







**Prima onderhouden en ruime gezinswoning in rustige omgeving!**

€ 494.000

 Libelstraat 21, 2250 Olen

 5  295 m<sup>2</sup>  818 m<sup>2</sup>



# Beschrijving

---

Prima onderhouden en ruime gezinswoning in rustige omgeving!

Deze ruime woning is gelegen in een doodlopende straat te Sint-Jozef Olen. Winkels en openbaar vervoer zijn aanwezig in de nabije omgeving.

Via de inkomhal met apart toilet bereiken we de ruime leefruimte met eetplaats en zithoek. De ruime leefkeuken is voorzien van veel kastruimte en alle moderne toestellen.

Aansluitend werd gekozen om een mooi veranda te bouwen. Van hieruit heb je een mooi zicht op de tuin. Verder is er op het gelijkvloers ook een ruime slaapkamer, een badkamer en 2 bergruimtes voor stockage en wasmachine/droogkast.

Op de 1e verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers, een dressingruimte, een bureel en de badkamer. Deze werd afgewerkt met ligbad, douche, lavabomeubel en een extra toilet.

Via een vaste trap bereiken we de zolderverdieping waar nog 2 extra kamers zijn. Deze kunnen eveneens ingevuld worden als slaapkamer maar ook als opbergruimte of bureau.

Achteraan in de tuin is nog een ruim en polyvalent bijgebouw dat zowel kan gebruikt als garage, maar ook als hobby- of werkruimte. (interieur en huisraad/meubilair bespreekbaar)

Troeven:

- instapklare en ruime gezinswoning
- gunstig EPC 161, volledig asbestveilig en elektriciteit conform
- zonnepanelen aanwezig

Wenst u een bezoek ter plaatse? Maak dan uw afspraak via [info@immovl.be](mailto:info@immovl.be) of 014 58 02 08.

## INDELING

---

- |   |   |                        |
|---|---|------------------------|
| ✓ Grondoppervlakte <b>818 m<sup>2</sup></b> | ✓ Bewoonbare oppervlakte <b>295 m<sup>2</sup></b> | ✓ Slaapkamers <b>5</b> |
| ✓ Badkamers <b>2</b>                        | ✓ Douches <b>2</b>                                | ✓ Wasplaats <b>Ja</b>  |
| ✓ Garage <b>Ja</b>                          | ✓ Keuken <b>Ja</b>                                | ✓ Tuin <b>Ja</b>       |
| ✓ Terras <b>Ja</b>                          |   |                        |

## DETAILS

---

- |                        |  |                                    |
|------------------------|--|------------------------------------|
| ✓ Bouwjaar <b>1995</b> | ✓ Keuken <b>Ja, volledig geïnstalleerd</b> | ✓ Badkamer <b>Ja, alle comfort</b> |
| ✓ Ramen <b>pvc</b>     | ✓ Dubbele beglazing <b>Ja</b>              | ✓ Type verwarming <b>gas cv</b>    |
| ✓ Gemeubeld <b>Nee</b> |  |                                    |

## FINANCIEEL

---

- ✓ Prijs **€ 494.000**

## OMGEVING

---

- |                       |                                  |  |
|-----------------------|----------------------------------|--|
| ✓ Buurt <b>rustig</b> | ✓ Buurt <b>residentiële wijk</b> | ✓ Omgeving - winkels <b>Ja, 1000 m</b> |
|-----------------------|----------------------------------|--|

## EPC

---

- |                                    |                       |   |
|------------------------------------|-----------------------|---|
| ✓ EPC <b>161 kWh/m<sup>2</sup></b> | ✓ EPC klasse <b>B</b> | ✓ EPC code <b>20240724-0003322907-RES-1</b> |
|------------------------------------|-----------------------|---|

## ASBESTATTEST

---

- |                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| ✓ Asbestattest beschikbaar <b>Ja</b> | ✓ Asbestattest datum <b>08/07/2024 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>Woonuitbreidingsgebied</b>            |
| ✓ Verkavelingsvergunning<br><b>Geen verkavelingsvergunning</b> | ✓ Overstromingsgebied<br><b>Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied</b>                                   | ✓ Voorkooprecht<br><b>Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig</b> |
| ✓ overstromingsgevoelig:<br><b>Klasse A (geen kans)</b>        |  | ✓ P-score<br><b>A</b>  |
|  |  | ✓ G-score<br><b>A</b>  |

# Fotogalerij

