



# Gezellige rijwoning vlakbij het centrum van Tongeren te huur

Sint-Lutgartstraat 24  
**Tongeren-borgloon**



# Tongeren-borgloon

Sint-Lutgartstraat 24

€ 890

## **LIGGING**

In het hartje van het centrum van het historische en bourgondische Tongeren treffen we in de Sint-Lutgartstraat 26 deze volledig vernieuwde duplex terug. Tongeren is met zijn vele pleinen, winkels, scholen maar vooral historische bezienswaardigheden en gezellige restaurants een zeer aangename plaats om te wonen. Het appartement ligt enkele straten van het stadspark de Motten uitgerust met volledig sportpark, grote vijver en speeltuin. Het mooiste stukje geschiedenis van Tongeren treffen we in het Begijnhof, gelegen op wandelafstand van de woning. Omwille van de gunstige ligging van Tongeren en de nabije aanwezigheid van de E313, bereiken we de omliggende steden zoals Hasselt, Maastricht, Luik en Sint-Truiden op korte rijafstand met de auto.

## **BESCHRIJVING**

Op het gelijkvloers van deze woning begeven we ons naar de inkomhal waar ook een gastentoilet voorzien is. Vervolgens komen we in de leefruimte met zicht op het gezellige terras en aansluitend een open keuken. De keuken is uitgerust met een vaatwasser, oven, afzuiging en kookvuur. Aan de achterzijde is de berging aanwezig met plaats voor de wasmachine, verwarmingsketel en de waterontkalker vinden we hier ook terug. Het terras/stadskoertje is klein maar zeer gezellig. Op de eerste verdieping hebben we twee slaapkamers, waarvan een ruime kamer en een kleinere kamer. Verder hebben we dan nog de badkamer uitgerust met lavabo, kast, toilet en douche.



**AV Vastgoed bv**  
Tongersesteenweg 50 - B-3730 Hoeselt  
tel. +32 89 23 50 55 - info@av-vastgoed.be  
[www.av-vastgoed.be](http://www.av-vastgoed.be)

In de gang van het gelijkvloers naar de eerste verdieping is er ook een airco aanwezig en in de nachthal is ook een zolderluik voorzien.

De woning is volledig gerenoveerd!

**Bent u op zoek naar een gezellige moderne woning in hartje centrum van Tongeren? Contacteer ons dan gerust voor een bezoek aan deze woning. U kans ons per mail bereiken op [info@av-vastgoed.be](mailto:info@av-vastgoed.be) of telefonisch op 089/23.50.55.**



## Hoofdkenmerken

Renovatiejaar	2021
Bebouwing	Gesloten
Gewestplan	Origineel gewestplan St-Truiden - Tongeren
EPC label	B
EPC kengetal	114 kWh/m <sup>2</sup> /jaar
Unieke Code	73083-G-OMV_2018099 174/EP02967/A146/D01/ SD001
Centrale Verwarming	Aardgas

## Ruimtelijke ordening

Stedenbouwkundige vergunning	Vergund
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Handhaving	Geen
Voorkooprecht	Geen
Verkavelingvergunning	Geen
Watertoets	Niet overstromingsgevoelig
P(erceel)-score	A: geen overstroming gemodelleerd
G(ebouw)-score)	A: geen overstroming gemodelleerd

Heb je vragen over dit pand of wens je een bezichtiging?

Bel vrijblijvend **+32 89 23 50 55**

## Oppervlaktes

Perceelgrootte	55 ca
Bruikbare vloeroppervlakte	70 m <sup>2</sup>
Beschermd volume	241 m <sup>3</sup>

## Financiële info

Huurprijs per maand	900 euro
Geen vaste kosten	
Huurwaarborg	2 700 euro





