



Deels te renoveren gezinswoning met 3 slaapkamers, 2 badkamers en zuidgerichte tuin in Essen



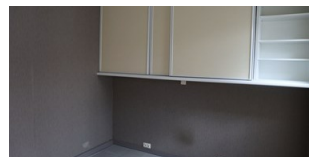
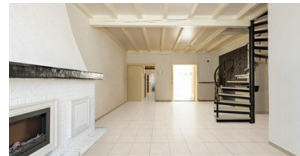
130 m²



2



3



Deels te renoveren gezinswoning met 3 slaapkamers, 2 badkamers en zuidgerichte tuin in Essen

Deels te renoveren gezinswoning met 3 slaapkamers, 2 badkamers en zuid gerichte tuin in Essen

Een ruime en comfortabele gezinswoning gelegen in een rustige en groene wijk van Essen. Deze woning biedt de perfecte balans tussen rust en bereikbaarheid. Dichtbij scholen, winkels, openbaar vervoer en belangrijke uitvalswegen, is deze woning ideaal voor gezinnen en pendelaars. Bijkomend is deze parel gelegen op de grens tussen België en Nederland.

Indeling:

Woonkamer: Via de inkomhal komt u terecht in de ruime en lichte leefruimte, perfect voor gezellige avonden met familie en vrienden.

Keuken: Aansluitend vindt u een volledig uitgeruste keuken met inbouwapparatuur (oven, microgolfoven, kookvuur, dampkap en vaatwasmachine) en voldoende kastruimte, ideaal voor de culinaire liefhebber

Veranda: Deze ruimte kan ingericht worden als eetruimte of extra zithoek. De ruime veranda biedt een perfecte overgang van binnen naar buiten, ideaal voor ontspanning en entertainment het hele jaar door

Slaapkamers: De woning beschikt over drie slaapkamers (oppervlaktes 10 m², 8 m², 6,5 m²), elk met voldoende natuurlijk licht en ventilatie, wat zorgt voor een aangename en rustgevende sfeer.

Badkamers: Er zijn twee badkamers aanwezig waarvan één op de eerste verdieping en de andere op het gelijkvloers, achter de wasruimte. De badkamer op de eerste verdieping is voorzien van een douche, enkele wastafel en toilet. De tweede badkamer heeft een douche en toilet.

Garage: Een ruime garage biedt plaats aan één auto en extra opslagruimte. Deze is voorzien van een automatische poort. Op dit moment is deze ruimte één geheel met de veranda en is er nog een extra slaapkamer gecreëerd. Als u de garage wenst te benutten dan dient de tussenmuur verwijderd te worden.

Tuin: De woning beschikt over een prachtige zuid gerichte tuin. Hier kunt u de hele dag genieten van de zon en de rust. De tuin biedt voldoende ruimte voor een speelplaats voor kinderen, een moestuin of een gezellige buitenkeuken.

Extra's:

EPC: 637 kWh/m²jaar - label F (renovatie verplichting binnen 5 jaar)

Centrale verwarming op gas

Aparte wasruimte

Mis deze unieke kans niet om eigenaar te worden van deze prachtige gezinswoning in Essen. Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen.



KENMERKEN

Referentie nr.	1319103
Prijs	€ 315.000
Adres	Grensstraat 40, 2910 Essen
Bouwjaar	1918
Bouwtype	Halfopen
Staat	deels te renoveren
Kadastraal inkomen	877 €
Oppervlakte grond	475 m ²
Breedte grond	10 m
Diepte grond	50 m
Gevelbreedte	5.5 m
Oriëntatie achtergevel	Zuid
Bewoonbare oppervlakte	130 m ²
Oppervlakte bebouwd	100 m ²
Slaapkamers	3
Badkamers	2
Aantal toiletten	2
Garages	1
Ramen	pvc
Beglazing type	Dubbel
Daktype	Schilddak
EPC waarde	540
EPC unieke code	20240722-0003315191-RES-1
Elektriciteitskeuring	In aanvraag
Zolder	Ja
Tuin	Ja



STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Nee
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied



Uw contactpersoon

KANTOOR GOOREIND WUUSTWEZEL

Miete Mollen | 03 663 44 44 | info@janssenenjanssen.be