

## Te koop - Hoeve

€ 295.000

Breerweg 13, 3950 Bocholt

Ref. 21-2



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 198m<sup>2</sup>

Grond opp.: 525m<sup>2</sup>

Buurt: stadsrand

EPC: 184kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: thermische en akoestische onderbreking

# Omschrijving

Meer informatie op [www.steevast.be](http://www.steevast.be)

De oorspronkelijke opbouw van deze charmante woning dateert van 1919. Ze is goed gelegen langs de Breeerweg 13 te Bocholt op een perceel van 5a 25ca. De afgelopen maanden werd het gebouw volledig gerenoveerd.

Momenteel wordt het rechtergedeelte uitgebaat als ijssalon. Van deze ruimte kan ook een garage, een praktijkruimte of een bijkomende woonkamer gemaakt worden. Het is mogelijk om het handelsfonds van het bekende ijssalon "Mocca'Cien" bijkomend over te nemen.

## INDELING

### Gelijkvloers:

- Toegangshal met technische ruimte, bezoekerstoilet en trappenhal
- Leefkamer met uitzicht naar de voortuin
- Eethoek met grote ramen en uitzicht naar de achtertuin
- Ingebouwde keuken met granieten blad

### Handelsruimte:

- Groot vitrineraam met toegangsdeur
- Afhaaltoog en verbruikszaal
- Dames- en herentoilet
- Hal achter met toegang naar de achtertuin
- Zone voor afwas en koeling

### Verdieping:

- Hoofdslaapkamer met airconditioning
- Tweede slaapkamer met airconditioning
- Badkamer met inloopdouche, wasunit en toilet
- Dressing of opbergruimte
- Overloop met plaats voor bergkasten

### Kelder:

- Proviandruimte

### Voortuin:

- Volledig aangelegde voortuin met houten afsluitpoort
- Terraszone ijssalon
- 5 parkeerplaatsen
- Klinkerpad naar de handelsruimte toe

### Achtertuin:

- Volledig aangelegd en beklinterd
- Terraszone woning
- Terraszone ijssalon
- Parkeerplaats
- Afgesloten deel voor afvalcontainers en fietsen
- Houten tuingebouw voor opslag
- Stenen tuingebouw met 2 verdiepingen
- Toegankelijk vanaf de Kloosterstraat

## TROEVEN

- De handelsruimte kan omgebouwd worden naar een garage of een bijkomend woongedeelte
- Het perceel is bereikbaar via de Breeerweg en de Kloosterstraat
- Lage energiewaarde
- De slaapkamers hebben een airconditioning (verwarmen/koelen)
- De benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming
- Gevels woning volledig opnieuw gekaleid

Bel of mail Sophie voor meer info via 0475/28 77 07 of [sophie.eerdeken@steevast.be](mailto:sophie.eerdeken@steevast.be)

---

## Financieel

Prijs: € 295.000,00

## Ligging

Buurt: Stadsrand

Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 675,00  
Servitude: Nee  
Vrij beroep mogelijk: Ja (42,29 m²)

School nabij: 1.000m  
Winkels nabij: 1.000m  
Openbaar vervoer nabij: 500m  
Sportcentrum nabij: 1.000m

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 198,00 m²  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1919  
Renovatiejaar: 2021  
Staat: Hernieuwd  
Gevelbreedte: 11,98 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten  
Oriëntatie voorgevel: West

## Comfort

Air conditioning: Ja

## Energie

EPC score: 184 kWh/m²/jaar  
EPC code: 20210313-0002386808-RES-1  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking  
Ramen: Pvc

## Terrein

Grondoppervlakte: 525,00 m²  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: West

## Indeling

Woonkamer: 24,00 m²  
Eetkamer: 9,39 m²  
Keuken: 8,79 m²  
Slaapkamer 1: 14,85 m²  
Slaapkamer 2: 8,99 m²  
Badkamer type: Douche  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 3  
Kelder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: 72003 Bocholt 1 AFD  
Kadaster nummer: C 0312V2P0000

## Parking

Parkings buiten: 5