



OMSCHRIJVING



4



3



592 m²



4964 m²



2

Op unieke locatie gelegen fraaie luxe villa met o.a. ruime lichte leefruimtes, 4 slaapkamers, 3 badkamers, binnenzwembad met sauna en dubbele inpandige garage omgeven door een mooi aangelegde tuin met prachtig zicht op achter gelegen landerijen op een perceel van ca. 4.964m².

Gelijkvloers

Royale inkomhal op natuursteen met vestiairekasten en toilet. Smeedijzer-glazen deuren naar de leefruimte onderverdeeld in TV kamer, zitkamer met doorkijk (gas)haard en een eetkamer, al deze ruimtes hebben grote raam(deuren) uitkijkend over de achtertuin. Leefkeuken met eiland en voorzien van alle hedendaagse (Miele) inbouwapparatuur en quooker, een gezellige zithoek en directe toegang tot een bergruimte, speel/strijkruimte en een wasplaats met ingemaakte kasten. Doorgang naar de inpandige garage voor 2 wagens met aansluitend een technische ruimte waarin o.a. ontkalker, domotica- en centraal stofzuigsysteem zijn ondergebracht en een luik naar een ruime bergzolder op betonnen vloer waar zich ook de CV installatie en boiler bevinden.

Rechts van de inkomhal is een ruim bureel met ingemaakte kasten en aan de andere zijde van de inkomhal een inpandig zwembad voorzien van rolluik en jetstream, een sauna en een douchekamer.

1e verdieping:

De ruime en lichte nachthal geeft uit op de Masterunit bestaande uit een slaapkamer, dressing met ingemaakte kasten en een open moderne badkamer met een vrijstaand ligbad, dubbel lavabomeubel, inloopdouche en toilet. Verder op deze verdieping nog 3 slaapkamers en een tweede badkamer voorzien van ligbad, douche en 2 wastafels. Apart toilet. De gehele verdieping, met uitzondering van de sanitaire ruimtes, is op een recente parketvloer.

Zolder

Middels een vaste trap toegang tot een open polyvalente zolderruimte op linoleum waar momenteel een TV/game hoek en biljartruimte zijn ondergebracht.

Tuin

De villa is omringd door een fraai aangelegde en goed onderhouden tuin, Zuid-West georiënteerd, en een zeer fraai uitzicht over de landerijen biedt. De tuin is vooraan voorzien van een grote parking, achteraan een terras over de gehele breedte van de woning en een knus overdekt terras met openhaard / BBQ. De tuin is verder uitgerust met een vijver, tuinverlichting, buiten



speakers en een irrigatiesysteem.

Bijzonderheden

- Fraai gelegen aan residentiële laan en omringd door weilanden
- Mogelijkheid om de direct aanpalende weides, met een oppervlakte van ca. 2,2 hectare, mee aan te kopen.
- Degelijk en goed gebouwd met duurzame en kwalitatieve materialen
- Smaakvol gerenoveerd in 2016 (veel ingemaakte kasten, stalen deuren, parketvloeren,)
- Prachtige tuin met landelijk vergezicht.
- Voorzien van alle hedendaagse luxe en comfort o.a. domoticasysteem, alarm, camera's, centraal stofzuigsysteem, videofoon,
- De woning beschikt over een bliksem afleidingssysteem

De vermelde oppervlaktes zijn indicatief en gebaseerd op het EPC.

ALGEMENE INFO

Status	Nieuw
Type	Villa
Prijs	€ 1.495.000
Adres	Velodreef 94, 2910 Essen
Bebouwing	Open
Bouwjaar	1995
Bewoonbare oppervlakte	592 m²
Oppervlakte grond	4964 m²
Oriëntatie tuin	Zuidwest
Slaapkamers	4
Badkamers	3
Garages	2

DETAILS

Totale oppervlakte	592 m²
Oppervlakte grond	4964 m²
Slaapkamers	4
Badkamers	3
Beschikbaar	Bij akte
Staat	Luxe-afwerking
Verwarming	CV op gas
Beglazing frame	hout
Beglazing type	Hoogrendementsglas
Bouwjaar	1995

DETAILS

Bouwtype	Open
Certificaat elektriciteit	Ja, conform AREI
Oriëntatie tuin	Zuidwest
Roken toegelaten	-

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	4
Badkamers	3
Garages	2

INFORMATIEPLICHT

EPC	196 kW/m²
EPC categorie	B
Kadastraal inkomen	4052
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nog niet aangevraagd
Risicozone voor overstromingen	Nee
G-score	Klasse A
P-score	Klasse B



FOTOGALERIJ





