

# Instapklare woning met 4 slpk en ruim bijgebouw te Mol

Sint-Ritastraat 11, 2400 Mol, België | € 470.000

**DI LEGNO**  
VASTGOED



 4  1  176 m<sup>2</sup>  1131 m<sup>2</sup>



## Jouw contactpersoon

Jef Stessens  
jef.s@dilegno.immo  
014 70 73 23

# Instapklare woning met 4 slpk en ruim bijgebouw te Mol

Sint-Ritastraat 11, 2400 Mol, België | € 470.000

**DI LEGNO**  
VASTGOED

Instapklare woning met 4 slpk en ruim bijgebouw te Mol  
EPC: C-label | Ruime kelder | Bijgebouw | Perceelopp. 1131m<sup>2</sup>

## Omschrijving:

We betreden deze aangename gezinswoning via de inkomhal, dewelke toegang biedt tot de open leefruimte. Deze is voorzien van vloerverwarming en omvat de keuken en woonkamer. De keuken is uitgerust met een wijnkoeler, combi-oven, vaatwasser en koelkast. Dankzij de grote schuifraam geniet je hier ook van het zicht op de tuin.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische wasplaats/berging. Hier bevindt zich zowel de toegang naar de tuin als tot de zeer ruime kelder. De kelder is opgedeeld in 2 ruime delen, wat vele (opslag)mogelijkheden biedt.

Op de eerste verdieping bevinden zich 4 slaapkamers, waarvan 1 omgebouwd tot dressing, en de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en een badkamermeubel met dubbele wastafel.

Via een vlizo-trap op 1 van de slaapkamers bereiken we nog een praktische bergzolder.

Buiten biedt de woning een ruime en rustige tuin met onder andere een zwembad, terras, carport en bijgebouw. Het bijgebouw bestaat uit twee bouwlagen en kan naar hartenlust verder ingericht worden. Het zwembad beschikt over een zonneverwarmingssysteem en zandfilter.

## Algemeen:

- EPC: 262 kWh/m<sup>2</sup>jaar
- 20 zonnepanelen
- Regenwaterput
- Grote kelder in 2 delen
- Ruim bijgebouw
- Vele mogelijkheden zoals kangoeroewonen, zelfstandige activiteit, hobbyruimte(s),...



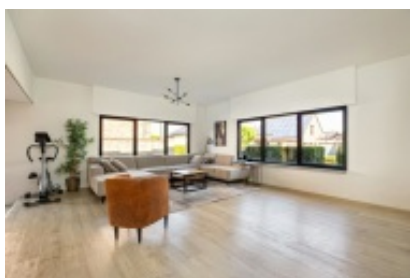
### Jouw contactpersoon

Jef Stessens  
jef.s@dilegno.immo  
014 70 73 23

# Instapklare woning met 4 slpk en ruim bijgebouw te Mol

Sint-Ritastraat 11, 2400 Mol, België | € 470.000

**DI LEGNO**  
VASTGOED



## Jouw contactpersoon

Jef Stessens

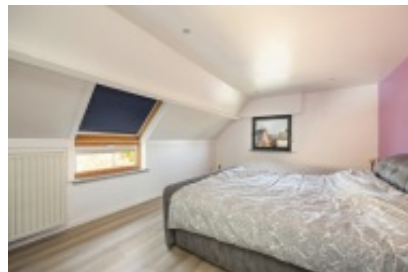
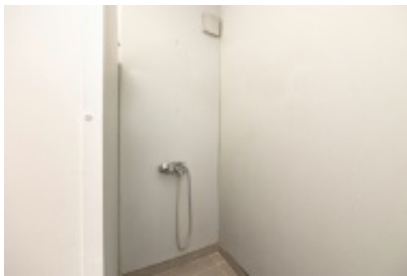
jef.s@dilegno.immo

014 70 73 23

# Instapklare woning met 4 slpk en ruim bijgebouw te Mol

Sint-Ritastraat 11, 2400 Mol, België | € 470.000

**DI LEGNO**  
VASTGOED



## Jouw contactpersoon

Jef Stessens  
jef.s@dilegno.immo  
014 70 73 23

# Instapklare woning met 4 slpk en ruim bijgebouw te Mol

Sint-Ritastraat 11, 2400 Mol, België | € 470.000

**DI LEGNO**  
VASTGOED



## Jouw contactpersoon

Jef Stessens

jef.s@dilegno.immo

014 70 73 23

# Instapklare woning met 4 slpk en ruim bijgebouw te Mol

**DI LEGNO**  
VASTGOED

Sint-Ritastraat 11, 2400 Mol, België | € 470.000


## Binnenkant gebouw

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Referentie   | 7709600                |
| Oppervlakte  | 176 m <sup>2</sup>     |
| Slaapkamers  | 4                      |
| Badkamers    | 1                      |
| Inkomhal     | 5 m <sup>2</sup>       |
| Woonkamer    | 32 m <sup>2</sup>      |
| Keuken       | 25.19 m <sup>2</sup>   |
| Keukentype   | volledig geïnstalleerd |
| Badkamer     | 12.78 m <sup>2</sup>   |
| Badkamertype | douche en ligbad       |
| Badkamer 2   | 5 m <sup>2</sup>       |
| Wasplaats    | 8.45 m <sup>2</sup>    |
| Slaapkamer 1 | 12.5 m <sup>2</sup>    |
| Slaapkamer 2 | 19 m <sup>2</sup>      |
| Slaapkamer 3 | 10.65 m <sup>2</sup>   |
| Zolder       | 40 m <sup>2</sup>      |

## Buitenkant gebouw

|                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| Bouwjaar                   | 1998                |
| Grondoppervlakte           | 1131 m <sup>2</sup> |
| Oriëntatie van het terrein | zuid                |

## Energie

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| EPC                               | 262 kWh/m <sup>2</sup> /j   |
| EPC-klasse                        | C  |
| Type verwarming                   | individueel   |
| Type verwarming                   | gas cv  |
| Zonnepanelen                      | Ja  |
| Elektriciteitskeuring beschikbaar | Ja  |
| Datum elektriciteitskeuring       | 24/06/2026  |

## Financieel

|  |             |
|--|-------------|
| Wordt dit jouw eerste / enige woning?    |             |
| Vraagprijs                               | € 470.000   |
| Registratierechten (3%*)                 | € 14.100    |
| Totaal (zonder notaris en andere kosten) | € 484.100   |
| Stelsel (BTW / registratie)              | Registratie |
| Koop je als investering?                 |             |
| Vraagprijs                               | € 470.000   |
| Registratierechten (12%*)                | € 56.400    |
| Totaal (zonder notaris en andere kosten) | € 526.400   |
| Stelsel (BTW / registratie)              | Registratie |
| Aanvullende gegevens                     |             |
| Kadastraal inkomen (bedrag)              | € 1.125     |



### Jouw contactpersoon

Jef Stessens  
jef.s@dilegno.immo  
014 70 73 23

# Instapklare woning met 4 slpk en ruim bijgebouw te Mol

Sint-Ritastraat 11, 2400 Mol, België | € 470.000

**DI LEGNO**  
VASTGOED

## Asbestattest

## Informatieplicht

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Dagvaarding en herstellvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd  |
| Stedenbouwkundige bestemming     | woonuitbreidingsgebied   |
| Stedenbouwkundige vergunning     | Vergunning uitgereikt  |
| Verkavelingsvergunning           | Niet uitgereikt  |
| Voorkooprecht                    | Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig   |
| overstromingsgebied              |  Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied |
| p-score                          | C  |
| g-score                          | A  |
| overstromingsgevoelig            | niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied   |



### Jouw contactpersoon

Jef Stessens  
jef.s@dilegno.immo  
014 70 73 23