



gebouw voor gemengd gebruik



195 m²



1



2



Uw contactpersoon

KANTOOR LEOPOLDSBURG

Filip Proesmans

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

gebouw voor gemengd gebruik

Gereneveerde woning die vraagt om een bewoner of uitbater!

OOK MOGELIJKHEID TOT AANKOOP NEVENLIGGEND PAND!

Welkom in deze charmante woning in het historische Tongeren, een perfecte mix van authentieke architectuur en hedendaags comfort. Deze prachtige woning biedt een royale woon oppervlakte van 183,4 m², met een grondoppervlakte van 118 m², en is een ideale keuze voor wie op zoek is naar ruimte en karakter.

Maar dit pand stond ook bekend als café 't Kepelleke en men mag hier dus ook terug een uitbating starten. Gelegen langs een fietsroute en met een mooi terras, kan je hier meerdere gasten ontvangen.

Wie hier echter een gezellig huisje van wil maken treft het ook, met een EPC-label D moet je niet dadelijk energetische ingrepen doen waardoor je voor een mooie prijs dadelijk kan profiteren van de rust die de omgeving je ook nog biedt.

De prachtige houten voordeur met smeedijzeren accenten straalt klasse uit en geeft de woning een unieke uitstraling.

De woning beschikt over twee ruime slaapkamers, elk met voldoende lichtinval.

Er is ook de mogelijkheid om nog extra slaapkamers te creëren.

Aansluitend vindt men een eet- en leefruimte die uitnodigt tot gezellige avonden met familie en vrienden.

Hoewel de woning geen garage heeft, biedt zich nu de mogelijkheid ook aan om het pand erop aansluitend ook aan te kopen aan een redelijke prijs (op aanvraag)

Deze woning is een unieke kans voor wie op zoek is naar een combinatie van werk en leefruimte op een mooie locatie.

Contacteer ons snel voor een bezoek en ontdek zelf het potentieel van deze parel.

Filip Proesmans 0475/86.04.89 of mail naar filip@janssenenjanssen.be



Scan mij!

BENIEUWD NAAR DE WAARDE VAN UW WONING?

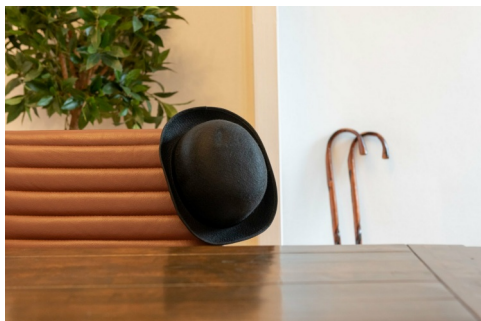
Doe nu gratis en vrijblijvend een online waardebeoordeling via Janssen en Janssen Vastgoed. Scan de QR-code en ontdek het in 2 minuten!

KENMERKEN

Referentie nr.	1320495
Prijs	€ 230.000
Adres	Blaarmolenstraat 1, 3700 Tongeren-borgloon
Bouwjaar	1950
Bouwtype	Halfopen
Staat	hernieuwd
Renovatiejaar	2019
Kadastraal inkomen	707 €
Oppervlakte grond	118 m ²
Breedte grond	9.95 m
Diepte grond	12 m
Gevelbreedte	9 m
Bewoonbare oppervlakte	195 m ²
Oppervlakte bebouwd	118 m ²
Oppervlakte winkel	36 m ²
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Aantal toiletten	2
Oppervlakte terras	25 m ²
Verwarming	Collectief
Verwarming	CV op stookolie
Ramen	hout
Beglazing type	Dubbel
Daktype	Schilddak
Dakmateriaal	pannen
EPC waarde	327
EPC unieke code	20240215-0003144684-RES-1
Elektriciteitskeuring	In aanvraag
Kelder	Ja
Zolder	Ja
Terras	Ja

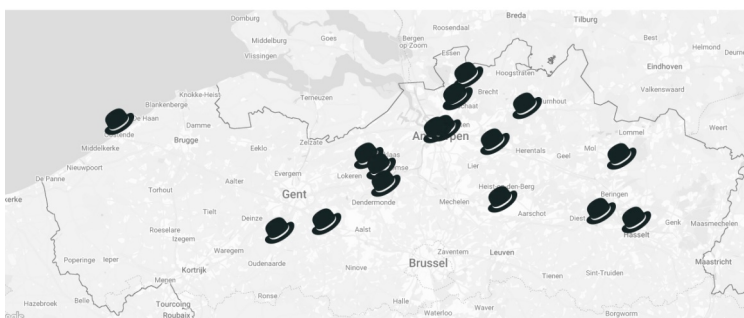
STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming	Gemengd woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Niet van toepassing
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Niet van toepassing
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied



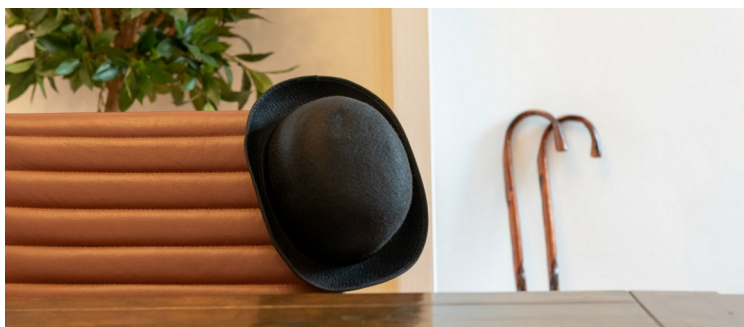
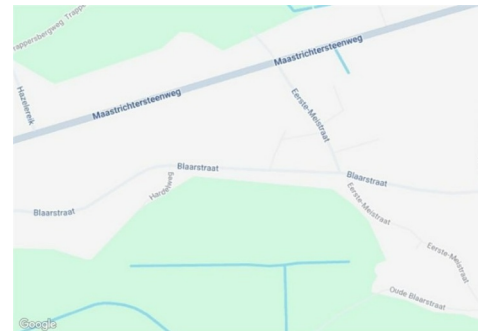
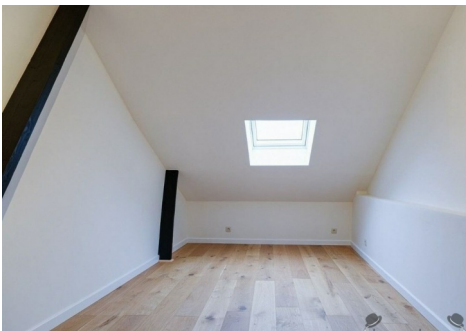
ALTIJD BEREIKBAAR!

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.



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.



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.