

# TE KOOP



**VRAAGPRIJS: € 375.000,- K.K.**

LINDENGAARD 26

GOIRLE



**VR MAKELAARS**



Aan een rustige, doodlopende woonstraat in de gewilde wijk "De Hellen" gelegen ruime privacy biedende geschakelde half-vrijstaande woning met garage en een fraai aangelegde voor- en op het zuiden gesitueerde achtertuin. De woning is ideaal gelegen in een kindvriendelijke woonwijk aan een groenrijk plantsoen, dichtbij basisscholen, speelvoorzieningen, sportpark en natuurgebied 'De Regte Heide' en heeft een vrij uitzicht aan de voor- en achterzijde. Deze zeer goed onderhouden woning beschikt over een royale woonkamer, halfopen keuken, 3 slaapkamers, nette badkamer en een open zolder met een uitstekende mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren.



## Algemeen

Bouwjaar : 1977  
Inhoud : circa 360 m<sup>3</sup>  
Perceel : 192 m<sup>2</sup>  
Kadaster : Goirle E 4649

Dubbel glas : HR++  
Ligging achtertuin : Zuiden  
Aanvaarding : In overleg  
Woonoppervlakte : circa 120 m<sup>2</sup>  
Energie label : C



## Begane grond / Entree / Toilet

De begane grond is voorzien van een laminaatvloer, met stucwerk of spachtelputz afgewerkte wanden en stuc- of spuitwerk plafonds. De entree/hal is verder voorzien van de meterkast (5 groepen en 2 aardlekschakelaars), een garderobe en de vaste trapopgang naar de eerste verdieping. De entree/hal biedt toegang tot de toiletruimte en de woonkamer.

Het geheel betegelde toilet (2016 vernieuwd) is voorzien van een wandcloset en een hoekfontein.

## Woonkamer

De grote raampartijen zorgen ervoor dat de ruime woonkamer van circa 31 m<sup>2</sup> met recht licht genoemd mag worden en dat u een prachtig zicht heeft op de fraai aangelegde achtertuin. De woonkamer is voorzien van een trapkast, de klokthermostaat en een gemetselde kastenwand.



## Keuken

De halfopen keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en beschikt over een keukenblok in hoekopstelling met onder- en bovenkastjes, afzuigkap, een rvs-spoelbak, aansluiting gas- of elektrisch koken en een aansluiting t.b.v. de vaatwasser.



## Eerste verdieping / Overloop

De eerste verdieping is voorzien van een vinylvloer of vloerbedekking, met stucwerk afgewerkte wanden en spuitwerk plafonds. De overloop biedt toegang tot 3 ruime slaapkamers, de nette badkamer en middels een vaste trap tot de tweede verdieping.



## Slaapkamers

De 3 slaapkamers hebben een oppervlakte van circa 14 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup> en 9 m<sup>2</sup>. De twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning zijn voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik.





## Badkamer

De nette geheel betegelde badkamer is in 2016 vernieuwd en beschikt over een ruime douche met thermostaatkraan, tweede wandcloset, een fraai badkamermeubel met vaste wastafel, kastruimte en spiegel, vloerverwarming en een designradiator.





## Tweede verdieping

Door middel van een vaste trap is de open zolder van circa 30 m<sup>2</sup> op de tweede verdieping bereikbaar. De open zolder is uitermate geschikt om een 4e slaapkamer te realiseren en is voorzien van een vinylvloer. De zolder is verder voorzien van een royaal dakkapel aan de achterzijde met elektrisch bedienbaar rolluiken, de opstelling van de cv-combiketel (2016, huur), de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en de mechanische ventilatie unit.



## Tuin

De woning is voorzien van een fraai aangelegde voor- en achtertuin. De voortuin beschikt naast de oprit naar de garage over vaste groene beplanting, grind, watertappunt en buitenverlichting. De op het zuiden gesitueerde achtertuin is voorzien van bestrating, terras, grind, borders met vaste groene beplanting, vijvertje, watertappunt, schrobputje en de eigen achterom.

## Garage

De aangebouwde stenen garage van circa 17 m<sup>2</sup> is voorzien van een betonnen vloer, vliering, elektra en een stalen kanteldeur.



## Goirle

Oorsprong: De naam Goirle is samengesteld uit de woorden "goer" (goir) en "loo". Het eerste betekent moeras of drassige grond, het tweede bos of open plek in het bos. Als plaatsnaam wordt Goirle voor het eerst genoemd in een charter uit 1298, waarin sprake is van de Ludensvoirt te Goirle. Voorts wordt de naam gebruikt in een oorkonde uit 1312 betreffende het goed Ter Loo op Abcoven aan de Leij en in een charter van 1315 als het goed Ter Venne genoemd wordt. Opgravingen die zijn gedaan bij de afbraak van de oude parochiekerk in 1896, toonden de aanwezigheid van een kerkje in de 12e eeuw. In die tijd maakte het kleine kerkdorpje deel uit van de heerlijkheid Tilburg. Reeds in 1795 bestonden er plannen om Goirle van Tilburg te scheiden, maar hiertegen werd door beide plaatsen geprotesteerd. Pas in 1803 werd Goirle een zelfstandige gemeente.

Geschiedenis: De gemeente Goirle heeft een oppervlakte van ruim 2.544 ha en wordt begrensd door de gemeenten Alphen en Riel, Tilburg, Hilvarenbeek en Poppel.

Zeer bepalend voor de ontwikkeling en vorming van het gebied waren de verschillende waterlopen. Vanaf de tijd dat Goirle nog deel uitmaakte van het hertogdom Brabant, tot aan de totstandkoming van de rijksweg Tilburg-Turnhout in 1853 zou er weinig veranderen in het straten- en wegenplan van het dorp.

De waarschijnlijk oudste bebouwing is aangetroffen in het gebied van de vrij hoog gelegen Grootte Akkers. Door de verschuiving in de richting van de Leij ontstaan de wijken of herdgangen Abcoven en Kerk, en ten westen van de Grootte Akkers de herdgangen Dorp en Ven. Met de aanleg van de rijksweg Tilburg-Turnhout verbeterde de infrastructuur in het dorp.

Als na 1850 de bevolking van Goirle flink begint te groeien, wordt voornamelijk gebouwd langs de oude kerkwegen en langs de nieuw aangelegde Tilburgseweg. Op het einde van de 19e eeuw is ook begonnen met de bouw van woningen langs bestaande akkerwegen, zoals de Molenstraat (achter de heuf), Groeneweg en Koude Pad.

## Algemeen

- Aan een rustige, doodlopende woonstraat in de gewilde wijk "De Hellen" gelegen ruime privacy biedende geschakelde half-vrijstaande woning met garage en een fraai aangelegde voor- en op het zuiden gesitueerde achtertuin.
- De woning is ideaal gelegen in een kindvriendelijke woonwijk aan een groenrijk plantsoen, dichtbij basisscholen, speelvoorzieningen, sportpark en natuurgebied 'De Regte Heide' en heeft een vrij uitzicht aan de voor- en achterzijde
- De woning beschikt over dakisolatie en is volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing (2007).
- De badkamer en het toilet zijn in 2016 vernieuwd.
- De woning wordt verwarmd middels een gasgestookte cv-combiketel (2016, huur).
- Onder de woning is een kruipruimte aanwezig.
- Perceeloppervlakte 192 m<sup>2</sup>. Woonoppervlakte circa 155 m<sup>2</sup>. Inhoud: circa 360 m<sup>3</sup>.
- Bouwjaar van de woning 1977.
- Energielabel C.

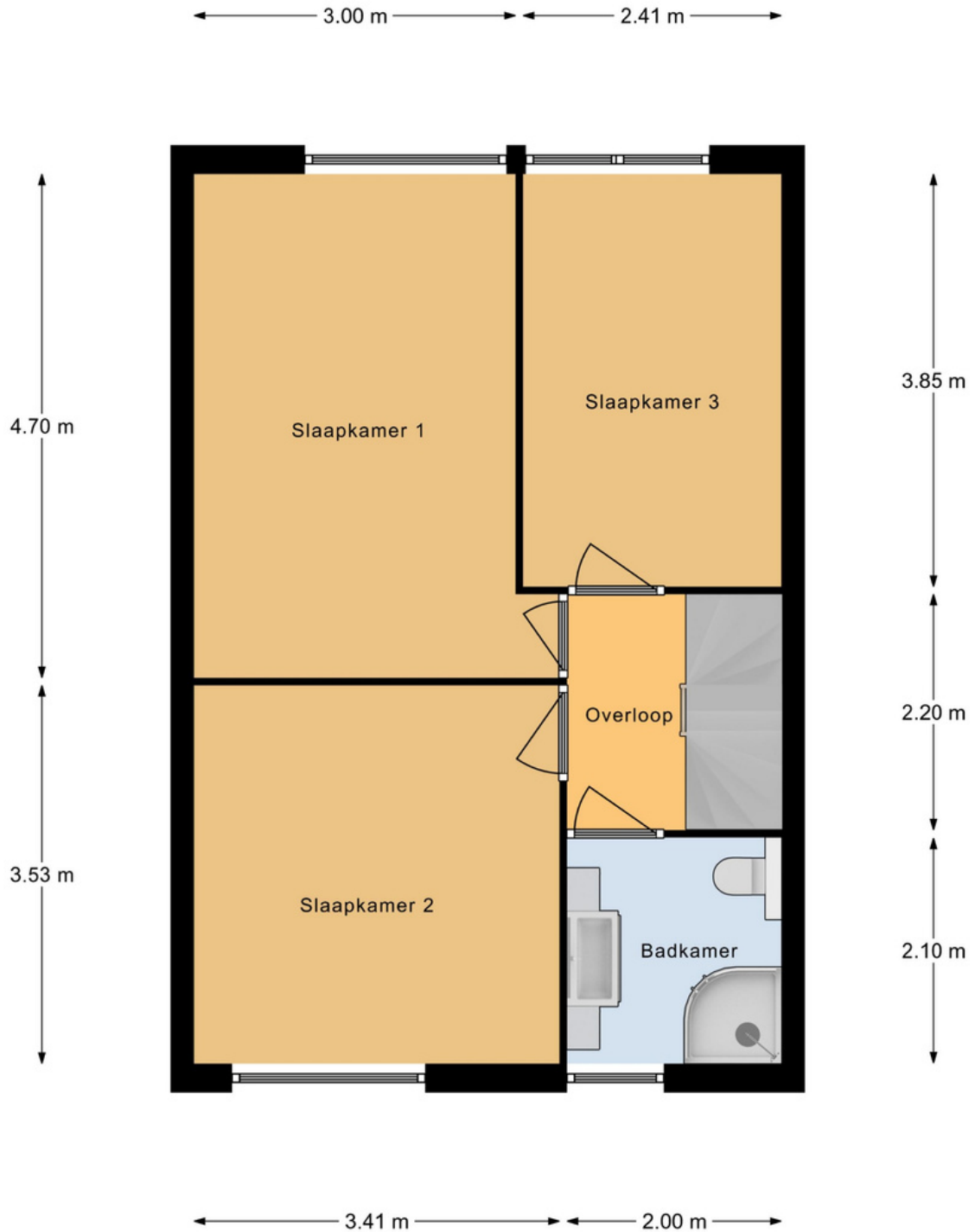


# Begane grond



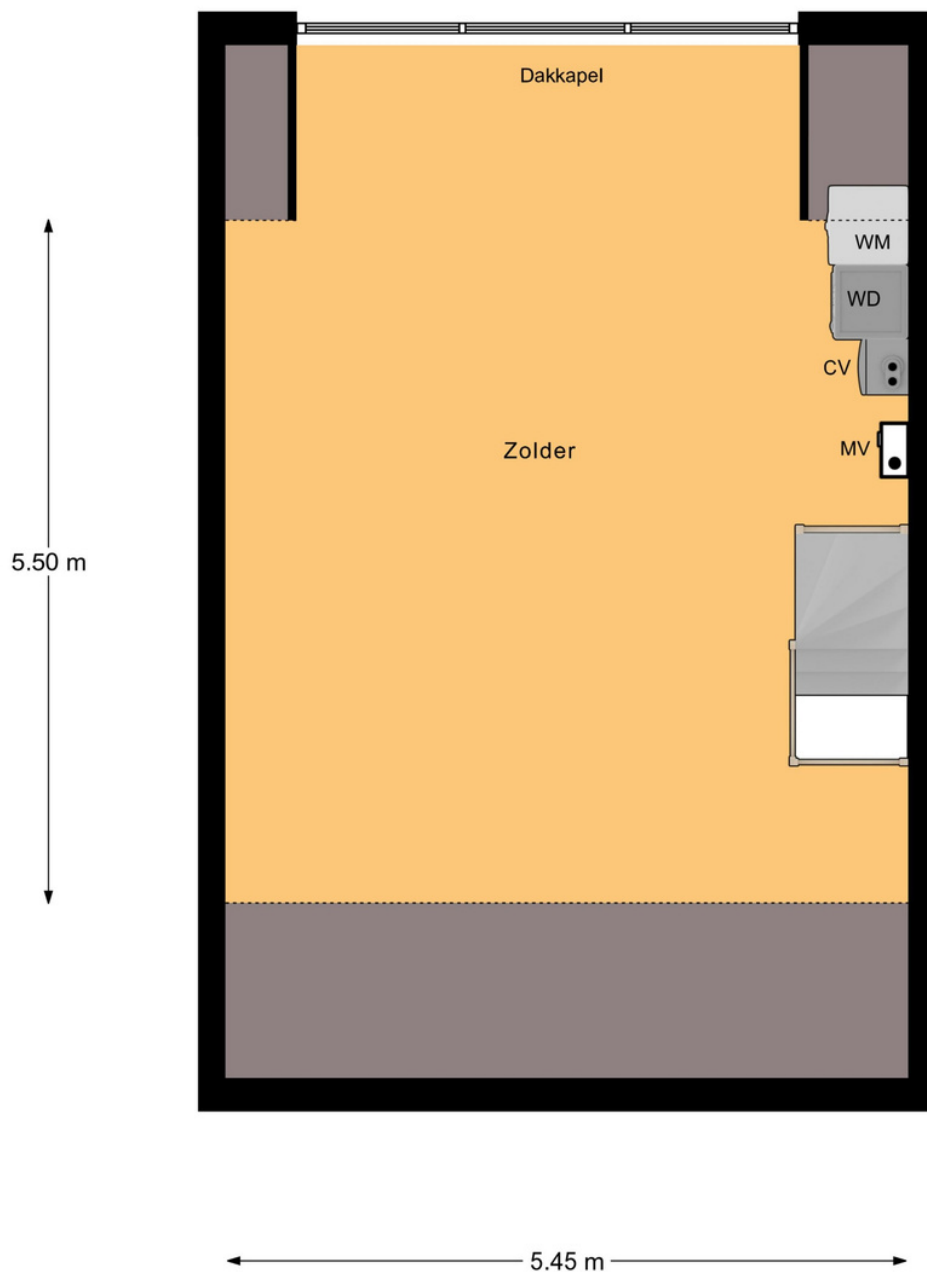
ALLE MATEN ZIJN ONDER VOORBEHOUD  
AAN DEZE TEKENING KUNT U GEEN RECHTEN ONTLENEN

# Eerste verdieping



ALLE MATEN ZIJN ONDER VOORBEHOUD  
AAN DEZE TEKENING KUNT U GEEN RECHTEN ONTLENEN


# Tweede verdieping



ALLE MATEN ZIJN ONDER VOORBEHOUD  
AAN DEZE TEKENING KUNT U GEEN RECHTEN ONTLENEN



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensludend uittreksel, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Goirle</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 4649</p> <p>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.</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--





## Reactie

Zowel de eigenaar van de woning of het appartement als wij zijn benieuwd naar uw reactie. Wij zullen dan ook, indien wij geen reactie ontvangen hebben, circa een week na het toesturen van deze brochure contact met u opnemen om geheel vrijblijvend te informeren naar uw reactie en of u nog vragen heeft naar aanleiding van deze brochure.

## Bezichtiging van de woning

Bezichtiging van de woning of het appartement vindt uitsluitend plaats na afspraak via ons kantoor. Wij maken dan ook graag vrijblijvend een afspraak met u om de woning te bezichtigen. Ook hier stellen wij het zeer op prijs om binnen een week na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen, zodat wij de eigenaar hierover kunnen informeren. Indien u verdere belangstelling heeft in deze woning of dit appartement vernemen wij dat graag.

## Vrijblijvende inschrijving

Indien u op de hoogte wenst te worden gehouden van ons woningaanbod, kunt u via onze website [www.vrmakelaars.com](http://www.vrmakelaars.com) het woonwensenformulier invullen. Door uw woonwensen op het woonwensenformulier kenbaar te maken, wordt u vrijblijvend opgenomen in ons woonwensenbestand. Vervolgens wordt u automatisch in kennis gesteld van ons woningaanbod dat voldoet aan uw woonwensen.

## Vrijblijvende waardebeoordeling

Als u momenteel een koopwoning of -appartement bezit is het goed om te weten wat de waarde daarvan is. VR Makelaars beschikt over meer dan voldoende kennis en ervaring in de woningmarkt om tijdens een bezoek aan uw woning vast te stellen wat uw woning tijdens een verkooptraject kan opbrengen. Wij maken graag een afspraak met u om een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling van uw koopwoning of -appartement te doen.

Deze documentatie is door ons met zorg voor u samengesteld. Echter, wij kunnen niet instaan voor eventuele onjuistheden en/of onvolledigheden. Deze documentatie is slechts bedoeld om u een indruk te geven van de woning/appartement waardoor u kunt besluiten over te gaan tot een bezichtiging en/of het uitbrengen van een bod. Aan deze brochure en de inhoud daarvan kunnen dan ook geen rechten ontleend worden.

Molenstraat 22 - 2387 Baarle-Hertog  
T 014 - 69 00 69  
[info@vrmakelaars.com](mailto:info@vrmakelaars.com)  
[www.vrmakelaars.com](http://www.vrmakelaars.com)

Openingstijden:  
maandag tot en met vrijdag:  
09:00 - 17:30  
of op afspraak buiten deze tijden.