



Gemeentestraat 23 001, 2560 Nijlen

**Telefoonnummer:** 0472 22 22 40

**E-mail:** nijlen@solittvastgoed.be

## TE KOOP - EENGEZINSWONING

Weier 24, 2250 Olen

**€ 498.000**

**Ref. 6796394**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 261m<sup>2</sup>

Grond opp.: 691m<sup>2</sup>

EPC: 237kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie  
cv

## OMSCHRIJVING

Rustig gelegen open bebouwing, gerenoveerd en aangebouwd in 2001 met 4 slaapkamers, 2 badkamers en zuidgerichte tuin.

Mogelijkheid tot uitoefening van (vrij) beroep door zij-ingang en 2 aparte trappen!

Indeling GLV: inkomhal; toilet; woonkamer met zicht op de tuin; geïnstalleerde keuken voorzien van de nodige toestellen (+ Amerikaanse koelkast); aanpalende berging / wasplaats; lichtrijke veranda met toegang naar het terras; inpandige garage met automatische poort; zijdeur met 2e trap naar de 1V.

1V: nachthal; 3 slaapkamers; badkamer bevat bad, douche, dubbele lavabo en toilet; 2e badkamer met lavabo, douche en toilet; 4e slaapkamer / bureau / beroepsruimte toegankelijk via nachthal of aparte trap.

Woning is onderkelderd én beschikt over een ruime bergzolder.

De tuin is voorzien van een ruim zuidgericht terras en tuinberging; oprit met carport en 3 extra parkeerplaatsen.

Algemeen:

- EPC label C (geen renovatieplicht)
- Asbestveilig
- Rolluiken (deels elektrisch) gelijkvloers

Bekijk zeker de 360° rondgang via onze website (met mogelijkheid tot ontmeubelen en opmeten) en download de beschikbare documenten!

Voor meer info of een bezoek: 0472 22 22 44 of [thaneesolittvastgoed.be](mailto:thaneesolittvastgoed.be).

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 498.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.152,00

## GEBOUW

Structuur: Bakstenen (Caramida)

Bewoonbare oppervlakte: 261,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1951

Renovatiejaar: 2001

Staat: Goede staat

Gevelbreedte: 15,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

## ENERGIE

EPC score: 237

EPC code: 20240319-0003175761-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

## LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 691,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 22,80 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Bureau: Ja

Veranda: Ja

Toiletten: 3

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Stookolie cv  
Verwarming: Individueel

## **TECHNIEKEN**

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

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 1  
Carport: Ja  
Parkings buiten: 4  
Parkings binnen: Ja