

## TE KOOP - HUIS

Tramstraat 14, 2350 Vosselaar

€ 349.000

Ref. BRE/26256



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 3

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 190m<sup>2</sup>

Grond opp.: 320m<sup>2</sup>

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Te renoveren opbrengsteigendom bestaande uit 3 woonéénheden, 2 garages en een achteruit. Gunstig gelegen in het centrum van Vosselaar en ook bereikbaar via de zijstraat. Op het gelijkvloers bevinden zich 2 appartementen voorzien van één slaapkamer, living met open keuken en badkamer. Op de eerste verdieping vinden we nog een ruim appartement met 2 slaapkamers, living, badkamer en open keuken. De tweede verdieping is momenteel zolder en bereikbaar via de vaste trap. Beschikbare EPC's zijn tweemaal een C score en éénmaal een F score. Achteraan het gebouw bevinden zich twee garages en een oprit uitkomende in de kleine Molenstraat. Momenteel is er één appartement verhuurd. Individuele nutsvoorzieningen voorzien voor 3 éénheden.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 349.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.457,00  
Opbrengsteigendom: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 190,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1955  
Staat: Te renoveren  
Oppervlakte hoofdgebouw: 100 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 10,20 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Oost

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee

## ENERGIE

EPC klasse: F  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

## LIGGING

School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 320,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja  
Douchekamers: 3  
Toiletten: 3  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Stedenbouwkundige info: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Ja  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: B

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 0001X 4

Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 2

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: Ja