



Wonen op wandelafstand van het hart van Tongeren

Beukenbergweg 1 bus 03.02
Tongeren-borgloon



Tongeren-borgloon

Beukenbergweg 1 bus 03.02

LIGGING

Gelegen op een toplocatie aan de Beukenbergweg, bevindt u zich hier op wandelafstand van het bruisende stadscentrum van Tongeren, met zijn rijke geschiedenis, gezellige pleinen en charmante handelszaken. De iconische Basiliek en tal van culturele trekpleisters liggen binnen handbereik, terwijl u toch geniet van rust en comfort. Een ideale combinatie van stedelijk wonen en aangename leefkwaliteit.

OMSCHRIJVING

Op de derde verdieping van de stijlvolle nieuwbouw residentie **Venus** vindt u dit moderne en BEN-appartement (Bijna Energie Neutraal) dat tot in de puntjes is afgewerkt. Bij het binnenkomen wordt u verwelkomd in een ruime en lichte leefruimte, waar de zithoek naadloos aansluit op het zonnige terras aan de voorzijde. Het eetgedeelte vormt het hart van de woning en sluit perfect aan bij de open keuken, die strak en hedendaags is ingericht en voorzien is van alle nodige kwaliteitsvolle toestellen.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische berg- en wasruimte met de technische installaties, ideaal om alles netjes uit het zicht te houden. Aan de achterzijde van het appartement liggen twee volwaardige slaapkamers, waar u geniet van een prachtig uitzicht over het stadscentrum en de Basiliek – een uniek decor om elke dag mee wakker te worden. De badkamer straalt klasse en comfort uit en is uitgerust met een moderne instapdouche en een dubbele wastafel. Verder is er een apart gastentoilet met handwasbakje. Het ruime terras aan de voorzijde vormt een echte meerwaarde: een gezellige plek om te ontspannen of te genieten van een aperitief in de avondzon. Bovendien beschikt het appartement over een private kelderberging.



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

Ook op vlak van energie en comfort scoort dit appartement bijzonder hoog. Het is volledig voorzien van vloerverwarming en zonnepanelen, wat resulteert in een uitzonderlijk E-peil van **-20**. Dit betekent dat u **gedurende vijf jaar volledig vrijgesteld bent van onroerende voorheffing**. Daarnaast is er een gemeenschappelijke fietsenstalling op het gelijkvloers en een gemeenschappelijke huisvuilberging, wat het dagelijkse comfort alleen maar verhoogt.

Kortom, een instapklaar en toekomstgericht appartement op een uitstekende locatie, ideaal voor wie comfortabel en zorgeloos wil wonen in het hart van Tongeren. 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 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	2025
Bebouwing	Gesloten
Gewestplan	Origineel gewestplan Sint-Truiden - Tongeren
EPC label	A
EPC kengetal	24 kWh/m ² /jaar
Certificaatnummer	73083-G-OMV_2021047 125/EP02967/C374/D01 /SD012
E-peil	E16
Basis K.I.	
Centrale Verwarming	Aardgas

Ruimtelijke ordening

Stedenbouwkundige vergunning	Vergund
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
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

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

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

Oppervlaktes

Perceelgrootte	4a 10ca
Bruikbare vloeroppervlakte	89 m ²

Financiële info

Aankoop excl. kosten	325 000 euro
Raming verkooprechten (2%*)	6 500 euro
*Indien voldaan aan de voorwaarden	Enige en eigen woning
Raming ereloon en aktekosten notaris	4 808 euro
Totale aankoopprijs	336 308 euro
Kadastraal inkomen	









