



LIVA VASTGOED
Wuytsbergen 35 , 2200 Herentals
Telefoonnummer: 0468316220
E-mail: welkom@livavastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Noorderwijkseweg 84, 2250 Olen

€ 449.000

Ref. 7274547



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 210m²
Grond opp.: 724m²
Terras opp.: 32m²
Buurt: centraal

EPC: 312kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Deze goed onderhouden woning ligt in een rustige buurt, op wandelafstand van winkels, horeca, scholen en openbaar vervoer. Dankzij de nabijheid van de E313 geniet je van een vlotte bereikbaarheid. De ruime inkomhal met gastentoilet en vestiaire geeft toegang tot de leefruimte of keuken. Deze lichte leefruimte is voorzien van een visgraatparket en geniet van een prachtig zicht op de tuin. Ook vanuit de keuken is er zicht op de tuin. De inpandige garage doet tevens dienst als wasplaats.

Boven is er een zeer ruime nachthal, ingedeeld als bureau. Verder zijn er twee ruime slaapkamers, een derde slaapkamer die dienst doet als dressing én een badkamer met douche in bad. In de badkamer is er ook een tweede toilet voorzien. De zolder is toegankelijk via een trapladder. De tuin is volledig omheind en beschikt over een overdekt terras.

Praktische info: CV op stookolie, EK conform, dubbele beglazing.

Heeft u vragen of wenst u de woning eens te bezichtigen? Aarzel dan niet om ons te contacteren, wij helpen u graag verder.

FINANCIIEEL

Prijs: € 449.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 210,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1984
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 1

COMFORT

Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 312
EPC code: 3732809
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 724,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 38,00 m²
Keuken: 18,00 m², geïnstalleerd
Bureau: 15,00 m²
Slaapkamer 1: 20,00 m²
Slaapkamer 2: 17,00 m²
Slaapkamer 3: 10,00 m²
Badkamer type: Douche in bad
Toiletten: 2
Terras: 32,00 m²
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: 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: 2

Parkings binnen: 1