



Instapklare stadswoning, ook ideaal als
belegging

Jekerstraat 34
Tongeren



Tongeren

Jekerstraat 34

LIGGING

Welkom in deze charmante en volledig gerenoveerde rijwoning, ideaal gelegen in de Jekerstraat, op wandelafstand van het historische centrum van Tongeren. Hier geniet u van alle voordelen van het stadsleven, met gezellige pleinen, winkels, restaurants en openbaar vervoer binnen handbereik. Bovendien biedt de nabijheid van het park DE MOTTEN en de groene omgeving langs de stadswallen een perfecte balans tussen stedelijke dynamiek en ontspannende natuur.

OMSCHRIJVING

Bij binnenkomst wordt u meteen verwelkomd in de sfeervolle leefruimte, die dankzij de open indeling een ruimtelijk gevoel geeft. Aansluitend vindt u de moderne, volledig vernieuwde keuken, die voorzien is van alle comfort, in de verlenging van de keuken is plaats voor een knusse eethoek. Op het gelijkvloers bevinden zich verder nog een apart toilet, een praktische berging en een gezellig stadskoortje met een deels overdekt terras – perfect voor een ochtendkoffie of een rustige avond. Op de eerste verdieping treft u een royale hal, die flexibel in te richten is als bureauimte of hobbyhoek. Verder is hier een ruime slaapkamer en een badkamer met douche, lavabo en toilet. De vaste trap leidt naar de zolder, waar u een tweede slaapkamer kunt creëren, met een handige extra bergingruimte.

Bent u op zoek naar een knusse, instapklare woning op een toplocatie voor uzelf of eventueel als belegging? Dan is deze woning in de Jekerstraat zeker een bezoek waard. Voor meer informatie kunt u contact met ons opnemen via het nummer 089/23.50.55 of via info@av-vastgoed.be.

Hoofdkenmerken

Renovatiejaar	2024
Bebouwing	Gesloten
Gewestplan	Origineel gewestplan St-Truiden - Tongeren
EPC label	C
EPC kengetal	289 kWh/m ² /jaar
Unieke Code	2774233
Basis K.I.	411 euro
Centrale Verwarming	Aardgas

Ruimtelijke ordening

Stedenbouwkundige vergunning	Vergund
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Handhaving	Geen
Voorkooprecht	Geen
Verkavelingsvergunning	Geen
Watertoets	
P(erceel)-score	D: middelgrote kans op overstromingen
G(ebouw)-score	D: middelgrote kans op overstromingen

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

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

Oppervlaktes

Perceelgrootte	80ca
Bruikbare vloeroppervlakte	111 m ²
Beschermd volume	300 m ³

Financiële info

Aankoop excl. kosten	199 000 euro
Raming registratierechten (2%*)	2 113 euro
*Indien voldaan aan voorwaarden	(Enige en eigen woning)
Raming ereloon notaris en aktekosten	4 170 euro
Totale aankoopprijs	205 283 euro
Kadastraal inkomen	411 euro







