

Prachtige woning met 3 ruime slaapkamers, inpandige garage met oprit, tuin & atelier!

Herentalsebaan 870, 2160 Wommelgem

€585.000,00



Deze instapklare woning uit 2008 (bewoond 1ste eigenaar) bevindt zich op een rustige, doch centrale locatie in Wommelgem nabij winkels, scholen en belangrijke invalswegen. De woning werd hoogwaardig afgewerkt en geniet van vloerverwarming (gas) op het gelijkvloers.

We betreden deze prachtige woning via de inkomhal. Deze geeft ons via een mooie tegelvloer toegang tot de ruime leefruimte die naadloos overgaat in de open, volledig geïnstalleerde keuken. Deze is voorzien van een arduinen werkblad, een koelkast, een 6 pits gasvuur, 3 ovens, een dampkap (Novy), een vaatwasser en een enkele spoelbak. Aansluitend is er een praktische berging met diepvriezer. De keuken geeft toegang tot het gastentoilet, garage en atelier.

De grote raampartijen zorgen voor natuurlijke lichtinval en brengen rechtstreeks naar de gezellige tuin met terras, ideaal om te vertoeven tijdens mooie zomerdagen. De tuin beschikt over een regenwaterput (5000L), een tuinhuis en een poort achteraan, ideaal voor fietsen, groenafval, aanhangwagen of tuinmateriaal te plaatsen.

De ruime oprit vooraan leidt naar de inpandige garage met sectionale automatische poort. Daarbovenop is er nog een polyvalent atelier (12m²) met werkbank met lavabo, deze ruimte kan u naar eigen wens invullen en is tevens bereikbaar vanuit de tuin.

Op de eerste verdieping brengt de nachthal ons naar 2 ruime slaapkamers (25,5m² / 13m²) op een stijlvolle eiken parketvloer. De grootste slaapkamer beschikt over een ingebouwde dressoir en geeft toegang tot de aparte wasruimte. Vervolgens is de ruime badkamer voorzien van een hangtoilet, een lavabo, een inlopdouche en een groot ligbad met arduinen afwerking.

Tot slot beschikt de tweede verdieping over een derde, riante slaapkamer (32m²) en de technische ruimte met nieuwe cv ATAG ketel.

Pluspunten:

- + 3 ruime slaapkamers
- + Atelier & inpandige garage met grote oprit
- + Instapklare & energiezuinige woning (2008)
- + Gezellige tuin met terras & poort achteraan
- + Regenwaterput 5000L
- + Vloerverwarming op het gelijkvloers
- + Gunstig EPC-label (B)
- + Elektriciteit = conform
- + Rustige, centrale locatie in Wommelgem

Heeft deze woning uw interesse gewekt en wenst u een bezoek ter plaatse? Contacteer ons vrijblijvend via 03 337 50 70 of info@vbvastgoed.be voor meer info of een afspraak.

Algemene informatie

Referentie	VVW4650
Staat	Uitstekende staat
Bebouwing	Halfopen
Bouwjaar	2008
Type	Woning
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Bewoonbare opp.	221.00m²
Grond opp.	353.00m²
Tuin orientatie	Noord
Aantal verdiepingen	0
Beschikbaarheid	15 maart 2026

Indeling

Inkomhal

5.00m²

Voorzien van een tegelvloer

Leefruimte

57.00m²

Voorzien van een tegelvloer, vloerverwarming, bio ethanol
haard aanwezig

Keuken

24.00m²

Open keuken voorzien van een tegelvloer, volledig uitgerust
met een koelkast, een diepvriezer, een arduinen werkblad
(met papegaaien bek rand), 6 pits gasvuur, 3 ovens (grill-,
hetelucht- en broodjesoven), een dampkap (Novy), een
vaatwasser, een enkele spoelbak

Berging

2.00m²

Berging in de keuken voorzien van een tegelvloer

Garage

18.00m²

Inpandige garage voorzien van een tegelvloer, een sectionale
automatische poort met toetsenbord

Gang

3.00m²

Voorzien van een tegelvloer

Oprit

45.00m²

Voortuin

32.00m²

Toilet

1.50m²

Voorzien van een tegelvloer, halfbetegeld, een hangtoilet en
een handenwasser

Atelier

12.00m²

Voorzien van een tegelvloer, werkbank blijft, toegang tot de
tuin, lavabo en kraan

Nachthal

14.50m²

Voorzien van een eiken parketvloer

Slaapkamer

25.50m²

Voorzien van een eiken parketvloer, een ingebouwde dressoir
en toegang tot de wasplaats

Slaapkamer

13.00m²

Voorzien van een eiken parketvloer

Wasplaats

3.00m²

Voorzien van een tegelvloer en aansluitingen voor
wasmachine

Badkamer

13.00m²

Voorzien van een tegelvloer, half betegeld, een hangtoilet,
een lavabo met spiegelkast, een inloopdouche met
regendouche functie, een groot ligbad met douchesproeier en
arduinen afwerking

Slaapkamer

32.00m²

Voorzien van en laminaatvloer (parket look)

Technische ruimte

4.00m²

Voorzien van een laminaatvloer, nieuwe condensatieketel van
11/02/2024 (Atag)

Terras

27.00m²

Voorzien van klinkers

Tuin

136.00m²

Voorzien van een terras, een tuinhuis, een poort voor
toegang achteraan, een regenwaterput 5000L
(regenwaterpomp met filter)

Kelder

Kruipkelder, 1,20m hoogte

Stedenbouwkundige informatie

KI	€1544
Bouwvergunning	Bouw vergund
Stedenbouwkundige bestemming	Militair gebied
As-built attest	Nee
Stedenbouwkundige vergunning	Ja
Verkavelings vergunning	Ja
Voorkooprecht	Nee
EPC	139
EPC referentie	3640578
Overstromingsgevoeligheid	Niet overstromingsgevoelig
P-score	A
G-score	A
Beschermd erfgoed	Nee







