



Instapklaar appartement met 2 slaapkamers nabij het centrum van Tongeren

Bilzersteenweg 131 bus 5
Tongeren-borgloon



Tongeren-borgloon

Bilzersteenweg 131 bus 5

€ 195.000

LIGGING

Residentie **IJzerbron** is uitstekend gelegen aan de Bilzersteenweg, op wandelafstand van het centrum van Tongeren. Winkels, scholen, horeca, openbaar vervoer en belangrijke verbindingswegen bevinden zich in de directe omgeving, waardoor u geniet van een uitstekende bereikbaarheid en alle voorzieningen binnen handbereik.

OMSCHRIJVING

Dit verzorgde appartement bevindt zich op de **tweede verdieping** van de residentie en is gemakkelijk bereikbaar met de lift. Met een bewoonbare oppervlakte van **107 m²** biedt het een aangename en ruime leefomgeving.

De lichte woonkamer sluit aan op de **recent vernieuwde keuken**, die toegang geeft tot een gezellig terrasje. Dankzij de grote raampartijen geniet de leefruimte van veel natuurlijk licht.

Verder beschikt het appartement over een ruime inkomhal, een praktische berging, een apart gastentoilet, een badkamer en **twee volwaardige slaapkamers**. Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich een tweede terras dat bereikbaar is vanuit de slaapkamers.

Het appartement werd recent **opgefrist met een nieuwe keuken en schilderwerken**, waardoor het onmiddellijk instapklaar is. Tevens zeer interessant als beleggingsopportunity!

Bij het appartement hoort bovendien een **garage**, gelegen aan de achterzijde van de residentie. Er bestaat eveneens de mogelijkheid om een **tweede garage** aan te kopen.

Bent u op zoek naar een ruim appartement op een toplocatie in Tongeren, zowel voor eigen bewoning als voor een investering? Voor een bezichtiging of meer informatie over deze woning, kan u ons bereiken op het nummer 089/23.50.55 of via info@av-vastgoed.be. Wij helpen u graag verder!



AV Vastgoed bv

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

www.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	1975
Bebouwing	Gesloten
Gewestplan	Origineel gewestplan St-Truiden - Tongeren
EPC label	A
EPC kengetal	98 kWh/m ² /jaar
Unieke Code	3857061
Basis K.I.	
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
Watertoets	
P(erceel)-score	A: geen overstroming gemodelleerd
G(ebouw)-score	A: geen overstroming gemodelleerd

Oppervlaktes

Perceelgrootte	47a 50ca
Bruikbare vloeroppervlakte	107 m ²
Beschermd volume	313 m ³

Financiële info

Aankoop excl. kosten	195 000 euro
Raming verkooprechten (2%*)	2 033 euro
*Indien voldaan aan de voorwaarden	
Raming ereloon notaris en aktekosten	4 219 euro
Totale aankoopprijs	201 252 euro
Kadastraal inkomen	







