

# Charmante villa met 4 slaapkamers op toplocatie in Wommelgem!

Verbrandelei 10, 2160 Wommelgem

€619.000,00



Op een gegeerde locatie in Wommelgem vindt u deze ruime en uitstekend onderhouden villa op een mooi perceel van 916 m<sup>2</sup>. Een woning waar ruimte, licht en comfort harmonieus samenkomen en waar elk gezinslid zich zal thuis voelen.

Via de royale inkomhal met ingemaakte kasten en gastentoilet betreedt u deze woning. De gezellige leefruimte baadt in het natuurlijke licht dankzij de grote raampartijen, die een prachtig zicht bieden op de tuin. De houthaard vormt het warme hart van de woonkamer en zorgt voor een aangename sfeer tijdens elk seizoen. Vanuit de leefruimte wandelt u rechtstreeks naar het terras en de groene buitenomgeving.

De ruime, volledig uitgeruste keuken sluit naadloos aan op de leefruimte en biedt eveneens toegang tot de tuin. Aansluitend bevindt zich een praktische wasberging met buitendeur. Verder beschikt de woning over een dubbele inpandige garage.

Ook aan bergruimte geen gebrek. Vanuit de inkomhal bereikt u een ruime, droge kelder, ideaal voor voorraad en opslag.

Op de eerste verdieping geeft de ruime nachthal toegang tot vier volwaardige slaapkamers van ca. 14 m<sup>2</sup>, 17 m<sup>2</sup>, 20 m<sup>2</sup> en 23 m<sup>2</sup>. De badkamer is comfortabel ingericht met een ligbad, douche, dubbel lavabomeubel en bidet. Daarnaast zijn er een apart toilet en een ruime bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap.

Buiten geniet u van een verzorgde voor- en achtertuin met veel privacy, een tuinhuis en een ruime oprit.

Deze charmante villa combineert royale leefruimtes met een rustige ligging op een toplocatie in Wommelgem. Een ideale gezinswoning waar ruimte, comfort en woonplezier centraal staan.

#### Pluspunten:

- + Prachtige tuin
- + Dubbele inpandige garage
- + Extra bergruimte op zolder
- + Zonnige tuin en terras
- + Ruim tuinhuis
- + 4 ruime slaapkamers
- + Toplocatie, rustig gelegen, maar toch nabij winkels, scholen en openbaar vervoer

Dit pand is onderhevig aan de Vlaamse renovatieverplichting voor residentiële gebouwen. Meer informatie kunt u terugvinden via volgende website: <https://www.vlaanderen.be/een-woning-kopen/renovatieverplichting-voor-r...>

Heeft u interesse in deze mooie woning? Neem dan contact op met VB Vastgoed via 03 337 50 70 of [info@vbvastgoed.be](mailto:info@vbvastgoed.be).

# Kenmerken

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| Referentie           | VVW5676      |
| Algemeen             |              |
| Bouwjaar             | 1974         |
| Staat                | Te renoveren |
| Opp. Perceel         | 916m²        |
| Bewoonbare opp       | 172m²        |
| Aantal verdiepingen  | 2            |
| Parkeermogelijkheden |              |
| Garage               | Ja, 1        |
| Garage               | 29m²         |
| Tuin                 |              |
| Oriëntatie tuin      | Zuid         |

## Indeling

| Ruimtes                 |          |
|-------------------------|----------|
| Slaapkamer              | 4        |
| Opp. kamer 1            | 14m²     |
| Opp. kamer 2            | 20m²     |
| Opp. kamer 3            | 17m²     |
| Opp. kamer 4            | 23m²     |
| Badkamer                | 1        |
| Opp. bad/douche kamer 1 | 8m²      |
| Toilet                  | 2        |
| Overige ruimtes         |          |
| Kelder                  | Ja, 12m² |
| Wasplaats               | Ja, 8m²  |
| Zolder                  | Ja, 62m² |
| Hal                     | Ja, 10m² |

## Bouwtechnisch

| Ramen      |               |
|------------|---------------|
| Beglazing  | Dubbel        |
| Verwarming |               |
| Verwarming | Elektriciteit |

# Stedenbouwkundige informatie

## Kadastrale informatie

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| Niet geïndexeerd K.I. | € 1.774 |
|-----------------------|---------|

## Energie prestatie

|     |          |
|-----|----------|
| EPC | Aanwezig |
|-----|----------|

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Certificaatnummer | 3864919 |
|-------------------|---------|

|       |           |
|-------|-----------|
| Index | 667kWh/m³ |
|-------|-----------|

|               |   |
|---------------|---|
| Energieklasse | F |
|---------------|---|

|                 |    |
|-----------------|----|
| Renovatieplicht | Ja |
|-----------------|----|

## Informatieplicht

|                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| Stedenbouwkundige vergunning | Vergunning uitgereikt |
|------------------------------|-----------------------|

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| 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 |
|-------------------|---|

|                  |   |
|------------------|---|
| Gebouw (G-score) | A |
|------------------|---|



