



VERLOUW
vastgoed

Verlouw Vastgoed

Kanaaldijk 4 , 2380 Ravels

Telefoonnummer: +32(0)14 65 03 79

E-mail: info@verlouwvastgoed.be

Te koop - Villa

Paardenwiel 6, 2382 Poppel

€ 689.000

Ref. 7339918



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: mits
inachtneming huurders

Bew. opp.: 238m²
Grond opp.: 1383m²
Buurt: centraal

EPC: 279kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Deze verzorgde en instapklare woning is rustig gelegen in een aangename woonomgeving, nabij het centrum en een leuk speelpleintje in de buurt voor kinderen. Dankzij de aanwezigheid van een slaapkamer met badkamer op het gelijkvloers is de woning bijzonder geschikt voor levenslang en comfortabel wonen. Tegelijk is dit een ideale gezinswoning, met ruime leefruimtes, meerdere slaapkamers en een veilige, volledig omheinde tuin.

- Rustige en kindvriendelijke ligging
- Nabij centrum, winkels en voorzieningen
- Speelpleintje op wandelafstand
- Ideaal voor gezinnen én levenslang wonen

Video impressie

Op het gelijkvloers komt u binnen via een ruime inkomhal. Hier bevindt zich een volwaardige slaapkamer met airconditioning, die beschikt over een ensuite dressing en badkamer uitgerust met een inloopdouche, toilet en dubbele wastafel. Dit maakt gelijkvloers wonen bijzonder comfortabel en praktisch, zodat u hier altijd kunt blijven wonen, ook als u wat minder goed ter been bent.

- Levensloopbestendig wonen
- Gelijkvloerse slaapkamer met ensuite dressing en badkamer
- Airconditioning

De volledig ingerichte keuken is kwalitatief afgewerkt en beschikt over alle nodige comfort. De keuken is uitgerust met een ATAG microgolf, een Boretti gasfornuis met oven (4 pitten en bakplaat), een heetwaterkraan, vaatwasser, koelkast en veel inbouwkasten.

De gezellige leefruimte is afgewerkt met een warme parketvloer en beschikt over een prachtig hoog puntplafond en zeer grote raampartijen, die zorgen voor een fantastisch licht en ruimtelijk gevoel en een prachtig uitzicht op de ruime tuin. Daarnaast is er zowel een open haard als een houtkachel aanwezig. De grote schuiframen geven rechtstreeks toegang tot het terras en de tuin.

Verder is er een achterinkom met berging, een apart gastentoilet met wastafel en een praktische wasruimte met inbouwkasten en aansluitingen voor was- en droogmachine.

- Parketvloer
- Open haard en houtkachel
- Veel lichtinval
- Rechtstreekse verbinding met buiten

Via de vaste houten trap bereikt u de eerste verdieping, afgewerkt met een mooie houten vloer. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers, allen voorzien van inbouwkasten en rolluiken. De badkamer op deze verdieping is volledig uitgerust met een ligbad, inloopdouche, toilet en dubbele wastafel. Daarnaast is er een bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap, die extra opbergruimte biedt.

- 3 ruime slaapkamers
- Inbouwkasten in alle kamers
- Rolluiken

- Volwaardige tweede badkamer
- Extra bergzolder

Buiten beschikt de woning over een carport met riante berging, een volledig omheinde en mooi aangelegde tuin met elektrische poort, tuinverlichting en een grondwaterpomp. Het bijgebouw bestaat uit een gezellig overdekt houten terras en een bar met apart toilet, ideaal voor ontspanning, hobby's en gezellige momenten met familie en vrienden.

- Volledig omheinde tuin
- Elektrische poort
- Carport met ruime berging
- Bijgebouw met overdekt terras en bar

De woning is momenteel verhuurd. De koper dient rekening te houden met de wettelijke opzegtermijn van de huurovereenkomst.

Kortom, een instapklare, ruime gezinswoning die comfort, levensloopbestendigheid en een prachtige buitenruimte combineert. Een ideale plek om rustig en zorgeloos te wonen, dicht bij alle voorzieningen en in een kindvriendelijke omgeving. Voor meer informatie of een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor via: +32 (0) 14 65 03 79 of mail naar info@verlouwvastgoed.be.

Financieel

Prijs: € 689.000,00

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Gebouw

Structuur: Bakstenen (Caramida)

Bewoonbare oppervlakte: 238,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1985

Staat: Goede staat

Netto oppervlakte: 306,64 m²

Oppervlakte hoofgebouw: 168 m²

Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

Comfort

Air conditioning: Ja

Energie

EPC score: 279

EPC klasse: C

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Ligging

Buurt: Centraal, residentiële wijk

Terrein

Grondoppervlakte: 1.383,00 m²

Tuin: Ja

Indeling

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 4

Wasplaats: Ja

Zolder: 50,00 m²

Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: 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: B
P-score: B
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: D
Kadaster nummer: 13033D0052/00E000
Servitude: Nee

Parking

Carport: Ja
Parkings buiten: 10