



## OMSCHRIJVING



5



3



504 m<sup>2</sup>



1938 m<sup>2</sup>

Karaktervilla met zeer veel uitstraling en klasse! Goed onderhouden, mooie materialen en zeer mooie tuin. De ruime indeling geeft veel mogelijkheden, en last but not least : topligging in het centrum op een perceel van ca. 1.938 m<sup>2</sup>!

### Gelijkvloers

Riante inkomhal (marmer vloeren, eiken trap en binnendeuren, vestiairekast, gastentoilet,...). Van hieruit kan men naar de leefruimte, de keuken, en rechts naar het bureaugedeelte/vergaderruimte, en appartement(\*)

De leefruimte (parketvloer) is volledig op de tuin gericht en bestaat uit 2 niveaus (zitkuil rond de haard). De halfronde grote "tuinkamer" sluit aan op de woonkamer en vormt er 1 geheel mee. Hier is mooi zicht op het groen rondom. Een smeedijzeren draaitrap geeft toegang tot een leuke ruimte (hobby/speelkamer/atelier,...). Parket en natuursteen. De keuken is apart, voorzien van alle apparatuur, en heeft een deur naar buiten.

(\*) Het gedeelte achter het notarisbureau en vergaderzaal is volledig ingericht als studio/appartement (open keuken, afsluitbaar met schuifwand, woon-en slaapgedeelte, badkamer, wc, aparte inkomhal).

### Eerste verdieping

Eiken trap naar de verdieping. Hier bevinden zich 5 slaapkamers, en 2 badkamers (1 grote badkamer met ligbad en douche, en 1 kleinere badkamer met douche).

### Kelder

De kelder is onderverdeeld in een c.v.-ruimte, wijnkelder en voorraadkelder.

### Tuin

Zeer verzorgde, aantrekkelijke tuin die volledig past bij de sfeer van de woning. Mooi aangelegde perken, hagen en terrassen. Volledige privacy midden in het centrum! Dubbele garage in een losstaand gebouw.

### Bijzonderheden

Dit pand onderhevig aan de renovatie verplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Consulteer voor meer informatie de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap via:

<https://www.vlaanderen.be/bouwen-wonen-en-energie/bouwen-en-verbouwen/renovatieverplichting-voor-nieuwe-eigenaars>



## ALGEMENE INFO

Status	Nieuw
Type	Villa
Prijs	€ 980.000
Adres	Burgemeester Kennisstraat 6, 2910 Essen
Bebouwing	Open
Bouwjaar	1968
Bewoonbare oppervlakte	504 m <sup>2</sup>
Oppervlakte grond	1938 m <sup>2</sup>
Oriëntatie tuin	Zuid
Slaapkamers	5
Badkamers	3

## DETAILS

Totale oppervlakte	504 m <sup>2</sup>
Oppervlakte grond	1938 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	5
Badkamers	3
Beschikbaar	Bij akte
Verwarming	Stookolie
Beglazing frame	hout
Beglazing type	Deels dubbel, deels enkel
Daktype	Mansardedak
Dakmateriaal	Natuurleien

## DETAILS

Bouwjaar	1968
Bouwtype	Open
Certificaat elektriciteit	Ja, niet conform AREI
Oriëntatie tuin	Zuid
Roken toegelaten	-

## ALGEMENE INFO

Slaapkamers	5
Badkamers	3

## INFORMATIEPLICHT

EPC	469 kW/m <sup>2</sup>
EPC categorie	E
EPC code	20240221-0003150508-RES-1
Kadastraal inkomen	2974
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





