



Ham 35 b, 9999 Laakdal

**Telefoonnummer:** 0475/580289

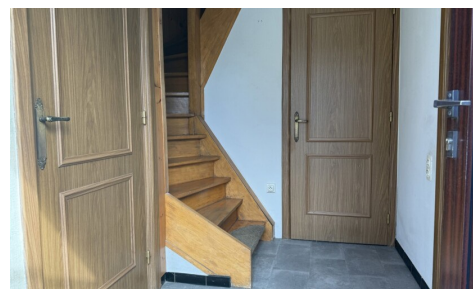
**E-mail:** info@denimmo.be

## TE KOOP - HUIS

Egelsvennen 46, 2400 Mol

€ 239.000

Ref. 7131339



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 100m<sup>2</sup>

Grond opp.: 147m<sup>2</sup>

Terras opp.: 60m<sup>2</sup>

Buurt: stadsrand

EPC: 200kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie  
cv

# OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een betaalbare woning met alle basiscomfort op een rustige locatie en toch dicht bij het centrum van Mol? Dan is deze charmante starterswoning in *Egelsvennen* beslist iets voor jou.

Op het gelijkvloers word je verwelkomd in de inkomhal met apart gastentoilet. De lichte leefruimte sluit mooi aan bij de keuken, die direct uitgeeft op het terras aan de voorzijde van de woning – ideaal om gezellig te tafelen. Ook aan de achterzijde is een terras voorzien, zodat je de hele dag door van de zon kunt genieten.

De eerste verdieping telt drie slaapkamers en een badkamer uitgerust met douche.

Verder beschikt de woning over een garage met automatische poort.

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke verkaveling, op wandel- en fietsafstand van het centrum van Mol en met het station vlakbij, deze woning een praktische indeling met een succesvolle ligging.

## Troeven op een rijtje:

Perfekte starterswoning

Rustige en kindvriendelijke verkaveling

Lichtrijke leefruimte

Keuken met toegang tot terras aan de voorzijde

Terras voor- en achteraan

Drie slaapkamers

Badkamer met douche

Garage met automatische poort

Nabij centrum van Mol en station

Benieuwd naar deze woning zelf te ontdekken? Maak snel een afspraak voor een bezoek!

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 239.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 557,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 100,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1972

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 50 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 7,00 m

Type dak: Platdak

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Rolluiken: Ja

## LIGGING

Buurt: Stadsrand, rustig

## TERREIN

Grondoppervlakte: 147,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 7,00 m

Tuin: Nee

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Douche

Toiletten: 1

Terras: 60,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

## **ENERGIE**

EPC score: 200

EPC code: 20250903-0003677943-RES-3

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Niet meegedeeld

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 0051B5P0000

Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 1