



WAAUW! open bebouwing met tuin, zonnepanelen en veel privacy

Huis te koop | Lindenpad 1, 2250 Olen

€346.000



490 m²
grondopp.



85 m²
woonopp.



2
slaapkamers



1
badkamers

Beschrijving

Als eerste te ontdekken zaterdag 6 juni van 10u tot 12u, mis deze kans niet!

Bent u op zoek naar een instapklare woning waar comfortabel gelijkvloers wonen centraal staat? Dan is deze vrijstaande woning, rustig gelegen in een aangename set-back omgeving in het hart van Olen, absoluut een bezoek waard.

Deze kwalitatieve houtskeletwoning met massieve baksteengevel uit het midden van de jaren '90 combineert een uitstekende energiezuinigheid met een doordachte indeling en een topligging.

De woning werd gebouwd met oog voor comfort, duurzaamheid en energiezuinigheid (geïsoleerde vloer!) en is bovendien perfect geschikt voor zowel starters, senioren als mensen met een beperkte mobiliteit. Dankzij de praktische indeling en alle voorzieningen op het gelijkvloers biedt deze woonst de mogelijkheid om levenslang comfortabel en zelfstandig te wonen.

Verder beschikt de woning over een gezellige leefruimte met veel natuurlijke lichtinval, een praktische keuken, comfortabele slaapkamers en een mooi aangelegde tuin. De vrijstaande ligging en de rustige omgeving zijn een van de sterkste troeven. Aan de achterzijde bevindt zich een praktische achterdeur met vliegenraam die rechtstreeks toegang geeft tot het zonnige terras en de tuin. Hier kan u in alle rust genieten van het buitenleven. Daarnaast is er een houten bijgebouw aanwezig dat extra opslagmogelijkheden biedt of kan dienen als hobbyruimte.

Een bijkomende troef is de grote bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap, die extra opslagruimte biedt en perfect dienst kan doen als praktische stockageruimte.

Ook op energetisch vlak scoort deze woning uitzonderlijk goed. Zo zijn er reeds zonnepanelen aanwezig en dankzij de performante gebouwschil en de kwalitatieve isolatie geniet de woning van een zeer lage CO-uitstoot en een bijzonder gunstig schildpeil. Wenst u het EPC nog verder te optimaliseren, dan volstaat het plaatsen van één enkele warmtepomp om quasi een A-label te behalen. De nodige attesten en simulaties zijn reeds voorhanden.

Dankzij de centrale ligging bevindt u zich letterlijk op wandelafstand van winkels, scholen, horeca, station, sportcentra, openbaar vervoer en alle dagelijkse faciliteiten die het bruisende Olen te bieden heeft, terwijl u thuis geniet van rust en privacy.

Deze woning biedt een uitstekende prijs-kwaliteitverhouding voor wie zorgeloos en comfortabel wil wonen op een toplocatie in Olen. Een ideale opportuniteit voor starters, ouderen, zelfs investeerders of iedereen die op zoek is naar energetisch, kwalitatief en levensloopbestendig wonen.

Highlights:

kwalitatieve en super geïsoleerde houtskeletbouw
zonnepanelen (+ airco)
rolluiken aanwezig in de volledige woning
houten bijgebouw / tuinberging
aangelegde tuin met veel privacy
grote bergzolder met vlizotrap
volledig onderkelderde, kruipkelderhoogte 1 meter

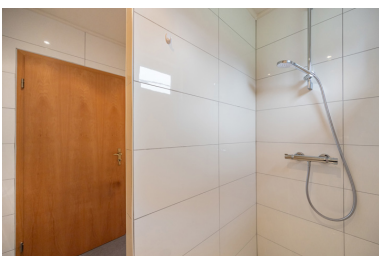
Energetisch:

goed geïsoleerde woning met zonnepanelen
zeer lage CO-emissie en gunstig schildpeil
met het plaatsen van één warmtepomp kan quasi een A-label behaald worden
attesten en simulaties voorhanden

Bel, whatsapp of mail vandaag nog om uw tijdsslot te reserveren!

Bob Peeters - 0475975389 - bob@immokong.be

Foto's



Details

Gebouw

Bouwjaar	1995
Parking buiten	Ja
Geventileerde ruimte	Ja
Type dak - type	Zadeldak

Basisuitrusting

Voorzieningen gehand.	Ja
Keuken	Ja
Type verwarming	Individueel
Dubbele beglazing	Ja
Type verwarming	Warmtepomp
Keuken - type	Geïnstalleerd
Badkamer	Douche

Omgeving

Oriëntatie	Noord
Type buurt	Dorp
Type buurt 2	Rustig
Oriëntatie van de voorgevel	Zuid
O-Peil	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
Overstromingsrisico 2023	Klasse A (geen kans)
G-score	A
P-score	C

Signaalgebied	Nee
WORG	Nee

In cijfers

Breedte aan straatkant	10 m
Bebouwde oppervlakte	105 m ²
Toiletten - aantal	1
Aantal douchekamers	1
Gevelbreedte - breedte	10 m

Diverse

Wasplaats	Ja
Zolder	Ja
Kelder	Ja

Technische uitrusting

Airco	Ja
Type schrijnwerkerij	Pvc

Veiligheid

Luiken	Ja
--------	----

Kadaster

Kadaster - sectie	D
Kadaster - nr.	13029
Kadaster - opp. (ha/a/ca)	490

Juridisch veld

Servitude	Nee
Vonnissen	Nee
Bouwvergunning	Ja
Bestemming gebouw - type	Privé - woning
Voorkooprecht	Nee
Terrein - bestemming	Woongebied
Dagvaarding	Nee
Dagvaardingstype	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Bouwvergunning	Verleend
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Nee

Aansluitingen

Riolering	Ja
Elektriciteit	Ja
Kabeltelevisie	Ja
Telefoonbekabeling	Ja
Water	Ja

Certificaten

Bodemattest	Ja
Elektriciteitskeuring beschikbaar	Ja, conform
Asbestattest beschikbaar (verplicht voor alle panden gebouwd vóór 2001)	Ja

Asbestattest datum opmaak (verplicht voor alle panden gebouwd vóór 2001)	05/05/2026
--	------------

Asbestattest vrij veld (verplicht voor alle panden gebouwd vóór 2001)	Asbestveilig
---	--------------

Hoofdkenmerken

Terras 1	15 m ²
----------	-------------------

Woonomgeving


Winkels in de buurt	Ja
---------------------	----

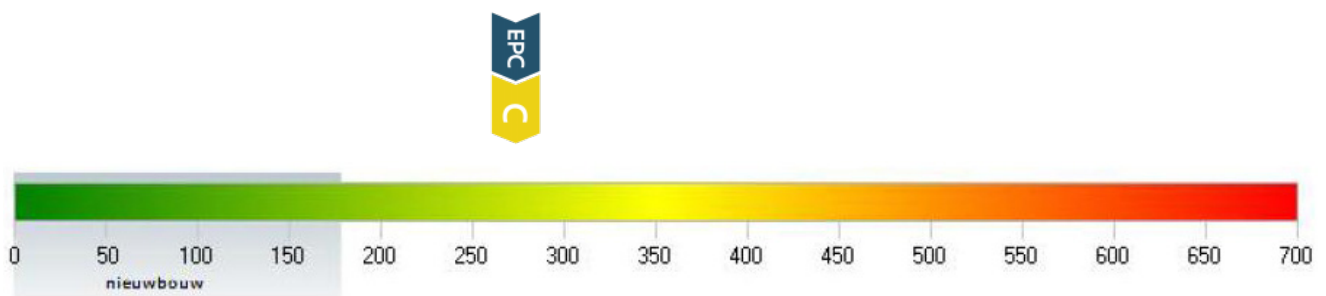
Scholen in de buurt	Ja
---------------------	----

Openbaar vervoer in de buurt	Ja
------------------------------	----

Sportcentrum in de buurt	Ja
--------------------------	----

Energie

EPC-klasse	
EPC (Kwh/m²/j)	276
CO2 uitstoot	1098
EPC unieke code	20260502-0003860537-RES-1
EPC valid until	02/05/2036
EPC datum	02/05/2026
Renovatieverplichting	Nee



Heel energie-efficiënt
Lage energiekosten

Niet energie-efficiënt
Hoge energiekosten

Interesse in dit pand?

Bob Peeters van Immo Kong helpt je graag verder!

Bob Peeters

Email: bob@immokong.be

Link naar dit pand:

<https://www.immokong.be/pand/waauw-open-bebouwing-met-tuin-zonnepanelen-en-veel-privacy/>

Dit pand wordt u aangeboden door

Immo Kong

Eindhoutsebaan 66
2450 Meerhout

0032 475 97 53 89

www.immokong.be

