



## OMSCHRIJVING



3



2



371 m<sup>2</sup>



1200 m<sup>2</sup>

Aantrekkelijke villa op mooie locatie te Essen-Wildert met 3 slaapkamers, 2 badkamers en fijne tuin.  
Topligging : doodlopende straat, vlakbij alle voorzieningen, èn aan de rand van prachtig natuurgebied!

Indeling en beschrijving van het pand:

Gelijkvloers:

Inkomhal met gastentoilet , vestiaire ,en open traphal (veel lichtinval!). De meer dan royale woonkamer baadt in het licht en geeft uit op de tuin en het terras. Gezellige zithoek met pellet-kachel. Het ruimtegevoel wordt nog versterkt door de open keuken, zeer volledig ingericht met alle toestellen (inductieplaat, oven, koelkast , vaatwasser, granieten werkblad). Comfortabele bijkeuken naast de keuken met aansluiting voor wasmachine, droogkast. Inpandige dubbele garage met 2 automatische poorten. Overal doorlopend natuurstenen vloeren, keramische tegels in de bijkeuken.

De tuin is puur genieten , de rustige ligging is echt een meerwaarde.

1e verdieping:

Houten trap naar de 1ste verdieping. Ruime, lichte nachthal! Master-bed-room met ingemaakte kasten , badkamer met douche, bad, dubbele lavabo met kastjes en wc. , verder nog 2 zeer ruime slaapkamers (met ingemaakte opbergruimte onder schuine kanten) en 1 extra badkamer (douche, lavabo, toilet).Overal kwaliteitslaminaat, tegelvoeren in de badkamers.

Bijzonderheden:

- Natuursteen in de hal en leefruimtes.
- Kwaliteitslaminaat in slaapkamers
- Nieuwe keuken sinds 2014
- overal kruipruimte onder de woning
- extra: pellet-kachel in de woonkamer
- vloerverwarming beneden, radiatoren boven

ALGEMENE INFO

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| Status                 | Verkocht                 |
| Type                   | Woning/villa             |
| Adres                  | Struisven 17, 2910 Essen |
| Bebouwing              | Niet meegedeeld          |
| Bouwjaar               | 1992                     |
| Bewoonbare oppervlakte | 371 m²                   |
| Oppervlakte grond      | 1200 m²                  |
| Slaapkamers            | 3                        |
| Badkamers              | 2                        |

DETAILS

|                           |                       |
|---------------------------|-----------------------|
| Totale oppervlakte        | 371 m²                |
| Oppervlakte grond         | 1200 m²               |
| Slaapkamers               | 3                     |
| Badkamers                 | 2                     |
| Bouwjaar                  | 1992                  |
| Certificaat elektriciteit | Ja, niet conform AREI |
| Roken toegelaten          | -                     |

ALGEMENE INFO

|             |   |
|-------------|---|
| Slaapkamers | 3 |
| Badkamers   | 2 |

INFORMATIEPLICHT

|                                  |                                                                       |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| EPC                              | 157 kW/m²                                                             |
| EPC categorie                    | B                                                                     |
| EPC code                         | 20211123-0002497554-RES-1                                             |
| Kadastraal inkomen               | 2354                                                                  |
| Stedenbouwkundige bestemming     | Woongebied                                                            |
| Stedenbouwkundige vergunningen   | Ja                                                                    |
| Dagvaarding en herstellvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Voorkooprecht                    | Niet van toepassing                                                   |
| Verkavelingsvergunning           | Ja                                                                    |
| Risicozone voor overstromingen   | Nee                                                                   |





## FOTOGALERIJ





