

## TE KOOP - VILLA

Steenweg Weelde 63, 2382 Poppel

Op aanvraag

Ref. 7649444



Aantal slaapkamers: 5  
Aantal badkamers: 4  
Garages: 3  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 959m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 3172m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 80m<sup>2</sup>  
Buurt: landelijk

EPC: 254kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas

# OMSCHRIJVING

Ontdek deze uitzonderlijk ruime en centraal gelegen villa op een prachtig, zonnig perceel van maar liefst 3.172 m², op slechts 5 minuten van de Nederlandse grens. Deze veelzijdige eigendom combineert comfortabel wonen, werken en ontspannen op een unieke manier en werd bijzonder degelijk gebouwd met hoogwaardige materialen en een tijdloze afwerking.

De royale leefruimtes genieten van veel natuurlijk licht en bieden een prachtig uitzicht op de fraai aangelegde tuin en het indrukwekkende binnenzwembad met wellnessgedeelte. De woning beschikt over vijf volwaardige slaapkamers, meerdere badkamers en een garage met plaats voor drie wagens, waardoor ze perfect geschikt is voor grote gezinnen of voor wie graag royaal woont.

Een absolute troef is de ruime kantoorvleugel met eigen sanitaire voorzieningen en een aparte ingang. Hierdoor leent het pand zich uitstekend voor een vrij beroep, praktijk, kantoor aan huis of een combinatie van wonen en werken.

Met een totale bruikbare oppervlakte van maar liefst 750m², inclusief de kantoorruimtes (+ca 200m² aan ruime kelderverdieping/ wellness), biedt deze eigendom ongekende mogelijkheden voor wie op zoek is naar ruimte, kwaliteit en veelzijdigheid op een uitstekende locatie.

Bovendien bestaat de mogelijkheid om optioneel een aangrenzende bouwgrond van circa 3.300 m² bij aan te kopen. Dit perceel is bereikbaar via de zijstraat en kan een eigen toegang tot het terrein krijgen, wat tal van extra mogelijkheden biedt voor toekomstige ontwikkeling/ bijgebouw/ ouders/ hulp/ etc. ,extra privacy of een afzonderlijke ontsluiting.

Een unieke villa waar wooncomfort, functionaliteit en een strategische ligging samenkomen. Voor wie ruimte, kwaliteit en degelijkheid weet te waarderen, is een bezoek absoluut de moeite waard.

---

## FINANCIEEL

Prijs: Info op kantoor  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 3.393,00  
Vrij beroep mogelijk: Ja (87,00 m²)

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 959,00 m²  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1974  
Renovatiejaar: 1993  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 2  
Gevelbreedte: 22,50 m  
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten  
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## LIGGING

Buurt: Landelijk, uitzicht op het platteland  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Nee  
Station nabij: Nee  
Sportcentrum nabij: Nee  
Strand nabij: Nee

## TERREIN

Grondoppervlakte: 3.172,00 m²  
Breedte aan straatkant: 40,00 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

## INDELING

Woonkamer: 69,00 m²  
Eetkamer: 25,40 m²  
Keuken: 18,70 m², VS volledig geïnstalleerd

Handicapvriendelijk: Nee  
Alarm: Ja  
Videofoon: Ja  
Lift: Nee  
Zwembad: Binnenzwembad

## SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

## ENERGIE

EPC score: 254  
EPC code: 20260323-0003827650-RES-1  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking  
Ramen: Hout of pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 02/04/2026  
Type verwarming: Gas  
Verwarming: Individueel

Bureau: Ja (apart in pandig bureau)  
Slaapkamer 1: 21,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 20,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 15,90 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 13,70 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 5: 19,30 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Douchekamers: 5  
Toiletten: 6  
Terras: 80,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja, verleend  
Bestemming: Woongebied  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 23/03/2026  
Asbestinventarisatetest informatie: Niet asbest veilig  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score:  D  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: D  
Kadaster nummer: 0313/02HP0000  
Servitude: Nee  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

## **PARKING**

Garage: 3

Parking wagens: 6

Parkings buiten: 6

Parkings binnen: 3