



**Uw makelaar**  
Nathalie Engelen  
**+32 14 58 02 08**

**Rustig gelegen, ruime gezinswoning op knap perceel**

€ 295.000



Herentalseweg 42, 2250 Olen



4



165 m<sup>2</sup>



1160 m<sup>2</sup>

# Beschrijving

---

Rustig gelegen, ruime gezinswoning op knap perceel.

Bent u op zoek naar een woning met voldoende ruimte voor uw gezin, dan is deze misschien wel iets voor u. Bij binnenkomst via de inkomhal, wordt u verwelkomd door een ruime woonkamer. Deze is ingedeeld in een zithoek en eetkamer. De keuken is apart, maar sluit aan bij de eetkamer.

Eveneens op het gelijkvloers vinden we de badkamer met douche. Toilet is bereikbaar via de veranda.

Op de verdieping zijn er twee grote slaapkamers en een kleinere die dienst kan doen als bureau of dressing.

De ruime zolder is eveneens bereikbaar met een vaste trap en momenteel ook ingericht als kamer.

Er is eveneens een kleine kelder.

Buiten is er een ruime tuin waar u heerlijk kan ontspannen en de kinderen naar hartenlust kunnen spelen.

Hier is bovendien ook nog heel wat bergruimte.

De gunstige ligging, rustig, maar toch nabij het centrum van Olen en Noorderwijk zorgt ervoor dat alle voorzieningen binnen handbereik zijn, waardoor het dagelijkse leven gemakkelijk en comfortabel wordt.

De woning is naar eigen smaak te renoveren, en biedt de perfecte combinatie van ruimte, potentieel en locatie.

Met een beetje creativiteit kunt u deze woning omtoveren tot een gezellige thuis.

Nieuwsgiering? Bel ons voor een afspraak op 014 58 02 08.

## INDELING

- |                                   |                                        |                             |
|-----------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|
| ✓ Grondoppervlakte <b>1160 m²</b> | ✓ Bewoonbare oppervlakte <b>165 m²</b> | ✓ Gevelbreedte <b>6 m</b>   |
| ✓ Slaapkamers <b>4</b>            | ✓ Badkamers <b>1</b>                   | ✓ Wc's <b>1</b>             |
| ✓ Wasplaats <b>Ja</b>             | ✓ Garage <b>Ja</b>                     | ✓ Woonkamer <b>32 m²</b>    |
| ✓ Keuken <b>Ja</b>                | ✓ Slaapkamer 1 <b>14 m²</b>            | ✓ Slaapkamer 2 <b>14 m²</b> |
| ✓ Slaapkamer 3 <b>6 m²</b>        | ✓ Slaapkamer 4 <b>25 m²</b>            | ✓ Tuin <b>Ja</b>            |
| ✓ Terras <b>Ja</b>                |                                        |                             |

## DETAILS

- |                               |                                       |                        |
|-------------------------------|---------------------------------------|------------------------|
| ✓ Bouwjaar <b>1956</b>        | ✓ Badkamer <b>Ja, douche</b>          | ✓ Ramen <b>hout</b>    |
| ✓ Dubbele beglazing <b>Ja</b> | ✓ Type verwarming <b>stookolie cv</b> | ✓ Gemeubeld <b>Nee</b> |
| ✓ Regenwaterput <b>Ja</b>     |                                       |                        |

## FINANCIEEL

- |                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| ✓ Prijs <b>€ 295.000</b> | ✓ KI <b>€ 664</b> |
|--------------------------|-------------------|

## OMGEVING

- |                         |                                          |                                       |
|-------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------|
| ✓ Buurt <b>centraal</b> | ✓ Orientatie voorgevel <b>zuidwesten</b> | ✓ Orientatie terras <b>zuidoosten</b> |
|-------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------|

## EPC

- |                         |                       |                                             |
|-------------------------|-----------------------|---------------------------------------------|
| ✓ EPC <b>454 kWh/m²</b> | ✓ EPC klasse <b>E</b> | ✓ EPC code <b>20240531-0003266837-RES-1</b> |
|-------------------------|-----------------------|---------------------------------------------|

## ASBESTATTEST

- |                                      |                                              |
|--------------------------------------|----------------------------------------------|
| ✓ Asbestattest beschikbaar <b>Ja</b> | ✓ Asbestattest datum <b>06/03/2024 00:00</b> |
|--------------------------------------|----------------------------------------------|

## BIJKOMENDE INFORMATIE

- |                                                                |                                                                                                                    |                                                                            |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| ✓ Stedenbouwkundige vergunning<br><b>Vergunning uitgereikt</b> | ✓ Dagvaarding en herstellvordering<br><b>Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd</b> | ✓ Stedenbouwkundige bestemming<br><b>Woongebied</b>                        |
| ✓ Verkevelingsvergunning<br><b>Geen verkevelingsvergunning</b> | ✓ Overstromingsgebied<br><b>Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied</b>                                   | ✓ Voorkooprecht<br><b>Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig</b> |
|                                                                |                                                                                                                    | ✓ P-score<br><b>A</b>                                                      |
|                                                                |                                                                                                                    | ✓ G-score<br><b>A</b>                                                      |
| ✓ overstromingsgevoelig:<br><b>Klasse A (geen kans)</b>        |                                                                                                                    |                                                                            |

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

---