



Woning met tuin

Europalaan 6
Hoeselt



Hoeselt

Europalaan 6

LIGGING

Deze gezellige woning bevindt zich in de Europalaan aan de rand van het centrum van Hoeselt. De lokale bakker, slager, supermarkten, scholen, krantenwinkel en diverse handelaren bevinden zich op wandelafstand rondom het centrum. Het sportpark met binnenzwembad biedt een gevarieerd aanbod voor alle sportievelingen en in de speeltuin is er genoeg amusement voor de jongste bewonertjes. Voor wie er graag in de natuur op uitrekt en lange wandelingen of fietstochten maakt zal zich zeker gelukkig prijzen in deze groene gemeente. Hoeselt is een gezellig en aangename gemeente dat zich situeert tussen Bilzen en Tongeren. Door de omliggende verbindingswegen en de nabijheid van de E313, ligt Hoeselt zeer centraal en zijn alle omliggende steden zeer vlot bereikbaar.

OMSCHRIJVING

We betreden deze gezellige woning via de inkomhal en komen daarbij terecht in de aangename grote leefruimte. De leefruimte heeft zicht op de tuin en sluit praktisch aan bij de gedeeltelijke open keuken die voorzien is van hedendaags comfort en apparatuur. Op de verdieping zijn 2 slaapkamers aanwezig alsmede de badkamer. De 3de slaapkamer bevindt zich enkele traptreden hoger. De zolder is bereikbaar via een zolderluik.

Via de keuken kunnen we ons begeven richting het overdekte terras en de aangename tuin. De auto kan geparkeerd worden in de inpandige garage en van hieruit kan men ook rechtstreeks het terras op. In de kelder is nog bijkomende bergruimte voorzien.

De woning vraagt om enkele renovatiewerken om te voldoen aan de huidige energienorm.

Bent u op zoek naar een gezellige woning met tuin in Hoeselt? Neem dan vrijblijvend contact met ons op voor

meer informatie of voor een bezichtiging via 089/23.50.55 of via info@av-vastgoed.be.



AV Vastgoed bv
Tongersesteenweg 50 - B-3730 Hoeselt
tel. +32 89 23 50 55 - info@av-vastgoed.be
www.av-vastgoed.be

Hoofdkenmerken

Bouwjaar	1963
Bebouwing	Open bebouwing
Gewestplan	Origineel gewestplan St-Truiden - Tongeren
EPC kengetal	579 kWh/m ² /jaar
Uniek Code	1894382
Basis K.I.	647 euro
Centrale Verwarming	Aardgas

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	Woongebied
Handhaving	Geen
Voorkooprecht	Geen
Verkavelingvergunning	Geen
Watertoets	
P(erceel)score	A: geen overstrooming gemodelleerd
G(ebouw)score	A: geen overstrooming gemodelleerd

Oppervlaktes

Perceelgrootte	6a 60ca
Bruikbare vloeroppervlakte	146 m ²
Beschermd volume	495 m ³

Financiële info

Aankoop excl. kosten	275 000 euro
Registratierechten (3%)	8 250 euro
Voorwaarden: enige en eigen woning	
Raming aktekosten en ereloonnotaris	4 560 euro
Totale aankoopprijs	287 810 euro
Kadastraal inkomen	647 euro









