

## TE KOOP - HUIS

1547 Bever

€ 325.000

Ref. 7742126



Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 212m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 1770m<sup>2</sup>  
Buurt: Vrij zicht

EPC: 807kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type beglazing: gedeeltelijk  
dubbel glass  
Type verwarming: stookolie  
cv

## OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een karaktervolle woning met een unieke uitstraling, veel ruimte en een prachtig perceel? Dan is deze charmante herenwoning in het landelijke Bever zeker een bezoek waard. Bij het betreden van de woning wordt u meteen gecharmeerd door de authentieke elementen zoals de hoge plafonds, sierlijke moulures, originele vloeren en de indrukwekkende traphal die doorloopt tot op de zolder. Dankzij de vele raampartijen geniet elke leefruimte bovendien van een aangename natuurlijke lichtinval. De woning beschikt over 3 ruime slaapkamers, waarvan één op het gelijkvloers naast de badkamer, wat zorgt voor extra comfort. Daarnaast is er een aparte bureauruimte (of kleinere kamer) en biedt de ruime zolder tal van mogelijkheden om nog twee extra slaapkamers of een polyvalente ruimte te creëren. Buiten geniet u van een prachtige, grote tuin met aansluitend een weide, samen goed voor een perceel van maar liefst 17a 70ca. Een ideale plek voor wie houdt van rust, ruimte en groen. Interesse? Contacteer Sophie voor meer informatie of een bezoek via 0496 71 50 59.

## FINANCIIEEL

Prijs: € 325.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 631,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 212,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1930  
Staat: Deels te renoveren  
Aantal verdiepingen: 3  
Bijgebouw: 19,00 m<sup>2</sup>

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 807  
EPC code: 20260106-0003768737-RES-1  
EPC klasse: F  
Type beglazing: Gedeeltelijk dubbel glass  
Ramen: Hout of pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Stookolie cv  
Verwarming: Individueel  
Zonnepanelen: Nee

## LIGGING

Buurt: Vrij zicht, woonkern  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.770,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 11,00 m  
Tuin: Ja  
Weilanden: Nee

## INDELING

Hal: 18,00 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: 34,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 17,00 m<sup>2</sup>  
Kantoor: 7,00 m<sup>2</sup>  
Veranda: Ja  
Nachthal: 11,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 12,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 16,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 7,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 7,00 m<sup>2</sup>  
Toiletten: 1  
Kelder: 15,00 m<sup>2</sup>  
Zolder: 39,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

06/01/2026

Asbestinventarisatetest informatie: Niet-asbestveilig

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:

Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 1