

Instapklare 4slpk-woning op rustige locatie te Vosselaar.

Molenstraat 45, 2350 Vosselaar, België | € 415.000

DI LEGNO
VASTGOED



 4  2  229 m²  413 m²



Jouw contactpersoon

Iris Proost
iris@dilegno.immo
014 70 73 23

Instapklare 4slpk-woning op rustige locatie te Vosselaar.

Molenstraat 45, 2350 Vosselaar, België | € 415.000

Instapklare gezinswoning op rustige locatie te Vosselaar.

4 slaapkamers + bureau | EPC: B-label | Kindvriendelijk in doodlopende straat

Omschrijving:

We betreden deze ruime woning via de inkomhal, dewelke direct uitgaat op de grote woonkamer met zit- en eethoek, en een aangename aparte bureauhoek. Aansluitend bevindt zich de keuken, van waaruit men toegang heeft tot de gelijkvloerse badkamer, de inpandige garage en het buitenterras. De badkamer is uitgerust met een ligbad, een toilet en een badkamermeubel met dubbele wastafel.

Tevens beschikt de woning op de 1ste verdieping over een slaapkamer en een bureauimte/slaapkamer, dewelke uitgaat op de volgende nachthal. Hier beschikt de woning over nog 2 volwaardige slaapkamers en een 2de badkamer, voorzien van een toilet, een douche en een badkamermeubel met dubbele wastafel. Via een trapje betreden we de afgewerkte zolderruimte, ideaal als hobbyruimte, speelzolder of 4de slaapkamer. Tevens biedt de woning een ruime bergzolder, te betreden via een vaste trap.

Als troef geniet men van een buitenterras zowel achteraan als naast de woning, en een aangename voortuin. Ideaal voor de trampoline!

Gunstig gelegen achteraan een doodlopende servitudeweg, waardoor kinderen zelfs op de straat kunnen spelen.

Algemeen:

- Zonnepanelen + thuisbatterij! (2024)
- Nieuwe ramen, dakbedekking, dakisolatie (2024)
- Aircosysteem (2020)
- EPC: B-label
- Asbestveilig
- Voldoende autostaanplaats
- Kindvriendelijke ligging (achteraan doodlopende servitudeweg)
- Kruipkelder
- Beschikbaarheid: ten laatste 3 maanden na akte (mogelijks vroeger)



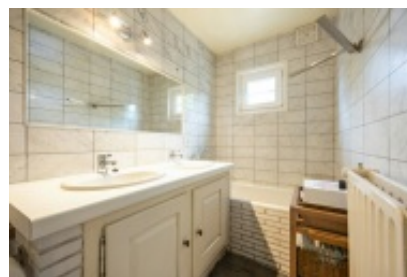
Jouw contactpersoon

Iris Proost
iris@dilegno.immo
014 70 73 23

Instapklare 4slpk-woning op rustige locatie te Vosselaar.

DI LEGNO
VASTGOED

Molenstraat 45, 2350 Vosselaar, België | € 415.000



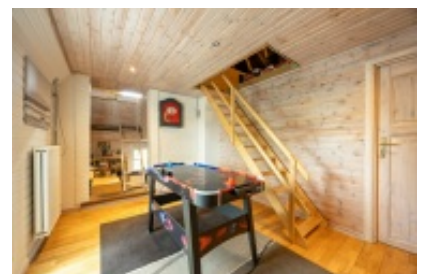
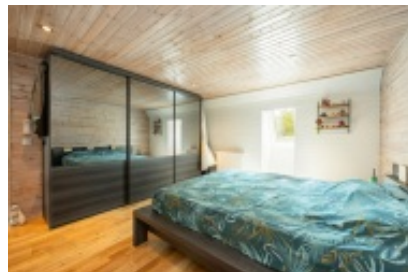
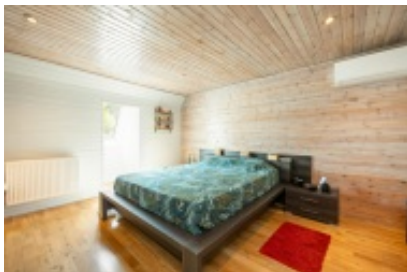
Jouw contactpersoon

Iris Proost
iris@dilegno.immo
014 70 73 23

Instapklare 4slpk-woning op rustige locatie te Vosselaar.

Molenstraat 45, 2350 Vosselaar, België | € 415.000

DI LEGNO
VASTGOED



Jouw contactpersoon

Iris Proost
iris@dilegno.immo
014 70 73 23

Instapklare 4slpk-woning op rustige locatie te Vosselaar.

Molenstraat 45, 2350 Vosselaar, België | € 415.000

DI LEGNO
VASTGOED



Jouw contactpersoon

Iris Proost

iris@dilegno.immo

014 70 73 23

Instapklare 4slpk-woning op rustige locatie te Vosselaar.

Molenstraat 45, 2350 Vosselaar, België | € 415.000

Binnenkant gebouw

Referentie	7748268
Oppervlakte	229 m ²
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Inkomhal	3.03 m ²
Woonkamer	40.72 m ²
Keuken	11.36 m ²
Badkamer	4.24 m ²
Badkamertype	ligbad
Badkamer 2	3.03 m ²
Badkamertype 2	douche
Slaapkamer 1	13.26 m ²
Slaapkamer 2	13.47 m ²
Slaapkamer 3	18.15 m ²
Type zolder	enkel berging
Garage	31.69 m ²

Buitenkant gebouw

Bouwjaar	1970
Grondoppervlakte	413 m ²
Terras	Ja

Energie

EPC	180 kWh/m ² /j
EPC-klasse	B 
Dubbele beglazing	Ja
Type verwarming	individueel
Type verwarming	gas cv
Zonnepanelen	Ja
Elektriciteitskeuring beschikbaar	Ja
Datum elektriciteitskeuring	12/10/2012

Financieel

Wordt dit jouw eerste / enige woning?	
Vraagprijs	€ 415.000
Registratierechten (3%*)	€ 12.450
Totaal (zonder notaris en andere kosten)	€ 427.450
Stelsel (BTW / registratie)	Registratie
Koop je als investering?	
Vraagprijs	€ 415.000
Registratierechten (12%*)	€ 49.800
Totaal (zonder notaris en andere kosten)	€ 464.800
Stelsel (BTW / registratie)	Registratie



Jouw contactpersoon

Iris Proost
iris@dilegno.immo
014 70 73 23

Instapklare 4slpk-woning op rustige locatie te Vosselaar.

Molenstraat 45, 2350 Vosselaar, België | € 415.000

Asbestattest

Asbestattest beschikbaar	Ja
Asbestattest datum	03/16/2026 00:00

Informatieplicht

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



Jouw contactpersoon

Iris Proost
iris@dilegno.immo
014 70 73 23