



Rustig gelegen, energetisch gerenoveerde
woning

Buitenstraat 3
Hoeselt



Hoeselt

Buitenstraat 3

LIGGING

Na de fusie met Bilzen-Hoeselt werd de straatnaam veranderd: de Kleinveldstraat werd de Buitenstraat.

We treffen deze woning aan in de Buitenstraat te Sint-Huibrechts-Hern, een dorp in de gemeente Hoeselt. Zoals de naam van de straat het reeds weergeeft, ligt deze woning in een rustige straat met schitterend uitzicht over de prachtige velden. Rust gegarandeerd op deze aangename plek. De lokale bakker, slager, supermarkten, scholen, krantenwinkel en diverse handelaren bevinden zich rondom het centrum van Hoeselt en zijn met de auto binnen een paar minuten bereikbaar. Echter hoeft u er voor een vers brood of lekkernijen niet ver op uit te trekken, op wandelsafstand treft u een heerlijke traiteur/bakker. 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

De woning is grotendeels grondig en energetisch gerenoveerd en zal de gevel nog volledig van isolatie voorzien worden. De verdere afwerking van de gevel kan door de koper zelf uitgekozen en voorzien worden. Voorts is er een vergunning afgeleverd voor een overdekt terras met aansluitend een tuinberging, deze zijn op dit ogenblik nog niet gerealiseerd. De afbeeldingen/renders die uitgewerkt zijn geven een beeld van de mogelijkheden. We betreden de woning aan de zijkant en komen terecht in de inkomhal waar een gastentoilet voorzien is. Via de living komen we terecht in de nieuwe en ruime keuken, uitgerust met hedendaagse apparatuur. Achter de keuken komen we terecht in de bureauruimte met aansluitend een bergruimte die voorzien is van een badkamermeubel en douche. Het overdekte terras kan nog geheel naar eigen smaak afgewerkt worden conform de vergunning. Vanop het terras kan men genieten van de aangename afgesloten tuin.

De trap brengt ons naar de eerste verdieping waar twee slaapkamers, de badkamer en aparte toilet aanwezig zijn. De derde ruime slaapkamer bevindt zich op de bovenste verdieping.

Absolute troeven van deze woning:

- **rustige ligging**
- **de energetische renovatie met zonnepanelen en warmtepomp**
- het **IBA-systeem** dat wordt gebruikt om huishoudelijk afvalwater te reinigen
- de keuze die men nog kan maken om het geheel conform de vergunning verder af te werken

Bent u op zoek naar een gezellige woning in het groen? Neem dan vrijblijvend contact met ons op via [089/23.50.55](tel:089235055) of via info@av-vastgoed.be.

Hoofdkenmerken

Bouwjaar	1930
Renovatiejaar	2021
Bebouwing	Half open
Gewestplan	Origineel gewestplan St-Truiden - Tongeren
E-peil	70
Basis K.I.	342 euro
Centrale Verwarming	Warmtepomp

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	Agrarisch gebied
Dagvaardingen	Geen
Voorkooprecht	Geen
Verkavelingvergunning	Geen
Watertoets	
P(erceelscore): P score	A: geen overstrooming gemodelleerd
G(bouwscore): G score	A: geen overstrooming gemodelleerd

Oppervlaktes

Perceelgrootte	4a 33ca
Bruikbare vloeroppervlakte	143 m ²

Financiële info

Aankoop excl. kosten	297 500 Euro
Raming verkooprechten - 2%	5 950 Euro
Voorwaarden: enige en eigen woning	
Raming ereloon notaris en aktekosten	4 642 Euro
Totale aankoopprijs	308 092 Euro
Kadastraal inkomen	342 euro









