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



OMSCHRIJVING

4	1	228 m²	841 m²

OPEN HUIS ZON 15/11 tussen 14U-16U

Verrassend ruime vrijstaande woning in Essen-Heikant met 4 tot 5 slaapkamers, een lichtrijke leefruimte, open ingerichte keuken, aparte eetkamer, praktische bijkeuken, ingerichte badkamer, inpandige garage en verwarmd zwembad. Dit alles op een mooi westgericht perceel van circa 850 m².

Op het **gelijkvloers** kom je binnen via de inkomhal met gastentoilet en handenwasser. De verdieping is afgewerkt met een tegelvloer en biedt een lichtrijke leefruimte, onderverdeeld in een gezellige zit- en eethoek. De pelletkachel zorgt hier voor extra sfeer en warmte. Aansluitend bevindt zich de open ingerichte keuken, uitgerust met een gasfornuis en alle nodige comfort. Daarnaast is er nog een aparte eetkamer.

Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droogkast. Deze ruimte geeft rechtstreeks toegang tot de inpandige garage, voorzien van een automatische toegangspoort. Vanuit de keuken is bovendien de ruime bergkelder bereikbaar, ideaal voor extra opslag.

Op de **eerste verdieping** leidt de ruime overloop naar drie volwaardige slaapkamers. De master bedroom is voorzien van praktische ingemaakte kasten. De ingerichte badkamer beschikt over een ligbad met douche, toilet en dubbele lavabo.
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar zich nog twee zolderkamers bevinden. Dankzij de aanwezige dakkapellen genieten ook deze kamers van veel natuurlijk licht. Ideaal als extra slaapkamers, bureau, hobbyruimte of speelkamer.

Ook buiten heeft deze woning heel wat te bieden. De ruime tuin biedt veel privacy en beschikt over een aangelegd terras dat gedeeltelijk overdekt is. Het grote verwarmde zwembad maakt het plaatje compleet en zorgt tijdens warme dagen voor instant vakantiegevoel. Achteraan bevindt zich bovendien een praktisch bijgebouw met extra opbergruimte en een gezellig overdekt terras. Aan de voorzijde van de woning is er parkeergelegenheid voor meerdere wagens.

De woning is uitgerust met 24 zonnepanelen wat bijdraagt aan lagere verbruikskosten.

Een verrassend ruime gezinswoning met vier tot vijf slaapkamers, veel praktische ruimte én een verwarmd zwembad, gelegen in een rustige straat in één van de meest residentiële wijken te Essen-Heikant

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

Renovaties (2019):

- Zwembad
- Overdekt terras
- Badkamer
- Keuken
- CV Vaillant (2019)
- Zolderkamers met vaste trap
- Zonnepanelen (24 stuks)

ALLURE
REAL ESTATE

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

ALGEMENE INFO

Status	Nieuw
Type	woning
Prijs	€ 599.000
Adres	Korte Leemstraat 18, 2910 Essen
Bebouwing	Open
Bouwjaar	1985
Renovatiejaar	2019
Bewoonbare oppervlakte	228 m²
Oppervlakte grond	841 m²
Oriëntatie tuin	Oost
Oriëntatie terras	West
Slaapkamers	4
Badkamers	1

DETAILS

Totale oppervlakte	228 m²
Oppervlakte grond	841 m²
Slaapkamers	4
Badkamers	1
Beschikbaar	Bij akte
Staat	Direct bewoonbaar
Beglazing type	Dubbel
Oriëntatie achtergevel	West
Bouwjaar	1985
Renovatiejaar	2019

DETAILS

Bouwtype	Open
Grondcertificaat	Aanwezig
Certificaat elektriciteit	Ja, conform AREI
Oriëntatie terras	West
Oriëntatie tuin	Oost
Roken toegelaten	-

ALGEMENE INFO

Oriëntatie terras	West
Slaapkamers	4
Badkamers	1

INFORMATIEPLICHT

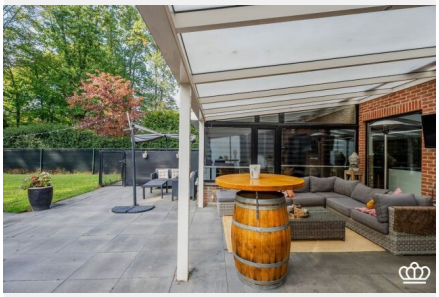
EPC	295 kW/m²
EPC categorie	C
Kadastraal inkomen	966
Kadastraal inkomen (geïndexeerd)	966
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Niet van toepassing
Maatregelen opgenomen in het maatregelenregister	Nee
Risicozone voor overstromingen	Nee
G-score	Klasse A
P-score	Klasse A

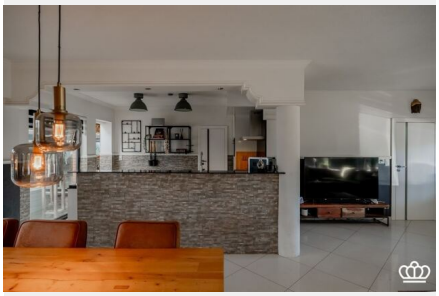
info@allure-re.com +32 (0)3 666 30 66

FOTOGALERIJ














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

