



Haes Vastgoed  
Noordeind 51 , 2920 Kalmthout  
**Telefoonnummer:** 0469/ 121 121  
**E-mail:** info@haesvastgoed.be

## TE KOOP - HUIS

Mereldreef 2, 2910 Essen

€ 299.000

Ref. 7282566



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 135m<sup>2</sup>

Grond opp.: 3191m<sup>2</sup>

EPC: 375kwh/m<sup>2</sup>/j

# OMSCHRIJVING

**Opgelet : Licht in overstromingsgevoelig gebied !**

**Niet vergund en geen permanente bewoning.**

**Voor meer info hierover contacteer mij via email.**

**Rustig en volledig privé wonen midden in het groen !**

Deze ruime woning met souterrain bevindt zich op een prachtig, volledig omheind bosperceel van 3191m<sup>2</sup> en biedt een unieke combinatie van privacy, wooncomfort en natuurlijke omgeving. Dankzij de grote raampartijen met elektrische rolluiken geniet u overal van een prachtig uitzicht op de tuin en het omringende bos.

## **Indeling**

### **Leefruimte & keuken**

Zeer ruime open leefruimte met grote ramen en veel lichtinval

Aansluitend eetgedeelte met zicht op de tuin

Praktische open keuken met veel kastruimte uitgerust met vaatwasser, kookplaat, microgolf en warmeluchtoven

Houtkachel voor extra warmte en sfeer

### **Slaapkamer & badkamer**

Royale slaapkamer met schuiframen en directe toegang tot de tuin

Moderne badkamer met wellness douche, wastafel en veel ruimte

### **Souterrain**

Grote inpandige garage/atelier

Ideale werkruimte voor hobby, projecten of opslag

Mogelijkheid tot 2de slaapkamer met eigen badkamer

### **Buitengebeuren**

Groot perceel midden in het bos, volledige privacy

Verschillende terrassen en zithoeken

Ruime tuin met volwassen bomen en groenaanplant

Perfect voor natuur- en tuinliefhebbers

Carport voorzien voor mobilhome ( extra hoog )

### **Pluspunten**

Riante open leefruimte

Grote raampartijen met prachtig uitzicht

Inpandige garage/werkplek

Zeer rustige en groene ligging

Geen inkijk, volledige privacy

Veel potentieel voor modernisering naar eigen smaak

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 299.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## TERREIN

Grondoppervlakte: 3.191,00 m<sup>2</sup>

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 135,00 m²

Aantal gevels: 4

Staat: Goede staat

Oriëntatie achtergevel: Zuid

## ENERGIE

EPC score: 375

EPC klasse: D

## STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

G-score:  D

P-score:  D

## PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: Ja