



OMSCHRIJVING



3



1



389 m²



1317 m²

Veel licht en ruimte en een “instant vakantiegevoel” ervaar je in deze schitterend afgewerkte villa vlakbij het centrum van Essen in een doodlopende straat op een boogscheut van de Nederlandse grens. Hoogwaardige materialen, een mooie indeling, een zalige “spa” met zwembad, een overdekt terras waar de zomeravonden blijven duren...

Dit zijn nog maar enkele redenen om dit huis zelf eens te ervaren. Spreek af voor een bezoek: het loont echt de moeite!

INDELING

Gelijkvloers:

Riante inkomhal op marmeren vloer met vestiaire, gastentoilet en trap naar bovenverdieping (met vide).

Via een dubbele deur toegang tot de ruime, lichte leefruimte onderverdeeld in zithoek met gashaard, bureelruimte, eetkamer met dubbele deuren naar het overdekt terras. De grote ramen creëren een permanent buitengevoel.

Half open woonkeuken, zeer compleet ingericht met alle hedendaagse inbouwapparatuur.

Praktische bijkeuken met aansluiting voor wasmachine, wasbak, CV ketel op gas.

Marmeren vloeren die doorlopen in alle leefruimtes geven het interieur veel klasse.

Grote inpandige garage (54 m²) voor 2 wagens met automatische toegangspoort, bereikbaar vanuit de hal of de bijkeuken.

1ste verdieping:

Ruime nachthal die uitgaat op grote master bedroom met aansluitend dressing, dubbele deur naar dakterras. Nog 2 extra slaapkamers.

Zeer luxueus afgewerkte badkamer, geheel in marmer, met massagedouche, ligbad en dubbele wastafel. Apart toilet met handwasser.

De gehele verdieping uitgezonderde de badkamer op parketvloer.

Tuin:

Volledig omheinde zonnige tuin met grote elektrische poort en apart klein poortje. Brede oprit.

“Zuiders” geïnspireerde tuin met mooi verwarmd zwembad (4x10, automatisch zonnedek en dosering, ionisator en warmtepomp),

buitendouche, vaste BBQ en groot zonneterras. Verder is er een wellness ruimte ingericht met stoombad, sauna, inloopdouche en toilet.

De woning geniet veel privacy.

Bijzonderheden:

- Ideaal gelegen in doodlopende straat nabij Nederlandse grens, winkels, scholen, openbaar vervoer,...



- Vloerverwarming op gelijkvloerse verdieping
- 20 Zonnepanelen
- Warmtepomp voor het verwarmen van het zwembad
- Tuinverlichting
- Sproeisysteem

ALGEMENE INFO

Status	Verkocht
Type	Villa
Adres	Doornboom 12, 2910 Essen
Bebouwing	Open
Bouwjaar	2001
Bewoonbare oppervlakte	389 m²
Oppervlakte grond	1317 m²
Oriëntatie tuin	Zuidoost
Slaapkamers	3
Badkamers	1

DETAILS

Totale oppervlakte	389 m²
Oppervlakte grond	1317 m²
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Beschikbaar	Bij akte
Bouwjaar	2001
Bouwtype	Open
Certificaat elektriciteit	Ja, conform AREI
Oriëntatie tuin	Zuidoost
Roken toegelaten	-

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	3
Badkamers	1

INFORMATIEPLICHT

EPC	123 kW/m²
EPC categorie	B
EPC code	20220506-0002596666-RES-1
Kadastraal inkomen	2764
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Niet van toepassing
Risicozone voor overstromingen	Nee
G-score	Klasse A
P-score	Klasse A



FOTOGALERIJ



