



## OMSCHRIJVING



4



1



294 m<sup>2</sup>



3890 m<sup>2</sup>

Landelijke, vrijstaande woning op een prachtig perceel van 3890 m<sup>2</sup> in Essen. Deze charmante woning biedt alles wat je zoekt : rust, weids uitzicht en een mooie indeling, 4 slaapkamers, 1 badkamer, een dubbele inpandige garage en een romantische tuin met optimale privacy.

### Gelijkvloers:

De inkomhal met open traphal beschikt over een gastentoilet en vestiairehoek. Een aparte "home office" is eveneens toegankelijk vanuit de hal. De aangename leefruimte heeft grote ramen die prachtig uitzicht bieden op de tuin. De ruime keuken met eethoek en veel kastruimte is comfortabel ingericht en uitgerust met alle apparatuur. (vaatwasser, gasfornuis, oven , microgolfoven, koelkast), ook hier mooi uitzicht op de tuin en toegang tot het terras. Aansluitend bevindt zich een handige bijkeuken/wasplaats met toegang tot de dubbele inpandige garage en een werkatelier. De kwaliteitsvolle terracottavloeren en eiken deuren zorgen voor een warme sfeer.

### Eerste verdieping:

De eerste verdieping telt 4 slaapkamers, waarvan 3 ruime en 1 kleinere. De badkamer is uitgerust met een dubbele lavabo, ligbad en douche. Er is een apart toilet. De verdieping is voorzien van laminaatvloeren en houten plafonds.

Boven de garage bevindt zich een ruime zolder met uitbreidingsmogelijkheden voor extra slaapkamers of een hobbyruimte.

### Kelder:

Een perfecte voorraadkelder, bereikbaar vanuit de keuken, biedt extra opbergruimte.

### Tuin:

De romantische, landelijke tuin is voorzien van een groot terras (deels overdekt) en biedt een prachtig, weids uitzicht met optimale privacy. De grote Amberboom en diverse fruitbomen dragen bij aan de idyllische setting. De tuin is puur genieten : een echte oase van rust en natuur.

### Bijzonderheden:



- Hoogwaardige bouwkwaliteit met terracottavloeren en eiken deuren
- Praktische indeling met inpandige dubbele garage
- Uitbreidingsmogelijkheden op de ruime zolder
- Romantische tuin met optimale privacy en landelijke sfeer.

## ALGEMENE INFO

Status	Nieuw
Type	Woning/villa
Prijs	€ 625.000
Adres	Oude Baan 208, 2910 Essen
Bebouwing	Open
Bouwjaar	1979
Bewoonbare oppervlakte	294 m <sup>2</sup>
Oppervlakte grond	3890 m <sup>2</sup>
Oriëntatie tuin	West
Slaapkamers	4
Badkamers	1
Parkings (binnen)	2

## DETAILS

Totale oppervlakte	294 m <sup>2</sup>
Oppervlakte grond	3890 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	4
Badkamers	1
Beschikbaar	Bij akte
Verwarming	CV op stookolie
Beglazing frame	hout
Beglazing type	Dubbel
Kelder	1
Zolder	1

## DETAILS

Bouwjaar	1979
Bouwtype	Open
Certificaat elektriciteit	Ja, niet conform AREI
Oriëntatie tuin	West
Roken toegelaten	-

## ALGEMENE INFO

Slaapkamers	4
Badkamers	1
Parkings (binnen)	2

## INFORMATIEPLICHT

EPC	214 kW/m <sup>2</sup>
EPC categorie	C
EPC code	20231130-0003051661-RES-1
Kadastraal inkomen	1876
Stedenbouwkundige bestemming	Agrarisch gebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstelvordering	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





