



# Ruime stadswoning op wandelafstand van centrum

Bulkerstraat 31  
**Tongeren**



# Tongeren

Bulkerstraat 31

## LIGGING

Deze gesloten stadswoning is gelegen op wandelafstand van het centrum van Tongeren, tussen de Grote Markt en Sportpark de Motten. Tongeren staat bekend om zijn rijke geschiedenis en kan men hier terecht in de vele cafés en restaurants maar is er ook een groot aanbod aan scholen en winkels voor het nodige winkelvertier. Kinderen en sportliefhebbers kunnen zich uitleven op Sportpark de Motten dat uitgerust is met een grote speeltuin en diverse sportfaciliteiten. Het centrum van Tongeren bereiken we op slechts een paar wandelpassen. Door de centrale ligging van Tongeren en de nabijheid van diverse snelwegen, kan men alle omliggende steden zeer vlot bereiken.

## OMSCHRIJVING

Een grote troef van deze woning zijn de 6 carports. Twee van deze apart afgesloten carports bevinden zich direct aan de straat, via een aparte, tevens afgesloten inrit kunnen we de overige carports bereiken. Indien men geen gebruik zou maken van de carports zou men deze ruimte mits vergunning eventueel ook kunnen omvormen naar een terras of gezellig stadstuinje. De voordeur geeft ons toegang naar het eerste niveau dat bestaat uit 3 slaapkamers, 1 niet ingerichte badkamer, een niet ingerichte keuken en een grote living. Via de trappenhal kunnen we dan de 2de verdieping bereiken die identiek als de eerste verdieping is ingedeeld. Het pand dient gerenoveerd te worden maar biedt u het voordeel dit volledig naar eigen smaak af te werken.

**Bent u op zoek naar een ruime stadswoning met parkeergelegenheid, dan is deze woning misschien geschikt voor u? Wenst u meer informatie of een bezichtiging dan kunt u ons bereiken op 089/23.50.55 of via [info@av-vastgoed.be](mailto:info@av-vastgoed.be).**

## Hoofdkenmerken

|                     |                                               |
|---------------------|-----------------------------------------------|
| Bouwjaar            | 1969                                          |
| Bebouwing           | Gesloten                                      |
| Gewestplan          | Origineel gewestplan<br>St-Truiden - Tongeren |
| EPC label           | F                                             |
| EPC kengetal        | 535 kWh/m <sup>2</sup> /jaar                  |
| Unieke Code         | 3154651                                       |
| Basis K.I.          | 2 087 euro                                    |
| Centrale Verwarming | Stookolie                                     |

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

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

## Ruimtelijke ordening

|                              |                                                                 |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Stedenbouwkundige vergunning | Vergund                                                         |
| Stedenbouwkundige bestemming | Woongebieden met cultureel historische en/of esthetische waarde |
| Handhaving                   | Geen                                                            |
| Voorkooprecht                | Geen                                                            |
| Verkavelingsvergunning       | Geen                                                            |
| Watertoets                   |                                                                 |
| P(erceel)-score              | B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering       |
| G(ebouw)-score               | B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering       |

## Oppervlaktes

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Perceelgrootte             | 1a 40ca            |
| Bruikbare vloeroppervlakte | 227 m <sup>2</sup> |
| Beschermd volume           | 678 m <sup>3</sup> |

## Financiële info

|                                                                                  |              |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Aankoop excl. kosten                                                             | 245 000 euro |
| Raming                                                                           | 7 350 euro   |
| voorkooprechten (3% - enige en eigen woning<br>Indien voldaan aan de voorwaarden |              |
| Raming ereloon notaris en aktekosten                                             | 4 440 euro   |
| Totale aankoopprijs                                                              | 256 790 euro |
| Kadastraal inkomen                                                               | 2 087 euro   |



















Made by Zibber ©



Made by Zibber ©