



Gelijkvloers appartement met garage en twee slaapkamers

Cesarlaan 47 bus 2
Tongeren-borgloon



Tongeren-borgloon

Cesarlaan 47 bus 2

€ 285.000

LIGGING

Dit ruime gelijkvloerse appartement is gelegen aan de Cesarlaan 47 in Tongeren, op een uitstekende locatie met een vlotte verbinding naar het stadscentrum, winkels, scholen en openbaar vervoer. Dankzij de gunstige ligging geniet u van alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, terwijl u tegelijk kunt genieten van een aangename woonomgeving met een mooi uitzicht.

OMSCHRIJVING

Bij het betreden van het appartement komt u terecht in een ruime inkomhal die toegang biedt tot de verschillende leefruimtes. De bijzonder ruime leefruimte vormt zonder twijfel het hart van het appartement. Dankzij de grote ramen tot op de grond baadt deze ruimte in natuurlijk daglicht en geniet u van een open gevoel en een prachtig uitzicht. De stijlvolle sierschouw zorgt bovendien voor extra charme en gezelligheid.

Aansluitend bevindt zich de keuken, uitgerust met de nodige toestellen en voldoende werk- en opbergruimte. Daarnaast is er een gezellige eethoek die het wooncomfort compleet maakt.

De badkamer werd volledig vernieuwd en beschikt over een moderne inloopdouche, een lavabo en een toilet. Verder is er nog een apart gastentoilet aanwezig.

Het appartement beschikt over twee volwaardige slaapkamers. Vanuit de slaapkamers heeft u toegang tot een klein balkon waar u rustig kunt genieten van de buitenlucht en het prachtige uitzicht.

Verder is er een ruime gang die zorgt voor een aangename circulatie doorheen het appartement en beschikt deze eigendom over een zeer ruime garage, een absolute meerwaarde voor wie extra opslagruimte of parkeergelegenheid wenst.



AV Vastgoed bv

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

www.av-vastgoed.be

Bent u op zoek naar een ruim gelijkvloers appartement met veel lichtinval nabij het centrum van Tongeren? Neem dan vrijblijvend contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging via 089/23.50.55 of info@av-vastgoed.be.

Verkooprechten

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	1974
Renovatiejaar	
Bebouwing	Open
Gewestplan	Origineel gewestplan St.Truiden - Tongeren
EPC label	C
EPC kengetal	280 kWh/m ² /jaar
Uniek Code	22913211
Basis K.I.	
Centrale Verwarming	Gas

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
Verkavelingvergunning	Geen
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Neen
Overstromingsrapport	
G(ebouw)-score	A: geen overstromingen gemodelleerd
P(erceel)-score	A: geen overstromingen gemodelleerd

Oppervlaktes

Perceelgrootte	12a 13ca
Bruikbare vloeroppervlakte	119 m ²
Beschermd volume	357 m ³

Financiële info

Aankoop excl. kosten	285 000 euro
Ramin verkooprechten: 2%*	5 700 euro
*Mits voorwaarden: enige en eigen woning	
Raming aktekosten en ereloon notaris	4 669 euro
Totale aankoopprijs	295 369 euro
Kadastraal inkomen	









