



Compacte, gezellige woning op
fietsafstand van het centrum

Kruisherenlaan 2
Hasselt



Hasselt

Kruisherelaan 2

LIGGING:

Rustig wonen vlakbij het bruisende stadscentrum

Deze gezellige woning is gelegen aan de **Kruisherelaan te Hasselt**, een rustige straat op **fietsafstand van het centrum**. De woning bevindt zich strategisch **tussen de kleine en grote ring**, waardoor je geniet van een vlotte bereikbaarheid, zowel richting centrum als naar uitvalswegen en openbaar vervoer. Ook winkels, scholen en recreatie zijn vlot bereikbaar, wat deze locatie bijzonder aantrekkelijk maakt voor wie comfortabel en centraal wil wonen.

OMSCHRIJVING:

Deze **halfopen bebouwing** is volledig instapklaar en straalt warmte en karakter uit. De woning is compact, maar optimaal ingedeeld en ideaal voor wie op zoek is naar een charmante starterswoning of een interessante **belegging met verhuurpotentieel**.

De indeling is als volgt:

- **Inkomhal** die leidt naar de gezellige leefruimte
- **Aparte keuken**, functioneel ingericht met voldoende kastruimte
- **Knusse koer** achteraan, ideaal als zonnig terras of buitenplekje

- **Berging** voor extra opbergruimte en wasvoorzieningen
- Aparte toilet

Op de **eerste verdieping** vind je:

- Een **zeer sfeervolle slaapkamer** met **hoog plafond** en ingewerkte opbergmogelijkheden
- Een **open badkamer** met **lavabo, ligbad en toilet**, die de ruimte een loftachtig en luchtig gevoel geeft

Deze woning combineert comfort met charme en is perfect voor wie klein maar fijn wil wonen, zonder zorgen en met een instapklare afwerking.

Wenst u graag meer informatie of een bezichtiging? Neem dan contact met ons op via 089/23.50.55 of via info@av-vastgoed.be.

Hoofdkenmerken

Renovatiejaar	
Bebouwing	Halfopen
Gewestplan	Origineel gewestplan Hasselt - Genk
EPC label	D
EPC kengetal	361 kWh/m ² /jaar
Unieke Code	3573466
Basis K.I.	393 euro
Centrale Verwarming	Aardgas

Ruimtelijke ordening

Stedenbouwkundige vergunning	Vergund
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Handhaving	Geen
Voorkooprecht	Geen
Verkavelingsvergunning	Geen
Watertoets	
P(erceel)-score	A: geen overstroming gemodelleerd
G(ebouw)-score	A: geen overstroming gemodelleerd

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

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

Oppervlaktes

Perceelgrootte	77ca
Bruikbare vloeroppervlakte	90 m ²
Beschermd volume	282 m ³

Financiële info

Aankoop excl. kosten	179 000 euro
Raming verkooprechten (3%*)	1 713 euro
*Indien voldaan aan de voorwaarden	(enige en eigen woning)
Raming ereloon notaris en aktekosten	4 052 euro
Totale aankoopprijs	184 765 euro
Kadastraal inkomen	393 euro









