Charmante laagbouwvilla met 4 slpks (mog. meer) op 916 m²

Heilanders 31, 2350 Vosselaar, België | € 465.000



4 | 1 | 325 m² | 916 m²



Jouw contactpersoon
Sabine Schenkels
sabine@dilegno.immo
014 70 73 23

Charmante laagbouwvilla met 4 slpks (mog. meer) op 916 m²

Heilanders 31, 2350 Vosselaar, België | € 465.000

Charmante laagbouwvilla met 4 slaapkamers (mog. meer) op 916 m²
4 slpks I goedgekeurde elektriciteit I bruikbare zolderverdieping van 126 m²

Gunstig gelegen vlakbij winkels, openbaar vervoer, scholen, cultuur- en sportcentrum en met een vlotte bereikbaarheid naar omliggende gemeenten en de autosnelweg E34 Antwerpen-Eindhoven.

Deze zeer degelijk gebouwde gelijkvloersvilla bestaat uit een inkomhal met gastentoilet, een leefruimte, keuken, 4 slaapkamers, badkamer, inpandige garage, grote bruikbare zolder en kelder met hoge kruipkelder.

Deze statige woning betreden we via een royale inkomhal met gastentoilet, een lichte leefruimte met heel wat raampartijen en een grote schouwmantel, een aparte ruime en lichte keuken die werd werd ingericht met een kookvuur, dampkap, koelkast, vaatwasser en heel wat kastwerk en uitkijkt op de tuin. Aansluitend hieraan een grote aangename veranda waar het fijn vertoeven is.

Vanuit de nachthal kom je terecht bij de 4 slaapkamers en de badkamer die bestaat uit een bad, wastafel en toilet en geniet van natuurlijke lichtinval.

Men heeft eveneens de mogelijkheid om een praktijk of kantoorruimte aan huis te creëren aangezien 1 van de kamers directe toegang geeft tot de ruime inkomhal (ev.wachtruimte) zonder in het privé gedeelte te komen.

Verder een grote inpandige garage van waaruit men met een vaste trap de grote zolderverdieping (126 m²) kan bereiken. Hier kan men makkelijk nog extra kamers of een hobby- of werkruimte inrichten aangezien hier reeds natuurlijk licht en verwarming zijn voorzien.

Vanuit de garage is ook de ruime kelder te bereiken die toegang geeft naar de hoge en handige kruipkelder.

De woning valt onder de renovatieverplichting en is te renoveren naar de huidige normen.
De elektriciteit is conform en geldig tot 2051.

Bijzonderheden:
-elektriciteit goedgekeurd tem 2051
-gunstige ligging



Jouw contactpersoon
Sabine Schenkels
sabine@dilegno.immo
014 70 73 23

Charmante laagbouwvilla met 4 slpks (mog. meer) op 916 m²

Heilanders 31, 2350 Vosselaar, België | € 465.000

-uitbreidingsmogelijkheden door de grote zolderverdieping
-hoge kruipkelder
-zeer degelijk gebouwd
-mog.voor zelfst. praktijk aan huis



Jouw contactpersoon
Sabine Schenkels
sabine@dilegno.immo
014 70 73 23

Charmante laagbouwvilla met 4 slpks (mog. meer) op 916 m²

Heilanders 31, 2350 Vosselaar, België | € 465.000















Jouw contactpersoon
Sabine Schenkels
sabine@dilegno.immo
014 70 73 23

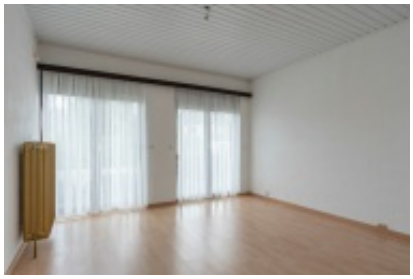
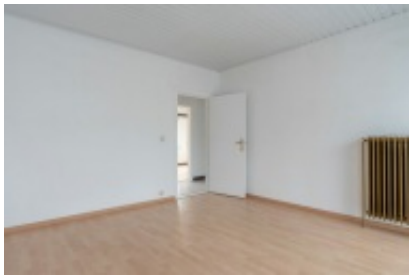
Charmante laagbouwvilla met 4 slpks (mog. meer) op 916 m²

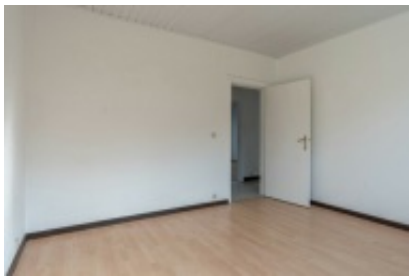
Heilanders 31, 2350 Vosselaar, België | € 465.000

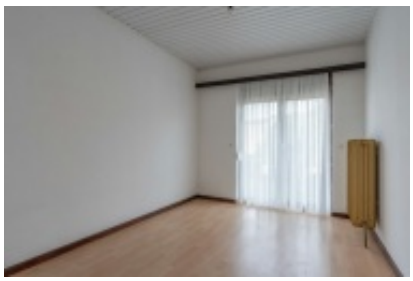
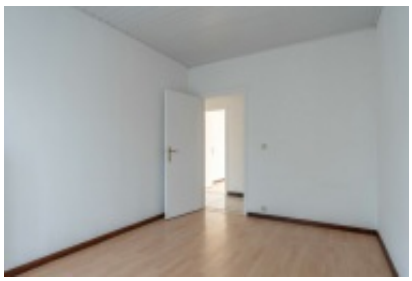






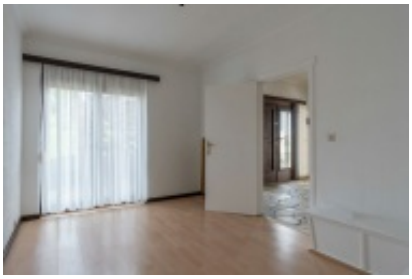





Jouw contactpersoon
Sabine Schenkels
sabine@dilegno.immo
014 70 73 23

Charmante laagbouwvilla met 4 slpks (mog. meer) op 916 m²

Heilanders 31, 2350 Vosselaar, België | € 465.000
















Jouw contactpersoon
Sabine Schenkels
sabine@dilegno.immo
014 70 73 23

Charmante laagbouwvilla met 4 slpks (mog. meer) op 916 m²

Heilanders 31, 2350 Vosselaar, België | € 465.000





Jouw contactpersoon
Sabine Schenkels
sabine@dilegno.immo
014 70 73 23

Charmante laagbouwvilla met 4 slpks (mog. meer) op 916 m²

Heilanders 31, 2350 Vosselaar, België | € 465.000

Binnenkant gebouw

Referentie	7935058
Oppervlakte	325 m²
Slaapkamers	4
Badkamers	1
Garages	1
Woonkamer	44 m²
Keuken	18.8 m²
Keukentype	geïnstalleerd
Badkamer	7.2 m²
Badkamertype	ligbad
Slaapkamer 1	16 m²
Slaapkamer 2	14 m²
Slaapkamer 3	12 m²
Slaapkamer 4	11.5 m²
Toiletten	2
Zolder	120 m²
Type zolder	mogelijkheid tot inrichten
Garage	32 m²

Buitenkant gebouw

Bouwjaar	1971
Grondoppervlakte	916 m²
Tuin	Ja
Terras	Ja
Parkings (buiten)	2
Gevelbreedte	18.36 m
Oriëntatie van het terrein	noordoosten

Energie

EPC	754 kWh/m²/j
EPC-klasse	F EPC F
Dubbele beglazing	Ja
Type schrijnwerk	hout
Type verwarming	individueel
Type verwarming	gas cv
Elektriciteitskeuring beschikbaar	Ja
Datum elektriciteitskeuring	04/09/2026

Financieel

Wordt dit jouw eerste / enige woning?

Vraagprijs	€ 465.000
Registratierechten (3%*)	€ 13.950
Totaal (zonder notaris en andere kosten)	€ 478.950
Stelsel (BTW / registratie)	Registratie

Koop je als investering?

Vraagprijs	€ 465.000
Registratierechten (12%*)	€ 55.800
Totaal (zonder notaris en andere kosten)	€ 520.800
Stelsel (BTW / registratie)	Registratie

Aanvullende gegevens

Kadastraal inkomen (bedrag)	€ 1.988



Jouw contactpersoon
Sabine Schenkels
sabine@dilegno.immo
014 70 73 23

Charmante laagbouwvilla met 4 slpks (mog. meer) op 916 m²

Heilanders 31, 2350 Vosselaar, België | € 465.000

Asbestattest

Asbestattest beschikbaar	Ja
Asbestattest datum	09/23/2026 00:00
Asbestattest omschrijving	Niet-asbestveilig

Informatieplicht

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



Jouw contactpersoon
Sabine Schenkels
sabine@dilegno.immo
014 70 73 23