



VERLOUW
vastgoed

Verlouw Vastgoed

Kanaaldijk 4 , 2380 Ravels

Telefoonnummer: +32(0)14 65 03 79

E-mail: info@verlouwvastgoed.be

Te koop - Villa

Leeuweriklaan 10, 2382 Poppel

€ 689.000

Ref. 7602829



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 300m²

Grond opp.: 1808m²

Buurt: landelijk

EPC: 269kwh/m²/j

Type verwarming: gas

Omschrijving

Deze prachtige woning van ca. 300 m² is gelegen in de villawijk van Poppel (Aarleheide), op een perceel van ca. 1.800 m², in een rustige en landelijke omgeving met open zicht op de omliggende weilanden. De woning werd door de jaren heen goed onderhouden en verkeert in een verzorgde staat. Dankzij de ligging aan de rand van het bos geniet de woning bovendien van een aangename lichtinval en een natuurlijk gevoel van ruimte en groen rondom. De verschillende wandel- en natuurgebieden in de nabije omgeving maken dit tevens een geweldige locatie voor hondenbezitters en wandelaars.

Bij aankomst komt u binnen via een elektrische toegangspoort die leidt naar een ruime oprit met dubbele garage (voorzien van vernieuwde elektrisch bedienbare deuren) en dubbele carport met extra bergruimte (schuur).

In de inkomhal zijn een vestiaire en gastentoilet voorzien. Aansluitend bevindt zich een polyvalente ruimte, perfect geschikt als bureau, praktijkruimte of speelkamer.

De woonkamer is afgewerkt met een mooie eikenhouten vloer. De grote raampartijen (voorzien van elektrische luifel) zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht, terwijl de gashaard extra sfeer creëert. Vanuit de leefruimte geniet u bovendien van een fantastisch zicht op de weilanden. Een uitzicht dat nooit verveelt en elk seizoen anders is. Via de schuifpui in de woonkamer heeft u rechtstreeks toegang tot de overkapping en de tuin.

De landelijke leefkeuken biedt veel kastruimte en is uitgerust met hoogwaardige toestellen, waaronder een Miele koffiemachine, Smeg oven en magnetron en een Miele inductiekookplaat.

Aansluitend is er een praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droogkast, een ingebouwde frituur en grillplaat en extra opbergruimte.

De woning beschikt tevens over een uitzonderlijk ruime kelder.

Enmaal boven wordt u verrast door de royale overloop die direct een aangenaam en ruimtelijk gevoel geeft. Deze centrale ruimte verleent toegang tot alle vertrekken, te beginnen met de master bedroom. Compleet met airconditioning, een privébalcon met rustgevend uitzicht op het groen, elektrische luifel en een comfortabele en-suite badkamer met bubbelbad, dubbele wastafel, douche en toilet.

Daarnaast beschikt de verdieping over nog drie andere volwaardige slaapkamers, allen voorzien van praktische ingebouwde kasten, waarbij één kamer extra is uitgerust met een eigen wastafel.

De tweede badkamer is recent en smaakvol vernieuwd met een ruime inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en stijlvolle koperkleurige details. Met recht een parel in de woning en een echte blikvanger.

De geïsoleerde zolder, bereikbaar via een vlizotrap, biedt over de volledige woning extra opslagruimte.

De prachtig aangelegde en volledig omheinde tuin biedt een echte oase van rust en privacy, met een mooie notenboom, verschillende terrassen en een verzorgd gazon. Dankzij de grondwaterput, het automatisch sproeisysteem en de robotmaaier is het onderhoud bijzonder eenvoudig.

Recente investeringen omvatten o.a. een cv-installatie (2022), dakkapel (2023), tweede badkamer (2025), aluminium ramen boven (2026) en elektrische garagepoorten (2026).

Kortom, een unieke combinatie van ruimte en rust op een toplocatie.

Contacteer ons vandaag nog voor een bezoek en laat u ter plaatse overtuigen door deze prachtige woning.

Financieel

Prijs: € 689.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Gebouw

Structuur: Bakstenen (Caramida)

Bewoonbare oppervlakte: 300,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1976

Renovatiejaar: 2026

Staat: Goede staat

Netto oppervlakte: 299,95 m²

Type dak: Zadeldak

Comfort

Rolluiken: Ja

Air conditioning: Slaapkamer master bedroom

Energie

EPC score: 269

EPC code: 20260404-0003840528-RES-3

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas

Verwarming: Individueel

Ligging

Buurt: Landelijk, villa wijk, bosrijk

Terrein

Grondoppervlakte: 1.808,00 m²

Tuin: Ja

Indeling

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 3

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woonpark

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 13033A0138/00H006

Parking

Garage: 2

Carport: Ja

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 2

