

# Instapklare 4slpk-woning op rustige locatie te Vosselaar.

Molenstraat 45, 2350 Vosselaar, België | € 425.000

**DI LEGNO**  
VASTGOED



 4  2  229 m<sup>2</sup>  413 m<sup>2</sup>



## Jouw contactpersoon

Iris Proost  
iris@dilegno.immo  
014 70 73 23

# Instapklare 4slpk-woning op rustige locatie te Vosselaar.

Molenstraat 45, 2350 Vosselaar, België | € 425.000

## 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 bureauruimte/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)



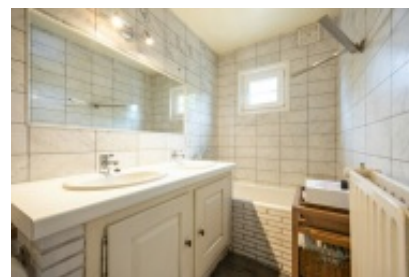
### Jouw contactpersoon

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 | € 425.000



**Jouw contactpersoon**

Iris Proost

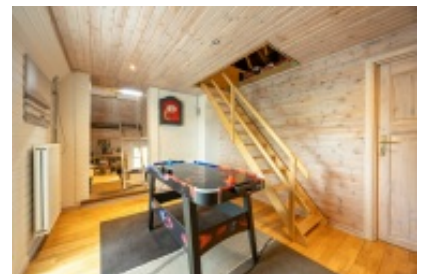
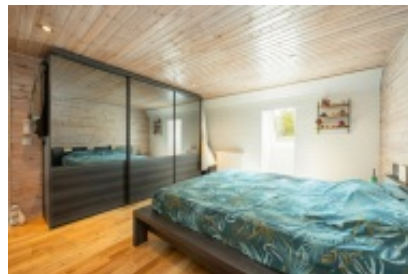
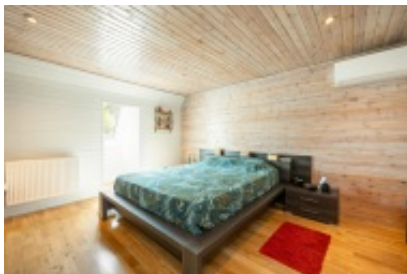
iris@dilegno.immo

014 70 73 23

# Instapklare 4slpk-woning op rustige locatie te Vosselaar.

Molenstraat 45, 2350 Vosselaar, België | € 425.000

**DI LEGNO**  
VASTGOED



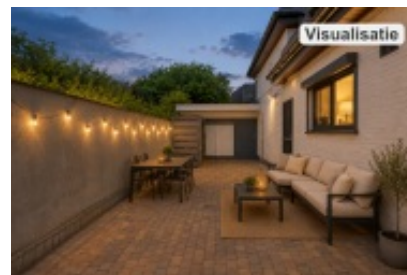
**Jouw contactpersoon**

Iris Proost  
iris@dilegno.immo  
014 70 73 23

# Instapklare 4slpk-woning op rustige locatie te Vosselaar.

Molenstraat 45, 2350 Vosselaar, België | € 425.000

**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 | € 425.000

## Binnenkant gebouw

Referentie	7675899
Oppervlakte	229 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Inkomhal	3.03 m <sup>2</sup>
Woonkamer	40.72 m <sup>2</sup>
Keuken	11.36 m <sup>2</sup>
Badkamer	4.24 m <sup>2</sup>
Badkamertype	ligbad
Badkamer 2	3.03 m <sup>2</sup>
Badkamertype 2	douche
Slaapkamer 1	13.26 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 2	13.47 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 3	18.15 m <sup>2</sup>
Type zolder	enkel berging
Garage	31.69 m <sup>2</sup>

## Buitenkant gebouw

Bouwjaar	1970
Grondoppervlakte	413 m <sup>2</sup>
Terras	Ja

## Energie

EPC	180 kWh/m <sup>2</sup> /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	€ 425.000
Registratierechten (3%*)	€ 12.750
Totaal (zonder notaris en andere kosten)	€ 437.750
Stelsel (BTW / registratie)	Registratie
Koop je als investering?	
Vraagprijs	€ 425.000
Registratierechten (12%*)	€ 51.000
Totaal (zonder notaris en andere kosten)	€ 476.000
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 | € 425.000

## 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