



Ham 35 b, 9999 Laakdal

Telefoonnummer: 0475/580289

E-mail: info@denimmo.be

TE KOOP - HUIS

Broekstraat 116, 2491 Olmen

€ 275.000

Ref. 7048628



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 90m²

Grond opp.: 1232m²

Terras opp.: 33m²

Buurt: rustig

EPC: 398kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een comfortabele, instapklare woning op een rustige locatie met ruimte en potentieel? Dan is deze gezellige gelijkvloerse woning in **Olmen** zeker een buitenkans.

De woning biedt een **recente, praktisch ingerichte keuken**, een **gezellige leefruimte met pelletkachel**, drie volwaardige slaapkamers en een **badkamer met douche**. De **centrale verwarming werd volledig vernieuwd in 2023**, wat bijdraagt aan een energiezuinig en aangenaam binnenklimaat.

Een absolute troef is het **ruime overdekte terras van maar liefst 33 m²** – ideaal om het hele jaar door buiten te genieten, ongeacht het weer.

Verder beschikt de woning over een **zuidwestgerichte tuin**, een **grote garage** en een **praktische tuinberging**. Dankzij de **dubbele toegang tot het perceel – via voor- én achterzijde** – is alles vlot bereikbaar.

Tot slot zijn er nog **uitbreidingsmogelijkheden**, ideaal voor wie meer woonruimte wil creëren.

Pluspunten:

Gelijkvloers wonen met 3 slaapkamers

Recente, volledig uitgeruste keuken

Vernieuwde cv-installatie (2023)

Pelletkachel voor extra sfeer en warmte

Overdekt terras van 33 m²

Zuidwestgerichte tuin

Garage en tuinberging

Perceel bereikbaar langs voor- en achterzijde

Mogelijkheid tot uitbreiding

Een woning met charme, comfort en potentieel op een rustige locatie. Interesse? Plan snel je bezoek aan **Broekstraat 116 in Olmen** en ontdek zelf de mogelijkheden!

FINANCIEEL

Prijs: € 275.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 592,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 90,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1973

Renovatiejaar: 2020

Staat: Hernieuwd

Oppervlakte hoofdgebouw: 90 m²

Gevelbreedte: 11,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

COMFORT

LIGGING

Buurt: Rustig, zonnkant

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.232,00 m²

Breedte aan straatkant: 28,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 29,20 m²

Keuken: 10,50 m², volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 9,00 m²

Slaapkamer 2: 10,50 m²

Slaapkamer 3: 7,20 m²

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 1

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 398

EPC code: 20231219-0003079823-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

Toiletten: 1

Terras: 33,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Nee

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

12/05/2023

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 0755GP0000

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: 1