



# Riante vrijstaande woning mét vrij zicht op een perceel van 3679m<sup>2</sup>!

*Baversstraat 261, 3700 Tongeren*

# Riante vrijstaande woning mét vrij zicht op een perceel van 3679m<sup>2</sup>!

*Deze ruime, goed onderhouden woning biedt een bewoonbare oppervlakte van 303m<sup>2</sup>. Het staat op een groot perceel van 3679m<sup>2</sup> met een straatbreedte van 50 meter, wat bijdraagt aan het gevoel van ruimte en openheid. De woning beschikt over een mooi aangelegde tuin, perfect voor ontspanning en buitenactiviteiten. Het huis geniet van een vrij uitzicht naar achter. Dit biedt ultieme privacy en een ongestoorde omgeving, ideaal voor wie op zoek is naar rust en ruimte. Dankzij de rustige ligging kunt u genieten van de sereniteit van het platteland, terwijl u toch snel en gemakkelijk toegang heeft tot de autosnelweg en belangrijke invalswegen. Dit maakt het ideaal voor wie zowel de rust zoekt als de voordelen van de nabijheid van stedelijke voorzieningen wil ervaren.*

## **Indeling**

Deze villa heeft een eigen, privé inkomhal. Op de begane grond bevindt zich de inkomhal met gastentoilet, een ruime woonkamer met haard, een eetkamer en een lichtvolle keuken. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een prachtig uitzicht op de tuin en het terras. Aansluitend vindt u een wasplaats. Aan de zijde van de woning is er een aparte ingang die toegang biedt tot de praktijkruimte. Voor het cliënteel zijn er twee parkeerplaatsen voorzien aan de voorzijde van het huis.

Op de eerste verdieping leidt de nachthal naar vier slaapkamers. Daarnaast is er een recent gerenoveerde badkamer. Er bestaat de mogelijkheid om een vierde slaapkamer in te richten.

De tuin is zuidoostelijk georiënteerd en is voorzien van een terras. Ook is er een garagegebouw met plaats voor drie voertuigen, een autobrug en een hobbykamer.

## **Afwerking**

De maatkeuken is volledig uitgerust met alle benodigde apparatuur, waaronder een kookplaat met dampkap, een dubbele spoelbak, een oven, een microgolfoven, een vaatwasser en een koelkast.

De badkamer is voorzien van een douche, een ligbad en een dubbele wastafel geïntegreerd in het meubel.





# Facts & Figures

## Locatie

**adres** Baversstraat 261  
3700 Tongeren

## Financiële info

**prijs excl. kosten** € 695.000

---

## Technische info

**bouwjaar** 1969

**grondoppervlakte** 3.679 m<sup>2</sup>

**bruikbare oppervlakte** 303 m<sup>2</sup>

**oriëntatie terras** zuidoosten

**oriëntatie tuin** zuidoosten

**slaapkamers** 4

**badkamers** 1

**verwarming** cv op stookolie d.m.v.  
radiatoren

**epc** 495 kwh/m<sup>2</sup>

**buitenschrijnwerk** pvc, dubbele beglazing

**extra** parlofoon, alarm, werkplaats

**g-score** a

**p-score** a