



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

## TE KOOP - HUIS

Olenseweg 347, 2260 Westerlo

€ 619.000

Ref. 7692703



Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 306m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 1550m<sup>2</sup>  
Buurt: Hoofdweg

EPC: 200kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: stookolie  
cv

# OMSCHRIJVING

## Ligging:

Deze woning is gelegen in Oosterwijk, vlak bij het centrum van Olen en op korte afstand van Westerlo en Herentals. Winkels, scholen en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving. Bovendien geniet u van een vlotte verbinding naar de omliggende gemeenten en de E313.

## Omschrijving:

De woning werd gebouwd in 1998 en doorheen de jaren zorgvuldig vernieuwd. Via de ruime inkomhal met gastentoilet en vestiaire bereikt u de ruime praktijkruimte van maar liefst 45 m<sup>2</sup>, ideaal voor thuiswerk of een zelfstandige activiteit. Momenteel is deze ruimte ingericht als volwaardig kapsalon met wasplaats.

De lichtrijke woonkamer beschikt over een volwaardige parket en biedt een mooi uitzicht op de aangelegde tuin. De keuken is uitgerust met een keramische kookplaat, koelkast, combi-oven, vaatwasser, een spoelbak en een gezellig ontbijthoek.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en een badkamer. Momenteel is één van de slaapkamers ingericht als bureauimte met vide. Buiten geniet u van een dubbele garage en een fraai aangelegde tuin.

Kortom, de ideale woning voor wie comfortabel wonen wil combineren met thuiswerken.

## Bijzonderheden:

Bijgebouw met tal van mogelijkheden!

Zonnepanelen

CV op stookolie

EPC: 200 kWh/m<sup>2</sup>

Airconditioning

Volledig onderkelderd en bergzolder met valtrap

Vg, Wg, Gvkr, Gmo, Vv

Overstromingsgevoeligheid: P-score klasse A / G-score klasse A.

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: € 619.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Vrij beroep mogelijk: Ja (38,00 m<sup>2</sup>)

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 306,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1998

Staat: Uitstekend

## LIGGING

Buurt: Hoofdweg

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.550,00 m<sup>2</sup>

## COMFORT

Lift: Nee

Air conditioning: Ja

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 200

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Zonnepanelen: Ja

Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 44,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 20,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd

Bureau: 19,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 17,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 19,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 19,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 20,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 13039B0061/00R003

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 5

Parkings binnen: 1

