



**DE GROOT & CELEN**  
LANDMETERS - EXPERTEN  
VASTGOEDMAKELAARS  
WWW.DEGROOT-CELEN.BE

Kerkplein 1 , 2260 Westerlo

**Telefoonnummer:** 014/95.37.50

**E-mail:** immo@degroot-celen.be

## TE KOOP - HUIS

Boskant 33, 2250 Olen

**€ 299.000**

**Ref. 5929799**



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

Bew. opp.: 352m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 5028m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

EPC: 424kwh/m<sup>2</sup>/j

# OMSCHRIJVING

## Te renoveren woning op ca. 5028 m<sup>2</sup>

**Ligging:** Zeer rustig gelegen in een bosrijke omgeving en vlakbij het kanaal. Een oase van rust, doch nabij het shoppingpark van Olen. Zeer goede verbinding naar omliggende gemeentes en een topverbinding met de oprit E313. Winkels, openbaar vervoer, horeca, .... in de nabije omgeving.

**Indeling:** Leefruimte, bureau, keuken, badkamer, 4 slaapkamers, stalling, inpandige garage en een kelder.

**Omschrijving:** Deze woning werd gebouwd omstreeks 1908 en biedt vele mogelijkheden. Dit pand geniet van een leefruimte met veel lichtinval, een bureauruimte, keuken en badkamer met apart toilet. Verder beschikt de woning over 3 slaapkamers en een ruime tuin.

### Extra:

EPC: 424 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

Ag, Gvg, Gmo, Vkr, Gvv

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

Renovatieverplichting residentiële gebouwen van toepassing. Meer info: <https://www.vlaanderen.be/bouwen-wonen-en-energie/bouwen-en-verbouwen/renovatieverplichting-voor-nieuwe-eigenaars>

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 299.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

## GEBOUW

Structuur: Bakstenen (Caramida)

Bewoonbare oppervlakte: 352,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1980

Staat: Te renoveren

Netto oppervlakte: 250,00 m<sup>2</sup>

## ENERGIE

EPC score: 424

EPC klasse: E

Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 5.028,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja

Veranda: Ja

Badkamer type: Douche

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Agrarisch gebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Ja