



ERIK BESSEMS



NEREM
Neremstraat 284



Bouwjaar 2018
Woonoppervlakte 127 m²

- ✓ Energiezuinige woning
- ✓ Hoogstaande materialen
- ✓ 2 parkeerplaatsen in kelder
- ✓ Bouwplannen uitbreiding beschikbaar
- ✓ Privé tuin + gemeenschappelijke moestuin

Omschrijving

Exclusieve loft in de voormalige Chocoladefabriek in Tongeren. Woonopp. 127 m². De woning maakt indruk met zijn hoge plafonds en industriële uitstraling. Verder beschikt de loft over een kwalitatieve open keuken, woonkamer, badkamer, slaapkamer en achtertuin met overdekt terras. Er zijn eveneens 2 privé parkeerplaatsen en een kelderberging. Mogelijkheid tot uitbreiding van 60m² middels een tussenverdieping.

De authentieke elementen van de Chocoladefabriek zijn tijdens de renovatie bewaard gebleven, van het grote glasraam tot de kleinste details van de trapleuning. Ook is er een gemeenschappelijke tuin met moestuin. Via het fietspad achter de Chocoladefabriek sta je meteen midden in de natuur. Bovendien is de woning zeer centraal gelegen en ben je op 10 minuten rijden van de E313 en heb je via de E40 een vlotte verbinding naar Maastricht, Hasselt, Leuven en Brussel.

INDELING

Gelijkvloers:

- Inkomhal afgewerkt met hoge glaspartijen;
- Woonkamer met zicht op de voortuin;
- De keuken is voorzien van alle gemakken en afgewerkt met hoogstaande materialen;
- Badkamer v.v. een inloopregendouche en wastafelmeubel;
- Apart toilet;
- Slaapkamer (circa 14 m²) met zicht achtertuin en toegang tot het terras;
- Zithoek/bureauimte eveneens met toegang tot de tuin;

Kelderverdieping:

- Te bereiken via trap in loft;
- Berging met aansluiting voor wasmachine en droogkast;
- 2 privé parkeerplaatsen;

Keukenapparatuur:

- Inductiekookplaat met afzuiging van Bora;
- Combimagnetron Bauknecht;
- Oven Bauknecht;
- Afwasmachine;
- Ingebouwde wijnkoeling in kookeiland;
- Koelkast;
- Wasbak;

Energieprestatie en binnenklimaat (EPB-EPC)

Certificaat beschikbaar: ja

EPC certificaatnummer: 20190911-0002178650-RES-1

Berekende energiescore: (kWh/m²): 147 (label B)

Het certificaat is geldig tot en met: 11/09/2029

Elektrische installatie: Conform goedgekeurd t.e.m. 05/01/2046

Informatie stedenbouwkundige voorschriften: in aanvraag

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING: ja

MEEST RECENTE BESTEMMING: woonuitbreidingsgebieden

DAGVAARDINGEN UITGEBRACHT: neen

VOORKOOPRECHT OP DIT GOED: neen

Overstromingsgevoelige gebieden:

Perceelscore of P-score: D

Gebouwscore of G-score: C

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

Vastgesteld bouwkundig erfgoed: Koekjesfabriek uit begin zoste eeuw













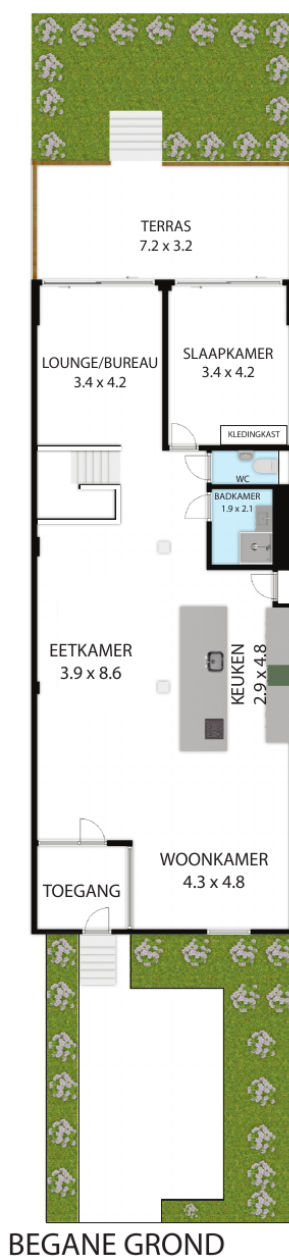
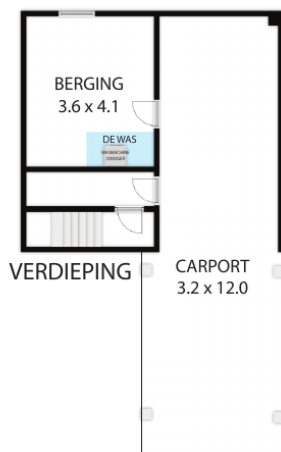








Plattegrond



Neremstraat 284, 3700, Tongeren 3700
TOTAL APPROX. FLOOR AREA 153 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/

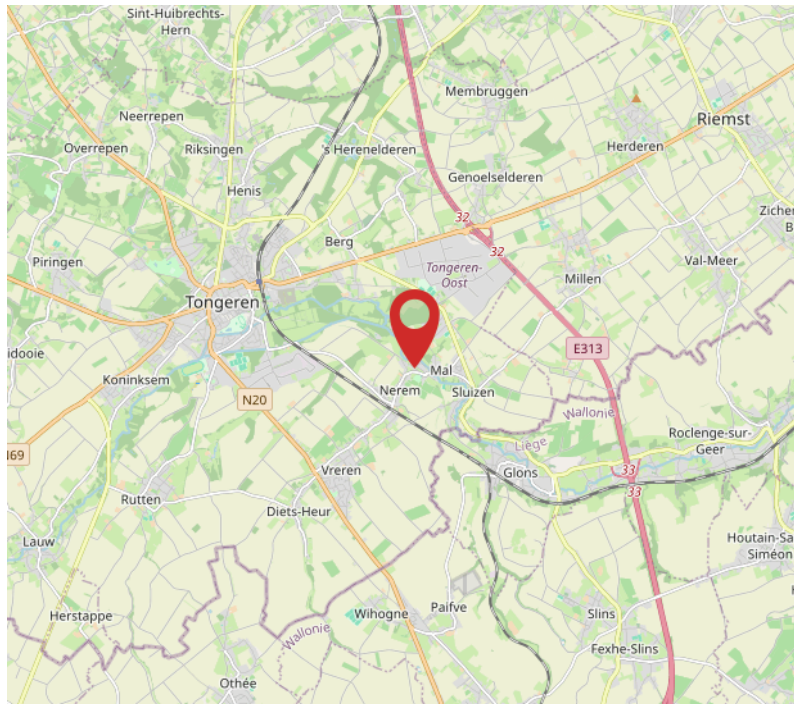
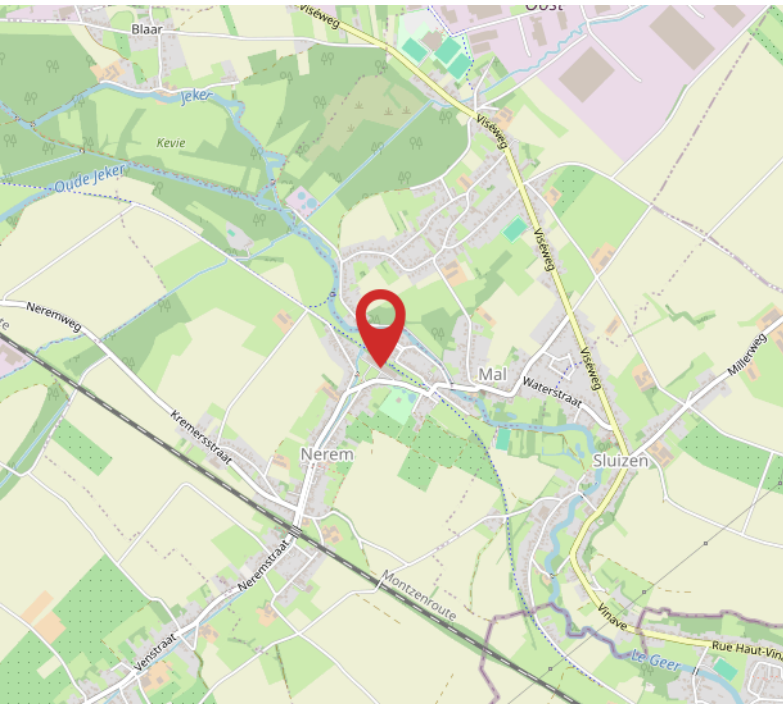
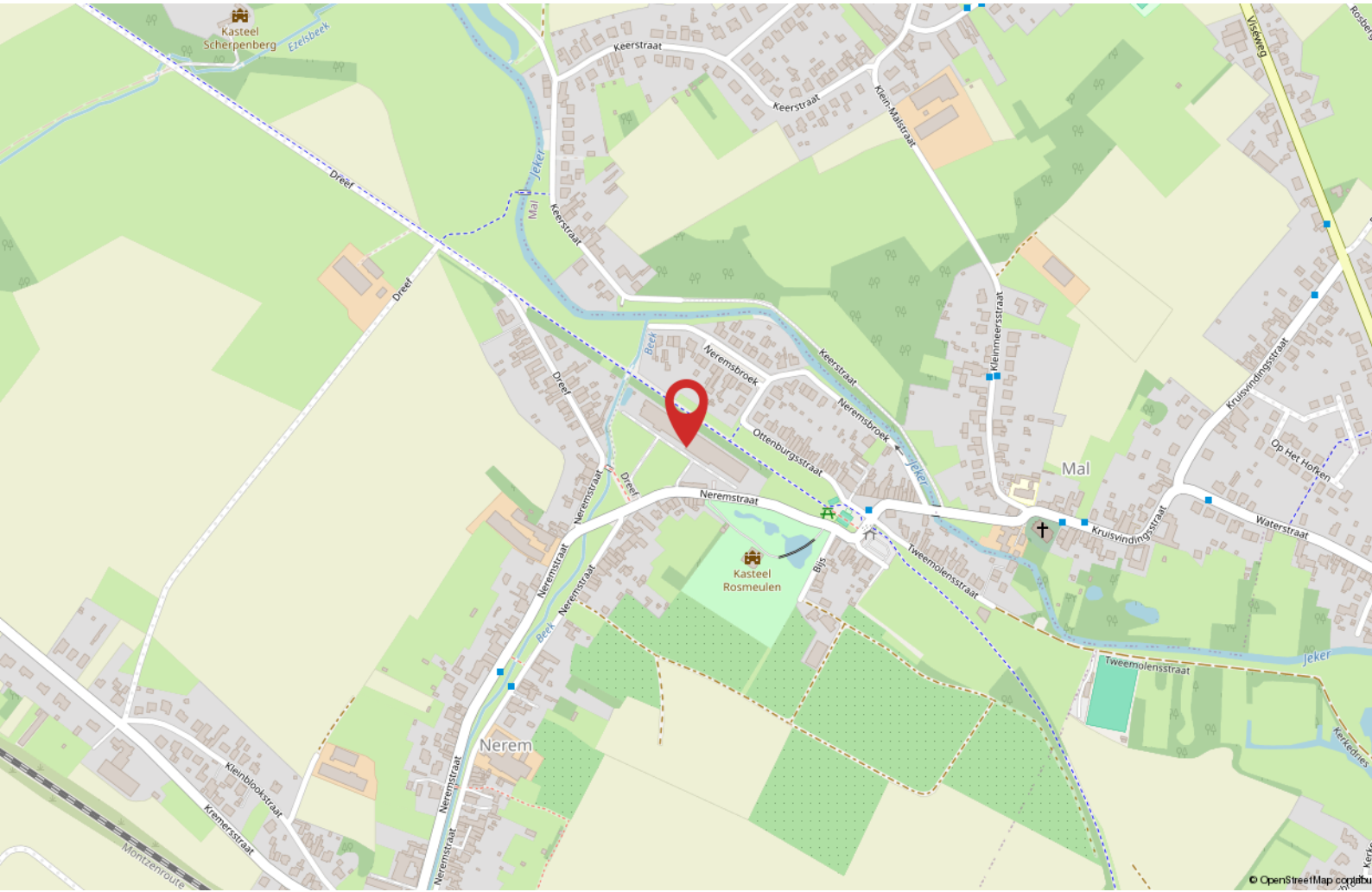
Meest recente toestand
Aangemaakt op 02/02/2024
Schaal: 1:1000



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 oftewel 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.



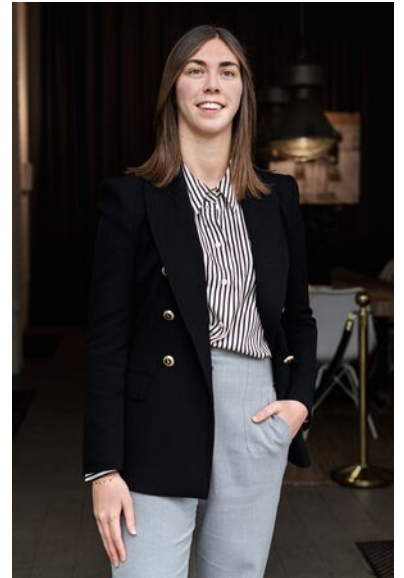
ERIK BESSEMS



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

