

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

Dahliastraat 27B, 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.

Algemene informatie

Referentie	VVW5995
Staat	Instapklaar
Bouwjaar	2023
Type	Woning
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Bewoonbare opp.	164.00m²
Grond opp.	344.00m²
Tuin orientatie	Noord
Aantal verdiepingen	3

Indeling

Inkomhal 4.00m² Voorzien van tegelvloer	Toilet 2.00m² Voorzien van tegelvloer, hang-toilet en handenwasser
Leefruimte 50.00m² Voorzien van tegelvloer en trap naar de eerste verdieping	Keuken 8.00m² voorzien van tegelvloer, ijskast, diepvriezer, combinatie oven en stoomoven, vaatwasser, wijnfrigo, enkele spoelbak en inductievuur met ingebouwde dampkap
Berging 11.00m² Voorzien van tegelvloer, aansluiting voor wasmachine en droogkast, uitgietsbak en automatische poort	Nachthal 8.00m² Voorzien van tegelparket
Slaapkamer 12.00m² Voorzien van tegelparket en ingemaakte kasten	Badkamer 11.00m² Voorzien van tegelparket, hang-toilet, badkamermeubel met enkele lavabo, inloop/regendouche en vrijstaand bad
Slaapkamer 13.00m² Voorzien van tegelparket	Zolder 45.00m² Nog af te werken
Tuinhuis	Terras

Stedenbouwkundige informatie

KI	€1113
Bouwvergunning	Bouw vergund
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
As-built attest	Onbekend
Stedenbouwkundige vergunning	Ja
Verkavelings vergunning	Ja
Voorkooprecht	Nee
EPC	6
EPC referentie	2022035628
Overstromingsgevoeligheid	Niet overstromingsgevoelig
P-score	A
G-score	A
Beschermd erfgoed	Nee







