

huis

109 m²	1	2



Uw contactpersoon

KANTOOR LEOPOLDSBURG

Filip Proesmans

www.janssenenjanssen.be | 011 199 991 | info@janssenenjanssen.be

huis

WONING TONGEREN-BORGLOON: CHARMANT EIGENDOM MET POTENTIEEL EPC-B

Deze aantrekkelijke rijwoning nabij het centrum Tongeren biedt een solide basis voor een klein gezin of voor investeerders.
De totale bewoonbare oppervlakte bedraagt 109 m² en een kleine binnenkoer met opslagruimte zorgt voor weinig onderhoud en een praktische en functionele indeling.

INTERIEUR EN RUIMTEVERDELING

Bij het binnenkomen kom je dadelijk terecht in de woon/eetkamer, verder door kom je in de keuken die je eventueel nog bij de woonkamer kan betrekken tot één grote ruimte.
De achterdeur geeft je toegang tot een koer met een opslagruimte en zorgt tevens voor een mooie lichtinval.
De badkamer is uitgerust met een douche en lavabo alsook de aansluitingen voor was- en droogautomaat.

Op het eerste verdiep krijg je dan twee comfortabele slaapkamers met houten parket laminaat vloeren.
Op het tweede verdiep kom je op een zolder die nog tot extra kamer kan ingericht worden.

BIJZONDERHEDEN EN POTENTIEEL

*Dicht bij winkels, centrum, scholen, sportaccommodatie, parking
*Gerenoveerd met nieuwe ramen, isolatie, elektriciteit in 2016
*Geschikt voor starters woning
*Rendement van > 5,5 % op 12 jaar
*Verhuurd voor langere termijn
*Extra zolderruimte
*Weinig onderhoud, CV op aardgas vernieuwd 2020
*EPC - B label
*Dit eigendom presenteert zich als een solide investeringsmogelijkheid in een woonomgeving met alle noodzakelijke voorzieningen binnen bereik.

Voor een bezichtiging of meer info:
Bel Filip op 0475/86.04.89 of mail via filip@janssenenjanssen.be

Bezoeken worden enkel op zaterdagen in de voormiddag georganiseerd na afspraak!

Scan mij!

BENIEUWD NAAR DE WAARDE VAN UW WONING?

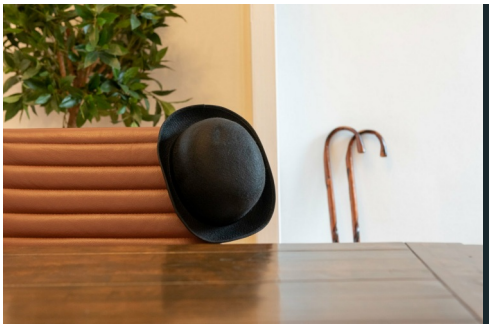
Doe nu gratis en vrijblijvend een online waardebepaling via Janssen en Janssen Vastgoed.
Scan de QR-code en ontdek het in 2 minuten!

KENMERKEN

Referentie nr.	1336612
Prijs	€ 197.000
Adres	Koninksemsteenweg 100, 3700 Tongeren-borgloon
Bouwjaar	1960
Bouwtype	Gesloten
Staat	goede staat
Renovatiejaar	2016
Kadastraal inkomen	359 €
Oppervlakte grond	67 m²
Breedte grond	4.3 m
Diepte grond	18 m
Gevelbreedte	4.1 m
Oriëntatie achtergevel	Zuidoost
Bewoonbare oppervlakte	109 m²
Oppervlakte bebouwd	51 m²
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Aantal toiletten	1
Verwarming	Individueel
Verwarming	CV op gas
Ramen	pvc
Beglazing type	Dubbel
Daktype	Schilddak
Dakmateriaal	pannen
EPC waarde	170
EPC unieke code	20230129-0002794371-RES-1
Elektriciteitskeuring	Ja, conform AREI
Zolder	Ja
Tuin	Ja
Koer	Ja

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming	**Woongebied**
Stedenbouwkundige vergunningen	**In aanvraag**
Dagvaarding en herstelvordering	**In aanvraag**
Voorkooprecht	**In aanvraag**
Verkavelingsvergunning	**In aanvraag**
Overstromingsgevoelig gebied	**Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied**



ALTIJD BEREIKBAAR!

Bij Janssen en Janssen Vastgoed staan we altijd voor u klaar — 7 dagen op 7, 24 uur op 24. Of u nu een vraag heeft, advies zoekt of meteen in actie wil komen: u bereikt ons wanneer het u uitkomt.

Referentie: 1336612
Koninksemsteenweg 100, 3700 Tongeren-borgloon



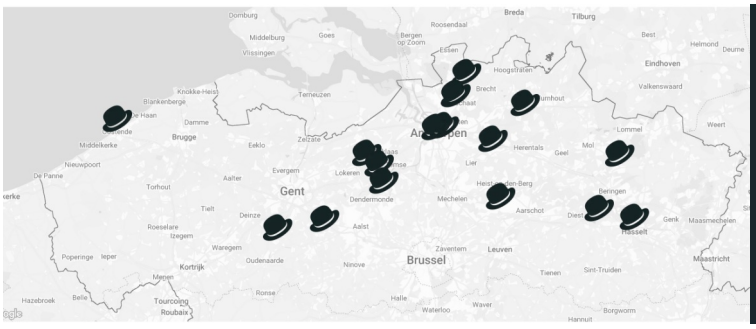










VERSPREID OVER HEEL VLAANDEREN!

Janssen en Janssen Vastgoed is actief in heel Vlaanderen. Waar u ook woont of wil verkopen, onze lokale experts staan klaar om u professioneel te begeleiden — van kust tot Kempen.

Referentie: 1336612
Koninksemsteenweg 100, 3700 Tongeren-borgloon









WIE IS JANSSEN EN JANSSEN?

Wat begon als een kleine onderneming, is vandaag een toonaangevende vastgoedgroep met meer dan 25 jaar ervaring. Bij Janssen en Janssen Vastgoed staan kwaliteit, transparantie en klantgericht advies centraal — overal in Vlaanderen.