

Eigentijds wonen



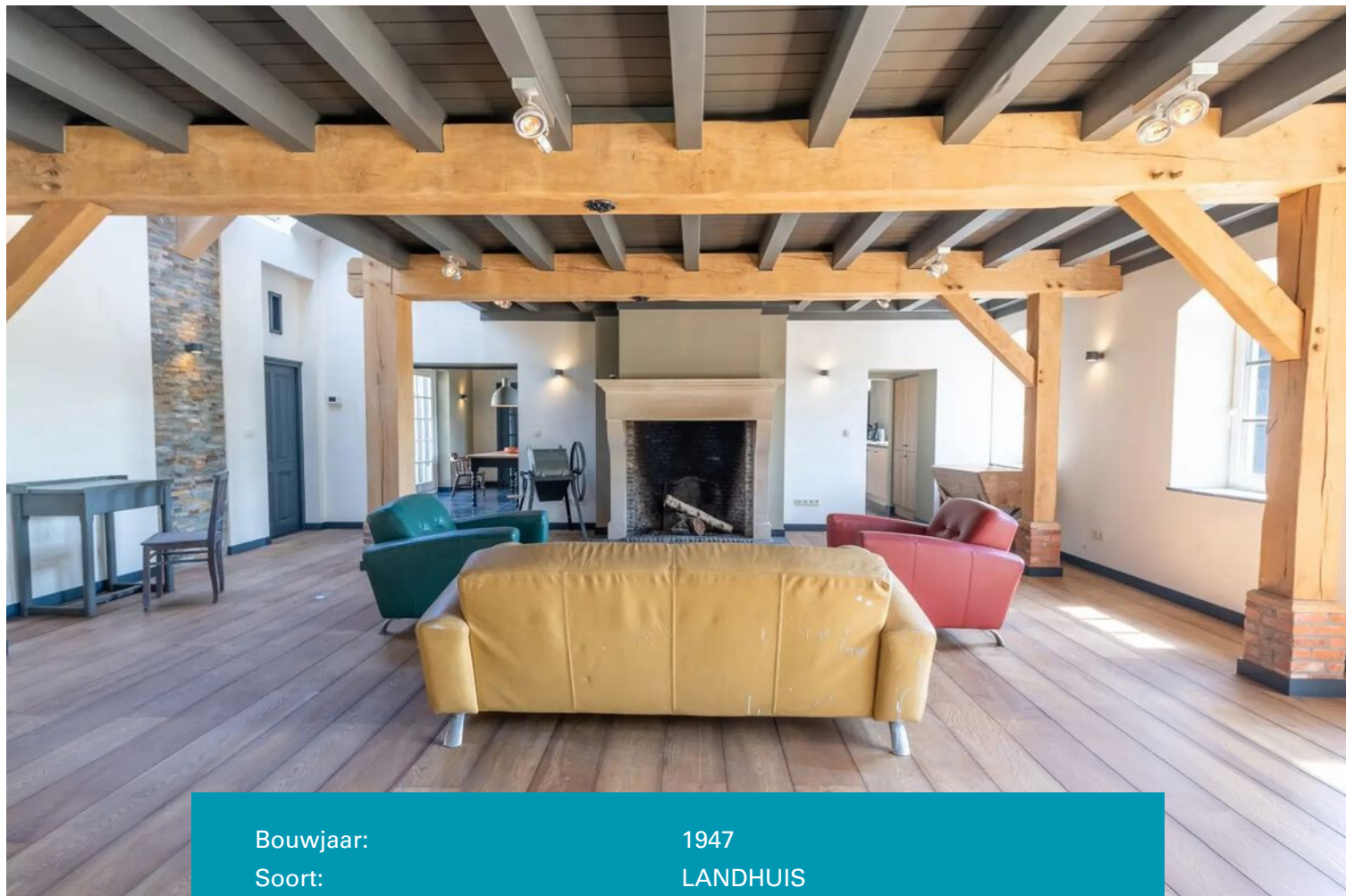
RAVELS | Hulsel 14

Vraagprijs € 1.150.000 K.K.



013-2340090 | info@vangorpmakelaardij.nl
vangorpmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1947
Soort:	LANDHUIS
Kamers:	9
Inhoud:	901m ³
Woonoppervlakte:	334.10m ²
Perceeloppervlakte:	12992m ²
Overige inpandige ruimte:	56m
Externe bergruimte:	16m ²
Verwarming:	cvketel, openhaard, vloerverwarming
Isolatie:	geheel
Energielabel:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.150.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, landhuis, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1947
Dakbedekking	Dakpannen Riet
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	12.992 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	334,1 m ²
Inhoud	901 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	56,2 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	16 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	9 (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	3

Locatie

Ligging	Aan bosrand Aan rustige weg Buiten bebouwde kom In bosrijke omgeving Platteland Vrij uitzicht
---------	--

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken & specificaties

Oriëntering	Zuid-west
Staat	Dient nog te worden aangelegd.

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Viesmann
Warmtebron	Olie
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard Vloerverwarming
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



Omschrijving

Wie droomt van een exclusief leven omringd door groen, rust en weidsheid, vindt aan Hulsel 14 in Poppel misschien wel het paradijs. Dit unieke vrijstaande landhuis, verenigt een zeldzame combinatie van luxe, ruimte en natuurbeleving die men niet vaak treft op de huidige markt. Hier valt werkelijk alles op zijn plek – het karakteristieke bouwjaar van 1947, een perceel dat zich uitstrekt over bijna 1,3 hectare, én het energielabel B dat laat zien dat traditioneel en modern moeiteloos samenkomen.

Zodra je het erf betreedt, ontvouwt zich een impressionante entree waar stijl en historie hand in hand gaan. Het huis ademt karakter, met doordachte details uit vervlogen tijden, maar is tegelijkertijd voorzien van alle gemakken die bij een luxueuze woning anno nu horen. De houten penverbindingen in de spanten, het blauwe natuursteen en de Franse massieve vloeren zijn details die de authentieke charme en kwaliteit van de woning onderstrepen. De afwerking is van topniveau, zonder concessies te doen aan het authentieke, warme gevoel dat dit huis zo bijzonder maakt.

Voor wie natuur niet slechts wil beleven maar ook wil koesteren, is Hulsel 14 haast een vanzelfsprekende keuze. Er zijn meer dan voldoende mogelijkheden voor paardenliefhebbers: de agrarische grond nodigt uit tot het stallen, verzorgen en zelfs fokken van edele viervoeters. Aan alles is gedacht – ruimte voor een stal, paddock, longecirkel of wellicht een eigen buitenbak. Liefhebbers van tuinieren komen eveneens volop aan hun trekken. Voor wie de hectiek van de stad wil inwisselen voor het geborgen buitenleven, is dit perceel werkelijk een schot in de roos. Dit is buitenleven zoals bedoeld.

De dagelijkse boodschappen haal je in het gezellige dorpshart, terwijl een sfeervol restaurant of culturele hotspot nooit ver weg is. Of je nu kiest voor fietsen, paardrijden of gewoon lekker niets doen – alles is hier mogelijk. Het huis zelf is ruim bemeten, met meerdere slaapkamers, stijlvolle badkamers en uitnodigende leefruimtes. Of je nu een groot gezin hebt, gasten wilt ontvangen of gewoon behoefte hebt aan veel ruimte – Hulsel 14 past zich aan jouw leven aan.

Soms kom je ze tegen: van die plekken waar alles samenkomt. Waar je niet hoeft te kiezen tussen ruimte en comfort, luxe en authenticiteit, mens en natuur. Hier voel je de vrijheid om groots te dromen, te leven en vooral: tot jezelf te komen.

Bij het betreden van de woning wordt u verwelkomd in een ruime inkomhal met gastentoilet, een praktische wasruimte en een kantoorruimte.

De meer dan riant woonkamer is sfeervol, de zandstenen open haard draagt hier zeker aan bij. Er is ruimte voor een aparte speelhoek, tv-hoek en /of gameruimte.

De leefkeuken is een paradijs voor de kookliefhebber en volledig uitgerust met de meest geavanceerde Miele Professional apparatuur. Aansluitend bevindt zich de eetkamer waar u kunt genieten van uitzicht over de uitgestrekte landerijen.

Op de benedenverdieping zijn er nog extra kamers welke naar eigen wens en inzicht zijn in te richten, wat dacht u van logeerkamers, studeerkamers of misschien wel uw kantoor aan huis? Tevens is er nog een badkamer voorhanden. Ook aan bergruimte is er geen gebrek, de indeling van de woning is bijzonder praktisch en doordacht.

Op de bovenverdieping treft u de masterbedroom met een luxe en zeer ruime ensuite badkamer. Ook in deze kamer is goed nagedacht over bergruimte.

Daarnaast zijn er nog twee slaapkamers van circa 15m², een extra badkamer en een apart nachttoilet. Een leuk detail is de bedstee op de overloop, ideaal als logeerkamer. Ook deze

verdieping is afgewerkt met hoogwaardige materialen. De technische installatie bevindt zich in een aparte ruimte. Natuurlijk beschikt u ook hier over meer dan voldoende bergruimte.

De volledige perceelgrootte van bijna 1,3 hectare biedt u ongeëvenaarde privacy en een weids uitzicht over het omliggende landschap. Er zijn hier meer dan voldoende mogelijkheden, of u nu van tuinieren houdt of een liefhebber bent van het houden van dieren, u kunt het buitenterrein zo inrichten zoals u deze zelf zou willen gebruiken.

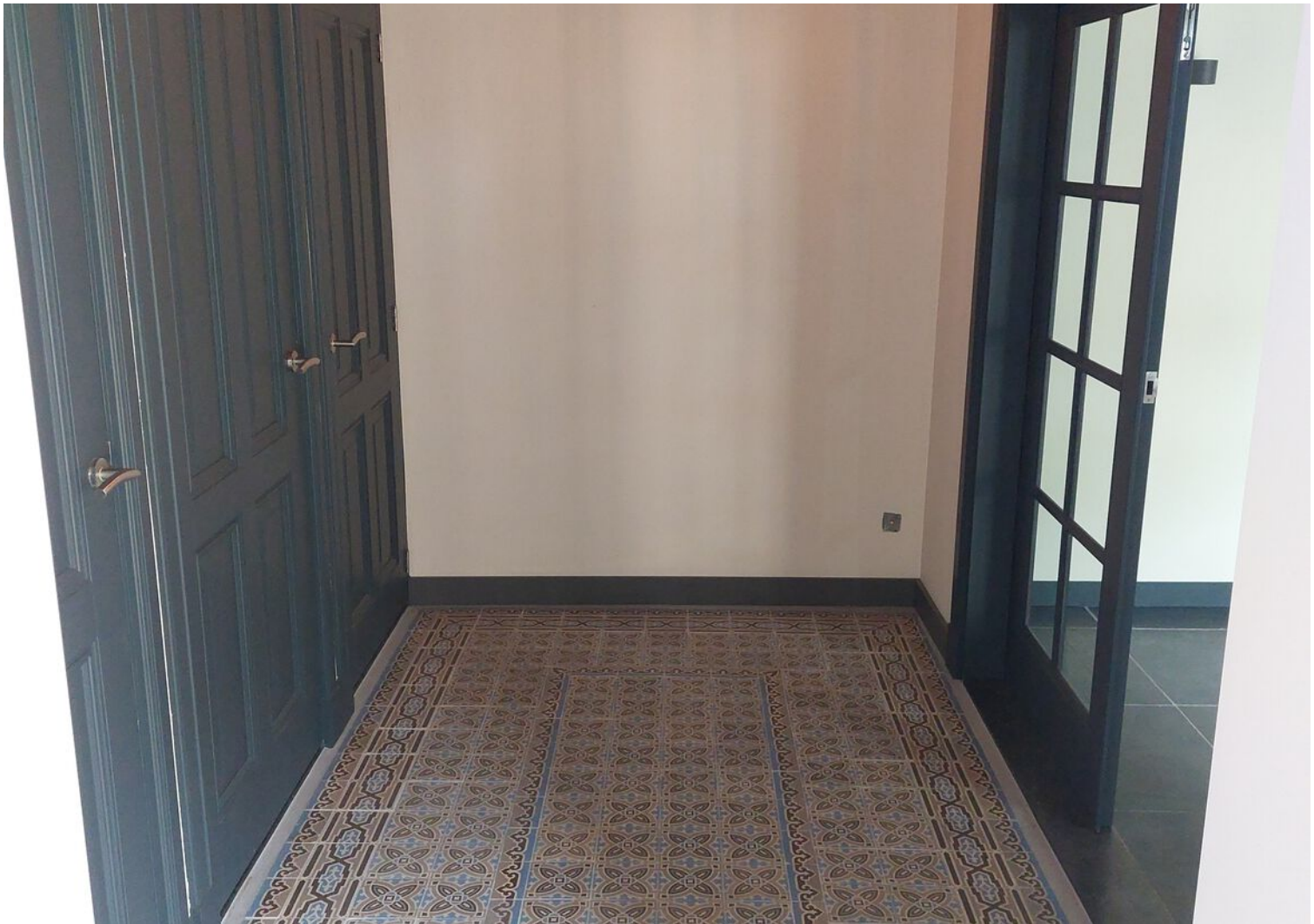
- Gelegen op een steenworpafstand van de Nederlands / Belgische grens.
- Groot perceel met heel veel mogelijkheden.
- Een mooie combinatie van authenticiteit en modern.
- Voor de afmetingen van de diverse ruimtes verwijzen wij u naar de plattegronden.

Opmerkingen • In de koopakte zal, als zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper, een bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen worden; In de koopovereenkomst zullen de volgende artikelen worden opgenomen: • Toelichtingsclausule NEN2580: de woning is opgemeten met inachtneming van de meetinstructie welke is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte en inhoud. De Meetinstructie sluit verschillen in meet uitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. • Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.







































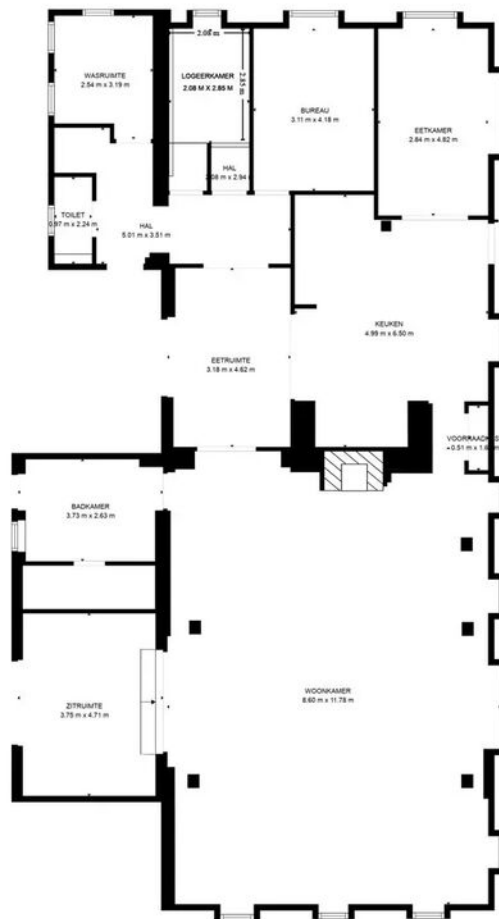








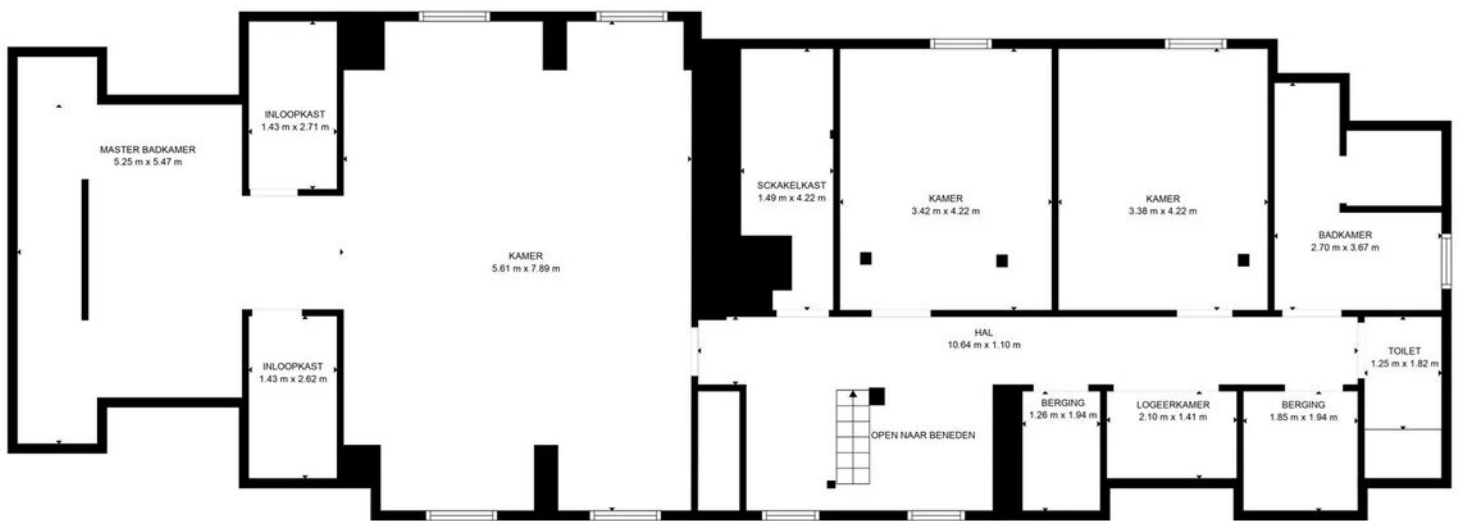
Plattegrond



TOTAAL: 240 m²
1. VERDIEPING: 240 m²
UITGESLOTEN GEBIED: ERKER: 1 m²

DE AFMETINGEN WORDEN BEREKEND MET CUBICASA-TECHNOLOGIE. WORDEN GEACHT ZEER BETROUWBAAR TE ZIJN, MAAR NIET GEGARANDEERD.

Plattegrond



TOTAAL: 122 m²

1. VERDIEPING: 122 m²

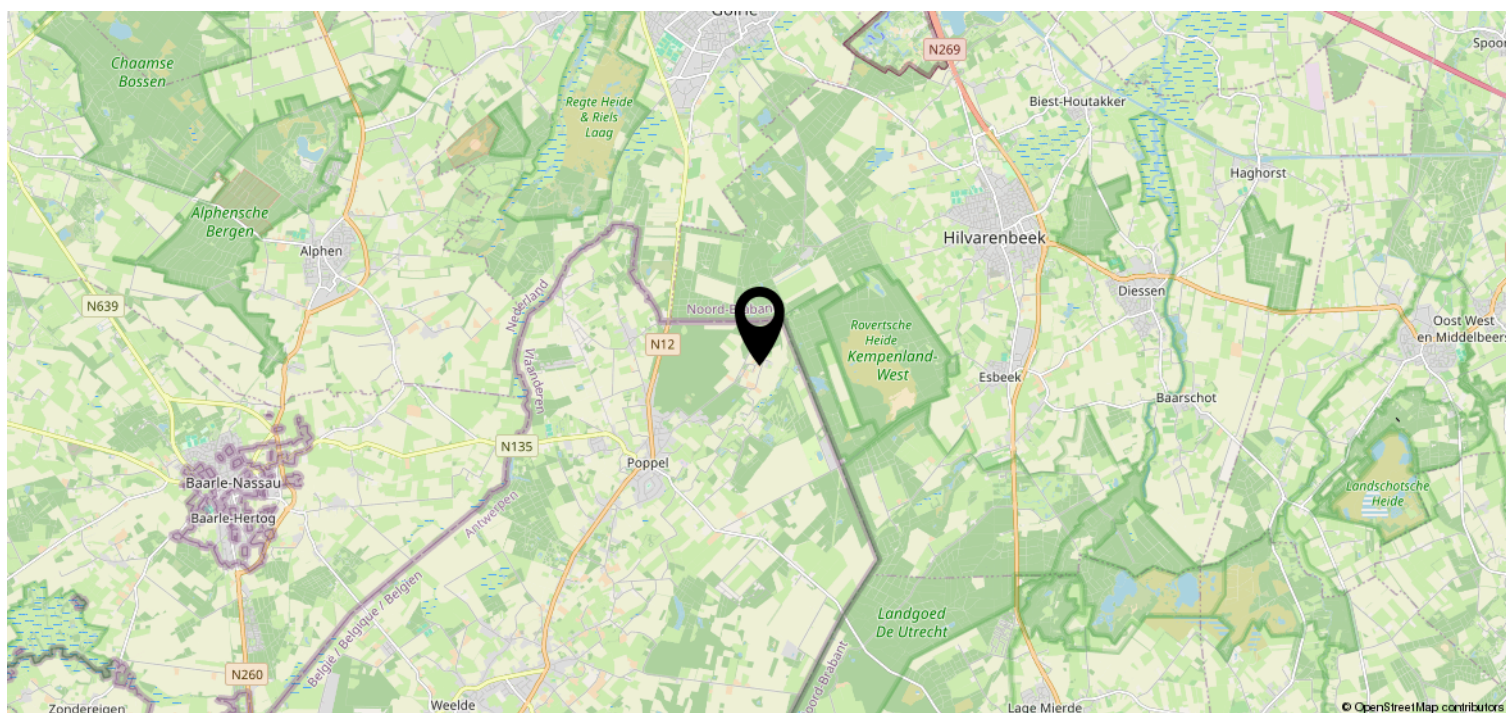
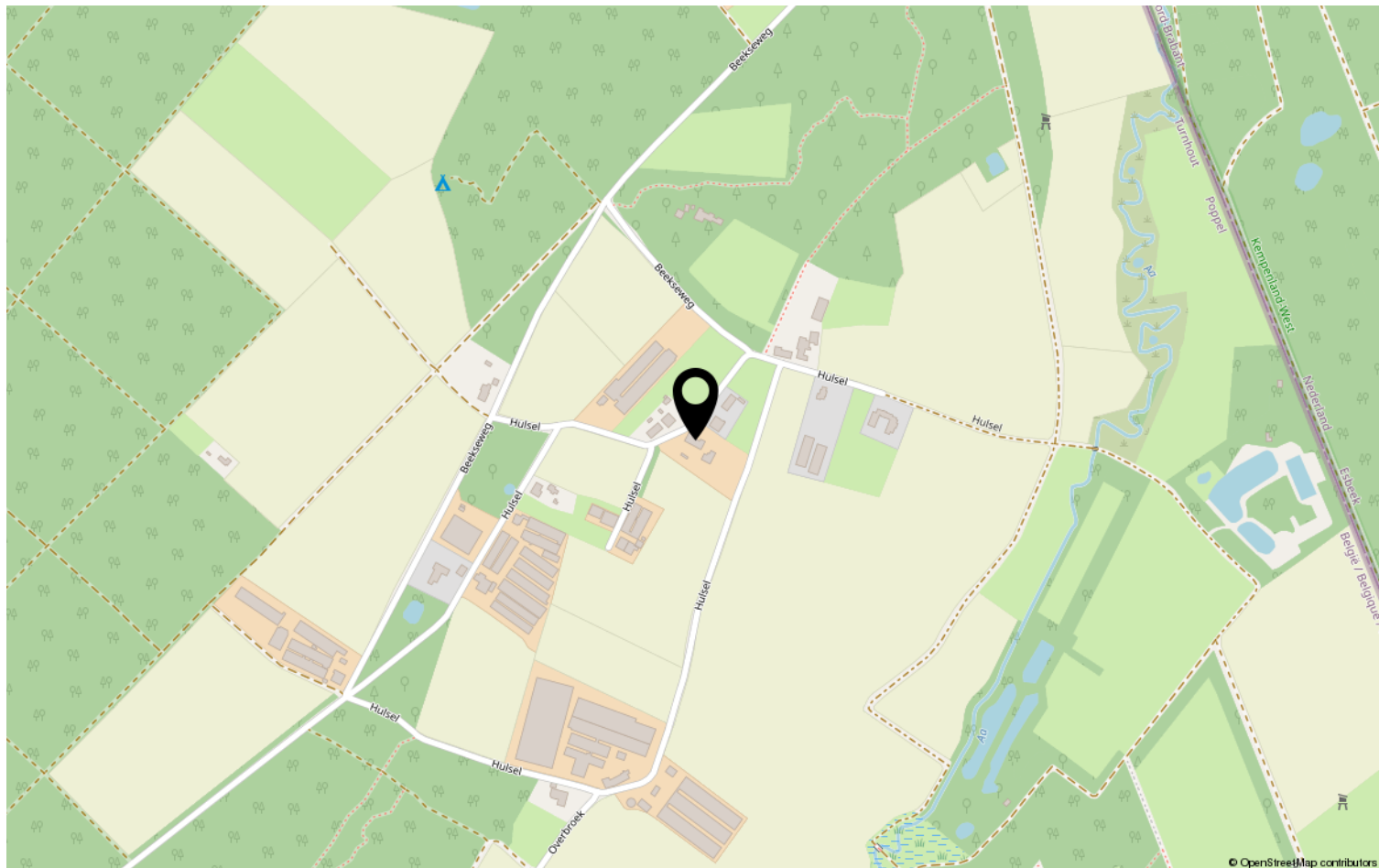
UITGESLOTEN GEBIED: LOW CEILING: 27 m², BERGING: 4 m², OPEN NAAR BENEDEN: 8 m²

DE AFMETINGEN WORDEN BEREKEND MET CUBICASA-TECHNOLOGIE. WORDEN GEACHT ZEER BETROUWBAAR TE ZIJN, MAAR NIET GEGARANDEERD.

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Hulsel 14, 2382, Ravels

Datum:

22-08-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☐	☐	☒
Boeken / legplanken	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
Gordijnen	☐	☐	☐	☒
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren / rolhorren	☐	☐	☐	☒

Vloerdecoratie, te weten:

Lijst van zaken

Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
----------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Parketvloer	☒	☐	☐	☐
-------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
---------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Laminaat	☐	☐	☐	☒
----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Open haard, kachel:

(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
------------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Allesbrander	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Houtkachel	☐	☐	☐	☒
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

(Gas) kachels	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
--------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
-------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overige zaken, te weten:

Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒
---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Kookplaat	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
---------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Magnetron	☐	☐	☐	☒
-----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Lijst van zaken

Oven	☒	☐	☐	☐
Combi-oven / combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☒	☐	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
Droogrek	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
Toiletborstel (houder)	☐	☐	☐	☒
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
Toiletborstel (houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur) bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒

Warmwatervoorziening, te weten:

CV-installatie	☒	☐	☐	☐
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken

Boiler	☒	☐	☐	☐
--------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Geiser	☐	☐	☐	☒
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overige zaken, te weten:

Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
-----------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
-----------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
-----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	☐	☐	☐	☒
-------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Beplanting	☐	☐	☐	☒
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
-------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Bebouwing

Tuinhuis / buitenberging	☒	☐	☐	☐
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☐	☐	☐	☒
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

(Broei) kas	☐	☐	☐	☒
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Lijst van zaken

Overige zaken

(Sier) hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast (houder)	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja Nee Gaat mee Moet worden overgenomen

CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/hulsel14



Hulsel 14, Ravels



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

Heeft u interesse?



Herenstraat 1
5111 BB Baarle-Nassau

013-2340090 | info@vangorpmakelaardij.nl
vangorpmakelaardij.nl