

Nieuwmoersesteenweg 84, Essen, België

Vraagprijs € 895.000,- k.k.

Boeren-Kuijpers makelaars BV
Dorpsstraat 80
4711 NJ, ST. WILLEBRORD
Tel: 0165-38 32 51
E-mail: info@bk-makelaars.nl
www.bk-makelaars.nl

Omschrijving

OBJECT:
Net over de Nederlandse grens staat deze vrijstaande villa met aanpandige garage uit 2005 op een riant perceel van maar liefst 2.378 m². Absolute eyecatcher is de diepe achtertuin met poolhouse/gastenverblijf, verwarmd buitenzwembad, overkapping en speelweide, grenzend aan een natuurgebied. Vanuit de tuin heeft u een vrij uitzicht over de omliggende weilanden en ervaart u het ultieme buitenleven.

VRAAGPRIJS:
€ 895.000,- k.k.

PERCEELSOPPERVLAKTE:
2378 m2

INHOUD:
Woning circa 900 m3
Poolhouse circa 300 m3

WOONOPPERVLAKTE:
Woonruimte 262 m2
Garage 20 m2

POOLHOUSE EN ZWEMBAD:
Poolhouse 45 m2
Overige ruimte Zolder 34 m2
Zwembad 45 m2

BOUWJAAR:
2005

AANVAARDING:
In overleg

DE INDELING IS ALS VOLGT:

BEGANE GROND: (betonnen vloer en vloerverwarming)

Hal met laminaatvloer, stucwerk wandafwerking en stucwerk plafondafwerking. Houten, open bordes trap naar de eerste verdieping. Toegang tot het toilet, kantoorruimte, keuken en de woonkamer. Garderoberuimte.

Toiletruimte welke geheel is betegeld en voorzien van een wandtoilet en fonteintje.

Kantoorruimte met laminaatvloer, stucwerk wandafwerking en stucwerk plafondafwerking. Vaste schuifwandkast.

L-vormige woonkamer (51 m2) met laminaatvloer, stucwerk wandafwerking en stucwerk plafond afwerking. De woonkamer heeft dubbele openslaande tuindeuren naar het terras en een natuurstenen haardpartij met inzetgashaard.

Woonkeuken met laminaatvloer, stucwerk wandafwerking en stucwerk plafondafwerking. De keukeninrichting heeft een dubbele opstelling met veel kastruimte en is voorzien van een fraai houten aanrechtblad, spoelbak, gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven magnetron. Openslaande deuren naar de tuin. Toegang naar de bijkeuken.

Bijkeuken met laminaatvloer, stucwerk wandafwerking en stucwerk plafondafwerking. Deur naar buiten.

Werkblad met schuifkasten waarin de wasmachine-aansluiting. Gasgestookte HR combi cv ketel. Toegang naar de garage.

Aanpandige garage met tegelvloer, stucwerk wand- en plafondafwerking. De garage heeft een elektrische overheaddeur. Boven de garage is een ruime bergzolder.

1e VERDIEPING: (betonnen verdiepingsvloer)

Overloop met laminaatvloer, stucwerk wandafwerking en stucwerk plafondafwerking Toegang tot de vier slaapkamers en de badkamer. Vaste trapopgang naar de tweede verdieping. Ruime vide.

Slaapkamer met laminaatvloer, stucwerk wandafwerking en stucwerk plafondafwerking.

Slaapkamer met laminaatvloer, stucwerk wandafwerking en stucwerk plafondafwerking.

Slaapkamer met laminaatvloer, stucwerk wandafwerking en stucwerk plafondafwerking.

Slaapkamer met laminaatvloer, stucwerk wandafwerking en stucwerk plafondafwerking

Badkamer met tegelvloer, betegelde wandafwerking en stucwerk plafondafwerking. Ligbad, Douchecabine, dubbele wastafelmeubel met twee wastafels, wandtoilet en designradiator.

2e VERDIEPING: (betonnen verdiepingsvloer)

Zolder met tapijtvloervloer, balklaag en dakbeschot in het zicht. Dakkapel aan de achterzijde en 2 Velux dakramen aan de zijkanten. Mogelijkheid om twee extra slaapkamers te realiseren. Bergruimte onder schuine kanten achter de schuifkasten.

NOEMENSWAARDIGHEDEN:

Voortuin met parkeerruimte voor 4 à 5 auto’s of andere voertuigen.

Achtertuin met verwarmd buitenzwembad (9,00 m x 5,00 m. x 1,50 m.) en rondom aangelegde siertuin met overdekt terras.

In de tuin bevindt zich een vrijstaand, cv verwarmd poolhouse dat zich uitleent voor diverse doeleinden. Denk aan een comfortabel gastenverblijf, een rustige thuiswerkplek, een ontspanningsruimte of een mantelzorgwoning. Het heeft eigen voorzieningen zoals woonkamer met open keuken en een complete badkamer. Keuken is voorzien van een keukeninrichting met elektrische kookplaat, koelkast en afzuigkap. Badkamer is voorzien van een douchecabine, wandtoilet en badkamermeubel met wastafel.
In het voorportaal is een sauna, de filterinstallatie van het zwembad, de HR combi cv ketel en de vlizotrap naar de zolderverdieping.

Via het vijverbruggetje achter het poolhouse bereikt u de diepe achtertuin met weids uitzicht. Hier vindt u een royale speelweide, een dierenverblijf en volop ruimte om te genieten van het buitenleven. Aan de achterzijde grenst het perceel direct aan een natuurgebied, waardoor u profiteert van een vrij en landelijk uitzicht over de omliggende weilanden en optimale privacy.

Geniet van een vrije ligging, vanuit de woning leiden diverse fietsroutes richting de Kalmthoutse Heide. Tegelijkertijd profiteert u van een uitstekende bereikbaarheid, met Roosendaal op slechts circa 6 autominuten en de bruisende binnenstad van Antwerpen op ongeveer 25 autominuten afstand.

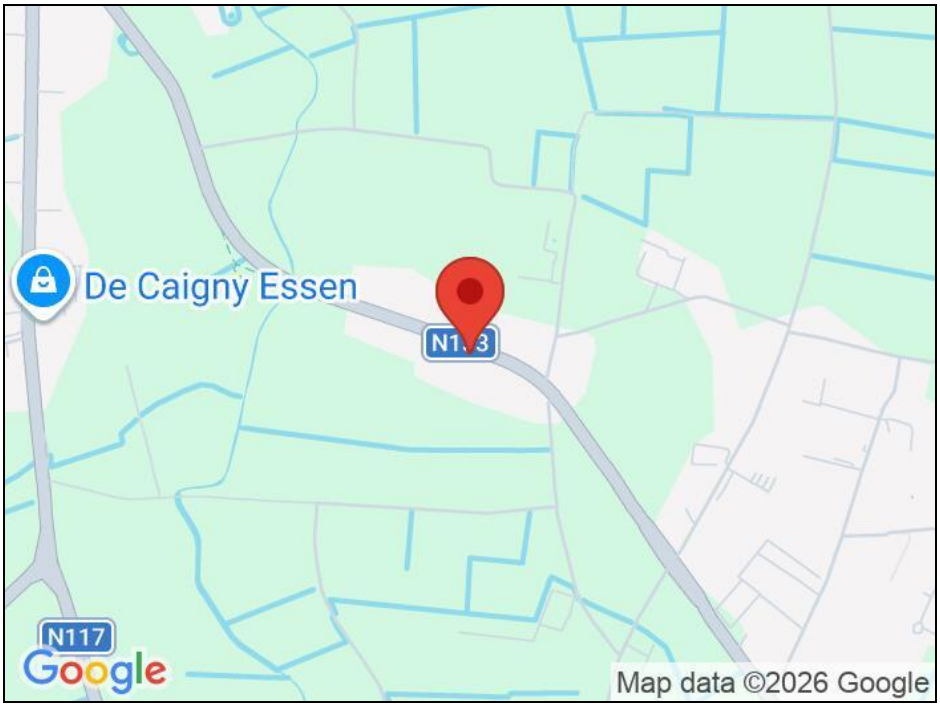
De woning is voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met isolerende beglazing en rolluiken, wat bijdraagt aan een comfortabel woonklimaat. Met een energielabel B en een EPC-score van 137 kWh/m² per jaar beschikt de woning over een goede energieprestatie. Daarnaast zijn er maar liefst 24 zonnepanelen aanwezig, wat zorgt voor een lagere energierekening en een duurzame woonomgeving.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 895.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	900 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	262 m^2
Soort woning	Villa
Bouwjaar	2005
Ligging	Vrij uitzicht
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	Aangebouwd steen
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Rolluiken, Zwembad, Schuifpui, Dakraam, Sauna, Zonnepanelen, Openslaande deuren, Poolhouse, Guesthouse
C.V.-ketel	HR combiketel 2 stuks (Gas gestookt combiketeleigendom)

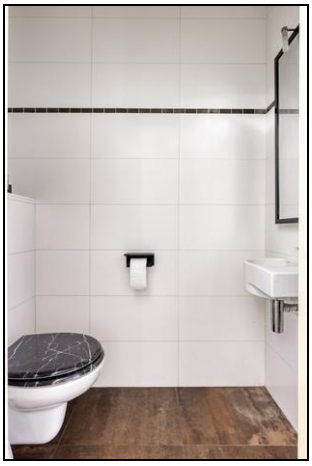
Locatie

Nieuwmoersesteenweg 84
2910
ESSEN
België



Foto's













Foto's













Foto's













Foto's













Foto's













Foto's













Foto's













Foto's













Plattegrond



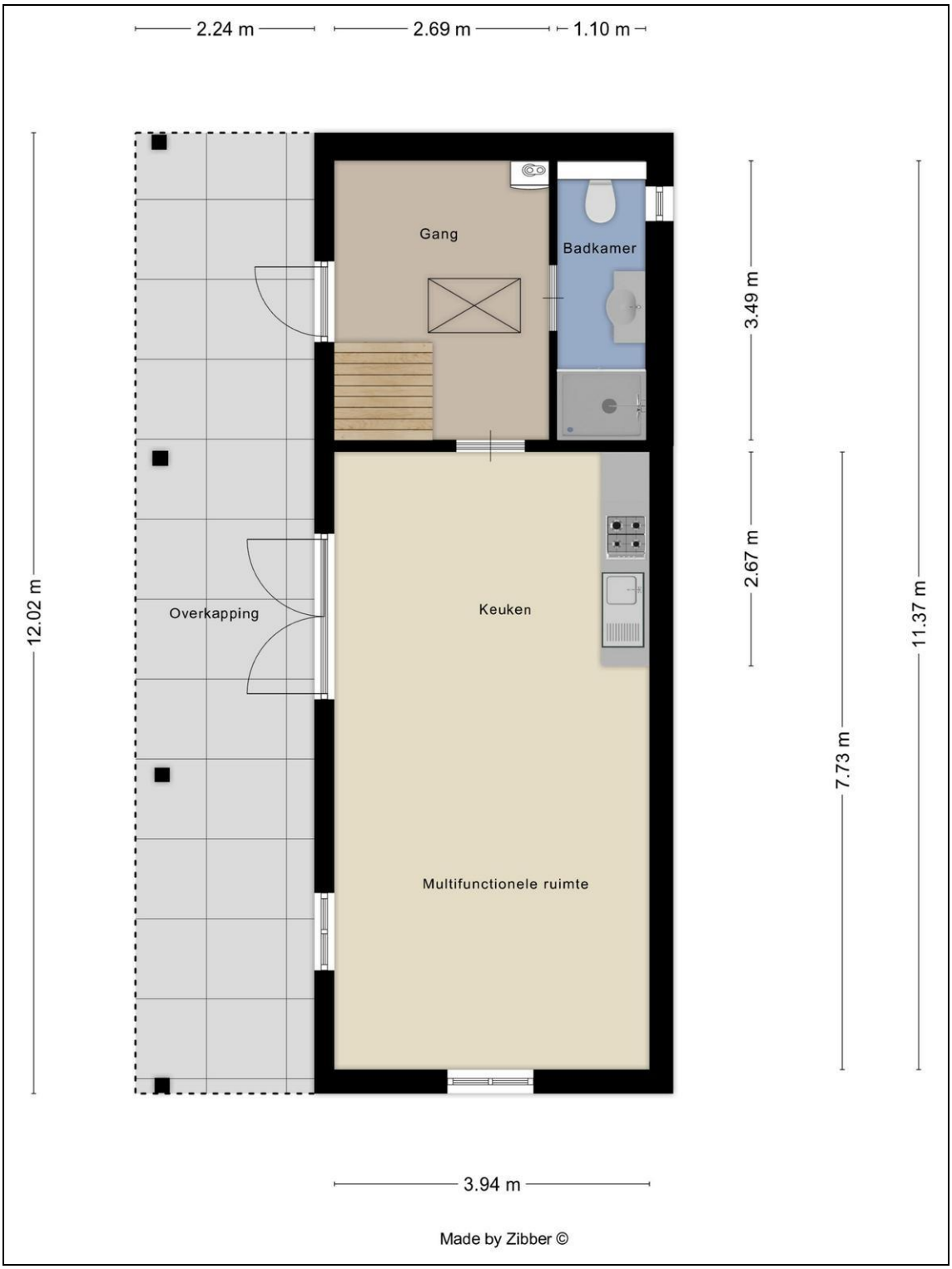
Plattegrond



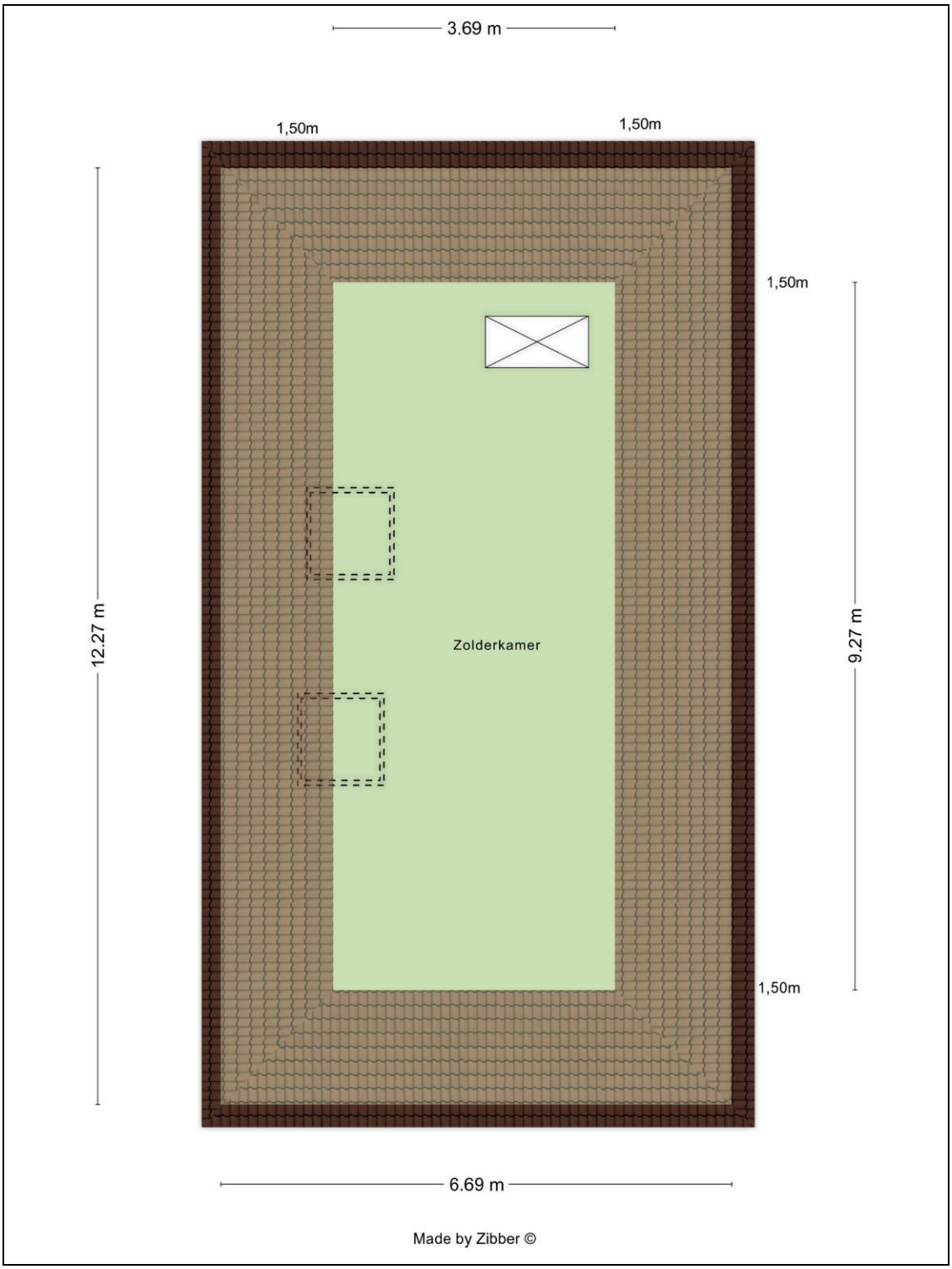
Plattegrond



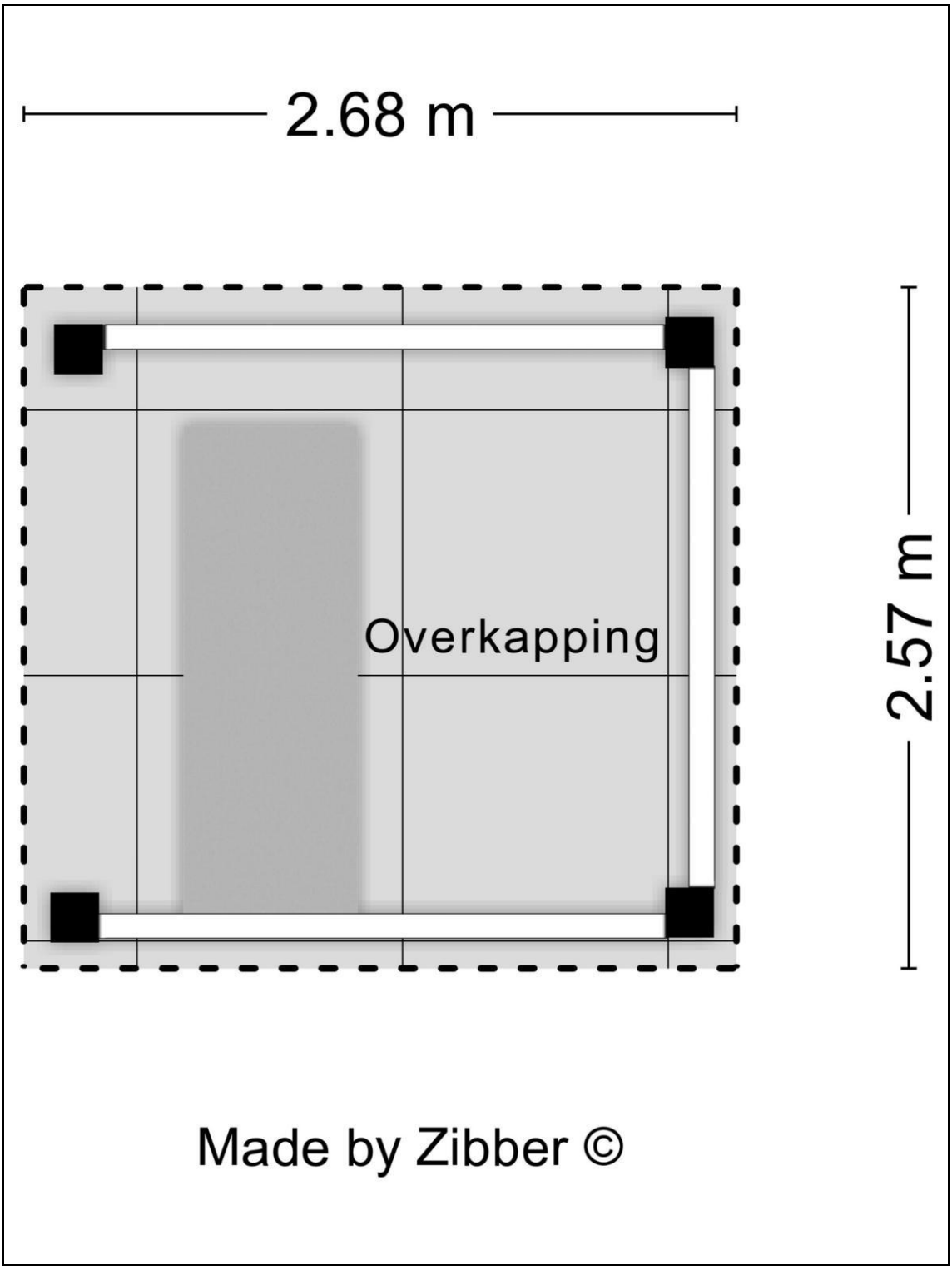
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

