



Karaktervolle woning met ruime leefruimtes en onderhoudsvriendelijke koer in Borgloon

Neremveld 38
Tongeren-borgloon



Tongeren-borgloon

Neremveld 38

€ 279.000

LIGGING

Deze charmante rijwoning is gelegen aan **Neremveld 38 in Borgloon**, deelgemeente van **Tongeren-Borgloon**. De woning geniet van een centrale ligging, op korte afstand van het gezellige centrum van Borgloon, waar je terecht kan voor winkels, scholen, horeca en andere dagelijkse voorzieningen.

Ook de steden **Tongeren**, **Sint-Truiden** en **Hasselt** zijn vlot bereikbaar, terwijl de prachtige Haspengouwse omgeving tal van wandel- en fietsmogelijkheden biedt. Een ideale locatie voor wie rustig wil wonen zonder in te boeten aan bereikbaarheid.

BESCHRIJVING

Achter deze karaktervolle gevel schuilt een verrassend ruime woning met een praktische indeling en aangename leefruimtes.

Via de inkomhal kom je in de gezellige woonkamer, die naadloos overgaat in de eetkamer. Dankzij de open verbinding met de ruime keuken ontstaat een luchtig en ruimtelijk gevoel, waardoor dit het ideale hart van de woning vormt. De keuken biedt bovendien een mooi zicht op de achterliggende buitenruimte en geeft via een achterdeur rechtstreeks toegang tot het terras.

De volledig verharde buitenruimte is onderhoudsvriendelijk en biedt voldoende ruimte om een gezellige zithoek of barbecue te creëren, zodat je ook buiten optimaal kan genieten.

Verder bevindt zich op het gelijkvloers de badkamer, uitgerust met een ligbad, lavabo en toilet.

Op de eerste verdieping geeft de nachthal toegang tot **drie slaapkamers**, waardoor deze woning perfect geschikt is voor een gezin, een starter of als investering. Via een luik kom je op de zolderruimte die gebruikt kan worden als opslagruimte.

Daarnaast beschikt de woning nog over een praktische kelder, ideaal voor extra opslagruimte.

Deze eigendom biedt bovendien een interessante opportuniteit voor investeerders. De woning is momenteel verhuurd aan **€ 805 per maand**, waardoor je onmiddellijk kan genieten van een aantrekkelijk huurrendement. Wie de woning liever zelf wil bewonen, kan eveneens genieten van alle troeven die deze gezinswoning te bieden heeft.

Ben je op zoek naar een charmante woning met een functionele indeling, een aangename buitenruimte en een centrale ligging in Borgloon? Dan is deze woning zeker een bezoek waard. Neem dan contact met ons op voor meer info of een bezichtiging via info@av-vastgoed.be of 089/23.50.55.

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	2018
Renovatiejaar	Gesloten bebouwing
Bebouwing	Origineel gewestplan
Gewestplan	St-Truiden - Tongeren
EPC kengetal	267 kWh/m2/jaar
Uniek Code	20260804-0003927122-RES1
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	Woongebieden met landelijk karakter
Handhaving	Geen
Voorkooprecht	Geen
Verkavelingvergunning	Geen
Watertoets	
P(erceel)-score	B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- G(ebouw)-score	B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
-Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Geen

Oppervlaktes

Perceelgrootte	1a 60ca
Bruikbare vloeroppervlakte	127m ²
Beschermd volume	405m ³

Financiële info

Aankoop excl. kosten	279 000 euro
Raming verkooprechten (2%*)	5 580 euro
* Indien voldaan aan de voorwaarden - (enige en ei	
Raming ereloon notaris en aktekosten	4 648. euro
Totale aankoopprijs	289 228 euro
Kadastraal inkomen	







