

TE KOOP



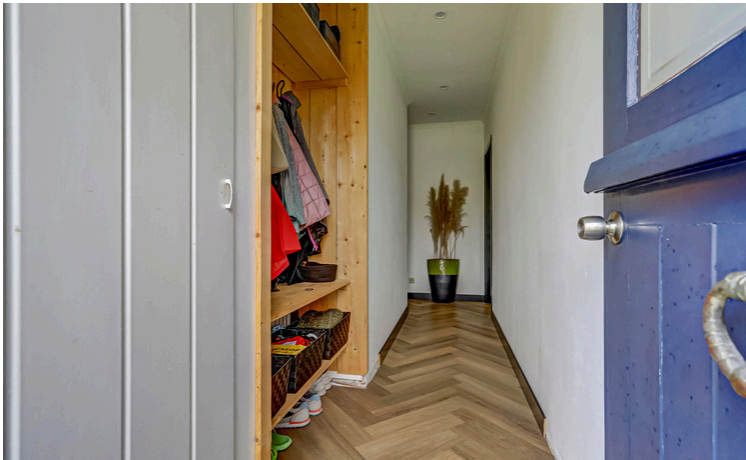
VRAAGPRIJS: € 439.000,- K.K.

AARLEDIJK 118
POPPEL (RAVELS)



VR MAKELAARS

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



Vrijstaande semibungalow gelegen op een aantrekkelijke locatie in Poppel met aan de achterzijde een vrij uitzicht over de landerijen. Deze recentelijk gemoderniseerde en instapklare woning is voorzien van een fraai aangelegde tuin en een oprit met toegang tot de inpandige garage. Aan de binnenzijde is de woning voorzien van een royale woonkamer met open keuken, 4 slaapkamers, twee luxe badkamers en een aangebouwde veranda. De woning bevindt zich nabij een rustgevend wandelgebied, bossen en een golfclub en door de nabijgelegen uitvalswegen zijn de omliggende steden goed bereikbaar.



Algemeen

Bouwjaar : 1989
Inhoud : circa 650 m³
Perceel : 759 m²
Kadaster : Ravels A 0925/S/7
Kadastraal inkomen : € 872,-

Dubbel glas : volledig
Ligging achtertuin : Noordoosten
Aanvaarding : In overlg
Woonoppervlakte : circa 180 m²
EPC-label : D (329 kWh/m²)



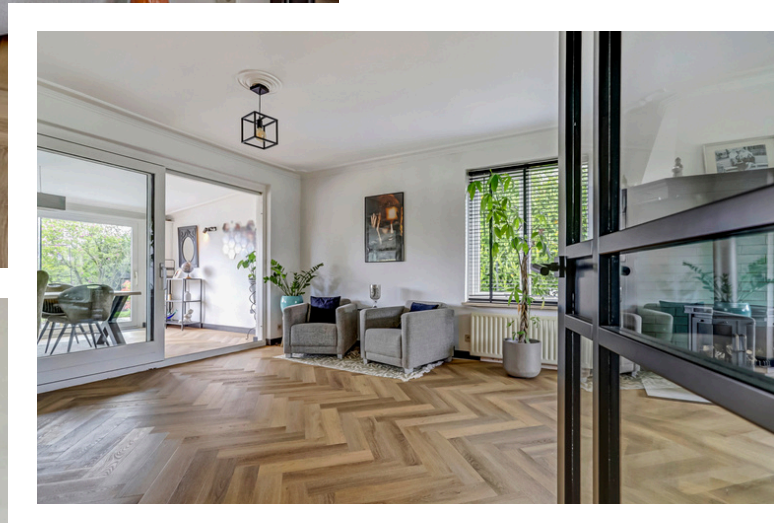
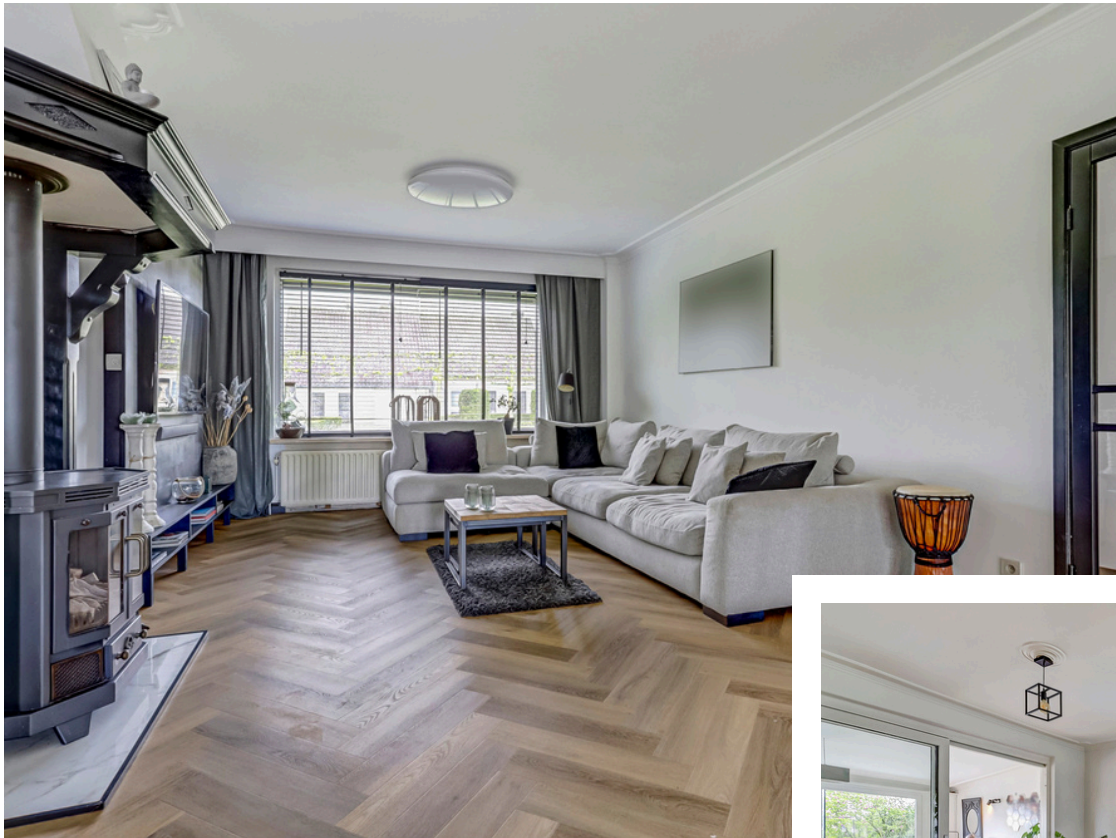
Begane grond / Entree

De hal/entree is voorzien van een pvc-vloer en met stucwerk afgewerkte wanden. De hal/entree is verder voorzien van de meterkast (13 groepen en 2 aardlekschakelaars) en een kelderkast. Vanuit de hal/entree zijn bijna alle overige ruimtes op de begane grond bereikbaar.

Het gedeeltelijk betegelde toilet is voorzien van een closetpot en een fonteintje.

Woonkamer

De royale woonkamer met open keuken van circa 47 m² is voorzien van een pvc-vloer en met stucwerk afgewerkte wanden. De woonkamer is verder voorzien van een sierschouw met gashaard, een elektrisch bedienbare screen, de klokthermostaat en een schuifpui met toegang tot de aangebouwde veranda.





Veranda

De veranda van circa 24 m² mag vanwege de grote en vele raampartijen met recht licht genoemd worden en hiervandaan heeft u een fraai zicht op de achtertuin. De veranda is voorzien van een pvc-vloer, een schuifpui met hor en loopdeur naar de tuin.



Keuken

De open keuken beschikt over een pvc-vloer en stucwerk wandafwerking. De keuken (2021) beschikt verder over een fraai keukenblok in hoekopstelling met de volgende inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser en een spoelbak.



Slaapkamer

De slaapkamer op de begane grond van circa 11 m² is aan de voorzijde van de woning gelegen en voorzien van vloerbedekking en gestuukte wanden. De slaapkamer is verder voorzien van een elektrisch bedienbare screen, tv- en internetaansluiting.



Werkkamer

De werkkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en voorzien van een tegelvloer. De werkkamer, voorzien van een vaste kast en de dichte vaste trapopgang naar de eerste verdieping, biedt toegang tot de bijkeuken.

Badkamer

De geheel betegelde luxe badkamer is in 2021 vernieuwd en beschikt over een royale inloop (regen) douche met Sun shower (infrarood en UV) en thermostaatkraan en een badkamermeubel met dubbele vaste wastafel en spiegelkast.



Bijkeuken

De gedeeltelijk betegelde bijkeuken is voorzien van de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur, een afvoerputje en toegang tot de achtertuin.



Garage

Aansluitend aan de bijkeuken is de inpandige garage te bereiken. De inpandige garage van circa 20 m² is voorzien van een tegelvloer met afvoerputje, elektrische sectionaalpoort, de opstelling van de cv-combiketel (Atag, 2012), de achter-entree en een afzuigkap.

Eerste verdieping / Overloop

Via de vaste trapopgang is de overloop op de eerste verdieping bereikbaar, die voorzien is van een tegelvloer en stucwerk wandafwerking. De overloop is verder voorzien van bergruimte achter de knieschotten en biedt toegang tot 2 slaapkamers en de tweede badkamer. Aansluitend aan de tweede slaapkamer is de derde slaapkamer gelegen.



Slaapkamers

De 3 slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking, grotendeels met stucwerk afgewerkte wanden en hebben een oppervlakte van circa 12 m², 17 m² en 16 m². De grootste slaapkamers is voorzien van een dakkapel (2020) en bergruimte achter de knieschotten.





Tweede badkamer

De tweede badkamer, in 2024 gerealiseerd, is geheel betegeld en beschikt over een ligbad met thermostaatkraan, een wandcloset, een vaste wastafel en dakkapel (2020).



Tuin

De woning is voorzien van een fraai aangelegde voor- en achtertuin. De voortuin is voorzien van bestrating, de oprit met toegang tot de garage, gazon en vaste groene beplanting.

De op het noordoosten gesitueerde achtertuin is voorzien van betegeling, diverse terrassen (waarvan 1 overdekt terras), gazon, vaste groene beplanting, vijver, houten tuinhuis, watertappunt en een eigen achterom.







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.

Algemeen

- Vrijstaande semibungalow gelegen op een aantrekkelijke locatie in Poppel met aan de achterzijde een vrij uitzicht over de landerijen.
- Deze recentelijk gemoderniseerde en instapklare woning is voorzien van een fraai aangelegde tuin en een oprit met toegang tot de inpandige garage. De woning bevindt zich nabij een rustgevend wandelgebied, bossen en een golfclub en door de nabijgelegen uitvalswegen zijn de omliggende steden goed bereikbaar.
- De woning is in 2021 gemoderniseerd.
- De woning is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie.
- De woning beschikt over houten en kunststof kozijnen met dubbele beglazing (m.u.v. de voordeur en een dakraampje).
- De woning wordt verwarmd middels een gasgestookte cv-combiketel (2012).
- Aan de achterzijde van het perceel is het toegestaan een inrit te realiseren.
- Bouwjaar 1989.
- Perceeloppervlakte: 759 m², inhoud woning circa 650 m³, woonoppervlakte circa 180 m².
- EPC-label: D (329 kWh/m²). Tegen relatief lage kosten kunt u het EPC-label verbeteren.



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.



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





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.