

# Gezellig appartement met 2 slaapkamers, terras en garage in het centrum van Wommelgem

Melkerijstraat 24, 2160 Wommelgem

€269.000,00



Op een uitstekende locatie in het centrum van Wommelgem bevindt zich dit verzorgde appartement op de eerste verdieping.

Dankzij de centrale ligging bevinden winkels, scholen, horeca, openbaar vervoer en belangrijke invalswegen zich op wandelafstand, wat zorgt voor een vlotte en comfortabele woonomgeving.

Het appartement beschikt over een inkomhal die toegang biedt tot de lichte leefruimte met parketvloer en een schuifraam naar het aangename terras. De open keuken is uitgerust met een 5-pits gasvuur, koelkast, diepvriezer, dubbele spoelbak, microgolfoven, heteluchtoven en vaatwasser.

Verder zijn er twee slaapkamers (10m<sup>2</sup>/7m<sup>2</sup>), een badkamer met lavabo en ligbad met douchefunctie, een afzonderlijk gastentoilet en een praktische berging.

Als extra troef beschikt het appartement over een zonnig terras van ca. 20 m<sup>2</sup>, voorzien van een buitenkraan, stopcontact en verlichting.

Op het gelijkvloers bevindt zich bovendien een privaat garagebox voorzien van elektriciteit, ideaal voor het parkeren van uw wagen en extra berging. De garagebox is verplicht bij aan te kopen voor € 30.000,-.

De maandelijkse gemeenschappelijke kosten bedragen € 60,-.

Troeven:

- + Ruim en zonnig terras
- + Gunstig EPC
- + Garagebox voorzien
- + Toplocatie nabij winkels, scholen en openbaar vervoer
- + Reservekapitaal aanwezig
- + Lage gemeenschappelijke kosten

Een ideale woonst voor starters, koppels, kleine gezinnen of investeerders die op zoek zijn naar een appartement met alle comfort op een centrale ligging.

Interesse in dit tof appartement? Contacteer ons via 03 337 50 70 of [info@vbvastgoed.be](mailto:info@vbvastgoed.be) voor een afspraak ter plaatse of meer info.

## Kenmerken

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Referentie           | VVA6027     |
| Algemeen             |             |
| Bouwjaar             | 2008        |
| Staat                | Instapklaar |
| Opp. Perceel         | 90m²        |
| Bewoonbare opp       | 70m²        |
| Op verdieping        | 1           |
| Aantal verdiepingen  | 3           |
| Parkeermogelijkheden |             |
| Garage               | Ja, 1       |
| Garage               | 16m²        |
| Tuin                 |             |
| Oriëntatie tuin      | Zuid-West   |
| Terras               | 20m²        |

## Indeling

|            |   |
|------------|---|
| Ruimtes    |   |
| Slaapkamer | 2 |
| Badkamer   | 1 |
| Toilet     | 1 |

## Bouwtechnisch

|            |         |
|------------|---------|
| Ramen      |         |
| Beglazing  | Dubbel  |
| Verwarming |         |
| Verwarming | Aardgas |

# Officieel

## Kadastrale informatie

|                       |       |
|-----------------------|-------|
| Niet geïndexeerd K.I. | € 563 |
|-----------------------|-------|

## Energie prestatie

|     |          |
|-----|----------|
| EPC | Aanwezig |
|-----|----------|

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Certificaatnummer | 3921340 |
|-------------------|---------|

|       |        |
|-------|--------|
| Index | 137kWh |
|-------|--------|

|                   |   |
|-------------------|---|
| CO2 Emissie index | 0 |
|-------------------|---|

## Informatieplicht

|                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| Stedenbouwkundige vergunning | Vergunning uitgereikt |
|------------------------------|-----------------------|

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| Stedenbouwkundige bestemming | Woongebied |
|------------------------------|------------|

|                                  |                                                                       |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Dagvaarding en herstellvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|

|               |                             |
|---------------|-----------------------------|
| Voorkooprecht | Geen voorkooprecht aanwezig |
|---------------|-----------------------------|

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| Verkavelingsvergunning | Geen verkavelingsvergunning |
|------------------------|-----------------------------|

## Overstromingsrisico

|                   |   |
|-------------------|---|
| Perceel (P-score) | A |
|-------------------|---|

|                  |   |
|------------------|---|
| Gebouw (G-score) | A |
|------------------|---|







