



# Halfopen woning met tuin en renovatiepotentieel in rustige buurt van Bilzen-Hoeselt

Ida van Bolenstraat 8  
**Bilzen-hoeselt**



# Bilzen-hoeselt

Ida van Bolenstraat 8

€ 236.000

## **LIGGING**

In een rustige woonomgeving in Bilzen-Hoeselt bevindt zich deze halfopen woning met tal van mogelijkheden voor wie op zoek is naar een gezellige thuis die volledig naar eigen smaak gerenoveerd kan worden. Dankzij de vlotte bereikbaarheid, nabijheid van winkels, scholen en verbindingswegen geniet u hier van een aangename combinatie van rust en praktisch wooncomfort.

## **OMSCHRIJVING**

Via de inkomhal betreedt u het gelijkvloers, waar een lichtrijke woonkamer meteen een warm en huiselijk gevoel oproept. Aansluitend bevindt zich de keuken met daarachter de veranda, een aangename extra leefruimte met zicht op de tuin. Verder vindt u op het gelijkvloers nog een apart toilet, een praktische stookruimte en een berging. Achter de veranda bevindt zich bovendien nog een extra ruimte met de stookolietank, waarna u toegang krijgt tot de garage en de achterliggende tuin, gedeetelijk omheind — een fijne buitenruimte waar u in alle rust kan genieten.

Op de eerste verdieping zijn er drie volwaardige slaapkamers aanwezig, evenals een badkamer uitgerust met lavabo en bad. De zolderverdieping biedt bijkomende opbergmogelijkheden of potentieel voor verdere inrichting. Tot slot beschikt de woning ook over een kelder, ideaal als extra bergruimte.

De woning beschikt over een EPC-label F, wat betekent dat er een renovatieplicht geldt om binnen de zes jaar minstens EPC-label D te behalen — een ideale opportuniteit voor wie energiezuinig en toekomstgericht wil investeren. Deze woning vormt de perfecte basis voor wie op zoek is naar een karaktervolle gezinswoning die met de nodige renovaties kan uitgroeien tot een eigentijdse en comfortabele thuis.



**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)

**Op zoek naar een renovatiewoning om een prachtig (t)huis van te maken? Neem dan contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging via [info@av-vastgoed.be](mailto:info@av-vastgoed.be) of 089/23.50.55.**

Renovatieverplichting

*Dit pand is onderworpen aan de renovatieverplichting van de Vlaamse overheid voor residentiële gebouwen (behoudens bij sloop binnen 6 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>.



## Hoofdkenmerken

Bouwjaar	1965
Bebouwing	Halfopen
Gewestplan	Origineel gewestplan St-Truiden - Tongeren
EPC label	F
EPC kengetal	526 kWh/m <sup>2</sup> /jaar
Uniek Code	3866021
Basis K.I.	619 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	Vergund
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Handhaving	Geen
Voorkooprecht	Geen
Verkavelingsvergunning	Geen
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Neen
Overstromingsrapport	
P(erceel)-score	B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
G(ebouw)-score	A: geen overstroming gemodelleerd

## Oppervlaktes

Perceelgrootte	6a 05ca
Bruikbare vloeroppervlakte	190 m <sup>2</sup>
Beschermd volume	590 m <sup>3</sup>

## Financiële info

Aankoop excl. kosten	236000
Raming verkooprechten (2%*)	4 720 euro
*Indien voldaan aan de voorwaarden	
Raming ereloon notaris en aktekosten	4 453 euro
Totale aankoopprijs	245 173 euro
Kadastraal inkomen	619 euro











