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

Dahliastraat 27 B, 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 bureauruimte.

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.

Kenmerken

Referentie	VVW5995
Algemeen	
Bouwjaar	2023
Staat	Instapklaar
Opp. Perceel	344m²
Bewoonbare opp	164m²
Aantal verdiepingen	3
Tuin	
Oriëntatie tuin	Noord

Indeling

Ruimtes	
Slaapkamer	2
Opp. kamer 1	12m²
Opp. kamer 2	13m²
Badkamer	1
Opp. bad/douche kamer 1	11m²
Toilet	1
Overige ruimtes	
Berging	Ja, 11m²
Zolder	Ja, 45m²
Hal	Ja, 4m²

Bouwtechnisch

Ramen	
Beglazing	Driedubbel
Ventilatie / Koeling	
Koeling	COOLING_AIRCO
Verwarming	
Verwarming	Warmtepomp

Stedenbouwkundige informatie

Kadastrale informatie	
Niet geïndexeerd K.I.	€ 1.113
Energie prestatie	
EPC	Aanwezig
Certificaatnummer	2022035628
Index	6kWh/m³
E-peil	3
Informatieplicht	
Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht aanwezig
Verkavelingsvergunning	Verkavelingsvergunning
Overstromingsrisico	
Perceel (P-score)	A
Gebouw (G-score)	A
Overstromingsgevoelig gebied	Geen overstromingsgevoelig gebied
Overstromingsgebied	Geen afgebakende zone
















































