



VERLOUW
vastgoed

Verlouw Vastgoed

Kanaaldijk 4 , 2380 Ravels

Telefoonnummer: +32(0)14 65 03 79

E-mail: info@verlouwvastgoed.be

Te koop - Huis

Tilburgseweg 85, 2382 Poppel

€ 485.000

Ref. 7893554



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 169m²

Grond opp.: 713m²

Buurt: centraal

EPC: 250kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Een thuis waar jaren '30-charme en modern comfort elkaar vinden.

Bent u op zoek naar een instapklare woning met karakter, ruimte en een heerlijke tuin vol privacy? Dan mag deze parel op een centrale locatie nabij het centrum van Poppel en de Nederlandse grens zeker niet ontbreken op uw bezichtigingslijst.

Deze woning, oorspronkelijk gebouwd in de jaren '30, werd in 1989 volledig verbouwd en uitgebreid.

Gelijkvloers

Via de voordeur komt u binnen in een praktische inkomhal met inbouwkast. Maar de woning wordt voornamelijk via de achterzijde betreden, waar u meteen wordt verwelkomd door de mooie, groene achtertuin. De lichtrijke achterinkomhal baadt dankzij de raampartijen in het natuurlijk licht, waarbij het zonwerende glas zorgt voor een aangenaam binnenklimaat en een fraaie verbinding met de tuin.

De woonkamer met houten parketvloer en sfeervolle spotverlichting ademt warmte en gezelligheid uit, terwijl het elektrisch rolluik aan de voorzijde extra comfort en veiligheid biedt.

De landelijke keuken, met praktische tegelvloer, vormt een fijne en gezellige plek in de woning. Volop ruimte voor een eettafel, een bewust verlaagd kookgedeelte voor comfortabel koken, en een verrijdbaar keukeneiland dat moeiteloos plaatsmaakt wanneer u gasten ontvangt voor een etentje, kerstdiner of feestje. De keuken is bovendien uitgerust met kwalitatieve Miele-apparatuur (vaatwasser, oven, inductiekookplaat en cooker), vijf jaar geleden vernieuwd.

Verder op het gelijkvloers: een gastentoilet, een handige wasplaats met inbouwkasten en aansluitingen, en een badkamer (gerenoveerd 12 jaar geleden) met inloopdouche, wastafel met inbouwkasten en zelfs een ingebouwde plafondradio voor die extra touch. Via een vlizotrap vanuit de wasplaats bereikt u een eerste bergzolder.

Verdieping

Deze verdieping biedt drie ruime slaapkamers, waaronder een master bedroom met airconditioning. Één slaapkamer geeft via een vlizotrap toegang tot een tweede bergzolder. Een apart toilet op de verdieping maakt het geheel helemaal af.

Buitenruimte

Het absolute pluspunt van deze woning is de tuin. Op het terras kunt u heerlijk genieten van de schaduw en verkoeling onder de dakplatanen. Daarnaast biedt de tuin ook volop lekkers uit eigen omgeving, met rode bessen, witte frambozen en bramen.

Tegen de woning aan bevindt zich een extra berging met aansluitende overkapping. De ideale plek om te zitten en te genieten, met een prachtig overzicht over het volledige perceel. Liefhebbers van tuinieren komen helemaal aan hun trekken dankzij de eigen moestuin, en achteraan het perceel vindt u een kippenhok met tuinhuisje voor extra bergruimte.

Met een oprit voor maar liefst vier auto's en een garage met elektrische poort (plaats voor één wagen plus extra opslag), is parkeren hier geen enkel probleem.

Een instapklare woning met karakter, comfort en een heerlijke groene tuin. Een plek waar u zich meteen thuis zult voelen.

Wilt u deze woning zelf ervaren? Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging.

Vermelde oppervlakten zijn indicatief. Oppervlakte conform EPC.

Financieel

Prijs: € 485.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 169,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1936

Renovatiejaar: 2021

Staat: Uitstekend

Netto oppervlakte: 142,65 m²

Oppervlakte hoofdgebouw: 138 m²

Bijgebouw: Ja

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: West

Oriëntatie voorgevel: Oost

Comfort

Rolluiken: Ja

Air conditioning: Ja

Energie

EPC score: 250

EPC code: 20261013-0003975381-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium en hout

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Ligging

Buurt: Centraal, landelijk

Terrein

Grondoppervlakte: 713,00 m²

Tuin: Ja

Indeling

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Douche

Wasplaats: Ja

Kelder: Nee

Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 13033B0581/00M000

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

Parking

Garage: 1

Parking wagens: 5

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Ja