

huis

141 m²	1	2



Uw contactpersoon

KANTOOR LEOPOLDSBURG

Filip Proesmans

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

huis

Instapklaar wonen en ondernemen in Borgloon: Karaktervolle woning met unieke uitbreidings- en businessmogelijkheden!
Ontdek deze uitzonderlijke kans aan deSittardstraat 16 in Borgloon.
Voor de aantrekkelijke prijs van € 275.000 koopt u niet zomaar een goed onderhouden, halfopen bebouwing (141 m²), maar een strategische uitvalsbasis vol potentieel voor gezinnen én ambitieuze ondernemers.

Recent vernieuwd en energiezuinig comfort
De woning combineert haar traditionele charme metbelangrijke moderne vernieuwingen die zorgen voor een lagere energiefactuur en gezellig wooncomfort:
16 zonnepanelen (geïnstalleerd in 2022) voor uw eigen groene stroom.
Nieuwe driedubbele beglazing (2023) en elektrische rolluiken.
Een lichte woonkamer (30 m²), aparte eethoek (16 m²), praktische bijkeuken en een ruime, lichte veranda (20 m²).
Twee ruime slaapkamers, een complete badkamer en een vaste trap naar de zolder voor extra kamers.

Unieke kans: Extra bouwperceel voor een schappelijke prijs
Het totale perceel is maar liefst ruim 1.100 m² groot. Dit omvat niet alleen de tuin van de woning, maar ook een volwaardig, aangrenzend bouwperceel dat voor een zeer schappelijke prijs (op aanvraag) kan worden aangekocht. Dit biedt u ongekende financiële en ruimtelijke voordelen: bouw hier een extra woning, verkoop het door als investering, of gebruik het om uw woondromen grootschalig uit te breiden.

De perfecte locatie voor uw eigen zaak
Bent u zelfstandige, zoekt u een praktijkruimte of wilt u wonen en werken combineren? Dit pand is een droom voor ondernemers:
Ruimte voor ontwikkeling: Het grote perceel leent zich perfect voor de bouw van een groot atelier, een professionele praktijkruimte of extra opslagruimte.
Eigen invulling: Een extra gelijkvloerse kamer van +/-10 m² (al voorzien van een tweede douche) is direct inzetbaar als kantoor, salon of behandelruimte.
Uitstekende bereikbaarheid: Gelegen nabij scholen, winkels en openbaar vervoer.
Maximale parkeergelegenheid: Met maar liefst acht parkeerplaatsen op eigen terrein ontvangt u klanten, patiënten of leveranciers moeiteloos aan huis.

Grijp deze veelzijdige kans om comfortabel te wonen én uw professionele ambities waar te maken.

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging!
GSM: Filip 0475/86.04.89
MAIL: filip@janssenenjanssen.be

Scan mij!

BENIEUWD NAAR DE WAARDE VAN UW WONING?

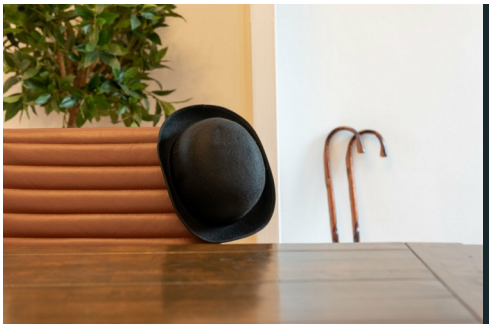
Doe nu gratis en vrijblijvend een online waardebepaling via Janssen en Janssen Vastgoed.
Scan de QR-code en ontdek het in 2 minuten!

KENMERKEN

Referentie nr.	1343030
Prijs	€ 275.000
Adres	Sittardstraat 16, 3840 Tongeren-borgloon
Bouwjaar	1956
Bouwtype	Halfopen
Staat	deels te renoveren
Kadastraal inkomen	774 €
Oppervlakte grond	407 m²
Breedte grond	6.8 m
Diepte grond	83 m
Gevelbreedte	6.5 m
Oriëntatie achtergevel	Oost
Bewoonbare oppervlakte	141 m²
Oppervlakte bebouwd	144 m²
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Douches	1
Aantal toiletten	2
Oppervlakte terras	10 m²
Garages	1
Ramen	pvc
Beglazing type	Driedubbel
Daktype	Schilddak
EPC waarde	388
EPC unieke code	20250311-0003550246-RES-1
Elektriciteitskeuring	Ja, niet conform AREI
Terras	Ja
Tuin	Ja

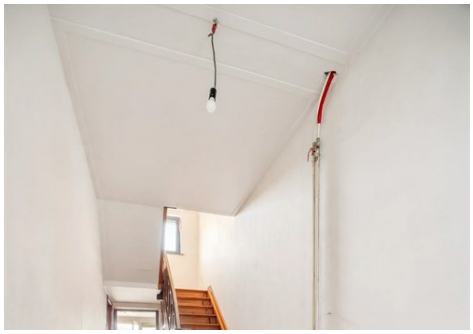
STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming	**Woongebied met landelijk karakter**
Stedenbouwkundige vergunningen	**Niet van toepassing**
Dagvaarding en herstelvordering	**Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd**
Voorkooprecht	**Niet van toepassing**
Verkavelingsvergunning	**Niet van toepassing**
Overstromingsgevoelig gebied	**Gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied**



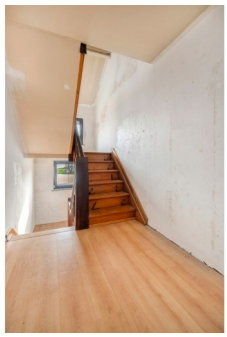
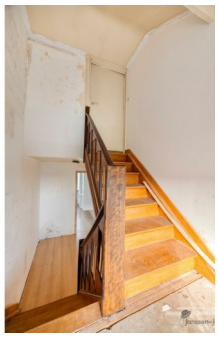
ALTIJD BEREIKBAAR!

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.

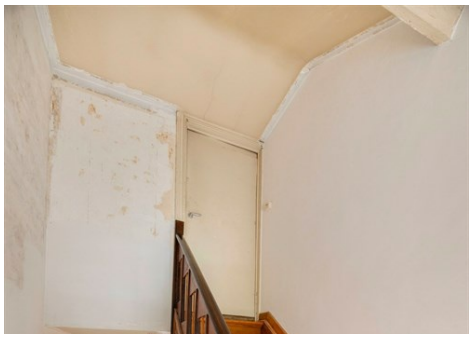



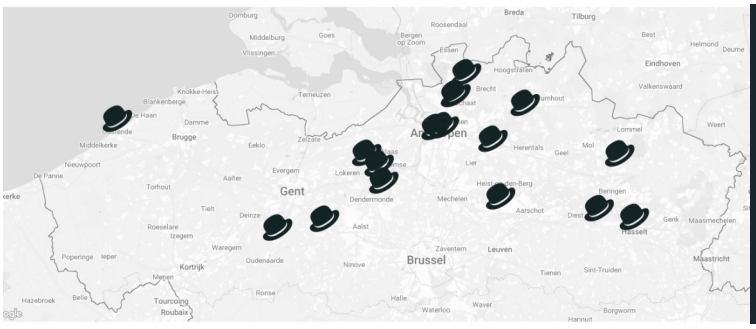




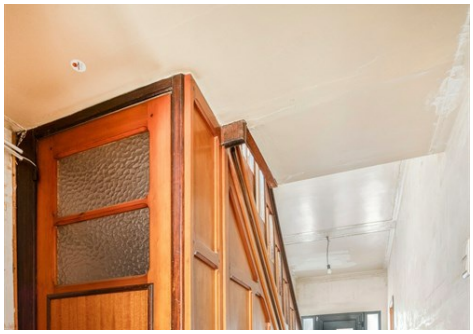






VERSPREID OVER HEEL VLAANDEREN!

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.