info@allure-re.com +32 (0)3 666 30 66



## OMSCHRIJVING

| 3 | 1 | 196 m² | 883 m² |
|---|---|---|---|

Karaktervolle, zeer goed onderhouden vrijstaande woning , met 3 slaapkamers, 1 badkamer en extra douche beneden, aparte garage, op een perceel van 883 m², topligging in het centrum van Essen!

INDELING
Gelijkvloers:
Inkomhal met open traphal en vestiairekast. Ruime en lichtrijke leefruimte, eethoek en zithoek afsluitbaar met schuifdeur. De keuken is apart en uitgerust met inductievuur, microen gewone oven, koelkast, vaatwasser. Naast de keuken een zeer ruime bijkeuken met ingemaakte kasten en plaats voor wasmachine , droogkast,... Hier bevindt zich ook een toilet en een douche. Vanuit de bijkeuken toegang naar de veranda en de tuin.

Eerste verdieping:
De overloop is zeer ruim (met een ingemaakte kast)., en geeft toegang tot de de 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn uitgerust met ingemaakte kasten. De badkamer is ingericht met een wastafel (met kastjes) , toilet, en een ligbad.

Zolder:
Via een luik (met vlizotrap) in de nachthal toegang tot een grote bergzolder. De zolder werd extra geïsoleerd.

Kelder:
Vanuit de hal toegang naar een ruime voorraadkelder, en verder kruipkelder onder de hele woning.

Tuin:
Zonnige, aantrekkelijke tuin met veel privacy.
Heel verzorgd aangelegd met een siervijver, terras, en houten tuinhuis achteraan.

Bijzonderheden:

-Kwalitatieve woning
-Zeer goed onderhouden
-Aantrekkelijke bouwstijl

info@allure-re.com +32 (0)3 666 30 66

-Deurbel met camera
-Bedraad alarmsysteem
-Elektrisch bediende garagepoort

info@allure-re.com +32 (0)3 666 30 66

## ALGEMENE INFO

| | |
|---|---|
| Status | Nieuw |
| Type | woning |
| Prijs | € 475.000 |
| Adres | Oude Baan 4, 2910 Essen |
| Bebouwing | Open |
| Bouwjaar | 1961 |
| Bewoonbare oppervlakte | 196 m² |
| Oppervlakte grond | 883 m² |
| Slaapkamers | 3 |
| Badkamers | 1 |

## DETAILS

| | |
|---|---|
| Totale oppervlakte | 196 m² |
| Oppervlakte grond | 883 m² |
| Slaapkamers | 3 |
| Badkamers | 1 |
| Beschikbaar | Bij akte |
| Bouwjaar | 1961 |
| Bouwtype | Open |
| Grondcertificaat | In aanvraag |
| Certificaat elektriciteit | Ja, niet conform AREI |
| Roken toegelaten | - |

## ALGEMENE INFO

| | |
|---|---|
| Slaapkamers | 3 |
| Badkamers | 1 |

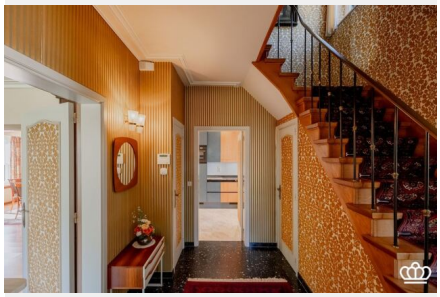
## INFORMATIEPLICHT

| | |
|---|---|
| EPC | 521 kW/m² |
| EPC categorie | F |
| EPC code | 20260929-0003962788-RES-1 |
| Stedenbouwkundige bestemming | Woongebied |
| Stedenbouwkundige vergunningen | Ja |
| Dagvaarding en herstelvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Voorkooprecht | Nee |
| Verkavelingsvergunning | Niet van toepassing |
| Maatregelen opgenomen in het maatregelenregister | Nee |
| Risicozone voor overstromingen | Nee |
| G-score | Klasse A |
| P-score | Klasse A |

info@allure-re.com +32 (0)3 666 30 66

# FOTOGALERIJ

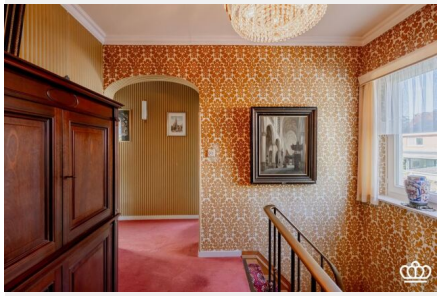










info@allure-re.com +32 (0)3 666 30 66











