# 7 energiezuinige nieuwbouwwoningen in het centrum (6 % btw)

Dorp 28, 2250 Olen, België | € 419.000




3 | 1 | 137.26 m² | 188.48 m²



**Jouw contactpersoon**
Sabine Schenkels
sabine@dilegno.immo
014 70 73 23

# 7 energiezuinige nieuwbouwwoningen in het centrum (6 % btw)

Dorp 28, 2250 Olen, België | € 419.000

7 knappe & energiezuinige nieuwbouwwoningen op een ideale ligging in het centrum van Olen

Aankoop onder 6% BTW (onder voorwaarden) mogelijk en betaling bij oplevering!

Lanceringsactie!!! De eerste kopers krijgen een tweede autostaanplaats t.w.v. 10.000 euro gratis! Dus wees er snel bij!

Uiterst gunstig gelegen in het hart van Olen met winkels, scholen en openbaar vervoer op wandelafstand, met een vlotte bereikbaarheid naar omliggende gemeenten en de autostrade E 313 vlakbij. 5 van deze woningen liggen in een achtergelegen binnengebied en genieten zowel van de rust als van de centrale ligging.

Het gaat om 7 moderne en duurzame woningen. Zij variëren van 133 m² tot 166 m² br oppervlakte en beschikken allemaal over 3 slaapkamers en een tuintje. Woning A en B kunnen heel eenvoudig een 4e slaapkamer inrichten door de vaste trap naar zolder. Zij worden zeer energiezuinig opgebouw met een Epeil < 10 waardoor u als koper vandaag reeds voldoet aan de norm van morgen en geniet van een zeer laag energieverbruik alsook een vrijstelling van de onroerende voorheffing gedurende 5 jaar.. Dit E peil wordt behaald door gebruik te maken van de nieuwste technieken zoals lucht-water warmtepomp, eigen zonnepanelen, vloerverwarming, alu profielen, ventilatie D systeem enz.

Zij worden hoogwaardig & zeer degelijk afgewerkt conform de ruim voorziene budgetten. Op dit moment heeft u nog volledige inspraak wat betreft keuken, sanitair en vloeren zodat u uw eigen "thuis" kan creëren zonder zorgen.

De woningen bestaan uit een inkomhal met vestiaire en gastentoilet, een ruime en lichtrijke leefruimte met een volledig ingerichte open keuken op mooie keramische tegelvloer en aansluitende wasplaats/berging.

Op de verdieping treft men 3 mooie slaapkamers op laminaatparket en een badkamer die geniet van natuurlijk licht. De tuintjes worden afgemaakt en beschikken over een terras, tuinberging en handige achteringang.

Men heeft de verplichting om in het groene binnengebied een autostaanplaats aan te kopen. Voor het gemak van de bewoners zal er eveneens een gezamenlijke fietsenstalling voorzien worden.

Dit project komt in aanmerking om aan te kopen onder 6 % BTW (mits voorwaarden) en betaling bij



**Jouw contactpersoon**
Sabine Schenkels
sabine@dilegno.immo
014 70 73 23

# 7 energiezuinige nieuwbouwwoningen in het centrum (6 % btw)

Dorp 28, 2250 Olen, België | € 419.000

oplevering wat zowel voor starters, gezinnen en investeerders zeer interessant is. Prijzen vanaf 393.000 euro (excl aankoopkosten)

Voor meer informatie over dit project: Prijslijsten incl aankoopkosten, plannen en lastenboek, of een afspraak contacteer ons via 014/70 73 23 of via info@dilegno.immo. Wij komen graag tot bij u!



**Jouw contactpersoon**
Sabine Schenkels
sabine@dilegno.immo
014 70 73 23

# 7 energiezuinige nieuwbouwwoningen in het centrum (6 % btw)

Dorp 28, 2250 Olen, België | € 419.000

DI LEGNO VASTGOED



























**Jouw contactpersoon**
Sabine Schenkels
sabine@dilegno.immo
014 70 73 23

# 7 energiezuinige nieuwbouwwoningen in het centrum (6 % btw)

Dorp 28, 2250 Olen, België | € 419.000
















**Jouw contactpersoon**
Sabine Schenkels
sabine@dilegno.immo
014 70 73 23

# 7 energiezuinige nieuwbouwwoningen in het centrum (6 % btw)

Dorp 28, 2250 Olen, België | € 419.000

## Binnenkant gebouw

| | |
|---|---|
| **Referentie** | 7303071 |
| **Oppervlakte** | 137.26 m² |
| **Slaapkamers** | 3 |
| **Badkamers** | 1 |
| **Inkomhal** | 4 m² |
| **Woonkamer** | 28.45 m² |
| **Keuken** | 7.38 m² |
| **Keukentype** | VS volledig geïnstalleerd |
| **Badkamer** | 6.92 m² |
| **Badkamertype** | alle comfort |
| **Badkamer 2** | 4 m² |
| **Wasplaats** | 4.78 m² |
| **Slaapkamer 1** | 12.75 m² |
| **Slaapkamer 2** | 11.82 m² |
| **Slaapkamer 3** | 8.75 m² |
| **Berging** | 4.46 m² |
| **Toiletten** | 2 |

## Buitenkant gebouw

| | |
|---|---|
| **Bouwjaar** | 2026 |
| **Grondoppervlakte** | 188.48 m² |
| **Tuin** | Ja |
| **Terras** | Ja |
| **Oppervlakte terras** | 12 m² |
| **Oppervlakte terras 1** | 12 m² |
| **Parkings (buiten)** | 1 |
| **Gevelbreedte** | 6 m |
| **Oriëntatie van het terrein** | noord |

## Energie

| | |
|---|---|
| **EPC-klasse** | A EPC A |
| **Waarde E-Peil** | 15 |
| **Dubbele beglazing** | Ja |
| **Type schrijnwerk** | aluminium |
| **Type verwarming** | individueel |
| **Type verwarming** | vloerverwarming |
| **Zonnepanelen** | Ja |
| **Elektriciteitskeuring beschikbaar** | Ja |

## Financieel

| | |
|---|---|
| **Vraagprijs** | € 419.000 |
| **Waarde terrein** | € 100.560 |
| **Waarde constructie** | € 318.440 |
| **Stelsel (BTW / registratie)** | Onder BTW |



**Jouw contactpersoon**
Sabine Schenkels
sabine@dilegno.immo
014 70 73 23

# 7 energiezuinige nieuwbouwwoningen in het centrum (6 % btw)

Dorp 28, 2250 Olen, België | € 419.000

## Informatieplicht

| | |
|---|---|
| **Dagvaarding en herstelvordering** | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| **Stedenbouwkundige bestemming** | woongebied |
| **Stedenbouwkundige vergunning** | Vergunning uitgereikt |
| **Verkavelingsvergunning** | Niet uitgereikt |
| **Voorkooprecht** | Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig |
| **overstromingsgebied** | Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied |
| **p-score** | D |
| **g-score** | D |
| **overstromingsgevoelig** | niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied |



**Jouw contactpersoon**
Sabine Schenkels
sabine@dilegno.immo
014 70 73 23