



Wonen met uitzicht over historisch Tongeren

Leopoldwal 2 bus 7
Tongeren-borgloon



Tongeren-borgloon

Leopoldwal 2 bus 7

€ 175.000

LIGGING

Gelegen op de **Leopoldwal 2 in Tongeren** bevindt dit appartement zich op een uitstekende locatie, op wandelafstand van het stadscentrum, winkels, horeca en openbaar vervoer. Dankzij de ligging op de bovenste verdieping geniet u hier van rust, privacy én een prachtig uitzicht over de oudste stad van België.

OMSCHRIJVING

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalige residentie met slechts 7 appartementen en is praktisch en lichtrijk ingedeeld. De ruime leefruimte vormt het hart van de woning en biedt een mooi panoramisch zicht over Tongeren. Voor extra comfort is in deze leefruimte airconditioning voorzien. Aansluitend bevindt zich een klein balkon waar u rustig van het uitzicht kunt genieten.

Langs de leefruimte ligt de keuken, die nog niet gerenoveerd is en dus de mogelijkheid biedt om deze volledig naar eigen smaak in te richten. Verder beschikt het appartement over twee slaapkamers, een apart toilet en een reeds gerenoveerde badkamer met bad en lavabo. Extra opbergruimte is voorzien dankzij een private kelderberging én een bijkomende berging in de hal.

Tevens zeer ideaal als vastgoedbelegging!

Bent u op zoek naar een appartement met potentieel, comfort en een schitterend uitzicht op een centrale ligging? Laat u verrassen en neem contact met ons op via +32(0)89-23.50.55 of info@av-vastgoed.be voor meer informatie.

Ter info: wie deze woning koopt als enige en eigen gezinswoning kan genieten van een verlaagd verkooprecht van slechts



AV Vastgoed bv

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

www.av-vastgoed.be

2 % in plaats van het standaardtarief van 12 % - op voorwaarde dat aan alle wettelijke vereisten wordt voldaan (zoals vastgelegd door de Vlaamse Belastingdienst). Meer informatie over de voorwaarden vindt u op de officiële website van Vlaanderen:

<https://www.vlaanderen.be/belastingen-en-begroting/vlaamse-belastingen/registratiebelasting/verkooprecht/tarieven-in-het-verkooprecht/verlaagd-tarief-in-het-verkooprecht-voor-de-aankoop-van-de-enige-eigen-woning>. Let op: het verlaagd tarief geldt alleen als aan alle voorwaarden voldaan wordt. Indien de koper niet aan de voorwaarden voldoet, zal het standaardtarief van 12% van toepassing zijn!



Hoofdkenmerken

Bouwjaar	1974
Renovatiejaar	2011
Bebouwing	Gesloten
Gewestplan	Origineel gewestplan Sint-Truiden - Tongeren
EPC label	C
EPC kengetal	259 kWh/m ² /jaar
Unieke Code	3764498
Basis K.I.	1 016 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
Verkavelingsvergunning	Geen
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Neen
Overstromingsrapport	
P(erceel)-score	D: middelgrote kans op overstromingen
G(ebouw)-score	D: middelgrote kans op overstromingen

Oppervlaktes

Perceelgrootte	86ca
Bruikbare vloeroppervlakte	109 m ²
Beschermd volume	322 m ³

Financiële info

Aankoop excl. kosten	175 000 euro
Raming verkooprechten*	1 633 euro
*Indien voldaan aan de voorwaarden	(Enige en eigen woning)
Raming ereloon notaris en aktekosten	4 095 euro
Totale aankoopprijs	180 728 euro
Kadastraal inkomen	1 016 euro







