



OMSCHRIJVING



4



2



354 m²



4745 m²

Ruime villa omgeven door een prachtige parktuin met zwembad en luxe poolhouse, de villa geniet veel lichtinval en omvat o.a. 4 (mogelijk 6) slaapkamers, 2 badkamers en inpandige garage.

Indeling en beschrijving van het pand:

Gelijkvloers:

Inkomhal op moderne tegelvloer met gastentoilet. Dubbele glazen deuren naar de living op parket die ruimte en licht ademt vanwege de hoge plafond en grote ramenpartijen rondom, onderverdeeld in een eethoek, zithoek en TV / eethoek met openhaard op gas, mooi zicht op de diepe achtertuin en toegang tot het terras. Keuken op moderne tegelvloer voorzien van alle hedendaagse inbouwapparatuur en een aanpalende berging, ook vanuit de keuken rechtstreeks toegang tot het terras.

In het verlengde van de inkomhal een gang die uitgaat op de Masterbedroom op laminaat met zicht op de achtertuin en een aparte dressing. Verder nog 2 slaapkamers op laminaat, een grote badkamer met ligbad, dubbele lavabo, en toilet en nog een 2e badkamer met douche en lavabo.

Inpandige garage voor 2 wagens met automatische poorten.

1e verdieping:

Middels een trap in de nachthal toegang tot + ½ verdieping waar zich een wasplaats bevindt en de CV installatie (op gas) is ondergebracht, deze ruimte staat in open verbinding met de garage.

Op de 1e verdieping bevindt zich een studio op parket met een slaapkamer en zithoek voorzien van ingemaakte kasten en airco. Verder nog een grote open (polyvalente) ruimte op tapijt die perfect kan dienen als bureau / hobbyruimte, deze ruimte staat in open verbinding met de living.

Kelder:

Via de trap in de nachthal ook toegang tot een berging / wijnkelder.

Tuin en bijgebouwen:

De villa is omgeven door een fraai aangelegde en zeer goed onderhouden tuin. Ruime parkeergelegenheid voor de villa en een ruim terras aan de achterzijde. In de tuin bevindt zich een verwarmd zwembad (10x5m) met solardek en een groot eiken poolhouse met gezellige ruimte voorzien van eetplaats met openhaard en een volledig uitgeruste keuken, daarnaast zijn er nog



een technische ruimte, een toilet en bergruimte ondergebracht. De tuin is voorzien van een irrigatie systeem, tuinverlichting en volledig afgezet met automatische toegangspoort, een 2e ingang achteraan en een extra tuinberging. Aan de achterzijde biedt de tuin een mooie doorkijk over de achterliggende landerijen.

De vermelde oppervlaktes zijn indicatief en gebaseerd op het EPC.

ALGEMENE INFO

Status	Nieuw
Type	Villa
Prijs	€ 1.098.000
Adres	Oude Baan 226, 2910 Essen
Bebouwing	Open
Bouwjaar	1970
Renovatiejaar	2004
Bewoonbare oppervlakte	354 m²
Oppervlakte grond	4745 m²
Slaapkamers	4
Badkamers	2

DETAILS

Totale oppervlakte	354 m²
Oppervlakte grond	4745 m²
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Beschikbaar	Bij akte
Kelder	1
Bouwjaar	1970
Renovatiejaar	2004
Bouwtype	Open
Certificaat elektriciteit	In aanvraag

DETAILS

Roken toegelaten	-
------------------	---

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	4
Badkamers	2

INFORMATIEPLICHT

EPC	286 kW/m²
EPC categorie	C
Kadastraal inkomen	2697
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied met landelijk karakter
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Risicozone voor overstromingen	Nee
G-score	Klasse A
P-score	Klasse B



FOTOGALERIJ





