



Moderne ecologische woning in Tongeren!

Waterstraat 39, 3700 Tongeren-Borgloon

Moderne ecologische woning in Tongeren!

In een rustige omgeving in Tongeren staat deze recente en duurzame woning te koop. Met een woonoppervlakte van 218 m² combineert dit eigendom hedendaags wooncomfort met een uitgesproken gevoel voor ecologie en design. De woning beschikt over 4 slaapkamers en parking voor de deur. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk daglicht en creëren een optimale connectie met de tuin. Dankzij de doordachte bouwstijl, het gebruik van duurzame materialen én de aanwezigheid van zonnepanelen geniet je hier van een energiezuinige woning met A-label. Bovendien geniet deze woning van een centrale ligging: u bereikt Maastricht in slechts 20 minuten, de autostrade in 5 minuten en het centrum van Tongeren in minder dan 10 minuten.

Indeling

Bij het betreden van de woning via de inkom op het gelijkvloers bevinden zich vier slaapkamers, een nachthal, een berging, een badkamer en een aparte wc. Dit niveau biedt dus een rustige en functionele slaap- en ontspanningszone.

Via de trap bereikt u het tuinniveau, waar tevens de hoofdingang van de woning gelegen is. Hier vindt u de ruime leefruimte, een lichtrijke eetruimte en de open keuken die volledig in verbinding staan met de tuin en het terras. Op dit niveau is er bovendien een extra berging met veel praktische opbergruimte.

Vanuit deze leefruimte geniet u niet alleen van een prachtig uitzicht, maar ook van de toegang tot twee verschillende terrassen op het tuin niveau – ideaal om op elk moment van de dag te genieten van zon of schaduw.

Daarnaast heeft u toegang tot een mezzanine, die zich perfect leent als bureau ruimte, hobbyruimte of extra zithoek.

Verder is er een carport en voldoende parking aanwezig.

Afwerking

De maatkeuken is uitgevoerd in een geheel van lage en hoge kasten voorzien van werktabletten, grote spoeltafel, gasvuur met bijbehorende dampkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast, diepvries en wijnfrigo

De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, een inloop regendouche en een bad

Daarnaast is de woning uitgerust met 12 photovoltaïsche zonnepanelen, die bijdragen aan de uitstekende energieprestatie (A-label) en een duurzame, energiezuinige leefstijl mogelijk maken.

Tot slot dient de woning langs de buitenzijde nog verder afgewerkt te worden. Hiervoor zijn de nodige offertes reeds opgevraagd, zodat de nieuwe eigenaar meteen zicht heeft op de afwerkingsmogelijkheden en de bijhorende kosten.





Facts & Figures

Locatie

adres Waterstraat 39
3700 Tongeren-Borgloon

Financiële info

prijs excl. kosten € 469.000
kadastraal inkomen € 745

Technische info

bouwjaar	2022	slaapkamers	4
grondoppervlakte	767 m ²	badkamers	1
bruikbare oppervlakte	218 m ²	verwarming	cv op gas in combinatie met wartmepomp
oriëntatie terras	noord	epc	83 kwh/m ²
oriëntatie tuin	zuid		

buitenschrijnwerk	aluminium, hr-glas
extra	regenwaterput
g-score	a
p-score	a
o-peil	klasse a (geen kans)
o-peil	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
worg	nee