

# Charmante vrijstaande woning met gezellige tuin in Wommelgem!

Van Asschestraat 82, 2160 Wommelgem

€475.000,00



Gelegen in een rustige en aangename woonwijk in Wommelgem vinden we deze karaktervolle vrijstaande woning.

Via de inkomhal betreedt u de woning en komt u in de ruime en speelse leefruimte, die is opgedeeld in een gezellige zithoek en een aparte eetruimte. Aansluitend bevindt zich de keuken, die dankzij het zicht op de tuin een aangename verbinding vormt met het groen. De ruimtelijkheid en lichtinval is hier superieur. Verder beschikt de gelijkvloerse verdieping over een apart toilet en een handige berging. Vanuit de leefruimte is er eveneens toegang tot de kelder waar aansluiting voor wasmachine is voorzien.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee leuke slaapkamers (13m<sup>2</sup>/11m<sup>2</sup>) waarvan de master een ensuite badkamer heeft. Een tussenkamer met kastruimte geeft via een vaste trap toegang tot de derde slaapkamer (15m<sup>2</sup>) op de zolderverdieping. Alle slaapkamers zijn uitgerust met praktische ingemaakte kasten die voor heel wat opbergruimte en comfort zorgen.

Ook buiten heeft deze woning heel wat te bieden. Vooraan is er een ruime oprit met aansluiting voor een laadpaal. De gezellige tuin biedt volop ruimte om te genieten van het buitenleven en beschikt over verschillende fruitbomen. Achteraan bevindt zich een ruime garage gecombineerd met een afsluitbare studio met badkamer, ideaal als hobbyruimte, thuishkantoor, atelier of extra verblijfsmogelijkheid.

De woning is uitgerust met 20 zonnepanelen, wat een mooie troef vormt op vlak van energievoorziening.

De ligging nabij een gezellige plukboerderij, gecombineerd met de rustige woonomgeving en de ruime buitenmogelijkheden, maakt dit een bijzonder aangename woning voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en een groene omgeving, en dit op korte afstand van de nodige voorzieningen.

**Troeven:**

- + Vrijstaande woning in rustige woonwijk
- + 20 zonnepanelen
- + Ruime oprit met poort en aansluiting voor laadpaal
- + Garage achteraan met studio
- + Zuid gerichte tuin, voorzien van terras met zonnetent

Heeft u interesse in deze woning en wenst u een bezoek ter plaatse in te plannen? Aarzel niet ons te contacteren. Wij zijn bereikbaar via het nummer 03 337 50 70 of [info@vbvastgoed.be](mailto:info@vbvastgoed.be).

# Algemene informatie

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Referentie          | VVW5933     |
| Staat               | Instapklaar |
| Bouwjaar            | 1949        |
| Type                | Woning      |
| Aantal slaapkamers  | 3           |
| Aantal badkamers    | 1           |
| Bewoonbare opp.     | 183.00m²    |
| Grond opp.          | 575.00m²    |
| Tuin orientatie     | Zuid        |
| Aantal verdiepingen | 4           |

## Indeling

**Inkom**

2.00m<sup>2</sup>

Voorzien van tegelvloer en vestiairekast

**Eetkamer**

9.00m<sup>2</sup>

Voorzien van tegelvloer en houtkachel

**Leefruimte**

14.00m<sup>2</sup>

Voorzien van parketvloer en ingemaakte kasten

**Keuken**

17.00m<sup>2</sup>

Voorzien van tegelvloer, volledig betegeld, granieten werkblad, ijskast, combinatie oven en microgolf, dubbele spoelbak en vaatwasser

**Toilet**

1.00m<sup>2</sup>

Voorzien van tegelvloer en handenwasser

**Bergkast**

1.00m<sup>2</sup>

Voorzien van tegelvloer

**Tussenkamer**

12.00m<sup>2</sup>

Voorzien van parketvloer en ingemaakte kasten

**Slaapkamer**

13.00m<sup>2</sup>

Voorzien van parketvloer en ingemaakte kasten

**Badkamer**

10.00m<sup>2</sup>

Voorzien van tegelvloer, volledig betegeld, bad met douchefunctie, toilet, badkamermeubel met dubbele wasbak en handdoekradiator

**Slaapkamer**

11.00m<sup>2</sup>

Voorzien van parketvloer, ingemaakte kasten en handenwasser

**Slaapkamer**

15.00m<sup>2</sup>

Voorzien van mozaïekparket, ingemaakte kasten en handenwasser

**Garage**

53.00m<sup>2</sup>

Betonvloer

**Studio**

25.00m<sup>2</sup>

Voorzien van tegelvloer, toilet, douche en handenwasser

**Kelder**

15.00m<sup>2</sup>

Voorzien van aansluiting voor wasmachine

**Terras**

19.00m<sup>2</sup>

Voorzien van zonnetent

**Toilet**

Dit tweede toilet bevindt zich in de badkamer

## Stedenbouwkundige informatie

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| KI                           | €436                   |
| Bouwvergunning               | Gebouwd voor 1962      |
| Stedenbouwkundige bestemming | Woonuitbreidingsgebied |
| As-built attest              | Onbekend               |
| Stedenbouwkundige vergunning | Ja                     |
| Verkavelings vergunning      | Onbekend               |
| Voorkooprecht                | Nee                    |
| EPC                          | 300                    |
| EPC referentie               | 3027666                |
| P-score                      | A                      |
| G-score                      | A                      |
| Beschermd erfgoed            | Nee                    |





