



Ham 35 b, 9999 Laakdal

Telefoonnummer: 0475/580289

E-mail: info@denimmo.be

TE KOOP - HUIS

Kromstraat 100, 2490 Balen

€ 299.000

Ref. 7204752



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 165m²

Grond opp.: 2656m²

EPC: 445kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Charmante gelijkvloerse woning op ruim perceel van 2.656 m² in rustige, groene omgeving - Balen (Olmen), Kromstraat 100

Ontdek deze **charmante gelijkvloerse woning** met een uitstekende ligging in het landelijke Olmen. Deze woning biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen op één niveau, gecombineerd met een **rustige, natuurlijke omgeving** waar je volop kan genieten van privacy en ruimte.

Bij het binnenkomen word je verwelkomd in een **gezellige leefruimte** met **inbouwcassette van het merk Flam**, ideaal voor sfeervolle avonden. De **keuken** is nog in goede staat en grenst aan een **praktische, koele berging**. De **recente badkamer** is modern afgewerkt en voorzien van alle comfort. Verder zijn er **drie ruime slaapkamers** die zorgen voor voldoende plaats voor het hele gezin of hobbyruimte.

De woning beschikt over een **inbandige garage** en **rolluiken** wat zorgt voor extra comfort en veiligheid.

Buiten geniet je van een **diepe, zonnige tuin** met tal van mogelijkheden – ideaal voor tuinliefhebbers, gezinnen of wie houdt van rust en groen. Achteraan bevindt zich bovendien een **ruime tuinberging**. Dankzij de **gunstige oriëntatie** en de **vrije ligging naast en achter de woning**, geniet je hier van **een blijvend open uitzicht** en optimale privacy.

Deze woning is perfect voor **jonge gezinnen** of **natuurliefhebbers** die op zoek zijn naar een **rustig gelegen thuis met potentieel** in een groene omgeving.

FINANCIEEL

Prijs: € 299.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 823,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 165,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1970
Staat: Goede staat
Oppervlakte hoofdgebouw: 165 m²
Oriëntatie achtergevel: West
Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 445
EPC code: 20251208-0003694501-RES-3
EPC klasse: E
Dubbele beglazing: Thermische onderbreking
Ramen: Aluminium

TERREIN

Grondoppervlakte: 2.656,00 m²
Breedte aan straatkant: 18,50 m
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd
Badkamer type: Douche
Toiletten: 1
Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja

Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel

Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings binnen: Ja