



Gemeentestraat 23 001, 2560 Nijlen

Telefoonnummer: 0472 22 22 40

E-mail: nijlen@solittvastgoed.be

TE KOOP - EENGEZINSWONING

Weier 24, 2250 Olen

€ 479.000

Ref. 6796394



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 261m²

Grond opp.: 691m²

EPC: 237kwh/m²/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 (+ mogelijkheid tot opmeten en ontmeubelen).

Alle attesten zijn beschikbaar onderaan op onze website.

Voor meer info of een bezoek: 0472 22 22 44 of thaneesolittvastgoed.be.

FINANCIEEL

Prijs: € 479.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.152,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 261,00 m²

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 m²

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