

Ruime, charmante te renoveren villa met 4 SLPKS, dubbele inpandige garage en prachtige tuin op 1165m²!

Rodeland 2, 2160 Wommelgem

€648.000,00



Ruime, charmante te renoveren villa met 4 SLPKS, dubbele inpandige garage en prachtige tuin op 1165m²!

Deze ruime en karaktervolle villa biedt een unieke kans voor wie op zoek is naar rust en ruimte. Gelegen in een rustige en groene omgeving, maar toch in de nabijheid van winkels, scholen en belangrijke invalswegen. Een ideale combinatie van comfortabel wonen en een uitstekende locatie.

Bij het binnenkomen via de ruime inkomhal vinden we een vestiairekast en een volledig betegeld toilet. Verderop treffen we in de leefruimte een sfeervolle bar met ingemaakte kasten, ideaal voor gezellige avonden met vrienden en familie. De leefruimte is afgewerkt met een warme parketvloer en een stijlvolle gasschouw, wat meteen een knusse sfeer creëert. Aansluitend vinden we de eetruimte, eveneens met parket, die rechtstreeks toegang biedt tot het terras en de grote tuin.

De volledig geïnstalleerde keuken beschikt over ingemaakte kasten en is voorzien van alle nodige toestellen. Denk hierbij maar aan een diepvries, oven, en inductiekookplaat. Aangrenzend bevindt zich de wasberging. Deze beschikt over aansluiting voor een wasmachine/droogkast en extra ingemaakte kasten. Ook de wasberging biedt toegang tot de tuin. De hal leidt ons verder naar de volledig betegelde badkamer, uitgerust met een dubbele lavabomeubel en een ligbad met douchefunctie. Daarnaast bevindt zich de eerste slaapkamer van 16m² met tapijtvloer. Vanuit de woning hebben we ook toegang tot de veranda met zonneluifel, waar het heerlijk vertoeven is tijdens zonnige dagen.

Op de tussenverdieping vinden we een lichtrijke bureauruimte terug.

Via de nachthal met tapijtvloer bereiken we 3 ruime slaapkamers (19,5m²; 13,5m² en 12,5m²), waarbij de twee laatste kamers voorzien zijn van een vinylvloer. Daarnaast is er een aparte douchekamer met douche en lavabo. De zolder, eveneens met vinylvloer, biedt extra bergruimte.

Onder de woning bevindt zich een ruime kelder van 24m², ideaal voor stockage of wijnkelder. Buiten vinden we een grote oprit en een dubbele garage van maar liefst 30m². De absolute troef van deze woning is de riante tuin op 1.165m², waar u in alle rust en privacy kunt genieten.

Troeven:

- + Zuid georiënteerde tuin met veel privacy
- + 1ste eigenaar verkoopt
- + Grote oprit met dubbele inpandige garage
- + Veranda met zonneluifel
- + 4 ruime slaapkamers

+ 2 badkamers

+ Droge kelder

Dit pand kan onderhevig zijn aan de Vlaamse renovatieverplichting voor residentiële gebouwen. Voor meer informatie verwijzen wij u door naar volgende website: <https://www.vlaanderen.be/een-woning-kopen/renovatieverplichting-voor-r...>

Interesse in deze unieke villa? Meer informatie vindt u op www.vbvastgoed.be of contacteer ons via 03 337 50 70.

Algemene informatie

Referentie	VVV4306
Staat	Te renoveren
Bouwjaar	1978
Type	Villa
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Bewoonbare opp.	219.50m ²
Grond opp.	1275.00m ²
Tuin orientatie	Zuid
Verdieping	0
Aantal verdiepingen	1
Beschikbaarheid	vanaf akte

Indeling

Inkom

17.50m²

tegelvloer, vestiaire kast

Toilet

2.00m²

tegelvloer, volledig betegeld, hangtoilet, handenwasser

Bar

11.50m²

tegelvloer, bar met ingemaakte kasten

Leefruimte

33.00m²

parket, gasschouw

Eetruimte

17.00m²

parket, geeft toegang tot het terras

Keuken

10.00m²

tegelvloer, diepvries, oven, inductiekookplaat, dampkap, dubbele spoelbak met verlek, ingemaakte kasten

Wasberging

7.50m²

tegelvloer, aansluiting wasmachine, geeft toegang tot de tuin, ingemaakte kasten

Hal

4.00m²

tegelvloer

Badkamer

7.00m²

tegelvloer, volledig betegeld, dubbele lavabomeubel, hangtoilet, ligbad met douchesproeier

Slaapkamer

16.00m²

tapijt

Veranda

17.00m²

tegelvloer, zonneluifel, berging

Garage

30.00m²

tegelvloer, hoogte 2m, elektrische poort, breedte 4.8m

Bureau

10.50m²

op tussenverdieping (0-1), tapijt, ingemaakte kasten

Nachthal

16.00m²

tapijt

Slaapkamer

19.50m²

novilon

Slaapkamer

12.50m²

vinyl

Slaapkamer

13.50m²

tapijt

Badkamer

3.00m²

tegelvloer, volledig betegeld, douche, lavabo

Toilet

2.00m²

tegelvloer, volledig betegeld, staan toilet, handenwasser

Zolder

17.00m²

vinyl

Kelder

24.00m²

Oprit

36.00m²

klinkers

Tuin

1165.00m²

Stedenbouwkundige informatie

KI	€1876
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
As-built attest	Onbekend
Stedenbouwkundige vergunning	Ja
Verkavelings vergunning	Onbekend
Voorkooprecht	Nee
EPC	498
EPC referentie	35553909
Overstromingsgevoeligheid	Niet overstromingsgevoelig
P-score	B
G-score	A
Beschermd erfgoed	Nee

