



# da's vast goed KRANT

editie 3 - oktober 2021



## OPENING NIEUW KANTOOR NADERT

1 november 2021 is het zover! Eindelijk kan ons kantoor van start gaan op haar nagelnieuwe ligging, op het gelijkvloers van de nieuwe Residentie WAL18. We kunnen bijna niet wachten om er in te vliegen. We hebben altijd gedroomd om op deze ligging ons kantoor te vestigen omwille van de visibiliteit en de hoge graad van doorgaand verkeer. Een Tongenaar passeert hier meermaals per dag met

zijn auto en onze grote etalages zullen dan telkens in het oog springen.

### VAN EEN B NAAR EEN AAA-LOCATIE

We zijn in 2006 begonnen met een huurpandje in de Hondstraat. Niet bepaald een commerciële ligging, desondanks hebben we ons kunnen opwerken tot een gevestigde waarde in het Tongerse vastgoed. Nu

beginnen we aan een nieuw hoofdstuk op één van de beste commerciële liggingen die je in Tongeren kan hebben. We zijn er erg enthousiast om!

### NUTTIGE TIP: NEEM EEN INTERIEURARCHITECT

Ditmaal zijn we eigenaar van ons kantoor en er is heel wat werk ingestoken om de water- en winddichte oppervlakte van meer dan 320 m<sup>2</sup>

om te toveren tot een efficiënt ingedeeld en modern kantoor dat toch warmte en gezelligheid uitstraalt. Hiervoor namen we de goede diensten van An Vanderleyden van het interieurarchitectenbureau IN-LIJN uit Bilzen onder de arm, en het resultaat mag er zijn.

### VERKOCHT? DAAR KLINKEN WE OP!

Vanaf november kunnen we onze klanten en onze medewerkers in alle stijl en, indien gewenst, met de nodige privacy ontvangen. En een mooie vastgoedtransactie kunnen we samen met de tevreden partijen bezegelen met een fris getapt pintje aan onze bar in onze gezellige lounge. Een uniek moment verdient een unieke behandeling vinden we.

### UW PAND IN DE MEEST BEKENDE VASTGOEDVITRINE VAN TONGEREN EN OMSTREKEN

Dat is waar we voor gaan. Bekendheid en ruchtbaarheid geven aan uw pand opdat

het in de korst mogelijke tijd verkocht of verhuurd raakt aan de hoogst mogelijke prijs. Onze etalage beslaat de volledige hoek van de 11<sup>de</sup> novemberwal met de 18<sup>de</sup> Oogstwal, het is een indrukwekkende vitrine met onbeschrijfelijk veel passage, zeker op de spitsuren, kortom: uw pand zal gezien worden.

### PARKING VOOR PERSONEEL EN KLANTEN

Niet alleen telefonisch en per mail zijn we zeer bereikbaar ... achteraan het gebouw is er een grote parkeerplanade te uwer beschikking, spring dus even binnen voor een goed gesprek over hoe we u kunnen helpen met vastgoed.

### OPENINGSUREN

Ma-Do: van 9u tot 12u en van 13u30 tot 18u  
Vrijdag: van 9u tot 12u en van 13u30 tot 16u  
Zaterdag op afspraak

## project in de kijker



TONGEREN  
Henisstraat  
RESIDENTIE POL

### Keuze

De oriëntatie van de terrassen, tuinen en leefruimtes is op de middag en avondzon van het zuidwesten.

De afwerking is van topkwaliteit. Zo zijn er volle houten inkomdeuren en venstertabletten en deurdorpels in natuursteen. Voor keuken- en badkamerinrichting is een budget beschikbaar dat naar eigen wens



ingevuld en mits meerprijs ook overschreden kan worden. Residentie Pol is ook BEN, met hoofdletters is dat geen jongensnaam maar betekent het 'bijna-energie-neutraal'

En Residentie Pol is vooral groen. Er is een gemeenschappelijke tuin, en er zijn tuintjes voor privégebruik die voorbehouden zijn voor appartementen op het gelijkvloers. Onder

het gebouw zijn 14 parkeergarages en bergingsruimtes beschikbaar.

De opleveringsdatum van Residentie Pol is omstreeks einde 2022.

### Bereikbaarheid

Je hebt in het stadcentrum alle faciliteiten voorhanden: scholen, winkels, supermarkten, dokter, ziekenhuis. Maar vooral klasse-restaurants, gezelligheid en cultuur in overvloed ...



TONGEREN  
Bilzersteenweg  
VICUS

### Bijna Energie Neutraal Wonen

Zelfvoorzienend door hernieuwbare en groene energie: Uw BEN-appartement zal zichzelf grotendeels kunnen voorzien in energie, hetgeen betekent dat er enorm weinig verbruikt zal worden voor ventilatie, verwarming en koeling. Appartementen met 2 slaapkamers die qua oppervlakte variëren van 73 tot 105m<sup>2</sup>. Welk appartement ook uw voorkeur

geniet, ze beschikken allemaal over een lichte leefruimte die uitgaat op een mooi terras.

### TROEVEN

- moderne uitstraling
- op een steenworp van historisch Tongeren
- winkels, scholen en restaurants vlakbij
- overdekte parkeerplaatsen
- mooi privéterras
- gemeenschappelijke tuin
- openbaar vervoer dichtbij
- vlotte verbinding met E313 en E40





## TEVREDEN KLANT AAN HET WOORD

"Een appartement? Eerst hadden we beetje schrik, we komen van een groot huis, weet je. Maar de Residentie "I Fiori" in de Driekruisenstraat, dat te koop staat bij Goedgevonden heeft ons overtuigd.

**"En nu we er wonen  
twijfelen we niet meer"**

En nu we er wonen twijfelen we niet meer.  
Een echte aanrader is het!  
Bedankt Goed Gevonden."

Groetjes  
Arnold en Renée



### TONGEREN Keversstraat 18

Zeer ruime eigendom bestaande uit een woning met 5 slaapkamers, burelen en vergaderzalen, garage, koer, grote hal of opslagplaats en een ruime tuin met BBQhuis, zeer rustig en centraal gelegen op wandelafstand van het centrum.

Een groene oase van rust en privacy is de beste manier om de tuin te omschrijving.

753 kWh/m<sup>2</sup> - sted.inl.i.a  
**€ 349.000**



### TONGEREN Viséweg 281

OPEN BOUWGROND van 17are 06ca met af te breken woonst -  
BOUW HIER AAN 6% BTW!  
(Indien u voldoet aan de voorwaarden)  
Ideale zuid-westelijke orientatie achteraan

sted.inl.i.a  
**€ 229.000**



### TONGEREN Geebroek 68

Zeer mooi en rustig gelegen bouwgrond van 775 m<sup>2</sup> voor half open bebouwing op enkele minuten van de stad en met winkels en scholen op wandelafstand.  
VRIJ VAN ARCHITECTUUR

sted.inl.i.a  
**€ 115.000**



### TONGEREN Clarastraat 14

ALLEENSTAANDE VILLA met 4 ruime slaapkamers en 2 livings, prachtig terras met tuin en dubbele garagebox, zeer rustig gelegen op een erg gegeerde residentiele ligging in de stadsrand.

De woning werd met liefde onderhouden waardoor deze zich in zeer goede staat bevindt, zo werden er recent nog overall nieuwe ramen geplaatst, de zolder is geïsoleerd.

268 kWh/m<sup>2</sup> - sted.inl.i.a  
**€ 419.000**



### TONGEREN Kogelstraat 37

Leuke woning met 3 slaapkamers en zonnig terras, zeer rustig gelegen op 5 minuten van de Grote Mark. Alle ramen en buitendeuren werden recent vervangen en voorzien van elektrische rolluiken.

606 kWh/m<sup>2</sup> - sted.inl.i.a  
**€ 145.000**



### TONGEREN Jaminéstraat 23/7

Ruim appartement van 110 m<sup>2</sup> met 2 slaapkamers, zuidgericht terras, balkon, kelderberging en ondergrondse garagebox, alles bereikbaar per lift. LIFT voldoet aan de normen. ALLES OP WANDELAFSTAND.

103 kWh/m<sup>2</sup> - sted.inl.i.a  
**€ 165.000**



### TONGEREN Grote Markt 47

Mooie handelsgelijkvloers van 123 m<sup>2</sup> op de Grote Markt, momenteel ingericht en gebruikt als restaurant maar kan ook voor andere commerciële doeleinden worden gebruikt. Ideale oppervlakte en ligging voor een vrij beroep of een dienstverlenend kantoor.

HUIDIGE TOESTAND : instapklaar restaurant, recent vernieuwd en steeds goed onderhouden.

EPC D classe - sted.inl.i.a  
**€ 280.000**



### TONGEREN Wijngaardstraat 59

Karaktervolle stadswoning met 4 slaapkamers, voorzien van een overdekte koer met atelier en een ZW-gericht terras op de eerste verdieping, zeer rustig en mooi gelegen een unieke ligging.

331 kWh/m<sup>2</sup> - sted.inl.i.a  
**€ 149.000**



### TONGEREN Hemelingenstraat 47

Statisch herenhuis met prachtige gevel, rustig gelegen in het hart van de stad met mooie tuin en terras. Het zal u meteen in het oog springen dat er oneindig veel mogelijkheden zijn.

TUIN EN TERRAS: keuken, bijkeuken, living, inkomhal en garage zijn allen verbonden met de zonnige tuin met terras.

586 kWh/m<sup>2</sup> - sted.inl.i.a  
**€ 350.000**



### TONGEREN Hasseltsesteenweg 689

Bijzondere meerwoning, ideaal als kangoerewoning. Met 4 tot 5 slpks, 3 aparte garageboxen, zonnige koer en terrassen. Een woning die veel mogelijkheden biedt. U kan kiezen voor een grote gezinswoning met 4 of meer slaapkamers.

730 kWh/m<sup>2</sup> - sted.inl.i.a  
**€ 269.000**



### TONGEREN Kloosterstraat 6-8

Prachtig geklasseerd 19<sup>de</sup> eeuws gebouw in het hart van de stad op een unieke historische ligging langs de Basiliek en op een steenworp van de Grote Markt, met een bewoonbare oppervlakte van 730 m<sup>2</sup>.

Het opvallende hoofdgebouw dateert van 1894 en is gebouwd in een eclectische stijl met voornamelijk neobarokke en neogotische elementen.

843 kWh/m<sup>2</sup> - sted.inl.i.a  
**€ 559.000**





**TONGEREN**  
Driekruisenstraat  
I FIORI

Op zoek naar uw eigen plekje aan de stadsrand van Tongeren? Kom dan eens een kijkje nemen in Residentie "I Fiori". De residentie zal volledig omringd worden door een groenbuffer zodat u in alle intimiteit kan genieten van de rust. Voor het maximaal comfort worden alle appartementen uitgerust met vloerverwarming, en ondergrondse garage en kelder, dit alles te bereiken met lift.

Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval. De appartementen op de begane grond beschikken over een mooie tuin, de appartementen op de verdiepingen hebben allen een ruim terras. De keukens zijn uitgerust met Siemens apparaten om uw kookervaring zo aangenaam mogelijk te maken. Volop genieten op één van de ruime terrassen omgeven door mooi aangelegde groendaken. Zo zijn alle terrassen zuidelijk gericht en omgeven door een groene oase die u alle privacy biedt.

vanaf € 251.104



**TONGEREN**  
Hondsstraat  
CASA CANIS



Gelegen in de Hondsstraat, een zijstraat van de Grote Markt in het centrum van Tongeren. Op wandelafstand van Casa Canis ligt de gezellige Grote Markt waar het altijd bruist van de gezelligheid door de sfeervolle terrasjes, trendy winkels en moderne horecazaken. Casa Canis biedt een ruim aanbod van wooneenheden met voldoende variatie en keuze in type en grootte. U kiest uit een mix van kleine, middelgrote en grote appartementen, de oppervlaktes variëren van 70m<sup>2</sup> tot 164m<sup>2</sup>.

Welke u ook kiest, ze hebben allemaal ruime leefruimtes met grote glaspartijen, een mooi leefferras én een ondergrondse parkeergarage met fietsenberging.

Belangrijk is dat iedere woning volledig wordt afgewerkt naar de keuzes en wensen van u als klant. U krijgt hierbij het deskundige advies van de interieurarchitect, dit is bovendien inbegrepen in de prijs.

Er worden ruime budgetten voorzien voor de afwerking waardoor u enkel van de beste kwaliteit zal genieten.

vanaf € 223.000



**TONGEREN**  
Piepelpoel 5

UNIEK PAND - VOLLEDIG GERENOVEERD 19<sup>de</sup> eeuws HERENHUIS, zeer rustig gelegen in het historisch centrum van Tongeren, voorzien van 4 slaapkamers, 3 livings, 2 keukens, 2 badkamers en een zuid georiënteerde tuin met royaal terras.

VOLLEDIG INSTAPKLAAAR!

212 kWh/m<sup>2</sup> - sted.inl.i.a

€ 630.000



**TONGEREN**  
Maastrichterstraat  
CITOYEN

JE TRENDY THUIS IN HARTJE TONGEREN Slenter door de historische straten van Tongeren en laat in de Maastrichterstraat je oog vallen op de nieuwe stadsresidentie Citoyen. De moderne architectuur ademt hedendaags comfort uit, zonder afbreuk te doen aan de omgeving. Je bevindt je te midden van mooie winkels, met een bakker en horecazaken vlakbij.



**BEN APPARTEMENTEN**

Alle appartementen voldoen aan de strenge eisen van de BEN standaarden met een E-peil van slechts 30. Dit garandeert je een aangenaam binnenklimaat en energie-efficiëntie. Woonkwaliteit staat centraal in elk aspect van Citoyen. Ook financieel is dit mooi meegenomen, want je geniet gedurende 5 jaar van een korting van 50% op de betaling van je kadastraal inkomen.

HEDEENDAAGS COMFORT IN DE HISTORISCHE KERN



**HASSELT**  
Gouverneur Roppesingel 129

Plug & play kantoren met grote visibiliteit voorzien van voldoende parking  
- Gelijkvloers van 559 m<sup>2</sup>  
- Eerste verdieping van 610 m<sup>2</sup>  
- Apart of combineren tot 1169 m<sup>2</sup>

Per verdieping is er een autonome installatie voor ventilatie, verwarming en koeling. Alles bereikbaar per lift - uitstekende ligging

Prijs op aanvraag



onze aanpak,  
met een glimlach

goed  
gevonden

€

### GOED GESCHAT

Wij zijn dagelijks in de weer met verkoop en verhuur van onroerende goederen. Hierdoor kennen we de markt door en door. Een marktconforme prijsbepaling is een belangrijk onderdeel van onze opdracht en is cruciaal voor een geslaagde transactie.



### GOED GEPUBLICEERD

Met een belangrijk publiciteitsbudget wensen we alle toevertrouwde eigendommen in de kijker te zetten. Hiervoor worden zowel regionale als nationale kanalen aangewend, variërend voor elk type vastgoed.



### GOED RESULTAAT

Zolang wij geen geschikte koper of huurder gevonden hebben voor uw eigendom bent u geen makelaarsloon verschuldigd. Dit uitgangspunt maakt deel uit van de open houding die wij permanent t.o.v. onze klanten beogen.



## WONING ZOEKT KOPPEL

De huizenhonger is groot en de markt behoorlijk actief. Dat is geen louter Belgisch fenomeen. Blijkbaar hebben corona, de lage rentevoeten en misschien nog andere factoren de bevolking overal wakker geschud en aan het zoeken gezet. Goed Gevonden helpt die groeiende groep van zoekende koppels aan hun droom. Een moeilijke opgave want er zijn soms veel gegadigden en goede panden zijn in geen tijd verkocht.

### KOPPELS VOOR HET UITKIEZEN

De woning die wacht op een droomkoppel bevindt zich nu wel in een luxe-positie. Ze heeft de leukste mensen met de beste perspectieven - en de beste prijs - voor het uitkiezen. De zoekende woning zit zeker bij Goed Gevonden in een luxe-positie. We zijn actief in heel Limburg en hebben een uitgebreide database van zoekende kopers. Goed Gevonden verkoopt binnen de snelst mogelijke termijn door een optimale promotie op te zetten en een actieve prospectie bij de grote groep potentiële kopers.

Voor Goed Gevonden is het een kleine moeite om voor die wachtende woning veel vraag te creëren. We maken een actieplan op maat van het pand. We zetten het daarbij niet alleen in de schijnwerpers maar spreken ook actief ons netwerk aan.

## WELDRA UW PAND HIER TE KOOP?

Bel nu: 012 744 844  
Mail naar:  
info@goed-gevonden.be



## TEVREDEN KLANT AAN HET WOORD

"Het huis van je dromen vinden is nooit makkelijk. Bij deze woning werd ons snel duidelijk gemaakt dat we er onze droomplek van kunnen maken. Bedankt Goed Gevonden!"

groetjes  
Dieter en Lisbet



### TONGEREN

Grote Markt 3

UITZONDERLIJKE HANDELSWONING in het commercieel centrum van de stad

- winkel op het GV kan voor verschillende doeleinden worden gebruikt
- volledig ingericht en operationeel Wellness/ Schoonheids centrum
- zeer ruim duplex appartement met 2 grote slpks, grote leefkeuken en een mooi terras
- ruime ingerichte kelderverdieping

UITSTEKENDE STAAT

184 kWh/m<sup>2</sup> - sted.inl.i.a

€ 675.000



### TONGEREN

Paspoelstraat 3

Ruime alleenstaande villa met 4 grote slaapkamers en een dubbele inpandige garage, uitzonderlijk gelegen in natuurgebied maar toch op wandelafstand van supermarkten, scholen en het stadscentrum.

Zeer rustige residentiële wijk zonder doorgaand verkeer. Omringd door mooi aangelegde tuin en royaal terras aan keuken en living, veel privacy. Uniek aanbod!

419 kWh/m<sup>2</sup> - sted.inl.i.a

€ 595.000

OP ZOEK NAAR ONZE  
CONTACTGEGEVENS?

#### • TONGEREN

Hondsstraat 21/1, 3700 Tongeren  
T 012 744 844

info@goed-gevonden.be • www.goed-gevonden.be

#### • HASSELT

Thonissenlaan 27/1, 3500 Hasselt  
T 011 32 31 00