



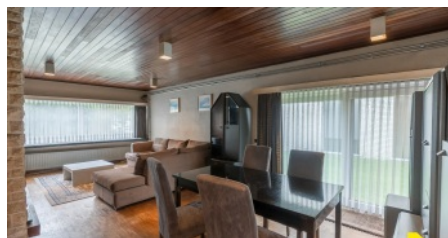
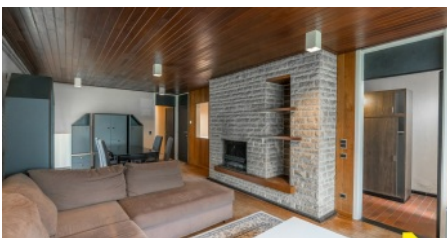
**Gelijkvloerse woning met potentieel - rustig
gelegen**

€ 269.000



Dr. Luyckxstraat 32, 2250 Olen

 3  135 m²  532 m²



Beschrijving

Gelijkvloerse woning met potentieel – rustig gelegen

Ben je op zoek naar een woning met veel mogelijkheden op een rustige locatie, maar toch centraal gelegen? Dan is deze gelijkvloerse woning met 3 slaapkamers misschien precies wat je zoekt!

Deze op te frissen gezinswoning bevindt zich in een rustige straat met vanuit de tuin een prachtig uitzicht op de omliggende velden. Alle woonruimtes bevinden zich op het gelijkvloers, wat zorgt voor extra comfort en toegankelijkheid. De woning beschikt over drie volwaardige slaapkamers, een ruime leefruimte, een keuken en een badkamer die naar eigen smaak kunnen gemoderniseerd worden.

Daarnaast is er een ruime garage aanwezig – ideaal voor wie extra opbergruimte of hobbyruimte wenst.

De woning is rustig gelegen, perfect voor wie houdt van groen en rust, maar toch vlakbij het centrum wil wonen. Op fietsafstand vind je scholen, supermarkten, openbaar vervoer en andere voorzieningen.

Troeven:

- Alles gelijkvloers
- 3 slaapkamers
- Ruime garage
- Rustige ligging
- Toch centraal: nabij winkels, scholen en openbaar vervoer
- Veel potentieel om naar eigen smaak te renoveren

Benieuwd naar de mogelijkheden?

Maak snel een afspraak op 014 58 02 08 voor een bezichtiging en ontdek hoe je van deze woning jouw nieuwe thuis kan maken!

INDELING

- | | | |
|----------------------------------|--|-----------------------------|
| ✓ Grondoppervlakte 532 m² | ✓ Bewoonbare oppervlakte 135 m² | ✓ Slaapkamers 3 |
| ✓ Badkamers 1 | ✓ Wc's 1 | ✓ Garage Ja |
| ✓ Woonkamer 32 m² | ✓ Keuken Ja | ✓ Slaapkamer 1 15 m² |
| ✓ Slaapkamer 2 9 m² | ✓ Slaapkamer 3 9 m² | ✓ Garage 31 m² |
| ✓ Tuin Ja | | |

DETAILS

- | | | |
|-------------------------------|---------------------------------------|------------------------|
| ✓ Bouwjaar 1971 | ✓ Badkamer Ja, douche in bad | ✓ Ramen pvc |
| ✓ Dubbele beglazing Ja | ✓ Type verwarming stookolie cv | ✓ Gemeubeld Nee |

FINANCIEEL

- | | |
|--------------------------|-------------------|
| ✓ Prijs € 269.000 | ✓ KI € 743 |
|--------------------------|-------------------|

OMGEVING

- | | | |
|--|---|--|
| ✓ Orientatie voorgevel zuid | ✓ Omgeving - winkels Ja, 1300 m | ✓ Omgeving - scholen Ja, 1400 m |
| ✓ Omgeving - openbaar vervoer Ja, 150 m | ✓ Omgeving - sportcentrum Ja, 1300 m | |

AANSLUITINGEN

- | |
|-----------------------|
| ✓ Riolering Ja |
|-----------------------|

EPC

- | | | |
|-------------------------|-----------------------|---|
| ✓ EPC 685 kWh/m² | ✓ EPC klasse F | ✓ EPC code 20250801-0003656556-RES-2 |
|-------------------------|-----------------------|---|

ASBESTATTEST

- | | |
|--------------------------------------|--|
| ✓ Asbestattest beschikbaar Ja | ✓ Asbestattest datum 09/11/2025 00:00 |
|--------------------------------------|--|

BIJKOMENDE INFORMATIE

- | | | |
|---|---|---|
| ✓ Stedenbouwkundige vergunning 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 A | ✓ G-score A | ✓ overstromingsgevoelig: Klasse A (geen kans) |

Dit pand is onderworpen aan de renovatieverplichting van de Vlaamse overheid voor residentiële gebouwen (behoudens bij sloop binnen 5 jaar na de aankoop). Consulteer voor meer informatie de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap via <https://www.vlaanderen.be/een-huis-of-appartement-kopen/renovatieverplichting-voor-residentiele-gebouwen>

Fotogalerij

