

## Te koop - Huis

Kluisstraat 16, 3990 Peer

€ 375.000

Ref. 25-12



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

Bew. opp.: 197m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 1556m<sup>2</sup>

EPC: 385kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: stookolie  
cv

## Omschrijving

Wilt u een huis met een grote tuin? Dan is dit huis zeker wat u zoekt. Het huis is gelegen op een rustige straat en heeft een grote tuin met veel privacy. Het huis is in goede staat en heeft alle moderniteiten. Het huis is te koop voor € 375.000.

Ijdoze charme met een doordachte indeling en een zee aan ruimte. Deze uitzonderlijke villa woning vindt u terug langs de Kluisstraat op het nummer 16 te Linde Peer. Ze biedt een totaalplaatje aan indien comfort, functionaliteit én potentieel belangrijk voor u zijn. De westelijk georiënteerde tuin, drie (of vier) volwaardige slaapkamers, volledig onderkelderde en een ruim bemeten stal of tuingebouw. Deze woning heeft het allemaal. Het is de ideale basis voor wie op zoek is naar een levenslange "droom" woonplaats. Bent u klaar om er een eigentijdse toets aan te geven?

De woning werd gebouwd - gebruikmakend van hoogwaardige bouwmaterialen - in 1981. Ze heeft een bewoonbare oppervlakte van 197 m<sup>2</sup> verdeeld over twee verdiepingen. Op een perceel van 15 are 56 ca beschikt het geheel over genoeg ruimte om te voldoen aan al uw woonbehoeften.

## INDELING

### Benedenverdieping:

- + inkomhal met stijlvolle trap naar de bovenverdieping
- + leefkamer met ruim plaats voor een zithoek en een eetkamer
- + buitenterras met zicht op de achtertuin
- + bureel of 4de slaapkamer
- + volledig ingerichte keuken met eethoek
- + toegang naar de tuin
- + bergplaats met ingebouwde kasten en apart toilet
- + badkamer met wasunit en ligbad

### Bovenverdieping:

- + 3 volwaardige slaapkamers
- + apart toilet met wasunit
- + zolderkamer of 4de slaapkamer

### Zolder:

- + opslagruimte

### Kelder:

- + volledig onderkelderde
- + autostaanplaats met sectionale poort
- + werkplaats
- + technische ruimte met stookolie installatie
- + douche
- + wasplaats
- + opslagruimten
- + toegang naar de tuin

### Tuingebouw:

- + stalgedeelte
- + fietsenberging of opslagruimte
- + vliering

### Tuin:

- + volledig aangelegd en beklinterd
- + volledig omheind met groen

Klaar om hier uw eigen verhaal te schrijven? Kom zelf ontdekken of deze tijdloze villa alle troeven in handen heeft om binnenkort uw nieuwe thuis te worden. Contacteer me op 0475 28 77 07 om een afspraak te maken

voor een persoonlijke rondleiding.

Dit is geen aanbod, alle informatie is steeds onder voorbehoud van materiele vergissingen en/of wijzigingen.  
Bron bewoonbare oppervlakte: energieprestatiecertificaat

---

## Financieel

Prijs: € 375.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.018,00  
Vrij beroep mogelijk: Ja

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 197,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1981  
Staat: Uitstekend  
Aantal verdiepingen: 2  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: West  
Oriëntatie voorgevel: Oost

## Comfort

Alarm: Ja  
Rolluiken: Isolierend

## Energie

EPC score: 385  
EPC code: 20250716-0003648167-RES-1  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Stookolie cv  
Datum keuring olietankattest: 14/07/2025

## Terrein

Grondoppervlakte: 1.556,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: West

## Indeling

Keuken: Ja  
Bureau: Ja  
Badkamer type: Ligbad  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## Technieken

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

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 17/08/2025  
Asbestinventarisatetest informatie: Mastiek ramen kelder, raamdorpels tuinhuis  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: 72030 Peer 1 afd E

Kadaster nummer: 0555 L, 0554 T P0000

Servitude: Ja

## **Parking**

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 1