

Stijlvolle halfopen BEN-woning met 2 slaapkamers en uitbreidingsmogelijkheden op zolder in Wommelgem

Dahliastraat 27 B, 2160 Wommelgem

€609.000,00



Gelegen in de Dahliastraat in Wommelgem, vinden we deze stijlvolle en energiezuinige halfopen woning.

Bij het binnenkomen betreedt u de inkomhal met een apart gastentoilet. Vervolgens komt u in de ruime leefruimte met een open en volledig ingerichte keuken voorzien van alle comfort. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische berging met garagepoort. Vanuit de leefruimte geniet u van een aangenaam zicht en rechtstreeks contact met de tuin, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar verbonden worden.

De trap in de leefruimte leidt naar de eerste verdieping. Hier bevinden zich een ruime dressing/slaapkamer (12m²), een stijlvolle badkamer voorzien van inloopdouche en vrijstaand ligbad en een tweede slaapkamer (13m²).

Via de nachthal is er met een vlizotrap toegang tot de ruime zolderverdieping. Deze biedt nog heel wat mogelijkheden en kan, mits de nodige inrichting, worden omgevormd tot extra slaapkamers, een hobbyruimte of bureauimte.

Ook op energetisch vlak heeft deze woning heel wat troeven. Zo beschikt de woning over 12 zonnepanelen, driedubbele beglazing en ventilatiesysteem type D. De verwarming gebeurt via een warmtepomp die gekoppeld is aan airco's, wat zorgt voor een energiezuinige en comfortabele manier van verwarmen en koelen.

Troeven:

- + BEN-woning
- + Nabij winkels, scholen en openbaar vervoer
- + Volledig aangelegde tuin voorzien van een irrigatie systeem
- + 12 Zonnepanelen met batterij
- + Laadpaal (11kw)
- + Regenwaterput 7500 liter aangesloten op het sanitair en de buitenkraan
- + Camera beveiliging en alarm
- + Volledig omheind
- + Gunstig EPC
- + Conforme elektrische keuring

Heeft u interesse in deze mooie woning? Neem dan contact op met VB Vastgoed via 03 337 50 70 of info@vbvastgoed.be.

Kenmerken

Referentie	VVW5995
Algemeen	
Bouwjaar	2023
Staat	Instapklaar
Opp. Perceel	344m²
Bewoonbare opp	164m²
Aantal verdiepingen	3
Tuin	
Oriëntatie tuin	Noord

Indeling

Ruimtes	
Slaapkamer	2
Badkamer	1
Toilet	1

Bouwtechnisch

Ramen	
Beglazing	Driedubbel
Ventilatie / Koeling	
Koeling	COOLING_AIRCO
Verwarming	
Verwarming	Warmtepomp

Officieel

Kadastrale informatie

Niet geïndexeerd K.I. € 1.113

Energie prestatie

EPC Aanwezig

Certificaatnummer 2022035628

Index 6kWh

CO2 Emissie index 0

E-peil 3

Informatieplicht

Stedenbouwkundige vergunning Vergunning uitgereikt

Stedenbouwkundige bestemming Woongebied

Dagvaarding en herstellvordering Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht Geen voorkooprecht aanwezig

Verkavelingsvergunning Verkavelingsvergunning

Overstromingsrisico

Perceel (P-score) A

Gebouw (G-score) A

Overstromingsgevoelig gebied Geen overstromingsgevoelig gebied

Overstromingsgebied Geen afgebakende zone









