



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 - VILLA

Bloemenpad 12, 2250 Olen

€ 735.000

Ref. 5846667



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 300m²

Grond opp.: 1005m²

EPC: 253kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Ligging: in een auto-arme, doodlopende straat, centrum O-L-V Olen. Gemeentelijke diensten, winkels, scholen, horeca, openbaar vervoer, fietsostrade erg nabij. Vlotte verbinding met omliggende gemeentes Herentals, Geel en Westerlo. Oprit van de E313 op 5 minuten afstand.

Omschrijving: De door de jaren heen (Bj 1998) uitzonderlijk goed onderhouden woning met een vergunde aanbouw is instap klaar, charmant en tijdloos. De vernieuwde verwarmingsketel (2017) en de airco (2020) zorgen samen met de zonnepanelen (2012-goed voor groenstroomcertificaten) voor energievriendelijk wonen.

Op het gelijkvloers betreden we via de inkomhal de aangename living. De rustieke eiken parketvloer en de gashaard zorgen voor warmte en gezelligheid. De open leefruimte is opgebouwd uit een tv-hoek, eethoek, leeshoek en een gezellige tuinkamer die ook dienst kan doen als praktijkruimte. Verder is er een volledig geïnstalleerde halfopen keuken. De centrale wenteltrap is een eyecatcher. De gelijkvloerse verdieping biedt tevens een luchtige en ruime bureauruimte of 5e slaapkamer, een bergplaats en de inpandige garage. De bovenverdieping omvat 4 slaapkamers, een dressing en een wasplaats. Ook de badkamer is op de bovenverdieping gelegen. Deze is voorzien van een ligbad, aansluitingen voor een douche en een dubbele lavabo. De omheinde tuin biedt enorm veel privacy, is voorzien van een verwarmd zwembad en een vijver. Achteraan staat een vergund, multifunctioneel bijgebouw van ca. 75 m² (kan dienstdoen als pool house, Airbnb, thuishkantoor, studentenkamer, kangoeroewoning...). KORTOM een instapklare villa in een vredige straat nabij het dorpscentrum.

Bijzonderheden:

EPC: 253 kWh/m²

CV op gas + warmtepomp bijgebouw

Elektriciteit conform AREI bij akte

Vg, Wg, Gmo, Vv, Gvkr

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

FINANCIEEL

Prijs: € 735.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 300,00 m²

Aantal gevels: 4

Staat: Uitstekend

COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja

Air conditioning: Ja

Zwembad: Verwarmd met warmtepomp

ENERGIE

LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.005,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 70,00 m²

Keuken: 13,00 m², volledig geïnstalleerd

Bureau: 15,00 m²

Slaapkamer 1: 15,00 m²

Slaapkamer 2: 15,00 m²

EPC score: 253

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Slaapkamer 3: 6,00 m²

Slaapkamer 4: 15,00 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 3

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

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