

## TE KOOP - HUIS

Eigenaarsstraat 14, 2350 Vosselaar

€ 275.000

Ref. 4015 AK



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 157m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 498m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 29m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 1024kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas

# OMSCHRIJVING

In het hart van Vosselaar, op wandelafstand van de gemeente, scholen, winkels en gezellige cafés, bevindt zich deze gunstig gelegen gezinswoning met garage en ruime, zuidgerichte tuin. Gelegen in een rustige straat, combineert deze woning een centrale topligging met een aangename woonomgeving – ideaal voor wie comfortabel en toch rustig wil wonen.

Deze te renoveren woning op een perceel van 498 m<sup>2</sup> biedt met haar bewoonbare oppervlakte van 157 m<sup>2</sup> een solide basis en bijzonder veel potentieel om er een eigentijdse thuis van te maken, volledig naar eigen smaak en wensen.

We betreden de woning via de inkomhal, die uitkomt in de ruime leefruimte met zit- en eethoek. Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van veel natuurlijke lichtinval. Aansluitend bevindt zich de keuken, die toegang biedt tot de badkamer, het apart toilet en een ruime berging/wasplaats. Vanuit de keuken bereikt u bovendien de indrukwekkende veranda van maar liefst 29 m<sup>2</sup> – een heerlijke plek met zicht op de groene tuin, waar u in alle rust kan genieten van elk seizoen.

Als extra troef beschikt de woning over een praktische kelder, ideaal voor extra opslagruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Eén van deze kamers kan perfect ingericht worden als kinderkamer, bureau of dressing. Daarnaast is er nog een zolder aanwezig, wat bijkomende opslag- of uitbreidingsmogelijkheden biedt.

Buiten vormt de ruime, zuidgerichte tuin een absolute meerwaarde. Dankzij de gunstige oriëntatie geniet u hier de hele dag van zon en natuurlijke lichtinval. Of u nu droomt van een speelruimte voor kinderen, een moestuin of een gezellig terras, hier kan u uw plannen volledig realiseren.

Tot slot beschikt de woning over een garagebox én een bijgebouw, wat zorgt voor extra bergruimte of mogelijkheden voor hobby's.

Bent u op zoek naar een renovatieproject met karakter en een uitstekende ligging in hartje Vosselaar? Dan biedt deze woning een unieke kans om uw eigen woonproject te realiseren op een toplocatie.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 275.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 471,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 157,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1937  
Staat: Te renoveren  
Aantal verdiepingen: 1  
Gevelbreedte: 5,50 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Zuid  
Oriëntatie voorgevel: Noord

## LIGGING

Buurt: Centraal, rustig  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 498,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 15,40 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Keuken: Ja, VS gedeeltelijk geïnstalleerd  
Veranda: Ja

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

## ENERGIE

EPC score: 1024

EPC code: 20250210-000352875-RES-1

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium of pvc

Elektriciteitskeuring: Nee

Type verwarming: Gas

Verwarming: Individueel

Badkamer type: Douche in bad

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

Terras: 29,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Nee

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
15/02/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Niet-  
asbestveilig

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 0119E2P0000

Servitude: Nee

## PARKING

Garage: 1