

# Ruime gezinswoning met 5 slpks op toplocatie te Vosselaar.

Molenpad 13, 2350 Vosselaar, België | € 525.000

**DI LEGNO**  
VASTGOED



5



2



270 m<sup>2</sup>



664 m<sup>2</sup>



## Jouw contactpersoon

Iris Proost

iris@dilegno.immo

014 70 73 23



# Ruime gezinswoning met 5 slpks op toplocatie te Vosselaar.

Molenpad 13, 2350 Vosselaar, België | € 525.000

**DI LEGNO**  
VASTGOED

## Ruime gezinswoning met 5 slpks + dressing op toplocatie nabij centrum Vosselaar.

5 slaapkamers + dressing | EPC: C-label | Inpandige garage + tuin

### Omschrijving:

We betreden deze ruime woning via de inkomhal, dewelke voorzien is van een gastentoilet. Verder biedt de inkomhal rechtstreeks toegang tot de woonkamer, de keuken en de gelijkvloerse bureauimte/slaapkamer. De woonkamer geniet van enorm veel lichtinval en biedt vele inrichtingsmogelijkheden voor een gezellige zithoek en lichtrijke eethoek. Vanuit de woonkamer betreden we de ruime keuken met prachtig zicht op de tuin. Aansluitend bevindt zich de achterinkom met toegang tot de wasplaats en de inpandige garage. De wasplaats is zéér ruim en beschikt alsook over een douche en een wastafel.

Op de eerste verdieping geniet men van een ruime nachthal met natuurlijk lichtinval. De woning biedt op deze verdieping nog een badkamer en 4 slaapkamers, waarvan één kamer geniet van een aansluitende dressing. Verder biedt de woning hier nog een praktische berging, vanwaaruit men de bergzolder kan betreden. Alsook een praktische kelder ontbreekt hier niet!

Als troef geniet men van een buitenterras met aangename tuin.

### Algemeen:

- EPC: C-label
- Asbestveilig
- Ruime losbouwwoning
- Inpandige garage met automatische poort + oprit
- Toplocatie nabij centrum Vosselaar
- Kruipkelder



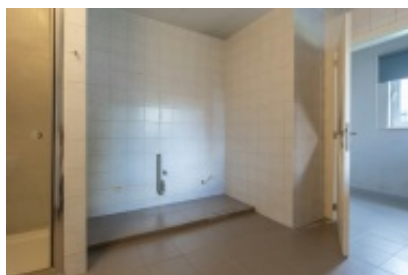
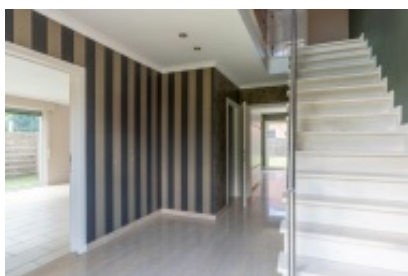
#### Jouw contactpersoon

Iris Proost  
iris@dilegno.immo  
014 70 73 23

# Ruime gezinswoning met 5 slpks op toplocatie te Vosselaar.

Molenpad 13, 2350 Vosselaar, België | € 525.000

**DI LEGNO**  
VASTGOED



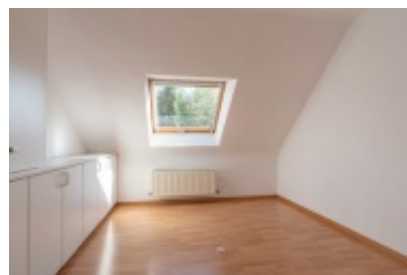
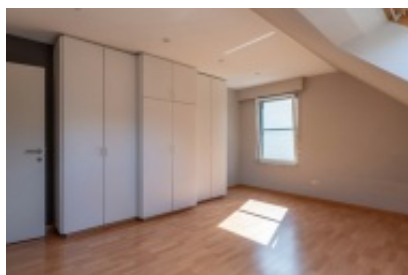
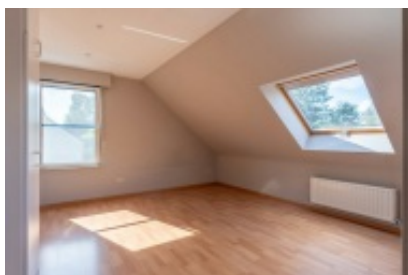
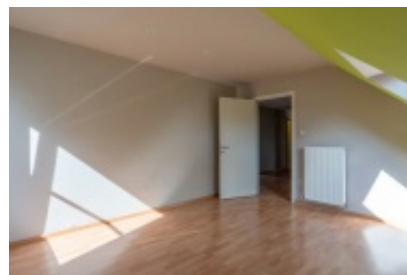
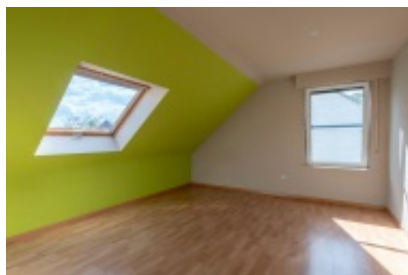
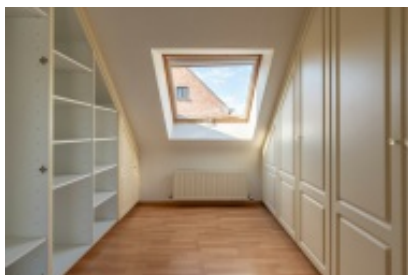
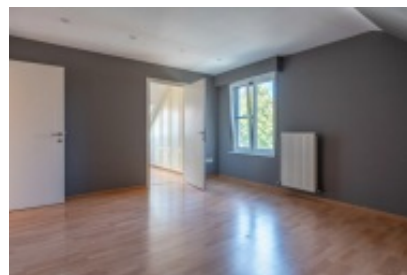
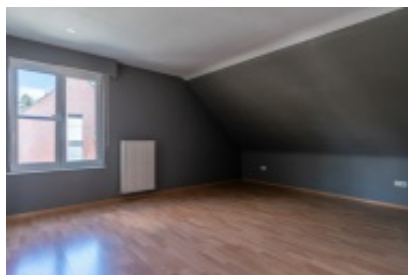
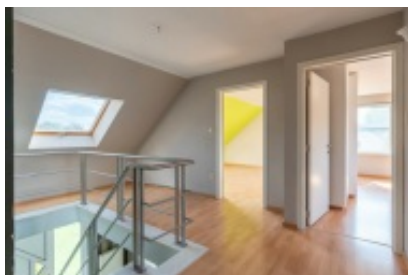
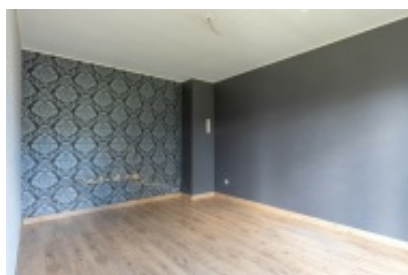
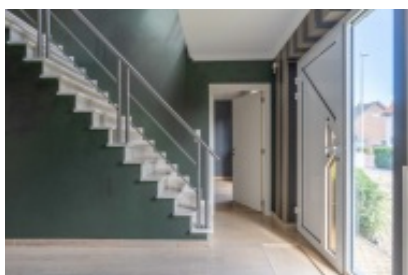
## Jouw contactpersoon

Iris Proost  
iris@dilegno.immo  
014 70 73 23

# Ruime gezinswoning met 5 slpks op toplocatie te Vosselaar.

Molenpad 13, 2350 Vosselaar, België | € 525.000

**DI LEGNO**  
VASTGOED



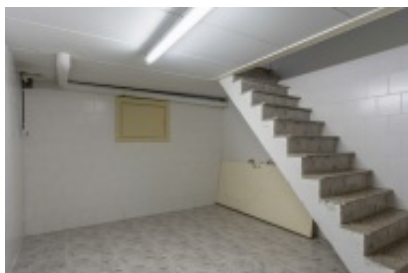
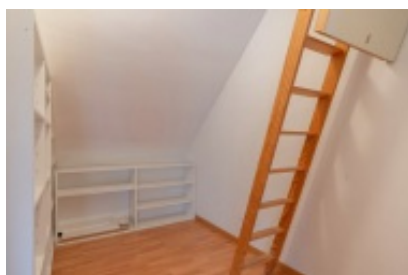
## Jouw contactpersoon

Iris Proost  
iris@dilegno.immo  
014 70 73 23

# Ruime gezinswoning met 5 slpks op toplocatie te Vosselaar.

Molenpad 13, 2350 Vosselaar, België | € 525.000

**DI LEGNO**  
VASTGOED



## Jouw contactpersoon

Iris Proost  
iris@dilegno.immo  
014 70 73 23

# Ruime gezinswoning met 5 slpks op toplocatie te Vosselaar.

Molenpad 13, 2350 Vosselaar, België | € 525.000

**DI LEGNO**  
VASTGOED

## Binnenkant gebouw

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Referentie   | 7841050            |
| Oppervlakte  | 270 m <sup>2</sup> |
| Slaapkamers  | 5                  |
| Badkamers    | 2                  |
| Garages      | 1                  |
| Keukentype   | geïnstalleerd      |
| Badkamertype | douche en ligbad   |
| Toiletten    | 2                  |
| Type zolder  | enkel berging      |

## Buitenkant gebouw

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Bouwjaar                   | 1999               |
| Grondoppervlakte           | 664 m <sup>2</sup> |
| Tuin                       | Ja                 |
| Terras                     | Ja                 |
| Oriëntatie van het terrein | noordwesten        |

## Energie

|                                   |                                                                                     |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| EPC                               | 295 kWh/m <sup>2</sup> /j                                                           |
| EPC-klasse                        | C  |
| Dubbele beglazing                 | Ja                                                                                  |
| Type verwarming                   | individueel                                                                         |
| Type verwarming                   | stookolie cv                                                                        |
| Elektriciteitskeuring beschikbaar | Ja                                                                                  |
| Datum elektriciteitskeuring       | 17/03/2025                                                                          |

## Financieel

|                                          |             |
|------------------------------------------|-------------|
| Wordt dit jouw eerste / enige woning?    |             |
| Vraagprijs                               | € 525.000   |
| Registratierechten (3%*)                 | € 15.750    |
| Totaal (zonder notaris en andere kosten) | € 540.750   |
| Stelsel (BTW / registratie)              | Registratie |
| Koop je als investering?                 |             |
| Vraagprijs                               | € 525.000   |
| Registratierechten (12%*)                | € 63.000    |
| Totaal (zonder notaris en andere kosten) | € 588.000   |
| Stelsel (BTW / registratie)              | Registratie |
| Aanvullende gegevens                     |             |
| Kadastraal inkomen (bedrag)              | € 1.945     |



### Jouw contactpersoon

Iris Proost  
iris@dilegno.immo  
014 70 73 23

# Ruime gezinswoning met 5 slpks op toplocatie te Vosselaar.

Molenpad 13, 2350 Vosselaar, België | € 525.000

**DI LEGNO**  
VASTGOED

## Asbestattest

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| Asbestattest beschikbaar  | Ja               |
| Asbestattest datum        | 03/20/2025 00:00 |
| Asbestattest omschrijving | Asbestveilig     |

## Informatieplicht

|                                  |                                                                                                     |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dagvaarding en herstellvordering | 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 meegedeeld |
| p-score                          | B                                                                                                   |
| g-score                          | A                                                                                                   |
| Overstromingsgevoelig gebied     | Niet meegedeeld                                                                                     |



### Jouw contactpersoon

Iris Proost  
iris@dilegno.immo  
014 70 73 23