



# Woning met 4 slaapkamers en veel potentieel

Hospitaalstraat 34  
**Bilzen-hoeselt**



# Bilzen-hoeselt

Hospitaalstraat 34

€ 169.000

## **LIGGING**

Deze ruime rijwoning bevindt zich op een toplocatie in het centrum van Bilzen, in de directe nabijheid van winkels, scholen, horeca en het openbaar vervoer. Alles wat je nodig hebt, ligt op wandelafstand – ideaal voor wie graag leeft in de dynamiek van deze kleine maar gezellige stad.

## **OMSCHRIJVING**

De woning biedt een functionele indeling, heel wat ruimte en eventueel ook de mogelijkheid om te gebruiken als handelspand met woning. Bovendien zou men de woning kunnen opsplitsen in twee wooneenheden (mits toestemming van de gemeente) en biedt tevens mogelijkheden als interessante belegging.

De indeling is als volgt:

- **Gelijkvloers:** inkomhal, leefruimte, aparte eetkamer of bureauruimte, keuken, badkamer met lavabo en bad, wasplaats/berging en een apart toilet.  
In de wasplaats is nog trap naar de bovenliggende zolderruimte.
- **Eerste verdieping:** vier volwaardige slaapkamers;.
- **Zolder:** bereikbaar via een vaste trap, met mogelijkheden voor uitbreiding of extra hobbyruimte.
- **Kelder:** momenteel als voorraadruimte en ruimte voor de verwarmingsketel en stookolietank.



**AV Vastgoed bv**  
Tongersesteenweg 50 - B-3730 Hoeselt  
tel. +32 89 23 50 55 - info@av-vastgoed.be  
[www.av-vastgoed.be](http://www.av-vastgoed.be)

Buiten treffen we nog een koertje met ruimte voor een gezellig terras en een handige buitenberging. Aan de straatkant is nog een extra gang voorzien om rechtstreeks op de koer uit te komen met containers en fietsen eventueel.

### **Renovatieverplichting**

Dit pand is onderworpen aan de renovatieverplichting van de Vlaamse overheid voor residentiële gebouwen (behoudens bij sloop binnen 5 jaar na de aankoop). Consulteer voor meer informatie de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

via <https://www.vlaanderen.be/een-huis-of-appartement-kopen/renovatieverplichting-voor-residentiele-gebouwen>.

**Bent u op zoek naar een te renoveren woning in Bilzen? Of op zoek naar een interessante belegging? Neem dan contact met ons op voor meer info of een bezichtiging via [info@av-vastgoed.be](mailto:info@av-vastgoed.be) of 089/23.50.55.**



## Hoofdkenmerken

Bouwjaar	1949
Bebouwing	Gesloten
Gewestplan	Origineel gewestplan St-Truiden - Tongeren
EPC label	F
EPC kengetal	814 kWh/m <sup>2</sup> /jaar
Certifcaatnummer	20250217-0003521122- RES-1
Basis K.I.	837 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	Geacht vergund
Stedenbouwkundige bestemming	woongebieden met cultureel historische en/of esthetische waarde
Handhaving	Geen
Voorkooprecht	Geen
Verkavelingsvergunning	Geen
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Neen
Overstromingsrapport	
P(erceel)-score	A: geen overstroming gemodelleerd
G(ebouw)-score	A: geen overstroming gemodelleerd

## Oppervlaktes

Perceelgrootte	1a 57ca
Bruikbare vloeroppervlakte	186 m <sup>2</sup>
Beschermd volume	530 m <sup>3</sup>

## Financiële info

Aankoop excl. kosten	169 000 euro
Raming verkooprechten*	1 513 euro
*Indien voldaan aan de voorwaarden	Enige en eigen woning
Raming ereloon notaris en aktekosten	4 061 euro
Totale aankoopprijs	174 573 euro
Kadastraal inkomen	837 euro









