



VERLOUW
vastgoed

Verlouw Vastgoed

Kanaaldijk 4 , 2380 Ravels

Telefoonnummer: +32(0)14 65 03 79

E-mail: info@verlouwvastgoed.be

Te koop - Charmant huis

Grote Vond 3, 2382 Poppel

€ 679.000

Ref. 7677199



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Grond opp.: 827m²

Buurt: landelijk

EPC: 293kwh/m²/j

Type verwarming: gas

Omschrijving

Op een rustige en landelijke locatie in Poppel bevindt zich deze prachtig gerenoveerde vrijstaande woning met een open zicht aan zowel de voor- als achterzijde. Dankzij de ligging in agrarisch gebied geniet u hier niet alleen van absolute privacy zonder inkijk van burens, maar ook van de zekerheid dat het groene en landelijke karakter van de omgeving behouden blijft. De woning werd verbouwd en gemoderniseerd in 2022 en heeft een bruikbare vloeroppervlakte van ca. 226 m².

Indeling en leefruimtes

Via de inkomhal betreedt u de woning en komt u terecht in de lichtrijke leefruimtes. Rechts bevindt zich de ruime, open leefkeuken met moderne afwerking. De keuken is volledig uitgerust met onder andere een Smeg gasfornuis, Amerikaanse koelkast en vaatwasser. Daarnaast is er voldoende opbergruimte en zorgt de gezellige pelletkachel voor extra warmte en sfeer. De eetkamer biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel en vormt zo de ideale plek voor gezellige diners met familie en vrienden.

Via de sfeervolle en-suite deuren aan de linkerkant betreedt u de woonkamer. Deze ruimte is ingedeeld in twee gezellige zones: een knusse leeshoek bij de imposante schouw met houtkachel en een comfortabel gedeelte voor uw bank en televisie.

Aansluitend vindt u de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger, en een toilet.

Op het gelijkvloers vindt u bovendien een verrassend ruime badkamer in landelijke stijl, compleet met bad, douche en een dubbele wastafel.

Verdieping

Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers in het oorspronkelijke deel van de woning. De slaapkamer aan de voorzijde biedt een fantastisch, vrij uitzicht over de leuke dierenweitjes.

Het recent aangebouwde gedeelte is een ware master-suite. U komt binnen via een praktische dressing die leidt naar een moderne badkamer met inloopdouche en wastafel. Rechtdoor stapt u de masterbedroom binnen. Dankzij de grote raampartijen wordt u hier getraakteerd op een fenomenaal en onbelemmerd uitzicht op de achterliggende velden.

Verder vindt u op deze verdieping nog een ruim, apart toilet van waaruit de zolder via een vlizotrap bereikbaar is.

Buitenruimte

De woning beschikt over een ruime aangelegde tuin met diverse zitplekken. Direct aan het huis ligt een terras en een mooie pergola. De pergola is voorzien van een aansluiting voor een houtkachel en omgeven door een sfeervolle druivenstruik, waardoor u hier het hele jaar door in een bijzonder gezellige setting vertoeft en in de zomer geniet van lange, sfeervolle avonden buiten. Extra troef is de mogelijkheid om een terras te creëren op het platte dak. Onze favoriete plek is helemaal achterin de tuin, een uniek uitzicht over de weilanden waar paarden vrij rondlopen.

De woning beschikt verder over een ruime garage en een oprit waar met gemak meerdere auto's kunnen parkeren.

De recente verbouwing omvatte o.a.:

- Realisatie van een aanbouw
- Een volledig nieuwe CV-installatie en radiatoren
- Een nieuwe, goedgekeurde septische tank
- Een gedeeltelijk vernieuwde elektrische installatie
- PVC kozijnen met dubbele beglazing
- Zonnepanelen
- ...

Dit is geen huis, dit is een thuis waar u direct kunt beginnen met genieten. Op wandelafstand van het dorp en met een bushalte om de hoek richting Tilburg en Turnhout, geniet u hier van de perfecte balans tussen

bereikbaarheid, luxe, comfort en landelijke rust op een unieke manier.

Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging.

Financieel

Prijs: € 679.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Gebouw

Structuur: Bakstenen (Caramida)

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1965

Renovatiejaar: 2022

Netto oppervlakte: 247,42 m²

Type dak detail: Zadeldak, zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Oriëntatie voorgevel: Noord

Energie

EPC score: 293

EPC code: 20260212-0003800245-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 03/02/2026

Type verwarming: Gas

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

Ligging

Buurt: Landelijk, rustig

Terrein

Grondoppervlakte: 827,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

Indeling

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: 35,00 m²

Technieken

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja, verleend

Bestemming: Agrarisch gebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

05/02/2026

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Kadaster sectie: D

Kadaster nummer: 13033D0495/02K000

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:

Nee

Parking

Garage: 1

Parkings buiten: 2