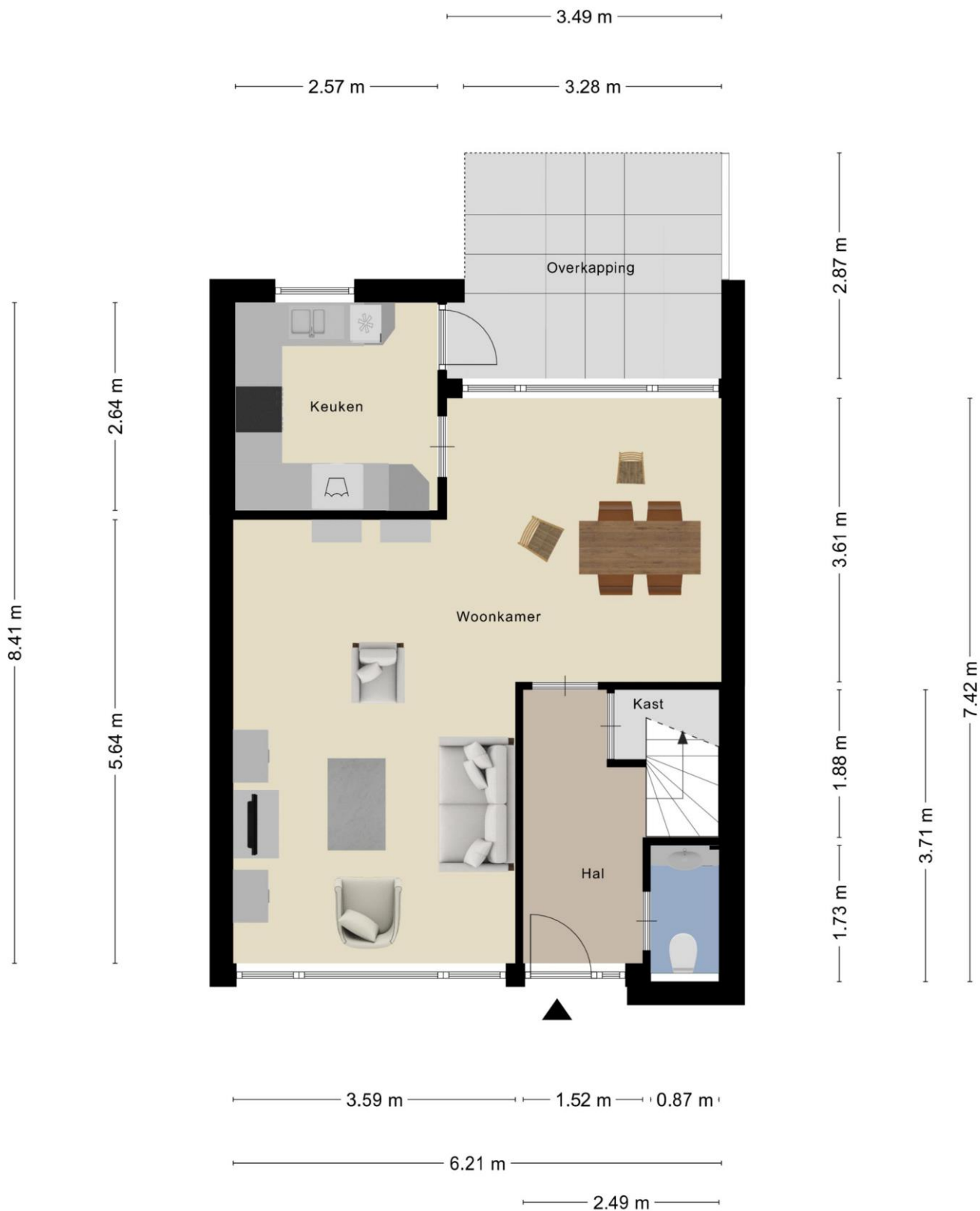


Bijzonderheden:

- Het betreft een leuke, gunstig gelegen tussenwoning met 4 slaapkamers, een zonnige tuin op het zuiden en een ruime berging. Een ideale starterswoning!
- Gunstige ligging in de wijk Vaartbroek; een wijk met een goed voorzieningenniveau, prettig leefklimaat en gunstige locatie t.o.v. het Stadscentrum, de Dommelvallei, WC Woensel, het Catharina Ziekenhuis en het snelwegennet.
- De woning is nagenoeg geheel voorzien van kunststof draai-/kiepkozijnen (2013) met HR++ isolerende beglazing. Alle kozijnen welke geopend kunnen worden op de eerste verdieping zijn voorzien van horren.
- Woning heeft geen directe overburen.
- Twee krachtige airco units kunnen zowel worden gebruikt voor koelen als verwarmen.
- De zolder zou beter bruikbaar gemaakt kunnen worden en als woonruimte betiteld worden, als er een vaste trap en een dakkapel gerealiseerd zou worden.
- Voldoende openbare parkeerplaats direct voor de deur.
- Het betreft een kindvriendelijke woonomgeving met enkel bestemmingsverkeer en een speelveldje op loopafstand.
- Laat je verrassen door deze fijne tussenwoning waarmee van alles mogelijk is.
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper dient koper een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten op de rekening van de notaris. In plaats hiervan kan er een bankgarantie gesteld worden ter grootte van het bedrag. Uw geldverstrekker kan dit voor u verzorgen.



Plattegrond Begane Grond



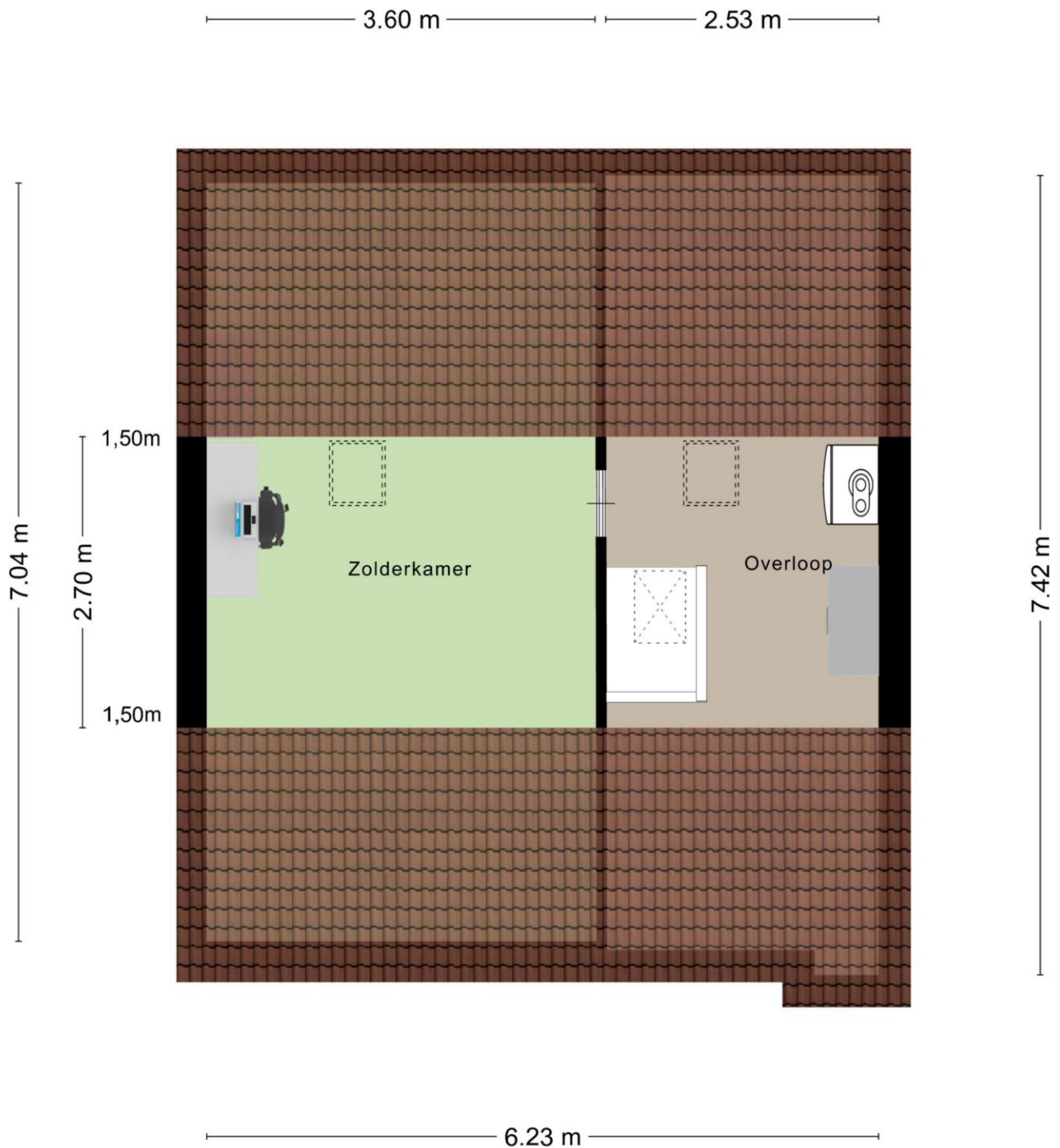
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede Verdieping

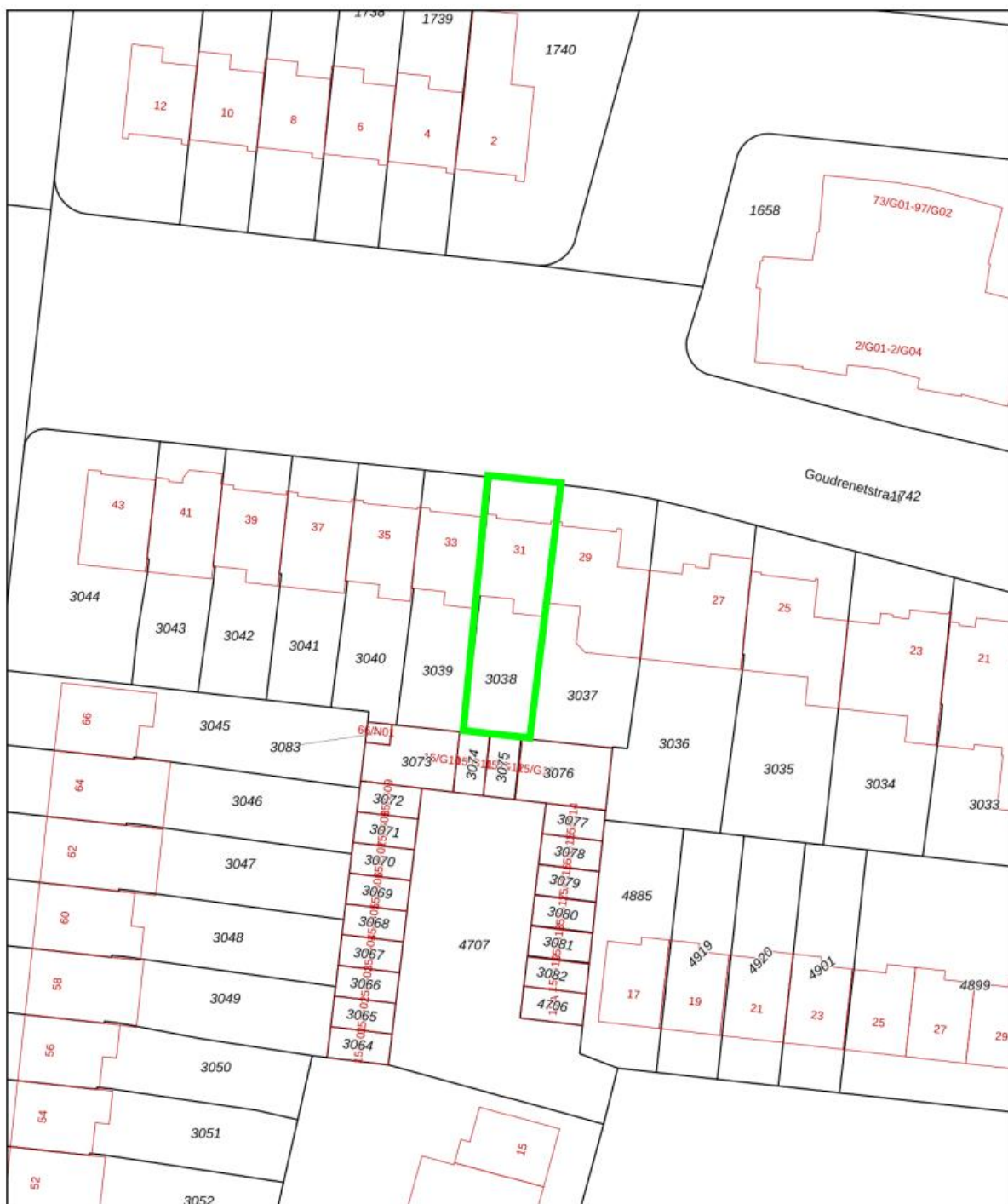


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Goudrenetstraat 31 – 5632 NT Eindhoven

Kadastrale kaart

Uw referentie: Goudrenetstraat 31



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Woensel</p> <p>Sectie: C</p> <p>Perceel: 3038</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 november 2025
 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.

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Door een externe partij zijn maten opgenomen en plattengronden vervaardigd. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor onjuistheid van deze gegevens aanvaarden. Deze brochure is enkel bedoeld om u een beeld te geven van het object. Tijdens een bezichtiging ziet u de werkelijkheid waarvan u bij aankoop uitgaat. Alle informatie is niet meer dan het uitnodigen tot het doen van een voorstel.