



OMSCHRIJVING



5



2



318 m²



1275 m²

Centraal en toch rustig gelegen villa, op wandelafstand van het dorpscentrum van Essen, de villa omvat o.a. ruime leefruimtes, 5 tot mogelijk 7 slaapkamers, 2 badkamers en is gelegen op een Zuid gericht perceel van ca. 1275 m².

INDELING

Gelijkvloers

De inkomhal met vide en gastentoilet die toegang biedt tot de leefruimte op lestenen vloer onderverdeeld in een knusse verlaagde zithoek met houthaard (niveauverschil) en een eethoek (momenteel ingericht als tweede zithoek) met schuifraam naar het zonnige terras en de fraaie tuin. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de volledig uitgeruste keuken met eethoek. Vanuit keuken toegang tot een praktische bijkeuken / wasplaats. Daarnaast bevindt er zich op deze verdieping nog 2 ruime (polyvalente) ruimtes momenteel ingericht als een 2e living en een bureel, deze kunnen ook perfect dienen voor extra slaapkamers.

Eerste verdieping

Via een massieve houten trap bereikt u de verdieping bestaande uit een masterbedroom met dressing en ensuite badkamer op tegelvloer voorzien van een ligbad, douche en toilet. Verder nog 4 slaapkamers op tapijt waarvan één met balkon en een 2e badkamer op tegelvloer voorzien van een douche, dubbele wastafel en een aparte toilet.

Zolder

Vlizotrap naar ruime bergzolder.

Kelder

Via de inkomhal toegang tot de kelderruimte, van daaruit ook toegang tot de kruipruimte.

Tuin

De woning is gelegen op een Zuid gericht perceel van ca. 1.275 m². Achter de woning bevindt zich een ruim terras met nieuwe zonneluifels en een mooi aangelegde tuin voorzien van verlichting, een sproei installatie en een houten tuinhuis. Aan de voorzijde een oprit met parkeerplaats, afgesloten middels een automatische poort.

Bijzonderheden:

- Het dak werd 2 jaar geleden vernieuwd.



- Gelegen in een rustige residentiële wijk, op de grens met Nederland en op wandelafstand van het dorpscentrum.
- Zuid gerichte tuin.

ALGEMENE INFO

Status	Nieuw
Type	Woning/villa
Prijs	€ 698.000
Adres	Dreef 38, 2910 Essen
Bebouwing	Open
Bouwjaar	1982
Bewoonbare oppervlakte	318 m²
Oppervlakte grond	1275 m²
Oriëntatie tuin	Zuid
Slaapkamers	5
Badkamers	2

DETAILS

Totale oppervlakte	318 m²
Oppervlakte grond	1275 m²
Slaapkamers	5
Badkamers	2
Beschikbaar	Bij akte
Beglazing frame	hout
Beglazing type	Dubbel
Bouwjaar	1982
Bouwtype	Open
Grondcertificaat	Aanwezig

DETAILS

Certificaat elektriciteit	Ja, conform AREI
Oriëntatie tuin	Zuid
Roken toegelaten	-

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	5
Badkamers	2

INFORMATIEPLICHT

EPC	222 kW/m²
EPC categorie	C
EPC code	20240516-0003243107-RES-2
Kadastraal inkomen	2689
Stedenbouwkundige bestemming	Woonuitbreidingsgebied
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 C



FOTOGALERIJ



