



Uw makelaar
Nathalie Engelen
+32 14 58 02 08

Karaktervolle horecazaak met woonst in OLV Olen

€ 278.000

 Stationsstraat 31, 2250 Olen

 4  309 m²  350 m²



Beschrijving

Karaktervolle horecazaak met woonst op centrale ligging in Onze-Lieve-Vrouw-Olen.

Op een uitstekende en centrale locatie in Onze-Lieve-Vrouw-Olen bevindt zich dit veelzijdige pand met tal van mogelijkheden.

Het gelijkvloers is ingericht als authentiek café: een gezellige, bruine kroeg met een warme uitstraling die meteen doet denken aan vroeger.

Achteraan bevinden zich de sanitaire voorzieningen voor klanten.

Verder beschikt het gelijkvloers over een keuken, een praktische wasplaats en een garage.

Op de bovenverdieping bevindt zich de ruime woonst. Hier zijn vier slaapkamers aanwezig, waarvan één momenteel is ingericht als woonkamer. Daarnaast is er een badkamer (te renoveren) uitgerust met een ligbad, lavabo en toilet. Hier is ook nog een aparte bergruimte.

Een grote troef van dit pand is dat het vrij is van brouwer, wat u volledige vrijheid geeft in de uitbating.

Bovendien betreft het een goed draaiende zaak met een trouw en vast cliënteel, wat zorgt voor een sterke en stabiele basis voor verdere uitbating.

Dit eigendom is ideaal voor wie wonen en werken wil combineren of op zoek is naar een horecazaak met potentieel op een goede locatie.

Ben je benieuwd en wil je eens komen kijken? Bel ons voor een afspraak op 014 58 02 08.

INDELING

- | | | |
|----------------------------------|--|------------------------|
| ✓ Grondoppervlakte 350 m² | ✓ Bewoonbare oppervlakte 309 m² | ✓ Slaapkamers 4 |
| ✓ Wc's 3 | ✓ Wasplaats Ja | ✓ Keuken Ja |

DETAILS

- | | | |
|--|-----------------------------|--|
| ✓ Bouwjaar 1950 | ✓ Renovatiejaar 2002 | ✓ Keuken Ja, volledig geïnstalleerd |
| ✓ Badkamer Ja, ligbad | ✓ Ramen aluminium | ✓ Dubbele beglazing Ja |
| ✓ Type verwarming gas cv | ✓ Alarm Ja | ✓ Gemeubeld Nee |
| ✓ Bestuursmaatregelen in
maatregelenregister Nee | | |

FINANCIEEL

- | | |
|--------------------------|--------------------|
| ✓ Prijs € 278.000 | ✓ KI € 1439 |
|--------------------------|--------------------|

OMGEVING

- | | | |
|------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|
| ✓ Buurt nabij station | ✓ Buurt centraal | ✓ Orientatie achtergevel west |
|------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|

AANSLUITINGEN

- | | | |
|-----------------------|---------------------------|-----------------|
| ✓ Water Ja | ✓ Elektriciteit Ja | ✓ Gas Ja |
| ✓ Riolering Ja | | |

EPC

- | | | |
|-------------------------|-----------------------|---|
| ✓ EPC 350 kWh/m² | ✓ EPC klasse D | ✓ EPC code 20260407-0003839072-RES-1 |
|-------------------------|-----------------------|---|

ASBESTATTEST

- | | |
|--------------------------------------|--|
| ✓ Asbestattest beschikbaar Ja | ✓ Asbestattest datum 04/17/2026 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
D  | ✓ G-score
C | |

Fotogalerij

