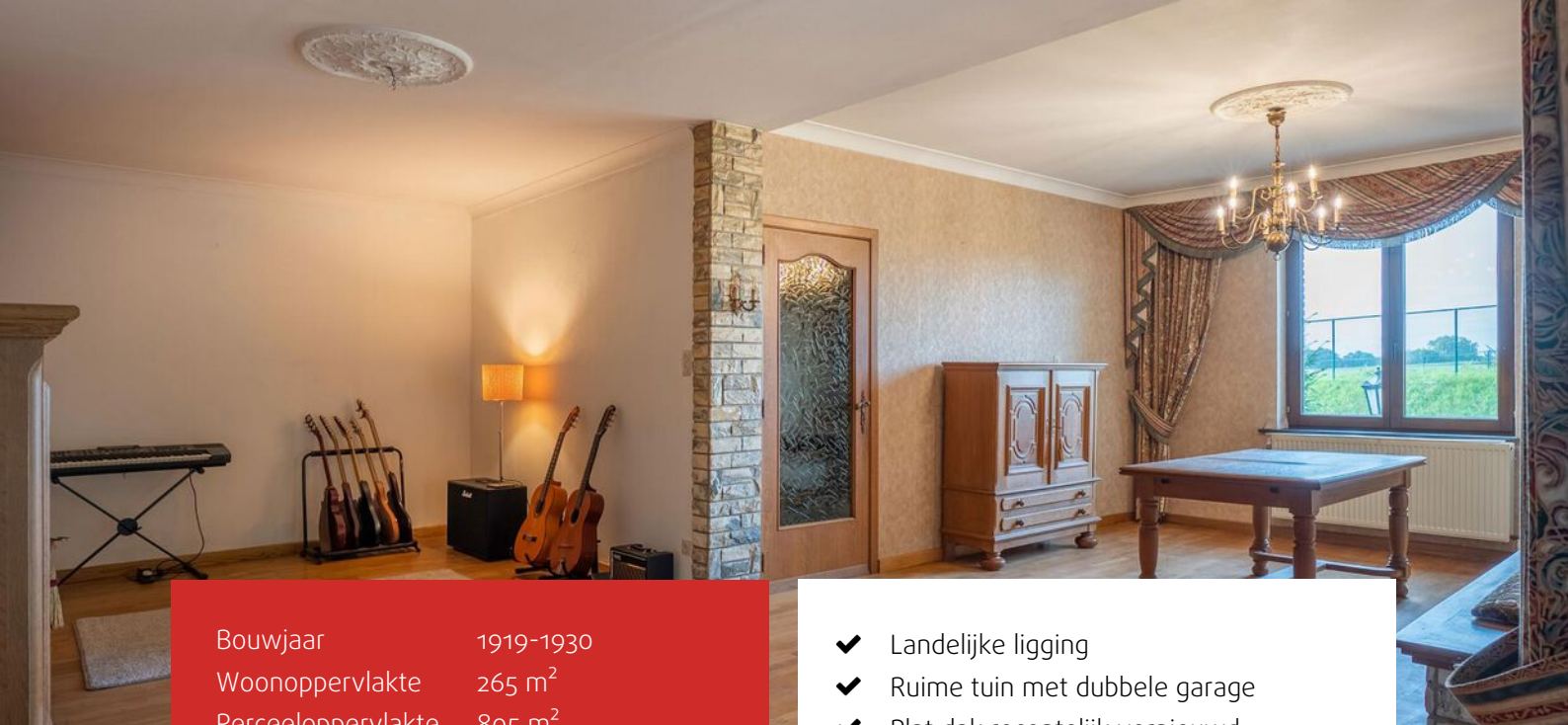




ERIK BESSEMS



TONGEREN
Kremersstraat 37



Bouwjaar 1919-1930
Woonoppervlakte 265 m²
Perceeloppervlakte 805 m²

- ✓ Landelijke ligging
- ✓ Ruime tuin met dubbele garage
- ✓ Plat dak recentelijk vernieuwd
- ✓ Ruime woonkamer met bureauruimte

Omschrijving

Te renoveren vrijstaande woning met veel potentieel in het landelijke Nerem. De woning heeft een woonopp. van 265 m², een perceel van 805 m² en is uitgerust met een ruime woonkamer, bureauruimte, polyvalente ruimte en 2 slaapkamers. Op de 1e verdieping is eveneens nog een keuken met woonkamer en badkamer gelegen. Verder is er nog een dubbele garage, ruime tuin, kelder en zolder.

De woning is op korte afstand van het centrum van Tongeren gelegen. Daarnaast zijn op slechts enkele minuten afstand de belangrijkste dagelijkse voorzieningen aanwezig, waaronder supermarkten, scholen en sportfaciliteiten. Eveneens liggen de autosnelwegen richting Luik en Hasselt op een boogscheut en is er een gemakkelijke verbinding naar Maastricht.

Bezichtig deze woning ook digitaal en 'loop' zelf door de woning. Kijk daarvoor op onze website of via: my.matterport.com/show/?m=9FsrNMx1ThF

INDELING

Begane grond:

- Inkomhal met houten trap naar bovenverdieping;
- Woonkamer met houten vloer en toegang tot kelder;
- Bureauruimte met aparte ingang;
- Keuken (dient nog geïnstalleerd te worden);
- Badkamer v.v. ligbad en wastafel;
- Polyvalente ruimte met apart toilet, CV-ruimte en berging;

1e verdieping:

- Slaapkamer 1 (circa m²) met toegang tot zolder;
- Slaapkamer 2 (circa m²)
- Woonkamer met mogelijkheid tot dakterras;
- Half open keuken v.v. elektrische kookplaat, dampkap, wasbak en oven;
- Badkamer met dubbele wastafel, ligbad en toilet;
- Veranda

Tuin:

- Oprit volledig beklinterd;
- Dubbele garage met plaats voor 2 auto's;
- Stenen terras met grasveldje;

Energieprestatie en binnenklimaat (EPB-EPC)

Certificaat beschikbaar: ja

EPC certificaatnummer: 20220516-0002582955-RES-1

Berekende energiescore: (kWh/m²): 747, label F

Het certificaat is geldig tot en met: 16/05/2032

Elektrische installatie: niet conform

Informatie stedenbouwkundige voorschriften:

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING: nee

MEEST RECENTE BESTEMMING: woongebieden met landelijk karakter

DAGVAARDINGEN UITGEBRACHT: neen

VOORKOOPRECHT OP DIT GOED: neen

VERKAVELINGSVERGUNNING: neen

Overstromingsgevoelige gebieden:

Perceelscore of P-score: A

Gebouwscore of G-score: A

Ligging in Signaalgebied: neen

Ligging in afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied: neen

A: geen overstroming gemodelleerd B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering C: kleine kans op overstromingen D: middelgrote kans op overstromingen

Beschermd erfgoed

GEÏNVENTARISEERD ERFGOED: neen

BESCHERMD ONROEREND ERFGOED: neen



















Plattegrond



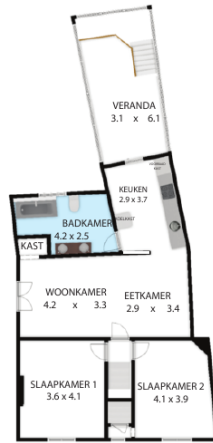
BEGANE GROND



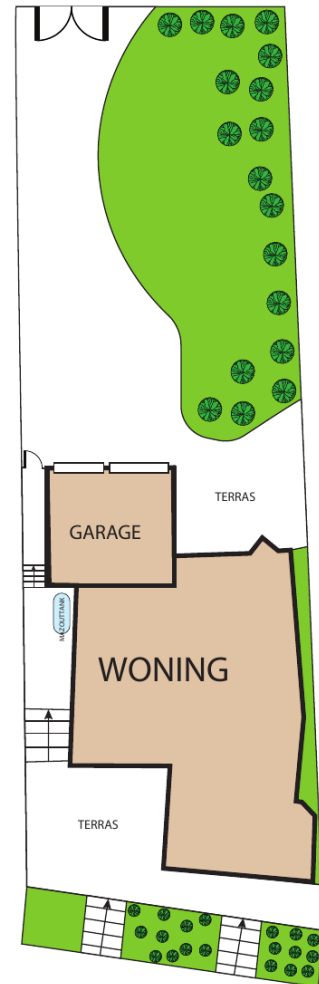
KELDER



ZOLDER



EERSTE VERDIEPING



Kremerstraat 37, 3700, Tongeren 3700
TOTAL APPROX. FLOOR AREA 392 SQ.M

Whilst every attempt has been made to ensure the accuracy of the floor plan contained here, measurements of doors, windows, rooms and any other items are approximate and no responsibility is taken for any error, omission, or misstatement. This plan is for illustrative purposes only and should be used as such by any prospective purchaser.

Kadastrale kaart



Federale
Overheidsdienst
FINANCIEN

PATRIMONIUM-
DOCUMENTATIE

Uittreksel uit het kadastraal percelenplan

Gecentreerd op:
TONGEREN 11 AFD/NEREM/

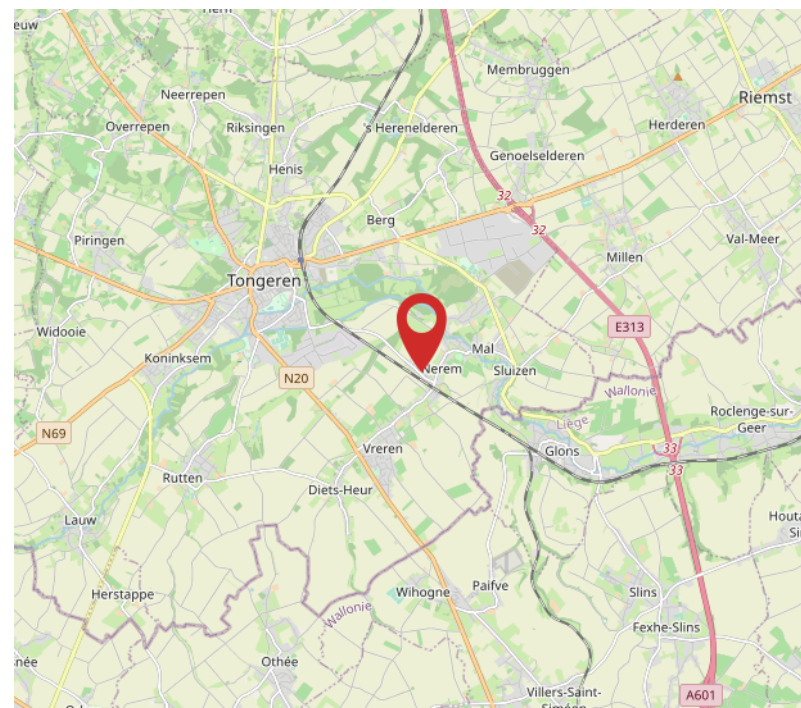
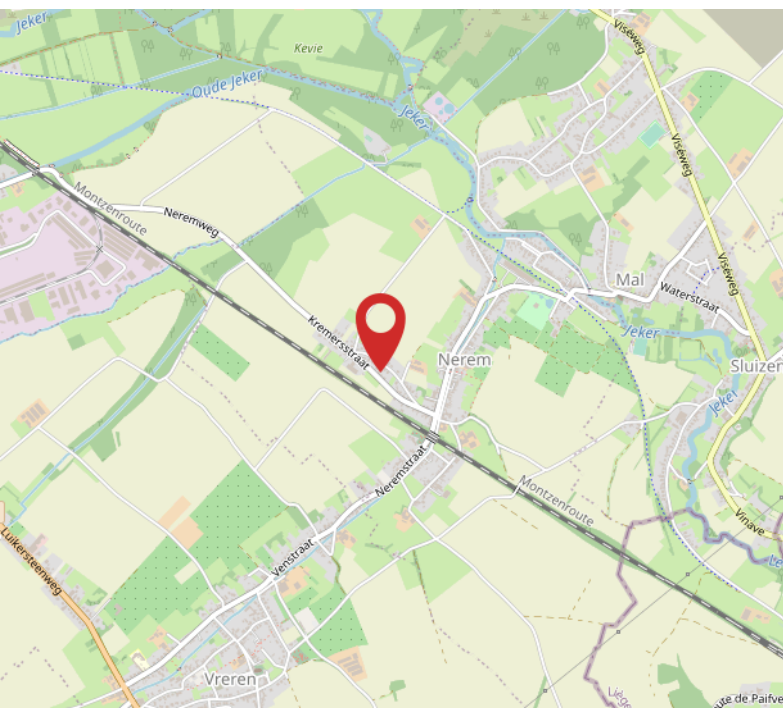
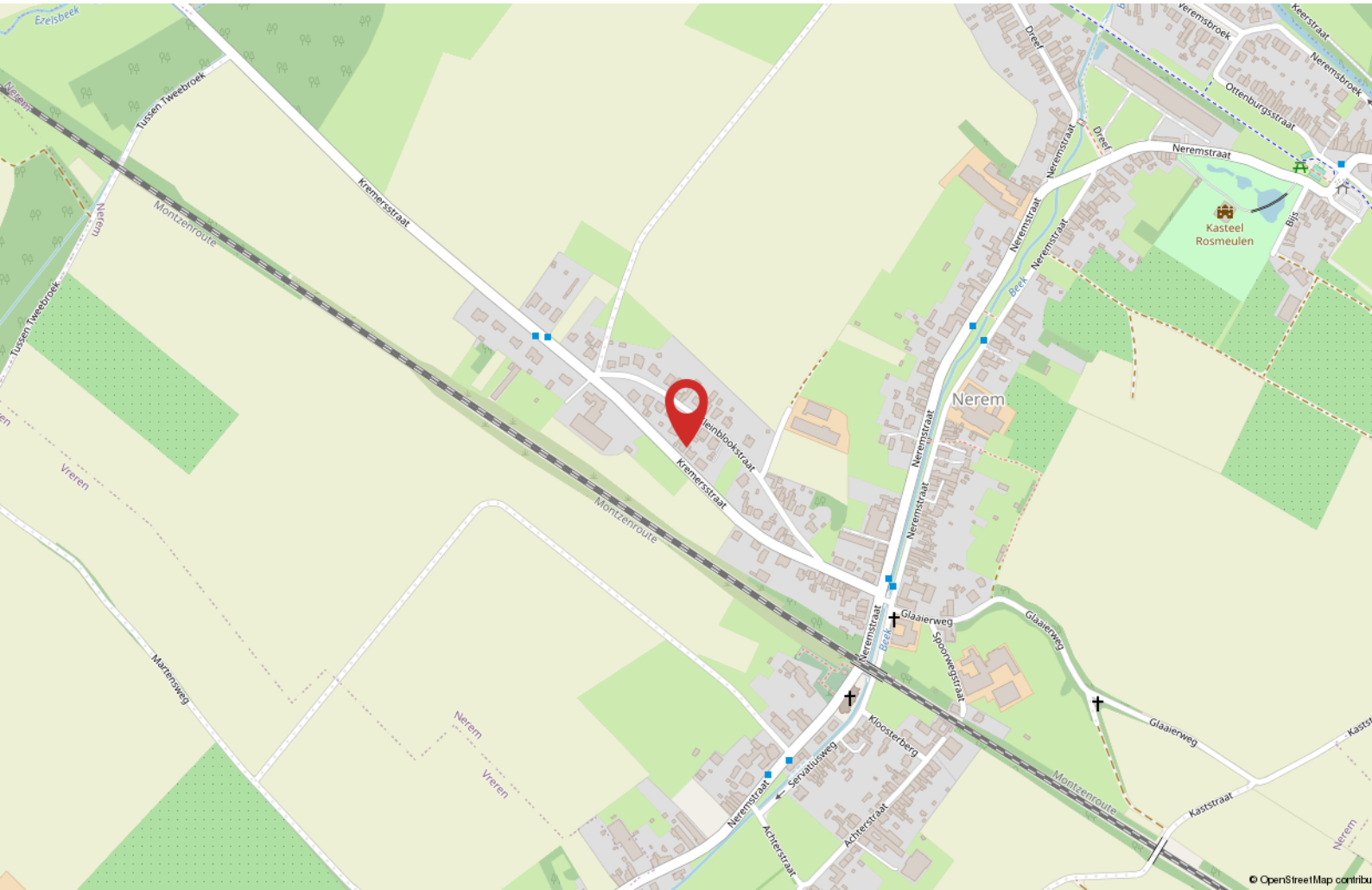
Meest recente toestand
Aangemaakt op 13/10/2023
Schaal: 1:500



De AAPD is de auteur van het kadastraal percelenplan en de producent van de databank waarin deze gegevens zijn opgenomen en geniet de intellectuele eigendomsrechten opgenomen in de Auteurswet en de Databankenwet. Vanaf 01/01/2018 worden de gebouwen op het kadastraal percelenplan geleidelijk vervangen door een dataset (= Bpn_Rebu of twel Gebouwen(gewesten)) beheerd door de gewesten. De AAPD zal dan niet langer verantwoordelijk zijn voor de voorstelling van de gebouwen op het kadastraal percelenplan



Locatie op de kaart



Wij zijn creatieve vastgoed experts

Wij weten dat beleving alles is.

Erik Bessems Makelaardij Internationaal.

Wij zijn uw partner voor de verkoop van uw woning in Nederland, Duitsland en België. Wij zoeken nieuwe kopers op nieuwe internationale markten voor uw woning.

Wij zijn onafhankelijk en deskundig

Wij zijn lid van de landelijke beroepsverenigingen.
Nederland: NVM - Nederlandse Vereniging voor Makelaars.

België: CIB - Confederatie van Immobiliënberoe-
pen Vlaanderen

In België zijn we ingeschreven op het tableau van het Beroeps Instituut van Vastgoedmakelaar (BIV). Dus ook voor België, kunt u bij ons terecht voor erkend makelaarschap.

In Duitsland zijn we toegelaten tot de markt als Makelaar



ERIK BESSEMS

Een huis kopen in België

Onderhoud:

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoek-plicht van de kandidaat-kopers.

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van het object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Overeenkomst:

De overeenkomst wordt opgesteld volgens het model van het CIB en het Belgische notariaat.

Ontbinding:

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) opschortende voorwaarden is in de regel circa 2 tot 3 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Waarborgsom:

Wij nemen standaard in iedere overeenkomst een waarborgsom op van 10% van de koopsom. Dit als zekerheid voor de verkopende partij. De koper dient deze binnen de 7 dagen na ondertekenen van de overeenkomst over te maken op onze derdenrekening.

Registratierechten:

Vlaanderen: resp. 1%, 3%, en 12% registratierechten, in Wallonie 6% en 12,5% registratierecht. Dit is afhankelijk van diverse factoren, uw notaris of uw makelaar zal een en ander kunnen toelichten.

Keuring elektrische installatie:

Sinds 1 juli 2008 is een keuringsattest van de elektrische installatie wettelijk verplicht bij elke verkoop van een woning of appartement gebouwd vóór 1 oktober 1981. Verkopers van een woning met een elektrische installatie geplaatst na 1 oktober 1981 dienen een gelijkvormigheidsattest te overleggen of er moet een keuring worden uitgevoerd.

Het energieprestatiecertificaat (EPC) in België:

Sinds 1 november 2008 zal bij iedere verkoop van een woning of appartement een EPC moeten worden overhandigd door de verkopende partij. Het EPC informeert de potentiële kopers en huurders over de energetische kwaliteit van het gebouw. Daarnaast zal het EPC informeren over kosteneffectieve maatregelen voor de verbetering van de energieprestatie van het gebouw.



ERIK BESSEMS



Erik Bessems
eb@erikbessems.nl



Femke Vranken
fv@erikbessems.nl



Loren Smeets
ls@erikbessems.nl

Kantoor Maastricht
Akersteenweg 25
6226 HR Maastricht
+31 (0)43 - 362 67 67
www.erikbessems.com

Kantoor Lanaken
Stationsstraat 105
3620 Lanaken
+32 89 696696
www.erikbessems.be

Kantoor Aken (D)
Mostardstrasse 19
52062 Aachen
+49 - 241 - 957 833 55
www.erikbessems.com

