



## WONING

€ 469.000,-

SCHAARBOSSTRAAT 30, 2160 WOMMELGEM

## OMSCHRIJVING

Prachtig gerenoveerde bel-etagewoning op een rustige locatie in het centrum

Beleef het ultieme woongenot in deze schitterend gerenoveerde bel-etagewoning, perfect gelegen in een serene buurt in het centrum. Deze woning combineert moderne luxe met tijdloze elegantie, en biedt een ware oase van rust en comfort.

In de ruime inkomhal met trappenhal wordt u verwelkomd. De hal geeft toegang tot een royale garage en leidt naar een veelzijdige nieuwbouwruiimte. Deze achterliggende ruimte is dankzij een indrukwekkende vide en de directe verbinding met de gezellige, rustige tuin, ideaal voor allerlei doeleinden – van een atelier tot een ontspanningsruimte.

De eerste verdieping, bereikbaar via de vide of trappenhal, herbergt een ruime zithoek, een royale eetplaats en een moderne bureauruimte, allemaal verbonden door de vide die zorgt voor een open en lichte sfeer. In de nachthal bevindt zich een praktisch toilet en handige extra bergruimte.

Keuken en badkamer: de goed georganiseerde en volledig geïnstalleerde keuken is een droom voor elke kookliefhebber. De smaakvol gerenoveerde badkamer voegt een vleugje luxe toe aan uw dagelijkse routine.

De bovenste verdieping biedt drie ruime en lichtrijke slaapkamers, evenals een tweede badkamer met toilet.

Extra's: Naast de royale garage biedt de ruime oprit voldoende extra parkeergelegenheid.

Bijzonderheden:

- \* Zeer energiezuinig (EPC-label A)
- \* Zonnepanelen
- \* Veel lichtinval
- \* Conforme elektriciteit
- \* Gezellige tuin
- \* Inpandige garage

Heeft u interesse en wenst u een bezoek ter plaatse in te plannen? Aarzel niet ons te contacteren. Wij zijn bereikbaar via het nummer 03 337 50 70 of [info@vbvastgoed.be](mailto:info@vbvastgoed.be).

## Algemene informatie

Referentie:	VVW3590
Adres:	Schaarbosstraat 30, 2160 Wommelgem
Type:	Woning
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	2
Aantal garages:	1
Bewoonbare opp.:	201m <sup>2</sup>
Grond opp.:	230m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1975
Renovatiejaar:	2014
Tuin:	Ja
Tuin opp.:	105m <sup>2</sup>
Verdieping:	0
Beschikbaarheid:	overeen te komen

## Comfort


Verwarming:	Aardgas
Beglazing:	Dubbel glas
Beglazing (details):	Aluminium
Dak (materiaal):	Plat
Lift:	Nee

## Financieel

Prijs:	€ 469.000,-
Kadastraal inkomen:	1379

\* Schatting op basis van deze parameters: hoofdverblijfplaats, natuurlijk persoon. Voor een uitgebreide berekening van de registratie-rechten en erelonen, kijk op [www.notaris.be](http://www.notaris.be).

## Stedenbouwkundige informatie

Kl:	1379
Bestemming:	-
Recente bestemming:	Woongebied
As-built attest:	Nee
Stedenbouwkundige vergunning:	Ja
Verkavelings vergunning:	Nee
Dagvaarding uitgebracht:	Nee
Rechterlijke beslissing:	Nee
Voorkooprecht:	Nee
EPC:	
	99 kWh/m <sup>3</sup>
	
EPC referentie:	3334673
P-score:	A
G-score:	A
Geïntariseerd erfgoed:	Nee
Geïntariseerd erfgoed:	Nee
Beschermd erfgoed:	Nee
Beschermd erfgoed:	Nee

## Indeling

berging:

**verging:**

4 m<sup>2</sup>, verdieping 0, Tegels

**garage:**

25 m<sup>2</sup>, verdieping 0, Inpandige garage, beton, aansluiting wasmachine, dubbele lavabo

**Hal:**

3 m<sup>2</sup>, verdieping 0, Tegels

**Inkomhal:**

9.5 m<sup>2</sup>, verdieping 0, Tegels

**Oprit:**

40 m<sup>2</sup>, verdieping 0, -

**Polyvalente ruimte:**

24 m<sup>2</sup>, verdieping 0, Tegels, vide

**badkamer1:**

8 m<sup>2</sup>, verdieping 1, Volledig betegeld, inloopdouche, ligbad met douchefunctie, dubbel lavabomeubel

**bureau:**

4 m<sup>2</sup>, verdieping 1, Tegels

**Hal:**

2 m<sup>2</sup>, verdieping 1, Tegels

**keuken:**

7.5 m<sup>2</sup>, verdieping 1, Open keuken, tegels, inductiekookplaat, enkele spoelbak, vaatwasser, dampkap, microgolf, oven, koelkast, diepvriezer

**living:**

30 m<sup>2</sup>, verdieping 1, Tegels

**wc1:**

2 m<sup>2</sup>, verdieping 1, Tegels, handenwasser

**badkamer2:**

4.5 m<sup>2</sup>, verdieping 2, Tegels, toilet, regendouche, enkel lavabomeubel

**Nachthal:**

2 m<sup>2</sup>, verdieping 2, -

**slpk1:**

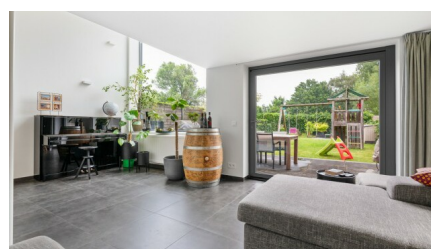
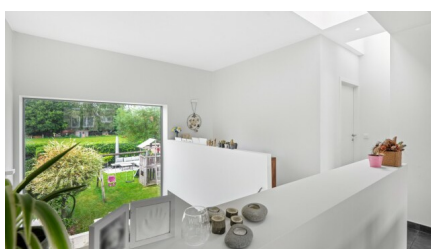
17.5 m<sup>2</sup>, verdieping 2, Laminaat

**slpk2:**

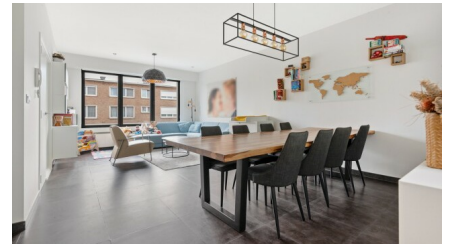
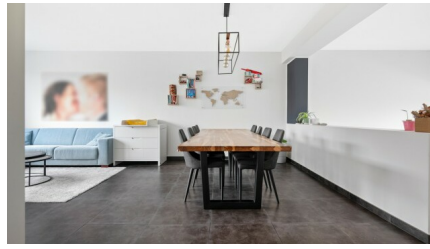
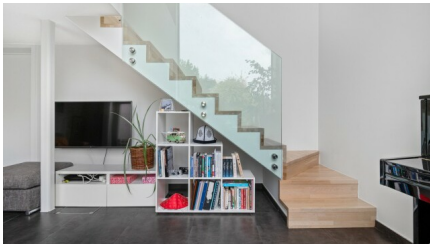
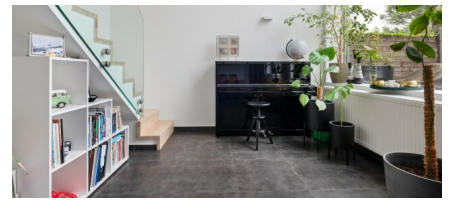
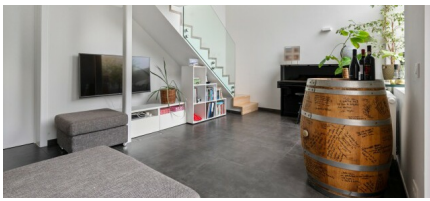
11.5 m<sup>2</sup>, verdieping 2, Laminaat

**slpk3:**

7.5 m<sup>2</sup>, verdieping 2, Laminaat

**FOTOGALERIJ**





### VB Vastgoed Immobilien

Antwerpen - Wijnegem - Ranst -

Lint - Kapellen - Lier

[info@vbvastgoed.be](mailto:info@vbvastgoed.be)

+32 (0)3 337 50 70

Alle aanbiedingen gelden onder voorbehoud van fout, eerdere verkoop, prijswijziging of vergetelheid.