



Uw makelaar
Vincent Luyckx
+32 14 58 02 08

Op te frissen woning met EPC label B

€ 275.000

 **Ginderbuiten 280A, 2400 Mol**

 3  177 m²  459 m²



Beschrijving

Charmante halfopen bebouwing met 3 slaapkamers, garage en zonnige tuin in Mol

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning op een uitstekende locatie met tal van mogelijkheden? Dan is deze halfopen bebouwing, gelegen nabij het centrum van Mol, zeker een bezoek waard.

De woning werd gebouwd in 1962 en beschikt over een praktische indeling met drie volwaardige slaapkamers, een kelder en een zolder, die extra opslagruimte biedt. Dankzij de centrale verwarming op aardgas, dubbele beglazing en rolluiken geniet u vandaag al van een aangenaam wooncomfort.

De badkamer is toe aan een opfrissing, waardoor u deze volledig naar eigen smaak kunt inrichten. Verder biedt de woning heel wat renovatiemogelijkheden, zonder dat deze noodzakelijk zijn. Dankzij het gunstige EPC-label is de woning immers ook zonder ingrijpende energetische renovaties een interessante keuze.

Buiten geniet u van een onderhoudsvriendelijke tuin met een zonnig, zuidoost georiënteerd terras, ideaal om van de ochtend- en middagzon te genieten. Daarnaast beschikt de woning over een garage en een praktisch tuinhuis.

De ligging vormt een absolute troef: op korte afstand van het centrum van Mol, scholen, winkels en andere dagelijkse voorzieningen. Hierdoor combineert deze woning een rustige woonomgeving met een uitstekende bereikbaarheid.

Troeven op een rij:
Halfopen bebouwing
Bouwjaar 1963
3 volwaardige slaapkamers
Centrale verwarming op aardgas
Dubbele beglazing
Rolluiken
Kelder en zolder
Badkamer te renoveren
Zuidoost georiënteerde tuin en terras
Garage en tuinhuis
Dicht bij scholen en het centrum van Mol
Gunstig EPC-label
Tal van renovatiemogelijkheden, zonder renovatieverplichting

Bent u op zoek naar een woning met karakter, een uitstekende ligging en de mogelijkheid om deze volledig naar uw eigen wensen af te werken? Neem dan snel contact op voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.

INDELING

- | | | |
|----------------------------------|--|------------------------|
| ✓ Grondoppervlakte 459 m² | ✓ Bewoonbare oppervlakte 177 m² | ✓ Slaapkamers 3 |
| ✓ Badkamers 1 | ✓ Garage Ja | ✓ Terras Ja |

DETAILS

- | | | |
|------------------------|------------------------|--|
| ✓ Bouwjaar 1962 | ✓ Gemeubeld Nee | ✓ Bestuursmaatregelen in
maatregelenregister Nee |
|------------------------|------------------------|--|

FINANCIEEL

- | | |
|--------------------------|-------------------|
| ✓ Prijs € 275.000 | ✓ KI € 463 |
|--------------------------|-------------------|

EPC

- | | | |
|-------------------------|-----------------------|--|
| ✓ EPC 195 kWh/m² | ✓ EPC klasse B | ✓ EPC code 20260710-0003911326-
RES-1 |
|-------------------------|-----------------------|--|

ASBESTATTEST

- | | |
|--------------------------------------|--|
| ✓ Asbestattest beschikbaar Ja | ✓ Asbestattest datum 07/10/2026
00:00 |
|--------------------------------------|--|

BIJKOMENDE INFORMATIE

- | | | |
|---|--|---|
| ✓ Stedenbouwkundige vergunning
Geen vergunning uitgereikt | ✓ Dagvaarding en herstellvordering
Geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke
maatregel opgelegd | ✓ Stedenbouwkundige bestemming
Woongebied |
| ✓ Voorkooprecht
Geen voorkooprecht ruimtelijke
ordening aanwezig | ✓ Verkavelingsvergunning
Geen verkavelingsvergunning | ✓ Overstromingsgebied
Niet gelegen in een
overstromingsgevoelig gebied |
| ✓ P-score
D  | ✓ G-score
D  | ✓ overstromingsgevoelig:
Klasse D (middelgrote kans
onder huidig klimaat) |

Fotogalerij

