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

Te koop - Villa

€ 649.000

Grote Vond 3, 2382

Ref.









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 buren, 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.

Gelijkvloers
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 uitgerust met o.a. een Smeg gasfornuis, Amerikaanse koelkast en vaatwasser. Daarnaast is er voldoende opbergruimte en zorgt de pelletkachel voor extra warmte en sfeer. De eetkamer biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel en vormt zo de ideale plek voor gezellige diners.
Via de en-suite deuren aan de linkerkant betreedt u de woonkamer. Deze ruimte is ingedeeld in twee zones: een knusse leeshoek bij de imposante schouw met houtkachel en een gedeelte voor uw bank en televisie.
Aansluitend vindt u de 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. Daarnaast is er de mogelijkheid om op het platte dak een extra slaapkamer of terras te realiseren.
Het recent aangebouwde gedeelte is een ware master-suite. U komt binnen via een praktische dressing die leidt naar een moderne badkamer. Rechtdoor stapt u de masterbedroom binnen. Dankzij de grote raampartijen wordt u hier getrakteerd 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 met aansluiting voor een houtkachel en een sfeervolle druivenstruik, waardoor u hier het hele jaar door in een gezellige setting vertoeft en geniet van lange avonden buiten. Onze favoriete plek: achterin de tuin, een uniek uitzicht over de weilanden waar paarden vrij rondlopen.
De woning beschikt over een ruime garage en een oprit waar meerdere auto's kunnen parkeren.

De woning beschikt over een gunstig EPC-label C, met de mogelijkheid om eenvoudig een B-label te behalen door het verwijderen van de houtkachel en het aantonen van de isolatie van het platte dak. Ook de elektrische installatie vraagt slechts een beperkte administratieve aanpassing: na het in orde brengen van de schema's zijn er geen inbreuken meer.

Op wandelafstand van het centrum en met een bushalte om de hoek richtingTilburg en Turnhout, geniet u hier van de perfecte balans tussen bereikbaarheid, luxe, comfort en landelijke rust op een unieke manier.

Financieel

Prijs: € 649.000,00
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Gebouw

Aantal gevels: 4

Ligging

Buurt: Landelijk, rustig

Terrein

Grondoppervlakte: 827,00 m²
Tuin: Ja

Bouwjaar: 1965
Renovatiejaar: 2022
Bijgebouw: Ja
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

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

Indeling

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Agrarisch gebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest 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
Parking wagens: 2