



BALEN

Schoolstraat 20

# Karaktervolle woning

met 4/5 slaapkamers + ruim bijgebouw

+32 14 756 756 | [info@verlindenvastgoed.be](mailto:info@verlindenvastgoed.be)  
[www.verlindenvastgoed.be](http://www.verlindenvastgoed.be)

VERLINDEN  
VASTGOEDGROEP

# Kenmerken

## Energie:

EPC: 115 kWh/(m<sup>2</sup> jaar)

## Overstromingsgevoeligheid:

Perceelscore: A

Gebouwscore: A



**Type:** ééngezinswoning

**Oriëntatie:** zuidwest

**Renovatiejaar:** 2023

**Woonoppervlakte:** 240 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte:** 657 m<sup>2</sup>

**Bijgebouw:** +/- 90 m<sup>2</sup> met een nokhoogte van +/- 6 meter

**Slaapkamers:** 4 / 5 slaapkamers

**Stedenbouwkundige vergunning uitgereikt:** Nee (geacht vergund)

**Dagvaarding uitgebracht:** Nee

**Rechterlijke beslissing:** Nee

**Voorkooprecht:** Nee

**Verkavelingsvergunning van toepassing:** Nee



# Omschrijving

Deze woning werd het afgelopen jaar quasi volledig gerenoveerd, met behoud van het karakter van dit prachtige pand.

Dankzij de ligging in de dorpskern van Olmen (Balen) woon je op wandelafstand van winkels, school, openbaar vervoer, het dorpsplein, ... . Er is een vlotte verbinding naar de omliggende gemeentes (Meerhout, Leopoldsburg, Mol en Ham), alsook naar de E313 (10 minuten).

Een prachtige inkomhal geeft toegang tot zowel de zithoek, de eethoek als de keuken. De zithoek is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. Vervolgens kom je terecht in de ruime eetkamer met aansluitende open leefkeuken, volledig geïnstalleerd en o.a. uitgerust met koelkast met diepvries, oven, inductievuur, afzuigkap en vaatwasser.

De keuken geeft toegang tot de berging/wasplaats en tot de praktische kelder die je de nodige koele berging biedt.

Achteraan de woning vind je een kwalitatief afgewerkte badkamer met douche en wastafel, en een apart toilet.

Op de eerste verdieping geeft de nachthal uit op 4 slaapkamers. In deze slaapkamers is de prachtige houten vloer bewaard gebleven. Op de tweede verdieping heeft u de mogelijkheid om nog een 5de slaapkamer/hobbykamer/... te creëren.

Naast de woning geeft een poort toegang tot een doorgang naar de tuin, ideaal voor bvb. fietsen en vuilnis. De afgesloten tuin heeft een ideale ZW oriëntatie.

Achteraan in de tuin bevindt er zich een ruim te renoveren bijgebouw van +/- 90 m<sup>2</sup> met een nokhoogte +/- 6 meter, bereikbaar via een servitudeweg achter het gebouw. Ideaal om te gebruiken als garage, atelier, werkhuis, hobbyruimte, opslagruimte, ... .

Uitgevoerde renovatiewerken: keuken, badkamer, vloer beneden (betonplaat, isolatie, afwerking), sanitaire leidingen, elektrische installatie, dubbele beglazing, pleister - & schilderwerken, buitengevel, ...). Er werd voerverwarming voorzien op het gelijkvloers, aangedreven door een warmtepomp, en er werden zonnepanelen geplaatst (7.900 Wp).























# Bekijk deze woning online!

[www.verlindenvastgoed.be](http://www.verlindenvastgoed.be)

VERLINDEN  
vastgoed

Schoolstraat 20, Balen



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



Heeft u  
interesse?



Statiestraat 47  
2400 Mol

+32 14 756 756  
[info@verlindenvastgoed.be](mailto:info@verlindenvastgoed.be)  
[www.verlindenvastgoed.be](http://www.verlindenvastgoed.be)