




Jonge instapklare woning met 4 slaapkamers

€ 429.000

 Dorp 29/A, 2250 Olen

 4  169 m<sup>2</sup>



# Beschrijving

---

Jonge instapklare woning met 4 slaapkamers, zonneterras en EPC A in hartje Olen.

Op zoek naar een ruime, energiezuinige woning op een centrale ligging? Deze instapklare woning bevindt zich in het centrum van Olen, op korte afstand van winkels, scholen, openbaar vervoer en met een vlotte verbinding naar de oprit van de E313.

Bij het betreden van de woning komt u in de inkomhal met gastentoilet. De open leefruimte bestaat uit een gezellige zithoek en een open, volledig uitgeruste keuken met alle nodige toestellen. Dankzij de ruime eetplaats is dit de ideale plek om samen te genieten met familie en vrienden.

Vanuit de leefruimte heeft u toegang tot het gezellige, onderhoudsvriendelijke tuintje met tuinhuis. De tuin is bovendien ook bereikbaar langs de achterzijde, wat extra praktisch is.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers. De badkamer is uitgerust met een ligbad en een dubbele wastafel. Verder is er een apart toilet en een praktische berging met aansluiting voor wasmachine en droogkast.

De tweede verdieping biedt een verrassend ruime masterverdieping met een slaapkamer, dressing en bureauruimte. Daarnaast vindt u hier een tweede badkamer met inloofdouche, dubbele wastafel en toilet. Als extra troef beschikt deze verdieping over een ruim en zonnig terras waar u in alle rust kunt genieten.

De woning beschikt bovendien over een private autostaanplaats en een gemeenschappelijke fietsenstalling.

Dankzij het uitstekende EPC-label A is deze woning bijzonder energiezuinig en geldt er geen renovatieverplichting.

Een ideale gezinswoning die ruimte, comfort en een uitstekende ligging combineert. Plan snel uw bezoek en ontdek zelf alle troeven! Bel ons voor een afspraak op 014 58 02 08.

## INDELING

---

- |   |                                       |  |
|---|---------------------------------------|--|
| ✓ B woonbare oppervlakte <b>169 m<sup>2</sup></b> | ✓ Slaapkamers <b>4</b>                | ✓ Badkamers <b>2</b>                   |
| ✓ Douches <b>1</b>                                | ✓ Wc's <b>3</b>                       | ✓ Wasplaats <b>Ja</b>                  |
| ✓ Terrassen <b>Ja</b>                             | ✓ Keuken <b>Ja</b>                    | ✓ Slaapkamer 1 <b>16 m<sup>2</sup></b> |
| ✓ Slaapkamer 2 <b>9 m<sup>2</sup></b>             | ✓ Slaapkamer 3 <b>8 m<sup>2</sup></b> | ✓ Slaapkamer 4 <b>20 m<sup>2</sup></b> |
| ✓ Tuin <b>Ja</b>                                  | ✓ Terras <b>Ja</b>                    | ✓ Terras <b>16 m<sup>2</sup></b>       |

## DETAILS

---

- |                          |  |  |
|--------------------------|--|--|
| ✓ Bouwjaar <b>2019</b>   | ✓ Keuken <b>Ja, volledig geïnstalleerd</b> | ✓ Badkamer <b>Ja, ligbad</b>                               |
| ✓ Ramen <b>aluminium</b> | ✓ Dubbele beglazing <b>Ja</b>              | ✓ Type verwarming <b>gas cv</b>                            |
| ✓ Videofoon <b>Ja</b>    | ✓ Gemeubeld <b>Nee</b>                     | ✓ Bestuursmaatregelen in<br>maatregelenregister <b>Nee</b> |

## FINANCIËEL

---

- ✓ Prijs **€ 429.000**

## OMGEVING

---

- |   |  |                                       |
|---|--|---------------------------------------|
| ✓ Oriëntatie achtergevel <b>oost</b>              | ✓ Omgeving - winkels <b>Ja, 160 m</b>        | ✓ Omgeving - scholen <b>Ja, 350 m</b> |
| ✓ Omgeving - openbaar vervoer<br><b>Ja, 300 m</b> | ✓ Omgeving - autostrade <b>Ja, 400<br/>m</b> |                                       |

## AANSLUITINGEN

---

- |                   |                           |                 |
|-------------------|---------------------------|-----------------|
| ✓ Water <b>Ja</b> | ✓ Elektriciteit <b>Ja</b> | ✓ Gas <b>Ja</b> |
|-------------------|---------------------------|-----------------|

## EPC

---

- |                                   |                       |  |
|-----------------------------------|-----------------------|--|
| ✓ EPC <b>78 kWh/m<sup>2</sup></b> | ✓ EPC klasse <b>A</b> | ✓ EPC code <b>13029-G-<br/>2014_1099/EP18163/A.001/D01/SD001</b> |
|-----------------------------------|-----------------------|--|

## BIJKOMENDE INFORMATIE

---

- |   |  |   |
|---|--|---|
| ✓ Stedenbouwkundige vergunning<br><b>Vergunning uitgereikt</b>  | ✓ Dagvaarding en herstellvordering<br><b>Geen rechterlijke<br/>herstelmaatregel of bestuurlijke<br/>maatregel opgelegd</b> | ✓ Stedenbouwkundige bestemming<br><b>Woongebied</b>   |
| ✓ Voorkooprecht<br><b>Geen voorkooprecht ruimtelijke<br/>ordening aanwezig</b>                            | ✓ Verkavelingsvergunning<br><b>Geen verkavelingsvergunning</b>   | ✓ Overstromingsgebied<br> <b>Niet meegedeeld</b> |
| ✓ P-score<br><b>D</b>  | ✓ G-score<br><b>D</b>                   | ✓ overstromingsgevoelig:<br><b>Klasse D (middelgrote kans<br/>onder huidig klimaat)</b>   |

# Fotogalerij

