



OMSCHRIJVING



5



3



400 m²



1935 m²

Stijlvolle villa, top afgewerkt met een klassieke uitstraling, veel ruimte en een mooie tuin op een boogschuit van de Nederlandse grens

Gelijkvloers:

Riante inkomhal met open traphal... een "stijlvolle ontvangst" is hier een understatement. Vestiaire-hoek met gastentoilet.

Dubbele deur naar de woonkamer : licht en sfeervol, rondom zicht op de tuin en de sfeervolle zithoek met grote haard.

Mooi afgewerkte keuken met kookeiland, veel licht, ruime eethoek met zicht op de tuin... heerlijk plekje voor een koffie in de ochtendzon. Ook hier kwaliteitsafwerking : natuursteen werkblad, en goed uitgerust (oven, micro-oven, koelkast, ijsmachine, inductievuur, dampkap.) Vanuit de keuken rechtstreeks toegang tot de comfortabele bijkeuken (wasmachine, droogkast aansluiting).

Verder een heel lichte "terraskamer", met grote raampartijen voor maximaal contact met de tuin (momenteel als slaapkamer ingericht, volledig rolstoelvriendelijk, inclusief een volledig aangepaste badkamer!).

Tot slot een dubbele inpandige garage (2 garagepoorten).

Overal natuursteen vloeren (travertin). De villa is volledig onderkelderd en in verschillende ruimtes verdeeld : fitnessruimte, sauna, biljartruimte, bar, voorraakkelder en wijnkelder!

1ste verdieping:

Schitterende trap met open traphal naar de verdieping. Hier zijn 4 grote slaapkamers waarvan 2 met een luxe dressing. 2 comfortabele badkamers maken het geheel compleet. Parketvloer in de slaapkamers, natuursteen en tegels in de badkamers.

Tuin:

Super onderhouden tuin, met mooie hagen en fantastisch weids uitzicht vooraan (schitterende zonsondergangen!) Grote terrassen waar je de hele dag volop van de zon kan genieten.

Mooi aangelegde opritten en paden in kleiklinkers.

De tuin is volledig omheind, met een automatische poort aan de oprit.

De EPC-score weerspiegelt niet de degelijke isolatie, de relatief hogere score ligt echter aan de elektrische verwarmingsinstallatie.

ALGEMENE INFO

Status	Verkocht
Type	Villa
Adres	Nollekensstraat 84, 2910 Essen
Bebouwing	Open
Bouwjaar	1992
Bewoonbare oppervlakte	400 m²
Oppervlakte grond	1935 m²
Slaapkamers	5
Badkamers	3
Parkings (binnen)	2

DETAILS

Totale oppervlakte	400 m²
Oppervlakte bebouwd	200 m²
Oppervlakte grond	1935 m²
Slaapkamers	5
Badkamers	3
Beschikbaar	Bij akte
Kelder	1
Bouwjaar	1992
Bouwtype	Open
Certificaat elektriciteit	Ja, niet conform AREI

DETAILS

Roken toegelaten	-
------------------	---

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	5
Badkamers	3
Parkings (binnen)	2

INFORMATIEPLICHT

EPC	838 kW/m²
EPC categorie	F
EPC code	20220301-0002543338-RES-2
Kadastraal inkomen	2469
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Ja
Risicozone voor overstromingen	Nee



FOTOGALERIJ



