



Gelijkvloerse woning met 3 slaapkamers en ruime tuin te koop

Hasseltsesteenweg 521
Tongeren



Tongeren

Hasseltsesteenweg 521

€ 325.000

LIGGING

Deze gelijkvloers woning vinden we terug langs de Hasseltsesteenweg in Tongeren. De woning is gelegen op de verbindingsweg tussen Tongeren - Kortesseem - Hasselt met een vlotte verbinding naar de omliggende steden. Op enkele minuten bereikt u ook het gezellige en bourgondische stadscentrum van het historische Tongeren.

BESCHRIJVING

Deze woning betreden we via de inkomhal en komen we zo terecht in de ruime leefruimte met zit en eethoek met grote raampartijen en veel lichtinval. Hierdoor heeft u ook een mooi uitzicht over het uitgestrekte groen rondom de woning en is de tuin bereikbaar via een dubbele deur. Naast de leef en eetruimte komen we terecht in de keuken, deze beschikt over een elektrisch kookvuur, oven en afwasbak. Aan de achterkant van de woning is er nog een leuke veranda waar we kunnen genieten van het schitterende uitzicht.

Omdat het een praktische bungalow betreft bevinden zich alle leef en slaapkamers op dezelfde verdieping. De badkamer heeft een dubbele lavabo, een toilet en een bad. Bovendien beschikt de woning nog over een gastentoilet, deze bevindt zich naast de badkamer. Vervolgens komen we terecht bij de 3 slaapkamers, waarvan 2 kleinere kamers en een grote slaapkamer.

Bijkomend voordeel van deze woning is dat ze maar liefst volledig onderkelderd is en beschikt over natuurlijk daglicht.

Ideaal om hier een werkruimte, hobbykamer, speelkamer, loggerkamer te maken. In ieder geval zeker geen gebrek aan bergruimte. De garage is voorzien in de kelder met een automatische poort.

Zowel via het terras als via de kelder komen we terecht in de tuin, achter de tuin is nog een extra weide van ongeveer 10a

20ca.

TROEVEN

- Elektriciteit is volledig vernieuwd en conform;
- Nieuwe verwarmingsketel op gas, eveneens volledige nieuwe gasleidingen;
- Grote tuin;
- Woning met zeer veel potentieel;
- Volledig onderkelderd, verschillende ruimtes en bergruimte;

Bent u op zoek naar een gezellige woning met aangename tuin in de regio Tongeren, contacteer ons dan gerust op +32(0)89-23.50.55 of via info@av-vastgoed.be

Hoofdkenmerken

Bouwjaar	1965
Bebouwing	Open
Gewestplan	Origineel gewestplan Sint Truiden - Tongeren
EPC kengetal	413 kWh/m ² /jaar
Uniek Code	2894441
EPC label	E
Basis K.I.	923 euro
Centrale Verwarming	Aardgas

Ruimtelijke ordening

Stedenbouwkundige vergunning	Vergund
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied met landelijk karakter
Dagvaardingen	Geen
Voorkooprecht	Geen
Verkavelingvergunning	Geen
Watertoets	
Perceelsscore: P score	A: geen overstromingen
Gebouwscore: G score	A: geen overstromingen

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

Bel vrijblijvend +32 89 23 50 55

Oppervlaktes

Perceelgrootte	21a 31ca
Bruikbare vloeroppervlakte	246 m ²
Beschermd volume	684 m ³

Financiële info

Aankoop excl. kosten	325 000 euro
Raming registratiekosten	
3% enige en eigen woning	9 750 euro
Raming ereloon notaris	2 364 euro
Raming aktekosten notaris	2 182 euro
Totale aankoopprijs	339 296 euro
Kadastraal inkomen	923 euro









