

TE KOOP - VILLA

Steenweg Weelde 63, 2380 Ravels

€ 899.000

Ref. 7649444



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

Bew. opp.: 959m²
Grond opp.: 3172m²
Terras opp.: 80m²
Buurt: landelijk

EPC: 254kwh/m²/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: € 899.000,00
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: 22,00 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
Sportcentrum nabij: Nee
Strand nabij: Nee

TERREIN

Grondoppervlakte: 3.172,00 m²
Breedte aan straatkant: 15,20 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

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

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

ENERGIE

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

Slaapkamer 1: 21,00 m²
Slaapkamer 2: 20,00 m²
Slaapkamer 3: 15,90 m²
Slaapkamer 4: 13,70 m²
Slaapkamer 5: 19,30 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 5
Toiletten: 6
Terras: 80,00 m²
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

Parkings buiten: 6

Parkings binnen: 3