



OMSCHRIJVING



4



1



418 m²



1907 m²



4

Op TOP LOCATIE te Essen-Heikant gelegen LUXE VILLA, met o.a. 4 slaapkamers, 1 badkamer, bureel en grote polyvalente ruimte, op een perceel van ca. 1.920 m² met mooi houten bijgebouw.

Gelijkvloers:

Royale inkomhal op marmer met sierlijke trappartij, gastentoilet en aparte vestiaire ruimte met inbouwkasten. Ruime en lichte woonruimte op wit marmeren vloer onderverdeeld in een eethoek en zithoek met doorkijk openhaard op gas. Aan de andere zijde van de haard bevindt zich een open en ruime bureaaruimte, vanuit de living en bureau toegang tot verschillende terrassen. Grote en luxe leefkeuken op marmer voorzien van alle hedendaagse inbouwapparatuur zoals o.a. inductiekookplaat en 2 gaspitten, grillplaat, inbouw friteuse, combioven, Quooker en een beige natuurstenen werkblad, vanuit de keuken toegang tot het terras en de tuin. Aansluitend een bijkeuken met nieuwe inbouwkasten, aanrecht en aansluiting voor was- en droogmachine. Tevens op het gelijkvloers bevindt zich een grote polyvalente ruimte met sauna, douche en toilet, eventueel ook uitermate geschikt voor bijvoorbeeld kantoor of praktijk aan huis.

1e verdieping:

Middel de marmeren trap toegang tot de nachthal op eerste verdieping. Masterbedroom op parket met inbouwkasten en grote ramen die uitkijken over de achtertuin, 2e slaapkamer op parket en ruime badkamer op beige natuursteen met hoekbad, inloopdouche, dubbel lavabomeubel en toilet. Aan de andere zijde van de nachthal bevinden zich nog 2 ruime slaapkamers op parket en een apart toilet.

Zolder:

Middels een vlizotrap in de nachthal toegang tot een grote bergzolder.

Kelder / garage:

Via de bijkeuken toegang tot de ruime kelder met o.a. een voorraad / wijnkelder, technische ruimte en een dubbele inpandige garage.

Tuin:

Mooi aangelegde tuin, volledig omheind, voorzien van verschillende terrassen, een vijver en achteraan in de tuin nog een luxe houten bijgebouw.

ALGEMENE INFO

Status	Nieuw
Type	Villa
Prijs	€ 789.000
Adres	Velodreef 33, 2910 Essen
Bebouwing	Open
Bouwjaar	1988
Bewoonbare oppervlakte	418 m²
Oppervlakte grond	1907 m²
Slaapkamers	4
Badkamers	1
Garages	4

DETAILS

Interieur kenmerken	Open haard
Totale oppervlakte	418 m²
Oppervlakte grond	1907 m²
Slaapkamers	4
Badkamers	1
Beschikbaar	Bij akte
Kantoor	1
Terras	1
Tuin	1
Zolder	1

DETAILS

Oriëntatie achtergevel	Zuid
Bouwjaar	1988
Bouwtype	Open
Certificaat elektriciteit	Ja, conform AREI
Roken toegelaten	-

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	4
Badkamers	1
Garages	4

INFORMATIEPLICHT

EPC	180 kW/m²
EPC categorie	B
EPC code	2750995
Kadastraal inkomen	2689
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Ja
Risicozone voor overstromingen	Nee
G-score	Klasse A
P-score	Klasse A



FOTOGALERIJ





