

TE KOOP



VRAAGPRIJS: € 450.000,- K.K.

MAARLE 1B

POPPEL



VR MAKELAARS

Molenstraat 22 - 2387 Baarle-Hertog
T 014 - 690069 / E info@vrmakelaars.com / www.vrmakelaars.com



Deze royale vrijstaande villa is gelegen op een rustige locatie met aan de achterzijde een vrij uitzicht over landerijen. De villa beschikt over een fraai aangelegde, zonnige tuin rondom de villa met een plunge pool. Aan de binnenzijde is deze woning voorzien van een statige entree met vide, royale woonkamer, dichte keuken, bijkeuken, biljartkamer in de kelder, inpandige garage, 4 slaapkamers, 2 badkamers en een zolderruimte.



Algemeen

Bouwjaar : 1994
 Inhoud : circa 925 m³
 Perceel : 1.090 m²
 Kadaster : Ravels B 0006R3
 Kadastraal inkomen : € 1.380,-

Dubbel glas : Volledig
 Ligging achtertuin : Zuidwesten
 Aanvaarding : In overleg
 Woonoppervlakte : circa 230 m²
 EPC-label : B (184 kWh/m²)



Begane grond / Entree

De statige hal/entree met vide is voorzien van een marmeren tegelvloer, met stucwerk afgewerkte wanden en plafond met inbouwspots. De hal is verder voorzien van een garderobe-nis, de vaste trapopgang naar de eerste verdieping, dubbele openslaande deuren naar de woonkamer en het geheel betegelde gastentoilet met wandcloset, fonteintje en elektrische ventilatie.

Woonkamer

De royale woonkamer met tegelvloer, gestuukte wanden en plafond met inbouwspots van ca. 85 m² is verdeeld in een zitzkamer, eetkamer en speelkamer/bureau. De woonkamer is voorzien van een gashaard, klokthermostaat, intercom meerdere schuifpuien met toegang tot het terras, luiken en toegang tot de kelder en de dichte keuken.







Kelder

De ruime kelder is bereikbaar middels een gemetselde trap en verdeeld in een portaal en een biljartkamer. De biljartkamer voorzien van een plavuizen vloer, spuitwerk wanden en een plafond van betonnen welfsels is ca. 23 m² en heeft een hoogte van 2,25 m.





Keuken

De dichte keuken van ca. 12 m² beschikt over een marmeren tegelvloer, ter hoogte van de keuken betegelde wanden en een stucwerk plafond. De keuken beschikt over een keukenblok in U-opstelling met kastenwand, doorgeefluik naar de woonkamer en de volgende inbouwapparatuur (allen in 2020 vernieuwd): 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, 2 koelkasten, oven, combimagnetron, Quooker en 1 ½ rvs-spoelbak. Vanuit de keuken is de inpandige garage bereikbaar.

Garage

De inpandige garage van ca. 28 m² is voorzien van een tegelvoer en gedeeltelijk betegelde wanden. De garage is verder voorzien van een elektrische poort, de meterkast (26 groepen en 2 aardlekschakelaars), een watertappunt en een schrobputje.



Bijkeuken

Aansluitend is de gedeeltelijk betegelde bijkeuken voorzien van een keukenblok met dubbele spoelbak, 2 vaste kasten met schuifdeuren waarvan 1 met de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur, een afsluitbare berging en de achter-entree.

Eerste verdieping / Overloop

De eerste verdieping is volledig voorzien van een laminaatvloer, met stucwerk afgewerkte wanden en plafonds. Vanaf de overloop, met vide en vaste kast, zijn de 3 slaapkamers en de tweede badkamer bereikbaar.





Ouderslaapkamer

De eerste slaapkamer (ca. 27 m²) aan de achterzijde van de woning is voorzien van een dressing, airco, intercom, tv-aansluiting en een schuifpui met elektrisch bedienbaar rolluik naar het terras van ca. 20 m².



Badkamer

Aansluitend is de luxe badkamer-en-suite (2021) welke beschikt over een royale inloopdouche met thermostaatkraan en regendouchekop, een fraai badkamermeubel met dubbele vaste wastafel en een wandcloset.



Slaapkamer 2 en 3

De tweede en derde slaapkamer van ca. 13 m² en 11 m² zijn aan de voorzijde van de woning gelegen. Beide slaapkamers zijn voorzien van luiken en een tv-aansluiting.





Tweede badkamer

De tweede badkamer beschikt over een ligbad, badkamermeubel met dubbele vaste wastafel, wandcloset, een bidet en elektrische ventilatie.



Tweede verdieping / Overloop / Zolder

Middels een vlizotrap bereikbare tweede verdieping verdeeld in een overloop met vide, slaapkamer en een bergzolder. De tweede verdieping is voorzien van vloerbedekking en gestuukte wanden. De overloop met vide is heel licht vanwege de 3 Velux dakramen en voorzien van bergruimte achter de knieschotten.

De bergzolder, met betonnen vloer, is voorzien van de condenserende cv-ketel (2020) met boiler (2020), het centraal stofzuigersysteem en een toilet.



Slaapkamer 4

De slaapkamer van ca. 12 m² (vanaf hoogte 1.50 m) is voorzien van een vaste wastafel.



Tuin

De woning beschikt over een fraai aangelegde voor- en een, op het zuidwesten gelegen, achtertuin. De voortuin is voorzien van bestrating, oprit met toegang tot de garage en parkeerplaats, gazon, vaste groene beplanting en een watertappunt. De royale zonnige achtertuin is voorzien van bestrating, diverse terrassen, een overdekt terras, een plunge pool, gazon, vaste groene beplanting, watertappunt, lichtpunten, eigen achterom en een vrijstaande stenen berging van ca. 19 m² met elektra en de waterput (ca. 210 m. diep) met bronwater voor het waterverbruik in de woning en het sproeien van de tuin.





Ravels

Ravels is een dynamische en groene grensgemeente gelegen in het noordoosten van de provincie Antwerpen, langs de provinciale verkeersweg N12 van Turnhout naar Tilburg. Deze noord-zuidas verbindt de drie deelgemeenten Ravels, Weelde en Poppel. Sinds 1977 is Ravels een fusiegemeente, ontstaan door de samenvoeging van Ravels, Weelde, Poppel en de wijk Kijkverdriet van Oud-Turnhout. Na de uitbreiding van het gemeentehuis in 2000, plaatste het gemeentebestuur een kunstwerk van May Claerhout aan de ingang dat de drie-eenheid tussen de drie deelgemeenten onderstreept. Met een oppervlakte van 9 499 ha is Ravels de vijfde grootste gemeente van de provincie Antwerpen. Op 31 december 2010 telde de gemeente 14 444 inwoners.

Poppel

Poppel was tot 1977 een zelfstandige gemeente, die bij de gemeente Ravels is gevoegd. Tot de voormalige gemeente behoorde ook het gehucht Nieuwkerk, gelegen in de bossen aan de grens met Nederland. Het dankt zijn naam aan een grenskerk die daar in 1652 werd gebouwd ten behoeve van de parochie van Goirle. Sinds 1815 behoren Poppel, Ravels en Nieuwkerk bij de provincie Antwerpen. Poppel telde op het einde van 2005 3750 inwoners.

Algemeen

- Deze royale vrijstaande villa is gelegen op een rustige locatie met aan de achterzijde een vrij uitzicht over landerijen.
- De villa beschikt over een fraai aangelegde, zonnige tuin rondom de villa met een plunge pool.
- De villa beschikt over houten kozijnen met dubbele beglazing en op de begane grond en eerste verdieping grotendeels over luiken of rolluiken.
- De villa beschikt over vloer-, muur- en dakisolatie.
- De villa beschikt over een alarmsysteem en intercominstallatie in de woonkamer en de ouderslaapkamer op de eerste verdieping.
- De elektrische installatie is conform.
- Perceeloppervlakte 1.090 m². Inhoud villa ca. 925 m³. Woonoppervlakte ca. 230 m².
- Bouwjaar: 1994. De badkamer-en-suite is in 2021 vernieuwd.
- EPC-label B (Score: 184 kWh/m²).



Begane grond



ALLE MATEN ZIJN ONDER VOORBEHOUD
AAN DEZE TEKENING KUNT U GEEN RECHTEN ONTLENEN

Eerste verdieping



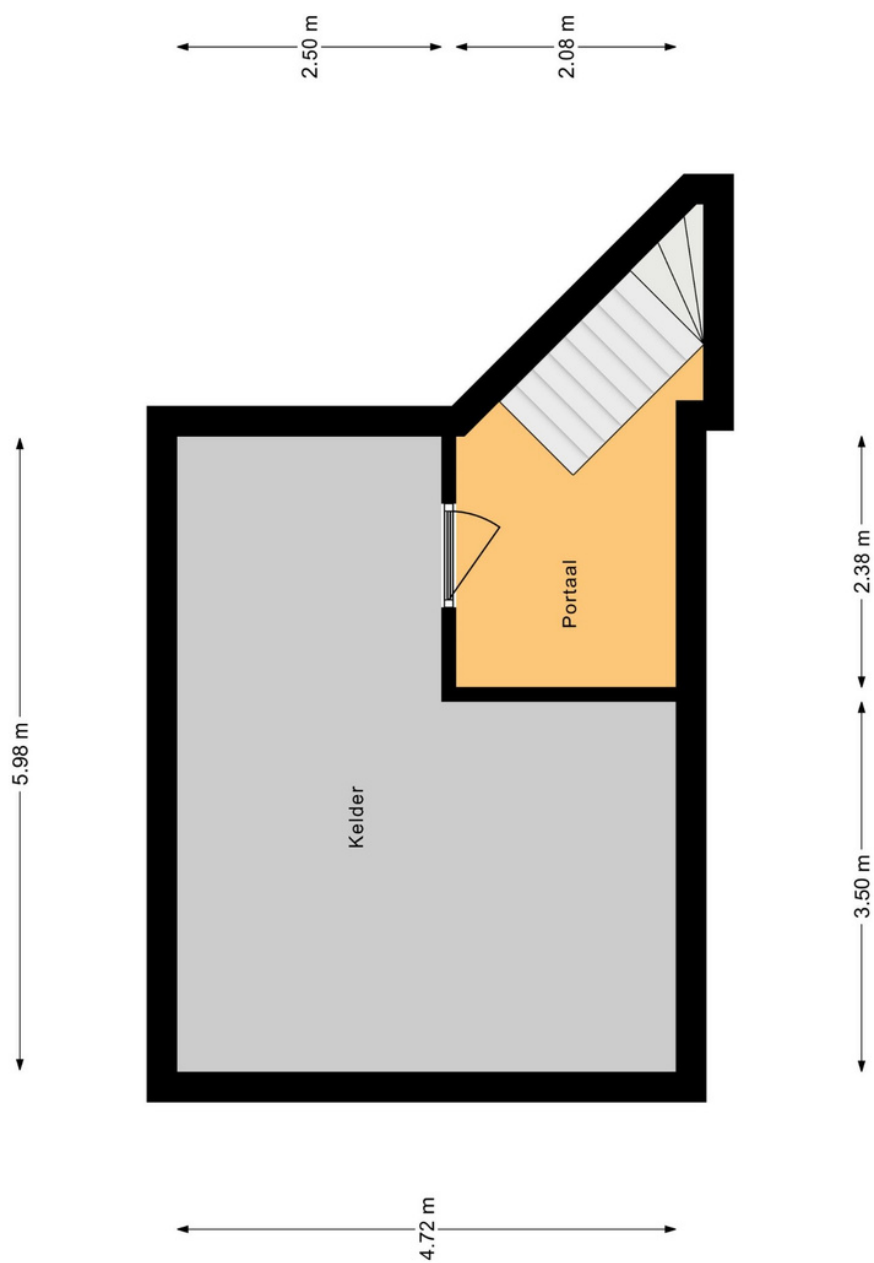
ALLE MATEN ZIJN ONDER VOORBEHOUD
AAN DEZE TEKENING KUNT U GEEN RECHTEN ONTLENEN

Tweede verdieping



ALLE MATEN ZIJN ONDER VOORBEHOUD
AAN DEZE TEKENING KUNT U GEEN RECHTEN ONTLENEN

Kelder



ALLE MATEN ZIJN ONDER VOORBEHOUD
AAN DEZE TEKENING KUNT U GEEN RECHTEN ONTLENEN



Reactie

Zowel de eigenaar van de woning of het appartement als wij zijn benieuwd naar uw reactie. Wij zullen dan ook, indien wij geen reactie ontvangen hebben, circa een week na het toesturen van deze brochure contact met u opnemen om geheel vrijblijvend te informeren naar uw reactie en of u nog vragen heeft naar aanleiding van deze brochure.

Bezichtiging van de woning

Bezichtiging van de woning of het appartement vindt uitsluitend plaats na afspraak via ons kantoor. Wij maken dan ook graag vrijblijvend een afspraak met u om de woning te bezichtigen. Ook hier stellen wij het zeer op prijs om binnen een week na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen, zodat wij de eigenaar hierover kunnen informeren. Indien u verdere belangstelling heeft in deze woning of dit appartement vernemen wij dat graag.

Vrijblijvende inschrijving

Indien u op de hoogte wenst te worden gehouden van ons woningaanbod, kunt u via onze website www.vrmakelaars.com het woonwensenformulier invullen. Door uw woonwensen op het woonwensenformulier kenbaar te maken, wordt u vrijblijvend opgenomen in ons woonwensenbestand. Vervolgens wordt u automatisch in kennis gesteld van ons woningaanbod dat voldoet aan uw woonwensen.

Vrijblijvende waardebeoordeling

Als u momenteel een koopwoning of -appartement bezit is het goed om te weten wat de waarde daarvan is. VR Makelaars beschikt over meer dan voldoende kennis en ervaring in de woningmarkt om tijdens een bezoek aan uw woning vast te stellen wat uw woning tijdens een verkooptraject kan opbrengen. Wij maken graag een afspraak met u om een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling van uw koopwoning of -appartement te doen.

Deze documentatie is door ons met zorg voor u samengesteld. Echter, wij kunnen niet instaan voor eventuele onjuistheden en/of onvolledigheden. Deze documentatie is slechts bedoeld om u een indruk te geven van de woning/appartement waardoor u kunt besluiten over te gaan tot een bezichtiging en/of het uitbrengen van een bod. Aan deze brochure en de inhoud daarvan kunnen dan ook geen rechten ontleend worden.

Molenstraat 22 - 2387 Baarle-Hertog
T 014 - 69 00 69
info@vrmakelaars.com
www.vrmakelaars.com

Openingstijden:
maandag tot en met vrijdag:
09:00 - 17:30
of op afspraak buiten deze tijden.