



Woning met 4 slaapkamers en praktijk- of kantoorruimte op 744 m<sup>2</sup>



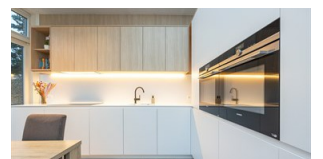
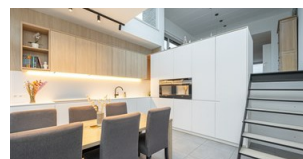
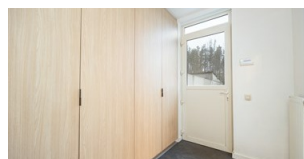
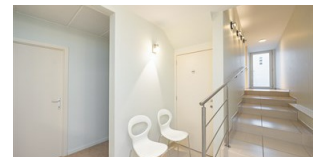
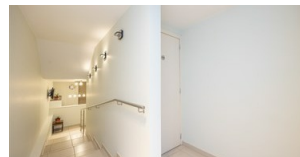
318 m<sup>2</sup>



1



4



# Woning met 4 slaapkamers en praktijk- of kantoorruimte op 744 m<sup>2</sup>

## Woning met 4 slaapkamers en praktijk- of kantoorruimte op 744 m<sup>2</sup>.

IDEAAL OOK VOOR VRIJ BEROEP!  
MOGELIJKHEID TOT KANGOEROEWONING BIJ AANPASSING VAN DE PRAKTIJKRUIMTE!

### Niveau -0,5:

Praktijk- of kantoorruimte verdeeld in:

Bureel/onthaal met wachtruimte.

Grote polyvalente ruimte van 4,6 m x 12,40 m (57 m<sup>2</sup>):

Momenteel opgedeeld in 2 behandelruimtes (beide ca. 9 m<sup>2</sup>) en een open ruimte.

Het geheel kan gemakkelijk terug volledig worden open getrokken.

### Niveau 0:

Inkomhal met toegang tot zowel praktijkgedeelte als woongedeelte.

Apart toilet voor praktijkruimte.

Keuken van 17 m<sup>2</sup> met:

-Corian werkblad

-inductie

-dampkap

-vaatwasser

-combi microgolf-oven

-combi stoom-oven

Achterinkom met ingemaakte kasten.

### Niveau +0,5:

Nachthal met apart toilet.

Woonkamer van 56 m<sup>2</sup> op parket.

De woonkamer heeft veel lichtinval en is voorzien van ingemaakte kasten.

Berging/wasplaats van 6,5 m<sup>2</sup>.

### Niveau 1:

Bureel van 11 m<sup>2</sup>.

### Niveau 1,5:

Nachthal van 9 m<sup>2</sup>.

3 slaapkamers van respectievelijk 12,5 m<sup>2</sup> en 2 x 7 m<sup>2</sup>.

Badkamer van 9,5 m<sup>2</sup> op keramische tegel met:

-dubbele wastafel op meubel

-bad

-douche

-toilet.

### Niveau 2:

Nachthal met ingemaakte kast.

Slaapkamer van 22 m<sup>2</sup>.

### Tuin:

Omheinde tuin.

Ruim terras.

Tuinhuis van 13 m<sup>2</sup>.

Fietsenberging van 13 m<sup>2</sup>.

BIJZONDERHEDEN:

17 zonnepanelen met certificaten (3 à 4/jaar) tot 2030.

Parkeerplaatsen voor klanten/cliënten.

Alarm.

Vliegenhorren.

Zonnescreens.

Videofoon.

Stedenbouwkundige inlichtingen: vergunning aanwezig, geen verkavelingsvergunning, geen voorkooprecht, geen maatschappelijke herstelmaatregel opgelegd, woongebied.



## KENMERKEN

---

Referentie nr.	1321777
Prijs	€ 649.000
Adres	2910 Essen
Bouwjaar	2007
Bouwtype	Halfopen
Staat	uitstekend
Oppervlakte grond	744 m <sup>2</sup>
Breedte grond	10.5 m
Diepte grond	71 m
Gevelbreedte	7.5 m
Oriëntatie achtergevel	Noord
Bewoonbare oppervlakte	318 m <sup>2</sup>
Oppervlakte bebouwd	127.5 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	4
Badkamers	1
Aantal toiletten	3
Oppervlakte terras	30 m <sup>2</sup>
Verwarming	Individueel
Verwarming	CV op gas
Ramen	alu
Beglazing type	Dubbel
Daktype	Zadeldak
Dakmateriaal	pannen
EPC waarde	92
EPC unieke code	20241223-0003482848-RES-1
Elektriciteitskeuring	Ja, conform AREI
Terras	Ja



## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

---

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

---



### Uw contactpersoon

#### KANTOOR LILLE

Serena Severeys | 03 663 44 44 | [info@janssenenjanssen.be](mailto:info@janssenenjanssen.be)