



Ruime gezinswoning met prachtige tuin in Bilzen-Hoeselt

Winterbergstraat 10
Bilzen-hoeselt



Bilzen-hoeselt

Winterbergstraat 10

€ 420.000

LIGGING

Deze open bebouwing is rustig gelegen aan de Winterbergstraat 10 in Bilzen-Hoeselt, op een bijzonder gegeerde locatie waar rust, natuur en een vlotte bereikbaarheid hand in hand gaan. De woning bevindt zich op slechts enkele minuten van het centrum van Bilzen en biedt een uitstekende verbinding naar Tongeren, Hasselt, Maastricht en de E313. Winkels, scholen, horeca, openbaar vervoer en tal van andere voorzieningen bevinden zich binnen handbereik.

Wat deze eigendom écht uniek maakt, is de uitzonderlijke ligging aan de achterzijde van het perceel. De tuin grenst namelijk rechtstreeks aan de groene omgeving van de Landcommanderij Alden Biesen, één van de mooiste historische sites van Limburg. Hierdoor geniet u dagelijks van een prachtig groen decor, maximale privacy en talloze wandel- en fietsmogelijkheden vlakbij huis.

BESCHRIJVING

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning met een prachtige tuin op een toplocatie? Dan heeft deze verzorgde open bebouwing uit 1977 heel wat te bieden.

Via de inkomhal betreedt u de woning en komt u terecht in de aangename ruime leefruimte. Aansluitend bevindt zich de keuken, die uitkijkt op de prachtige achtertuin. Naast de keuken vindt u een praktische berging én een volledig ingerichte bijkeuken. Een ideale aanvulling voor wie graag kookt of nood heeft aan extra opbergruimte.

De hal op het gelijkvloers geeft toegang tot een ruime slaapkamer, een badkamer en een extra kamer die perfect kan dienen als bureau, hobbyruimte of bijkomende slaapkamer. Hierdoor is de woning eveneens geschikt voor wie gelijkvloers wil wonen.



AV Vastgoed bv

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

www.av-vastgoed.be

Op de eerste verdieping bevinden zich nog drie ruime slaapkamers. Eén van deze kamers beschikt bovendien over een eigen badkamer met douche, lavabo en toilet, wat extra comfort biedt voor een groter gezin of logerende gasten. De aanwezige zolderruimtes zorgen daarnaast voor heel wat praktische bergruimte.

Via de veranda komt u terecht in de ruime en sfeervolle tuin. Hier geniet u in alle rust en privacy van het groene uitzicht, met het prachtige domein van Alden Biesen als achterbuur. Langs de woning bevindt zich bovendien een vrijstaande garage en een ingerichte ruimte die perfect dienst kan doen als mancave, hobbyruimte, atelier of ontspanningsruimte. Ook een afzonderlijk tuinhuis is aanwezig.

Deze woning combineert ruimte met een uitzonderlijke ligging. Met vier volwaardige slaapkamers, twee badkamers, een praktische indeling en verschillende extra ruimtes biedt deze eigendom tal van mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers of wie graag geniet van ruimte rondom zich. Mits een aantal opfriswerken tovert u deze woning om tot een prachtige woning.

Bent u benieuwd naar deze verrassend ruime woning op een unieke locatie? Neem dan gerust contact op met AV-Vastgoed voor een bezichtiging via 089/23.50.55 of mail naar info@av-vastgoed.be. Wij begeleiden u graag tijdens een bezoek.

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	1977
Bebouwing	Open bebouwing
Gewestplan	Origineel gewestplan St-Truiden - Tongeren
EPC label	D
EPC kengetal	387 kWh/m ² /jaar
Unieke Code	3893238
Basis K.I.	1 112 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 met landelijk karakter
Handhaving	Geen
Voorkooprecht	Geen
Verkavelingvergunning	Geen
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Neen
Watertoets	
P(erceel)-score	A: geen overstromingen gemodelleerd
G(ebouw)-score	A: geen overstromingen gemodelleerd

Oppervlaktes

Perceelgrootte	16a 01ca
Bruikbare vloeroppervlakte	222 m ²
Beschermd volume	685 m ³

Financiële info

Aankoop excl. kosten	420 000 euro
Raming verkooprechten (2%*)	8 400 euro
*Indien voldaan aan de voorwaarden	(Enige en eigen woning)
Raming ereloon notaris en aktekosten	5 159 euro
Totale aankoopprijs	433 559 euro
Kadastraal inkomen	1 112 euro











