



## OMSCHRIJVING



3



1



301 m<sup>2</sup>



817 m<sup>2</sup>

### GELIJKVLOERS WONEN OP TOPLOCATIE TE ESSEN-HEIKANT...

Zeer goed onderhouden vrijstaande woning , perfect om gelijkvloers te wonen , 3 slaapkamers en 1 badkamer , grote zolderverdieping met vaste trap, gezellige tuin en grote garage, op een perceel van ca. 817 m<sup>2</sup>.

#### Indeling

##### **Gelijkvloers:**

Ruime inkomhal, apart bureel (of slaapkamer) grote woonkamer met haard, veel lichtinval door het grote hoekraam. De woonkamer loopt door naar de keuken (uitgerust met alle apparatuur) met eethoek. Apart gastentoilet naast de keuken. Praktische bijkeuken . Veranda aan de keuken met toegang tot de tuin.

Veder zijn er op het gelijkvloers nog 2 ruime slaapkamers waarvan 1 met ingemaakte kast, en 1 zeer ruime badkamer (dubbele wastafel, groot ligbad, inloopdouche, wc)

##### **1e verdieping:**

Afgesloten trap naar de zolderverdieping. Deze is opgedeeld in 2 ruimtes en biedt een zee aan ruimte! Hier zijn nog veel uitbreidingsmogelijkheden (extra slaapkamers, badkamer, werkplek...)

##### **Kelder:**

Droge voorraadkelder en verder kruipruimte onder de hele woning.

##### **Tuin:**

Zeer goed onderhouden tuin met borders, terrassen en hagen. Achteraan bevindt zich een grote garage waar plaats is voor 3 auto's.(3 garagepoorten)

##### **Bijzonderheden :**

- Dak vernieuwd (2008)



- Overal rolluiken
- Vliegenramen
- Ramen vernieuwd (2016, 2020)

## ALGEMENE INFO

Status	Optie
Type	Woning/villa
Prijs	€ 499.000
Adres	Beukendreef 9, 2910 Essen
Bebouwing	Open
Bouwjaar	1969
Renovatiejaar	2016
Bewoonbare oppervlakte	301 m <sup>2</sup>
Oppervlakte grond	817 m <sup>2</sup>
Oriëntatie tuin	Oost
Slaapkamers	3
Badkamers	1

## DETAILS

Totale oppervlakte	301 m <sup>2</sup>
Oppervlakte grond	817 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Beschikbaar	Bij akte
Verwarming	CV op gas
Beglazing frame	pvc
Beglazing type	Dubbel
Bouwjaar	1969
Renovatiejaar	2016

## DETAILS

Bouwtype	Open
Grondcertificaat	In aanvraag
Certificaat elektriciteit	Ja, niet conform AREI
Oriëntatie tuin	Oost
Roken toegelaten	-

## ALGEMENE INFO

Slaapkamers	3
Badkamers	1

## INFORMATIEPLICHT

EPC	313 kW/m <sup>2</sup>
EPC categorie	D
EPC code	20240801-0003324459-RES-1
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
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





