



OMSCHRIJVING



5



3



800 m²



3495 m²



2

Een verborgen schat in Essen!

Luxe State-of-the-art villa met een strak eigentijds design omringd door een mooi aangelegde tuin die volle privacy biedt.

De villa omvat o.a. grote lichte leefruimte, 5 slaapkamers, 3 badkamers, een uitgebreide wellness ruimte met binnen zwembad, jacuzzi, bar, een fitnessruimte en inbandige garage voor 2 wagens.

INDELING

De villa heeft een a-typische indeling, op de eerste verdieping bevinden zich de leefruimtes en slaapvertrekken, op het gelijkvloers de uitgebreide wellness ruimte, fitness gastenkamer e.d.

Gelijkvloers:

Bij binnenkomst biedt de inkomhal met aan het einde een glazen pui en doorzicht via de wellness een mooie doorkijk naar de tuin.

Rechts een vestiaire ruimte en gastentoilet. Een gang die uitgaat op een technische ruimte, een wasplaats, een ruime berging / hobbykamer en een kamer die momenteel is ingericht als fitnessruimte met zicht op de wellness, aan de andere zijde van de gang een wijnruimte, en toiletruimte.

Links van de inkomhal een inbandige garage voor 2 wagens en een gastenkamer met slaapkamer, toilet en douchekamer.

Riante trendy wellnessruimte met grote glaspartijen die een fraai uitzicht bieden over de tuin. De ruimte omvat een binnenzwembad, jacuzzi, bar, loungehoek en douche.

1e / woonverdieping:

Middels een zwevende betonnen trap toegang naar de eerste / woonverdieping.

Centraal opgestelde moderne keuken voorzien van alle hedendaagse inbouwapparatuur, aansluitend de leefruimte die middels een doorkijkhaard is onderverdeeld in een eet- en zithoek.

Tuinkamer met grote ramen en schuifdeur naar het knusse overdekte terras dat overgaat naar een riant dakterras (ca. 110 m²) dat een adembenemend zicht over de tuin biedt.

Tegenover de keuken bevindt zich een bijkeuken met ingemaakte kasten.

Een gang vanuit de zitkamer en keuken biedt toegang tot het gastentoilet, de masterunit bestaande uit een slaapkamer, dressing en luxe badkamer met inloopdouche, design bad, toilet en dubbele wastafel. Via een passerelle toegang tot nog 3 ruime slaapkamers en een 2e badkamer met inloopdouche, lavabo en toilet.

Zolder:



Middels een vlizotrap toegang tot een zeer ruime bergzolder.

Tuin:

De villa is omgeven door een fraaie Zuid - West georiënteerde en open tuin, omgeven door veel groen waardoor men volledige privacy geniet.

Aan de voorzijde van de villa een oprit met parkeergelegenheid en een fiets- en tuinberging. Achteraan groot gazon, een knusse zitput en terras achter de wellnesruimte.

De tuin is geheel omheind en voorzien van een automatische toegangspoort, tuinverlichting en een irrigatiesysteem.

Bijzonderheden:

- De villa werd in 2011 volledig gestript en grondig gerenoveerd met veel aandacht voor design, luxe en comfort.
- Gelegen op de Nederlandse grens met Nispen-Roosendaal.
- Voorzien van Domoticasysteem, alarm, airco in enkele kamers,
- CV op gas middels radiatoren en vloerverwarming in de wellness.
- EPC score bedraagt 120 KWh/m2 middels enkele kleinschalige aanpassingen (enkele zonnepanelen of extra isolatie van de zolder) is dit eenvoudig te reduceren tot een A-label.

ALGEMENE INFO

Status	Nieuw
Type	Woning/villa
Prijs	€ 1.584.000
Adres	Vaartstraat 6, 2910 Essen
Bebouwing	Open
Bouwjaar	1981
Renovatiejaar	2012
Bewoonbare oppervlakte	800 m²
Oppervlakte grond	3495 m²
Oriëntatie tuin	Zuidwest
Slaapkamers	5
Badkamers	3
Garages	2

DETAILS

Totale oppervlakte	800 m²
Oppervlakte grond	3495 m²
Slaapkamers	5
Badkamers	3
Beschikbaar	Bij akte
Beglazing type	Dubbel
Bouwjaar	1981
Renovatiejaar	2012
Bouwtype	Open
Grondcertificaat	Aanwezig

DETAILS

Certificaat elektriciteit	In aanvraag
Oriëntatie tuin	Zuidwest
Roken toegelaten	-

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	5
Badkamers	3
Garages	2

INFORMATIEPLICHT

EPC	120 kW/m²
EPC categorie	B
EPC code	20240521-0003253061-RES-2
Kadastraal inkomen	5471
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





