

# Gelijkvloers appartement met 2 slaapkamers en garagebox in hartje Wommelgem!

Smisstraat 13, 2160 Wommelgem

€269.000,00



Dit leuk, ruim en lichtrijk appartement bevindt zich in het centrum van Wommelgem in een kleinschalig gebouw. Het biedt tal van mogelijkheden gaande van een investering tot gelijkvloers wonen.

We betreden het appartement via de inkomhal met apart toilet. Deze geeft ons toegang tot de ruime leefruimte die naadloos doorloopt in de open keuken.

Hiernaast bevindt zich een praktische bergruimte voorzien van een aansluiting voor een wasmachine.

Verder treffen we twee slaapkamers (13m<sup>2</sup> / 6m<sup>2</sup>) alsook de volledig betegelde badkamer uitgerust met een ligbad met douchefunctie en een enkele lavabo.

De nachthal is volledig voorzien van ingemaakte kasten wat uiteraard zeer handig is.

Tot slot is er nog een garagebox verplicht bij aan te kopen aan €29.000,00.

Het appartement wordt momenteel verhuurd voor €800,00 per maand.

#### PLUSPUNTEN:

- + 2 slaapkamers
- + Gelijkvloers appartement
- + Garagebox
- + Gunstige locatie in hartje Wommelgem
- + Kleinschalig gebouw
- + Interessant als investering
- + Geen gemeenschappelijke kosten

Interesse in dit leuk appartement? Contacteer ons via 03 337 50 70 of [info@vbvastgoed.be](mailto:info@vbvastgoed.be) voor een afspraak ter plaatse.

## Kenmerken

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Referentie          | VVG5200          |
| Algemeen            |                  |
| Bouwjaar            | 1996             |
| Opp. Perceel        | 95m <sup>2</sup> |
| Bewoonbare opp      | 95m <sup>2</sup> |
| Aantal verdiepingen | 3                |
| Tuin                |                  |
| Oriëntatie tuin     | Oost             |

## Indeling

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Ruimtes                 |                      |
| Slaapkamer              | 2                    |
| Opp. kamer 1            | 13m <sup>2</sup>     |
| Opp. kamer 2            | 6m <sup>2</sup>      |
| Badkamer                | 1                    |
| Opp. bad/douche kamer 1 | 45m <sup>2</sup>     |
| Toilet                  | 1                    |
| Overige ruimtes         |                      |
| Berging                 | Ja, 4m <sup>2</sup>  |
| Hal                     | Ja, 31m <sup>2</sup> |

# Bouwtechnisch

|             |               |
|-------------|---------------|
| Constructie |               |
| Dak         | Zadeldak      |
| Ramen       |               |
| Beglazing   | Dubbel        |
| Verwarming  |               |
| Verwarming  | Elektriciteit |

# Stedenbouwkundige informatie

## Kadastrale informatie

|                       |       |
|-----------------------|-------|
| Niet geïndexeerd K.I. | € 799 |
|-----------------------|-------|

## Energie prestatie

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

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Certificaatnummer | 2826651 |
|-------------------|---------|

|       |           |
|-------|-----------|
| Index | 279kWh/m³ |
|-------|-----------|

|               |   |
|---------------|---|
| Energieklasse | C |
|---------------|---|

|                                   |          |
|-----------------------------------|----------|
| EPC voor gemeenschappelijke delen | Aanwezig |
|-----------------------------------|----------|

## Informatieplicht

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

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| Stedenbouwkundige bestemming | Woongebied |
|------------------------------|------------|

|                                  |                                                                       |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Dagvaarding en herstellvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|

|               |                             |
|---------------|-----------------------------|
| Voorkooprecht | Geen voorkooprecht aanwezig |
|---------------|-----------------------------|

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| Verkavelingsvergunning | Geen verkavelingsvergunning |
|------------------------|-----------------------------|

## Overstromingsrisico

|                   |   |
|-------------------|---|
| Perceel (P-score) | A |
|-------------------|---|

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

|                              |                                   |
|------------------------------|-----------------------------------|
| Overstromingsgevoelig gebied | Geen overstromingsgevoelig gebied |
|------------------------------|-----------------------------------|

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Overstromingsgebied | Geen afgebakende zone |
|---------------------|-----------------------|







