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



OMSCHRIJVING

3	2	201 m²	595 m²

Aantrekkelijke vrijstaande woning, smaakvol gerenoveerd met kwaliteitsmaterialen en veel oog voor detail, 3 slaapkamers, 1 badkamer en extra douche in bijkeuken, bureau, garage apart, op een perceel van ca. 600 m², toplocatie in het centrum van Essen.

INDELING

Gelijkvloers:
Uitnodigende inkomhal met originele (gezandstraalde) trap, toegang tot de leefruimte via pivoterende deur. De leefruimte met open keuken baadt in het licht door de grote glaspartijen. De grote schuiframen bieden rechtstreeks toegang tot de zuidgerichte tuin!
De keuken (met kookeiland) heeft een goed doordachte indeling en is zeer goed uitgerust (inductievuur, vaatwasser, oven koelkast,…). Verder een royale eethoek en knusse zithoek .
Naast de keuken is er een praktische bijkeuken, goed uitgerust met maatkasten, vestiairehoek, en een inloop douche. Van hieruit ook toegang naar de tuin.
Aparte inkomdeur aan de zijkant, met gastentoilet en rechtstreeks toegang naar een bureauruimte.
Overal tegelvloeren op het gelijkvloers.

1e verdieping:
Hier bevinden zich 3 slaapkamers, en een comfortabel ingerichte badkamer (met inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel).Apart toilet in de nachthal. Parket in de slaapkamers, tegelvloeren in de badkamer.

Zolder:
Bergzolder, bereikbaar via vlizotrap.

Kelder:
Voorraadkelder, bereikbaar vanuit de hal .

Tuin:

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

Zonnige tuin (zuidgericht en volledig omheind) met een aangenaam terras en veel privacy. Een zalige plek voor je eerste koffie in de ochtend en mooie zomeravonden.

Bijzonderheden :

-Tussen 2016-2018 grondig verbouwd (spouwmuurisolatie, aluminium ramen, binnenzijde dak geïsoleerd)
-12 zonnepanelen
-Airco in 2 slaapkamers en leefruimte
-Keuken en badkamer vernieuwd (2018)
-Elektrische screens bij de schuiframen in de leefruimte
-Vloerverwarming in de leefruimte
-Bijgebouw ca. 30 m²
-Nieuwe oven 2022
-De oppervlakten zijn indicatief en gebaseerd op het EPC.

ALLURE
REAL ESTATE

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

ALGEMENE INFO

Status	Nieuw
Type	woning
Prijs	€ 579.000
Adres	Kerkstraat 86, 2910 Essen
Bebouwing	Open
Bouwjaar	1960
Bewoonbare oppervlakte	201 m²
Oppervlakte grond	595 m²
Slaapkamers	3
Badkamers	2

DETAILS

Totale oppervlakte	201 m²
Oppervlakte grond	595 m²
Slaapkamers	3
Badkamers	2
Beschikbaar	Bij akte
Bouwjaar	1960
Bouwtype	Open
Grondcertificaat	In aanvraag
Certificaat elektriciteit	Ja, conform AREI
Roken toegelaten	-

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	3
Badkamers	2

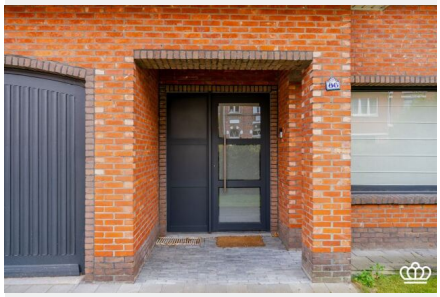
INFORMATIEPLICHT

EPC	200 kW/m²
EPC categorie	B
Kadastraal inkomen	1348
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	Niet meegedeeld
Risicozone voor overstromingen	Nee

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

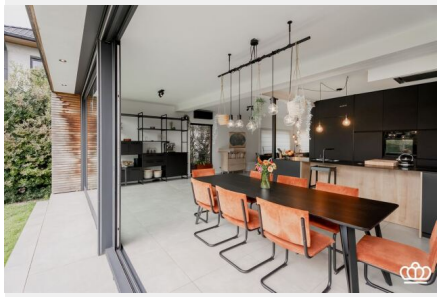
FOTOGALERIJ

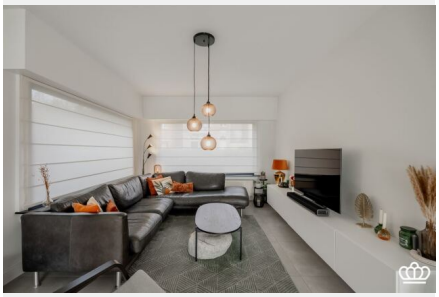


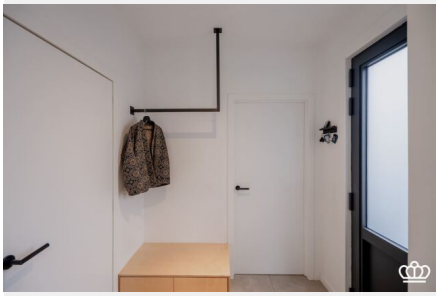













info@allure-re.com +32 (0)3 666 30 66







