

## TE KOOP - LANDHUIS

Hulsel 14, 2382 Poppel

€ 1.175.000

Ref. 1992 AK



Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 2  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 275m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 13000m<sup>2</sup>  
Buurt: Vrij zicht

EPC: 117kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming:  
vloerverwarming

# OMSCHRIJVING

## Prachtige Volledig Gerenoveerde Hoeve te Koop - Luxe en Ruimte in een Landelijke Setting

We presenteren u een uitzonderlijke hoeve die een harmonieuze mix biedt van historische charme en moderne luxe. Deze woning is tot in de puntjes gerenoveerd met enkel de beste materialen en technieken, wat resulteert in een unieke woonervaring.

Bij het betreden van de woning wordt u verwelkomd in een ruime inkomhal met gastentoilet, een praktische wasruimte en een volledig ingericht kantoor, ideaal voor thuiswerken. De royale woonkamer straalt gezelligheid uit dankzij de zandstenen open haard, en is bovendien voorzien van een aparte, knusse tv- en speelhoek.

De leefkeuken is een waar paradijs voor elke kookliefhebber, uitgerust met de meest geavanceerde Miele Professional apparatuur. Aansluitend bevindt zich de eetkamer, waar u kunt genieten van maaltijden met uitzicht over de uitgestrekte landerijen. Extra bergruimte is ruim voorhanden en de indeling van de woning is bijzonder praktisch en doordacht.

Op de bovenverdieping treft u drie ruime slaapkamers en twee luxe badkamers, elk afgewerkt met hoogwaardige materialen. Er is tevens een apart nachttoilet. De volledige perceelgrootte van 1,3 hectare biedt u ongeëvenaarde privacy en een weids uitzicht over het omliggende landschap.

Deze hoeve onderscheidt zich door het gebruik van massieve houten penverbindingen in de spanten, blauwe natuursteen, en Franse massieve vloeren - details die de authentieke charme en kwaliteit van de woning onderstrepen. Deze woning is een zeldzame vondst voor wie op zoek is naar een combinatie van luxe, ruimte en landelijke rust. De mogelijkheden zijn werkelijk te talrijk om op te noemen.

Een bezichtiging is sterk aanbevolen om de volledige pracht en details van deze unieke eigendom met eigen ogen te ervaren.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 1.175.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Vrij beroep mogelijk: Ja (14,00 m<sup>2</sup>)

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 275,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1947

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 1

Oppervlakte hoofdgebouw: 275 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 13,00 m

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## LIGGING

Buurt: Vrij zicht, landelijk

## TERREIN

Grondoppervlakte: 13.000,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 60,00 m

Tuin: Ja (13.000,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

Woonkamer: 81,00 m<sup>2</sup>

Eetkamer: 16,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 30,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd

Bureau: 1.257,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 16,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 17,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 55,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 3

Wasplaats: Ja

Handicapvriendelijk: Ja

Lift: Nee

Zwembad: Nee

## **ENERGIE**

EPC score: 117

EPC code: 20230605-0002907091-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja, akoestische onderbreking

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Vloerverwarming

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Agrarisch gebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: RAVELS 3 AFD/POPPEL Sectie: B

Kadaster nummer: 0105/00D000

Servitude: Nee

## **PARKING**

Parkings buiten: Ja