Verlouw Vastgoed
Kanaaldijk 4 , 2380 Ravels
Telefoonnummer: +32(0)14 65 03 79
E-mail: info@verlouwvastgoed.be

Te koop - Boerderij

€ 639.000

Maarle 21, 2382

Ref.









Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 233m²
Grond opp.: 33109m²
Buurt: landelijk

EPC: 495kwh/m²/j
Type verwarming: gas

Omschrijving

Wonen midden in het groen, omringd door uitgestrekte weilanden en genieten van alle rust en vrijheid? Aan Maarle 21 in Poppel vindt u een eigendom waar dit allemaal samenkomt.

Via de oprijlaan bereikt u de woning, die volledig vrij gelegen is tussen de weilanden. Zonder directe buren en met prachtige vergezichten kunt u hier in alle rust genieten van het buitenleven. Een locatie die u niet iedere dag tegenkomt.

De eigendom omvat een perceel van ca. 3,3 ha. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om ca. 5,2 ha aangrenzende landbouwgrond bij aan te kopen.

De woning dient gerenoveerd te worden, maar biedt een mooie basis om hier iets heel bijzonders van te maken.

Indeling
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een aparte voorkamer. Daarnaast vinden we een woonkamer met keuken en een aansluitende veranda. Op het gelijkvloers zijn er ook een wasplaats en een sanitaire ruimte met douche, wastafel en toilet.
Aan de woning grenst een schuur die dienst kan doen als berging en bovendien beschikt over een eigen bergzolder.
Op de eerste verdieping vinden we vier uitzonderlijk ruime slaapkamers.
Via een ladder bereikt u de bergzolder, die zich over de volledige woning uitstrekt. Ook is er een kelder aanwezig die prima geschikt is als extra bergruimte.

Een woning met mogelijkheden
Hoewel de woning toe is aan renovatie, biedt dit juist de kans om de indeling en het wooncomfort volledig naar eigen smaak vorm te geven, rekening houdend met de geldende voorschriften. Met de nodige liefde en aandacht kunt u hier een prachtige landelijke thuis creëren.

Bijgebouwen en landbouwgrond
Niet alleen de ligging, maar ook de hoeveelheid ruimte maakt deze eigendom interessant.
Op het perceel bevindt zich o.a. een grote stal van ca. 435 m², voorzien van een elektrische poort en deels ingericht voor het houden van koeien. Aansluitend is er nog een carport, ideaal voor het overdekt stallen van voertuigen of materiaal.
Met ca. 3,3 ha grond is er aan buitenruimte absoluut geen gebrek. De omliggende weilanden zorgen voor een prachtig uitzicht en bieden mogelijkheden voor agrarische activiteiten.
Wie graag over nog meer grond beschikt, heeft de mogelijkheid om ca. 5,2 ha aangrenzende landbouwgrond bij aan te kopen.

Een plek om verliefd op te worden
Een woning kunt u renoveren en helemaal naar uw eigen wensen aanpassen, maar een locatie als deze is onvervangbaar.
De rust, de uitgestrekte weilanden, het gevoel van vrijheid en de vele mogelijkheden maken dit tot een bijzonder geheel. Een plek waar u iedere dag opnieuw kunt genieten van het landelijke leven.

Bent u benieuwd naar deze eigendom en ziet u zichzelf hier al wonen? Neem dan zeker contact met ons op. Wij laten u met veel plezier kennismaken met deze unieke plek.

Het betreft een bedrijfswoning in agrarisch gebied.Bewoning is uitsluitend toegestaan in het kader van agrarische of para-agrarische activiteiten, onder de geldende voorwaarden. Voor particuliere bewoning is een vergunde functiewijziging noodzakelijk.

Vermelde oppervlakten zijn indicatief. Oppervlakte conform EPC.

Financieel

Prijs: € 639.000,00
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 233,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1965
Staat: Te renoveren
Netto oppervlakte: 211,20 m²
Oppervlakte hoofdgebouw: 150 m²
Bijgebouw: Ja
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: West
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

Comfort

Rolluiken: Ja

Specifieke ruimtes

Werkplaats: Ja

Energie

EPC score: 495
EPC code: 20261105-0003992078-RES-2
EPC klasse: E
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 13/11/2026
Type verwarming: Gas
Verwarming: Individueel

Ligging

Buurt: Landelijk, rustig

Terrein

Grondoppervlakte: 33.109,00 m²
Tuin: Ja

Indeling

Keuken: Ja, geïnstalleerd
Veranda: Ja
Badkamer type: Douche
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Bestemming: Agrarisch gebied
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 11/11/2026
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: B
P-score: B
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 13033B0034/00F000

Parking

Garage: Ja
Carport: Ja
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: Ja