



**DE GROOT & CELEN**  
LANDMETERS - EXPERTEN  
VASTGOEDMAKELAARS  
WWW.DEGROOT-CELEN.BE

Kerkplein 1 , 2260 Westerlo  
**Telefoonnummer:** 014/95.37.50  
**E-mail:** immo@degroot-celen.be

## TE KOOP - HUIS

Waterstraat 7, 2250 Olen

€ 279.000

Ref. 6655548



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1

Bew. opp.: 135m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 690m<sup>2</sup>

EPC: 810kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas

# OMSCHRIJVING

**Ligging:** Gelegen nabij het centrum van Sint-jozef-Olen met alle faciliteiten (winkels, openbaar vervoer, scholen,...) in de directe omgeving. Met een zeer goede verbinding naar omliggende gemeentes zoals Herentals en Kasterlee. Tevens is er een goede verbinding naar Antwerpen of Hasselt met oprit van de de E313 op slechts 6 minuten.

**Omschrijving:** De woning werd gebouwd in 1959, en doorheen de jaren zeer goed onderhouden. Via de inkomhal betreden we de ruime woonkamer (24 m<sup>2</sup>), deze geniet van bijzonder veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote ramen. Achteraan is er de keuken, en ook in de veranda is het heerlijk vertoeven, met een aangenaam zicht op de tuin! De keuken biedt tal van mogelijkheden, zo kan deze opengemaakt worden, zowel naar de eetkamer als naar de veranda. De verdieping omvat 3 slaapkamers (17, 10 en 7 m<sup>2</sup>), en de badkamer dewelke beschikt over een douche en een lavabomeubel. De woning is gelegen op een ruim perceel van ca. 690 m<sup>2</sup> en is voorzien van een vrijstaande garage.

## Extra:

- EPC: 810 kWh/m<sup>2</sup>
  - aangename ruimtes
  - garage
- Wg, Vg, Gmo, GvKr, Gvv

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 279.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 135,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1959  
Staat: Te renoveren

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee

## ENERGIE

EPC score: 810  
EPC klasse: F  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Gas  
Verwarming: Individueel

## LIGGING

School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 690,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 24,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 20,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 17,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 10,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 7,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche  
Toiletten: 2  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: B

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 3