# Woning met magazijn (130 m²) op centrale locatie te Wommelgem

## Sint-Damiaanstraat 226, 2160 Wommelgem

**€449.000,00**



**Op zoek naar een eigendom met tal van mogelijkheden? Dan is deze woning op een centrale locatie met een vlotte verbinding naar omliggende gemeenten en belangrijke invalswegen wel iets voor u!**

**Achter de gevel schuilt een eigendom met bijzonder veel potentieel. Op het gelijkvloers bevindt zich een zeer ruim magazijn dat tal van mogelijkheden biedt voor zelfstandigen, hobbyisten, opslag of een combinatie van wonen en werken. Er is ook een polyvalente ruimte, buitenruimte én toilet.**

**De eerste verdieping omvat het woongedeelte met een gezellige leefruimte, aansluitende eetkamer en ingerichte keuken voorzien van onder meer een dubbele spoelbak, 5-pits gasvuur en oven. Verder vindt u hier twee slaapkamers en een badkamer met inloop-/regendouche en aansluiting voor wasmachine en droogkast. De absolute blikvanger is het ruime zonneterras waar u kunt genieten van de buitenlucht.**

**Troeven:**
**+ Centrale ligging nabij het centrum van Wommelgem**
**+ Ruim magazijn met tal van gebruiksmogelijkheden**
**+ Oprit met garagepoort en aparte inkom**
**+ Verwarming is 2 jaar geleden vernieuwd**

**Interesse in deze woning? Contacteer ons via 03 337 50 70 of info@vbvastgoed.be voor een afspraak ter plaatse of meer info.**

## Kenmerken

| | |
|---|---|
| Referentie | VVW5859 |
| **Algemeen** | |
| Opp. Perceel | 245m² |
| Bewoonbare opp | 308m² |
| Aantal verdiepingen | 2 |
| **Tuin** | |
| Terras | 42m² |

## Indeling

| | |
|---|---|
| **Ruimtes** | |
| Slaapkamer | 2 |
| Opp. kamer 1 | 12m² |
| Opp. kamer 2 | 16m² |
| Badkamer | 1 |
| Opp. bad/douche kamer 1 | 8m² |
| Toilet | 1 |
| **Overige ruimtes** | |
| Hal | Ja, 90m² |

## Bouwtechnisch

| | |
|---|---|
| **Ramen** | |
| Beglazing | Dubbel |
| **Verwarming** | |
| Verwarming | Aardgas |

# Stedenbouwkundige informatie

| | |
|---|---|
| Kadastrale informatie | |
| Niet geïndexeerd K.I. | € 1.560 |
| Energie prestatie | |
| EPC | Aanwezig |
| Certificaatnummer | 2952104 |
| Index | 291kWh/m³ |
| Energieklasse | C |
| Informatieplicht | |
| Stedenbouwkundige bestemming | Woongebied |
| Dagvaarding en herstelvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Voorkooprecht | Geen voorkooprecht aanwezig |
| Verkavelingsvergunning | Geen verkavelingsvergunning |
| Overstromingsrisico | |
| Perceel (P-score) | A |
| Overstromingsgevoelig gebied | Geen overstromingsgevoelig gebied |
| Overstromingsgebied | Geen afgebakende zone |





































