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



OMSCHRIJVING

4	2	391 m²	1436 m²

OPEN HUIS OP ZATERDAG 5 DECEMBER TUSSEN 11U - 13U!

Deze prachtige, stijlvolle villa is uitstekend gelegen in een rustige straat vlakbij het centrum van Essen. Op slechts 500 meter van de secundaire weg richting Roosendaal (op 10 minuten rijden) geniet u hier van een vlotte verbinding én volledige rust. De woning bevindt zich op een mooi, ruim perceel van 1.400 m² met veel privacy. Met een woonoppervlakte van 391 m² biedt deze villa volop ruimte en comfort.

In 2007 werd de woning volledig en luxueus gerenoveerd en met oog voor detail gerestyled, waardoor ze vandaag een perfecte mix biedt van klasse, kwaliteit en hedendaags wooncomfort. Bijkomende renovaties in 2016 en 2021 hebben het wooncomfort verder verhoogd.

Gelijkvloerse verdieping
Representatieve inkomhal met vestiaireruimte en gastentoilet. De ambachtelijke houten trap vormt meteen een echte blikvanger. De ruime leefruimte van ca. 70 m² is afgewerkt met een prachtige Afzelia parketvloer en baadt in het licht. Ze omvat een gezellige zithoek met open haard, een uitgebreide bibliotheek en een grote eetkamer in de uitbouw met zicht op de tuin. De keuken sluit hier naadloos op aan en is afgewerkt met een grijze tegelvloer en een natuurstenen werkblad met dubbele spoelbak. Ze is volledig uitgerust met een semiprofessioneel gasfornuis (Steel), Siemens dampkap, Quooker, koel-/vriescombinatie (AEG), vaatwasser (Bosch), en een inox combi-magnetron en combi-stoomoven (beide van AEG). Aansluitend bevindt zich een ruime bijkeuken in dezelfde stijl, met extra spoelbak, ingebouwde koelkast, dubbele wijnkoeling (Siemens) en aansluitingen voor wasmachine en droogkast. Vanuit hier is er directe toegang tot het overdekte terras met open haard en de inpandige dubbele garage op tegelvloer.

Eerste verdieping
Via de statige trap bereikt u de nachthal, eveneens afgewerkt met een Afzelia parketvloer (doorlopend van het gelijkvloers). De royale master bedroom van ca. 55 m² is onderverdeeld in een slaapkamer en dressingruimte. De badkamer met vloerverwarming beschikt over een dubbele lavabo met spiegelkasten, ligbad, hangtoilet en een ruime inloopdouche. Daarnaast zijn er nog drie volwaardige slaapkamers (ca. 3,75 m x 3,55 m – 4,00 m x 3,50 m – 4,00 m x 3,50 m) en een tweede badkamer met dubbele lavabo en aparte douche.

Zolderverdieping

Zeer ruime, geïsoleerde zolder, bereikbaar via een vlizotrap, ideaal als extra bergruimte.

Tuin
De volledig omheinde tuin biedt vrijwel volledige privacy en is zeer goed onderhouden. U geniet hier van een overdekt terras met heaters en twee extra zonneterrassen, waarvan één aan de sfeervolle en recent aangelegde zwemvijver. Verder is er een buiten wellness bestaande uit een ton-sauna en hottub. Het tuinhuis, opgetrokken in dezelfde bouwstijl als de woning en voorzien van elektriciteit, maakt het geheel compleet.

Bijzonderheden
-In 2007 volledig en degelijk vernieuwd binnenin
-Recente keuken en badkamers
-Ruime en lichte living
-Statige inkomhal met prachtige houten trap
-Recente hoogrendements CV installatie
-Zonnepanelen en warmtepompboiler, gekoppeld aan de zonnepanelen
-Houten ramen met dubbel glas
-Dubbele garage
-Alarm en rookmelders
-Buiten wellness
-Zwemvijver
-Recent geïsoleerd
-Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein

ALGEMENE INFO

Status	Enkel website Allure
Type	Villa
Prijs	€ 829.000
Adres	Essendonk 24, 2910 Essen
Bebouwing	Open
Bouwjaar	1974
Renovatiejaar	2007
Bewoonbare oppervlakte	391 m²
Oppervlakte grond	1436 m²
Slaapkamers	4
Badkamers	2

DETAILS

Totale oppervlakte	391 m²
Oppervlakte grond	1436 m²
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Beschikbaar	Bij akte
Verwarming	CV op gas
Beglazing frame	hout
Beglazing type	Hoogrendementsglas
Bouwjaar	1974
Renovatiejaar	2007

DETAILS

Bouwtype	Open
Grondcertificaat	In aanvraag
Certificaat elektriciteit	In aanvraag
Roken toegelaten	-

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	4
Badkamers	2

INFORMATIEPLICHT

EPC	177 kW/m²
EPC categorie	B
EPC code	20260311-0003821355
Kadastraal inkomen	2002
Stedenbouwkundige bestemming	Woonuitbreidingsgebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Niet van toepassing
Verkavelingsvergunning	Niet van toepassing
Maatregelen opgenomen in het maatregelenregister	Nee
Risicozone voor overstromingen	Nee
G-score	Klasse A
P-score	Klasse C

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

FOTOGALERIJ





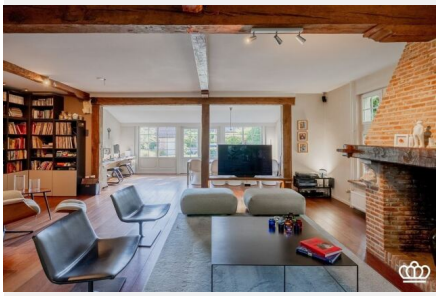












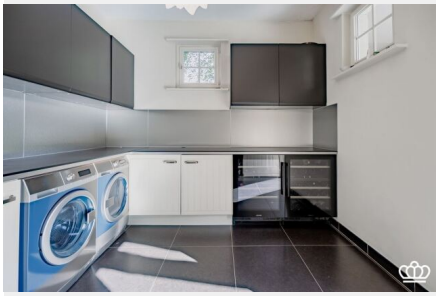






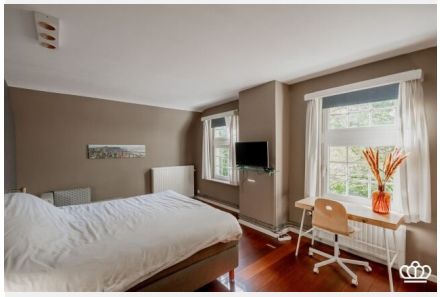








info@allure-re.com +32 (0)3 666 30 66



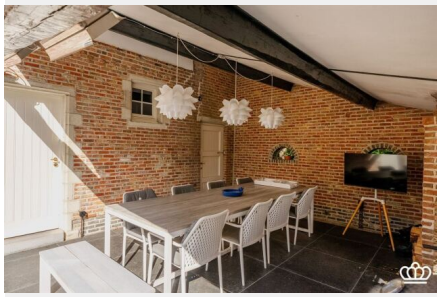




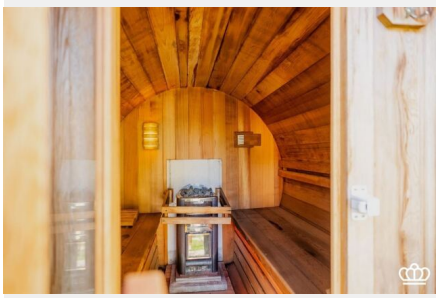












info@allure-re.com +32 (0)3 666 30 66