Nieuwbouwwoning met 3 slaapkamers, vlakbij het centrum van Tongeren

Maastrichtersteenweg 19
Tongeren-borgloon



Tongeren-borgloon

Maastrichtersteenweg 19

€ 349.000

LIGGING

Deze charmante woning is gelegen aan de Maastrichtersteenweg 19 in Tongeren-Borgloon, op een uitstekende locatie. Dankzij de centrale ligging bevinden winkels, scholen, openbaar vervoer, het station en andere dagelijkse voorzieningen zich in de onmiddellijke omgeving. Bovendien geniet u van een vlotte verbinding naar het centrum van Tongeren en de omliggende gemeenten, waardoor deze woning een ideale uitvalsbasis vormt voor gezinnen, koppels en iedereen die comfortabel wil wonen.

OMSCHRIJVING

Achter de gevel van deze woning schuilt een verrassend ruim en doordacht ingedeeld geheel, waarbij hedendaags wooncomfort centraal staat.
Aan de voorkant is een portaal voorzien dat afgesloten kan worden, wat een ideale oplossing is om fietsen te parkeren. Op het gelijkvloers wordt u verwelkomd in een aangename inkomhal met gastentoilet. Van hieruit komt u terecht in de lichtrijke leefruimte, die dankzij de grote raampartijen een mooie verbinding vormt met het gezellige terras en de achterliggende groenzone. We vinden hier een aangename buitenruimte van circa 20 m², waar u in alle rust kunt genieten van een kop koffie, een gezellige barbecue of een ontspannen moment in het groen. Aansluitend bevindt zich de keuken, die nog volledig naar eigen smaak en wensen kan worden ingericht, zodat u uw droomkeuken zelf kunt samenstellen.
De eerste verdieping beschikt over een ruime slaapkamer, een comfortabele badkamer en een bijkomend terras aan de voorzijde van de woning. Dit extra buitenplekje vormt de ideale plek om van de ochtendzon te genieten of even tot rust te komen.

AV VASTGOED

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

Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee volwaardige, ruime slaapkamers en een praktische wasruimte. Deze verdieping biedt tal van mogelijkheden en is perfect geschikt voor een gezin, een thuiskantoor of een hobbyruimte.
Tot slot beschikt de woning op de derde verdieping over een ruime zolder, die extra opbergmogelijkheden biedt of verder kan worden benut volgens uw eigen noden.
Kortom, deze woning combineert een centrale ligging, een functionele indeling en aangename buitenruimtes met de unieke mogelijkheid om bepaalde afwerkingen, zoals de keuken, volledig naar eigen smaak in te vullen.
Laat je verrassen door de ruimte en de ligging van Maastrichtersteenweg 19 – jouw nieuwe thuis in hartje Tongeren!
Op zoek naar een woning in Tongeren? Neem dan contact met ons op voor meer info of een bezichtiging via info@av-vastgoed.be of 089/23.50.55. Wij helpen u graag verder.

Hoofdkenmerken

Renovatiejaar	2026
Bebouwing	Gesloten
Gewestplan	origineel gewestplan St-Truiden - Tongeren
E-peil	E30
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	Vergund
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Neen
Watertoets	
P(erceel)-score	D: middelgrote kans op overstromingen
G(ebouw)-score	D: middelgrote kans op overstromingen

Oppervlaktes

Perceelgrootte	1a 3ca
Bruikbare vloeroppervlakte (exclusief zolder)	110 m²
Terras gelijkvloers	20 m²
Terras verdieping +1	8 m²

Financiële info

Aankoop excl. kosten	349 000 euro
Raming verkooprechten (6%*)	20 940 euro
*Indien voldaan aan de voorwaarden	Enige en eigen woning
Raming ereloon notaris en aktekosten	4 901 euro
Totale aankoopprijs	374 841 euro
Kadastraal inkomen	

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





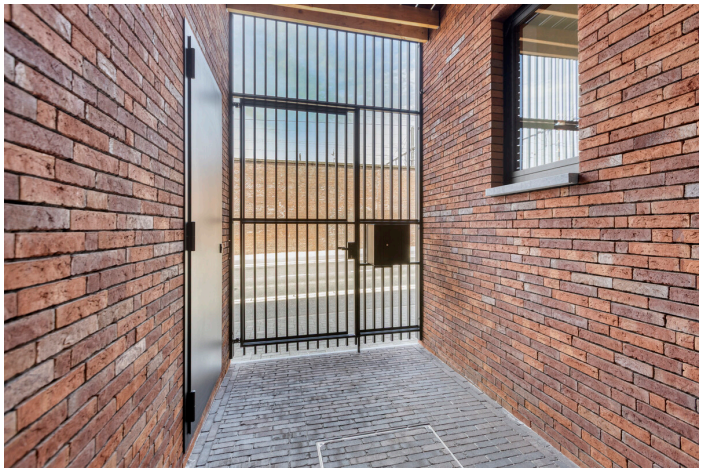
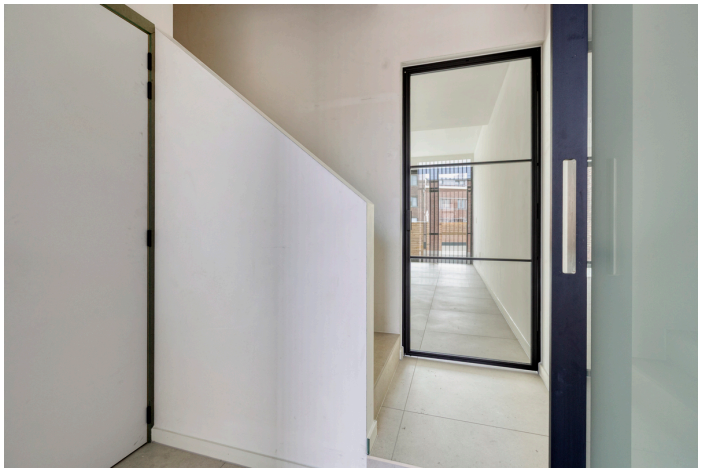
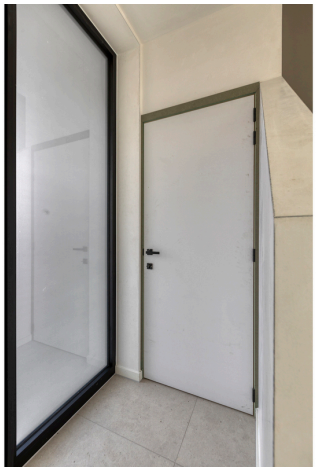








AV Vastgoed bv
Tongersesteenweg 50 - B-3730 Hoeselt
tel. +32 89 23 50 55 - info@av-vastgoed.be
www.av-vastgoed.be






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













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










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



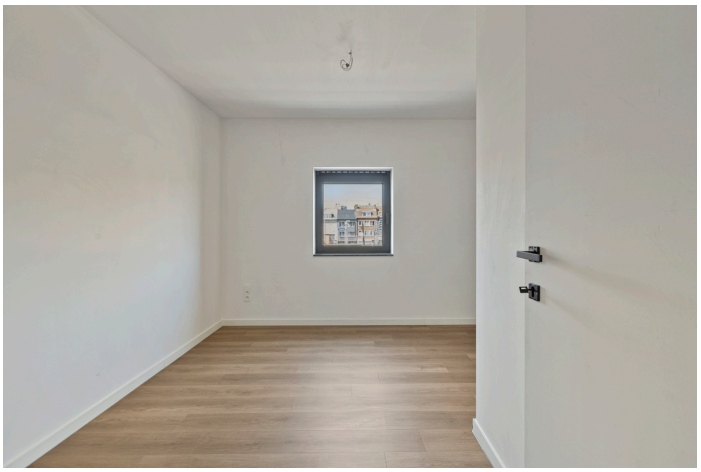












AV Vastgoed bv
Tongersesteenweg 50 - B-3730 Hoeselt
tel. +32 89 23 50 55 - info@av-vastgoed.be
www.av-vastgoed.be













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







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