



OMSCHRIJVING



3



2



250 m²



1117 m²

Super-charmante woning met veel karakter, stijlvolle afwerking,, kwaliteitsvolle materiaalkeuze, 3 à 4 slaapkamers,2 badkamers, bureel, volledig onderkelderd,... op een perceel van ca. 1100 m²

Gelijkvloers

Inkomhal met trap naar de verdieping. Mooie deur in staal en glas naar de sfeervolle leefruimte. De indeling is verrassend, en voelt heel "cosy". Tv-hoek en zithoek met gashaard, open verbinding naar de ruime keuken en eethoek. Zeer goed uitgeruste keuken met Boretti-gasfornuis (6pit, 2 ovens),natuursteen werkblad. Een 2de haard aan de eethoek geeft de ruimte extra sfeer. Mooi zicht op de tuin hier en toegang tot het terras langs 2 zijden. Overal PVC-vloer in parketlook.

Verder bevindt zich op het gelijkvloers een apart bureel (met volledig kastenwand) , en een badkamer (wastafel, wc, en douche).

Het gelijkvloers heeft in 2023 een volledige update gehad!

Eerste verdieping

Houten trap naar de verdieping. Hier bevinden zich 3 ruime slaapkamers waarvan 1 met dressing, en nog 1 extra kamer met vaste trap naar de zolder, 1 badkamer (met ligbad, douche, dubbele wastafel)

Zolder

De zolder is volledig afgewerkt en ingericht als extra slaapkamer (beperkte stahoogte).

Kelder

De woning is volledig onderkelderd . (waskelder, wijnkelder, stookruimte, bureel/opslag, garage).

Tuin

Mooi aangelegde tuin en terrassen, volledig in de stijl van de woning. Het terras aan de woning is in hout en iets hoger gelegen, heel sfeervol. Het zwembad sluit naadloos aan op het terras, en is mooi geïntegreerd in de omgeving.

Extra : groot bijgebouw, verwarmd en perfect als kantoor aan huis, atelier, pool-house,... Aansluitend nog een apart gedeelte als tuinschuur.

er-charmante woning met veel karakter, stijlvolle afwerking,, kwaliteitsvolle materiaalkeuze, 3 à 4 slaapkamers,2 badkamers,



bureel, volledig onderkelderd,... op een perceel van ca. 1100 m²

ALGEMENE INFO

Status	Nieuw
Type	Woning/villa
Prijs	€ 599.000
Adres	Kalmthoutsesteenweg 95, 2910 Essen
Bebouwing	Open
Bouwjaar	1952
Renovatiejaar	2023
Bewoonbare oppervlakte	250 m²
Oppervlakte grond	1117 m²
Oriëntatie tuin	Oost
Slaapkamers	3
Badkamers	2

DETAILS

Totale oppervlakte	250 m²
Oppervlakte grond	1117 m²
Slaapkamers	3
Badkamers	2
Beschikbaar	Bij akte
Verwarming	Stookolie
Beglazing frame	hout
Beglazing type	Dubbel
Bouwjaar	1952
Renovatiejaar	2023

DETAILS

Bouwtype	Open
Grondcertificaat	Aanwezig
Certificaat elektriciteit	Ja, conform AREI
Oriëntatie tuin	Oost
Roken toegelaten	-

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	3
Badkamers	2

INFORMATIEPLICHT

EPC	397 kW/m²
EPC categorie	D
EPC code	20240315-0003169923-RES-2
Kadastraal inkomen	1353
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	In aanvraag
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 A



FOTOGALERIJ





