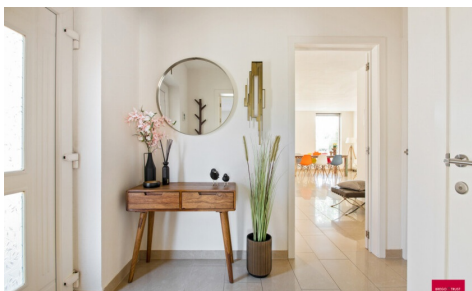


## TE KOOP - HUIS

Tilburgseweg 77, 2382 Poppel

**€ 649.000**

**Ref. 7584975**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Bew. opp.: 261m<sup>2</sup>

Grond opp.: 850m<sup>2</sup>

EPC: 36kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming:  
warmtepomp

# OMSCHRIJVING

In het groene en serene Poppel, op een ruim perceel van ca. 850 m<sup>2</sup>, ontdek je deze moderne villa waar rust, ruimte en comfort samenkomen.

We betreden de woning via de royale inkomhal, die meteen een gevoel van openheid en licht creëert. Vanuit hier heb je toegang tot twee volwaardige wooneenheden, ideaal voor dubbele bewoning, kangoeroewonen of wie wonen en werken harmonieus wil combineren.

Aan de voorzijde stappen we binnen in de open keuken die naadloos overgaat in de lichtrijke leefruimte met hoge plafonds die het ruimtegevoel extra versterken. Aansluitend vind je een praktische bijkeuken, een bureau en een comfortabele slaapkamer met stijlvolle ensuite badkamer. Alles gelijkvloers en uiterst praktisch ingericht.

Via de inkomhal bereiken we ook het tweede woongedeelte. Ook hier valt de open leefruimte met keuken meteen op door haar lichtinval en aangename indeling. De bijkeuken zorgt opnieuw voor extra functionaliteit. We nemen de trap naar boven en daar ontdekken we een ruime master bedroom met een elegante ensuite badkamer, die samen een prachtig loftgevoel geven. Daarnaast zijn er nog een extra slaapkamer en een ruime inloopkast voor optimaal comfort. Vanuit deze verdieping is er toegang tot een ruime zolder, die tal van mogelijkheden biedt: extra kamers, hobbyruimte of extra bergruimte.

Technisch is deze woning volledig klaar voor de toekomst. Ze is geheel elektrisch en voorzien van geothermische verwarming met passieve koeling. Dit systeem zorgt voor een aangenaam binnenklimaat in elk seizoen. De warmtepompboiler, zonnepanelen met een vermogen van 6.970 Wp en een thuisbatterij van 10 kWh dragen bij aan de uitstekende energieprestatie van slechts 36 kWh/m<sup>2</sup>. Dit alles zorgt voor een laag maandelijks energieverbruik.

Buiten word je beloond met een prachtig, vrij uitzicht over het omliggende landschap. Hier geniet je in alle privacy van rust en ruimte. De dubbele garage van 35 m<sup>2</sup> biedt plaats aan twee wagens en extra opslag. Bovendien zijn er nog extra troeven zoals een regenwaterput van 10.000 liter, een alarmsysteem en airconditioning.

Deze villa combineert ruimte, flexibiliteit, luxe en energiezuinig wonen op een unieke locatie.

Benieuwd om zelf de sfeer te ervaren? Neem gerust contact op voor meer informatie of een bezichtiging. Vermelde afmetingen en oppervlaktes zijn indicatief. Oppervlakten conform EPC.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 649.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Kadastraal inkomen: € 1.272,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 261,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2008

Staat: Uitstekend

Type dak: Zadeldak

## TERREIN

Grondoppervlakte: 850,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Slaapkamer 1: 19,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 15,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 9,00 m<sup>2</sup>

Toiletten: 2

Zolder: Ja

## **COMFORT**

Gemeubeld: Nee

Alarm: Ja

Air conditioning: Ja

## **ENERGIE**

EPC score: 36

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Warmtepomp

Regenwaterput: Ja

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Stedenbouwkundige info: Ja

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 0593E P0001

Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 5

Parkings binnen: 1