



2



1



110 m²

Eenvoudige burgerswoning met 2 slaapkamers

Kattenberg 25, 2180 Ekeren

Vlakbij centrum van Ekeren ligt deze eenvoudige burgerswoning met 2 slaapkamers.

- * rustige doodlopende straat
- * ramen het HR glas, zuinige condenserende ketel, zonnepanelen 3.225Wp
- * EPC D = geen renovatieverplichting!

Rustige straat afgesloten met paaltjes naar het centrum, doodlopend voor auto's, fietsen en voetgangers kunnen doorrijden.

Openbaar vervoer op wandelafstand, oprit snelweg en treinstation wat verder. Centrum Ekeren met alle voorzieningen: handelszaken, horeca, scholen op wandelafstand. Verschillende ontspanningsmogelijkheden in de onmiddellijke omgeving: parken, bossen, sportvoorzieningen.

MOBISCORE: 8,8/10!

Deze woning omvat een gelijkvloers en verdieping onder dak. De achterbouw gelijkvloers is in 2003 uitgevoerd.

Indeling: Inkomhal met gastentoilet, technische ruimte, berging onder de trap, slaapkamer aan de straatkant, recente badkamer met toilet, wastafel, ligbad, inloopdouche met handdoekdroger, leefruimte met open ingerichte keuken met kookplaat, dampkap, vaatwas en oven. Vanuit de keuken kom je op het terras op natuursteen en tuin.

Stijle trap naar dakverdieping met een multifunctionele kamer ca 30m² met kleine mezzanine.

Wil je graag eens komen kijken? Bel even naar 036466655 of mail naar info@sinjoor.be.

Algemeen

Prijs	€ 259.000
Adres	Kattenberg 25, 2180 Ekeren
Referentie	SIN/24/008
Bewoonbare oppervlakte	110m ²
Grond oppervlakte	174m ²
Bouwjaar	1930
Voorgevel	5m
Perceel breedte	5m
Bouwlagen	2

Algemeen

Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal WC's	1
Algemene staat	Direct bewoonbaar

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Kasten met toestellen
Beglazing	Hoogrendementsglas
Raamkozijn	PVC
Dak	Zadeldak

EPC

EPC peil	D
EPC unieke code	20240416-0003215105-RES-1
Electrische keuring	Ja, niet conform AREI

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse A
G-score	Klasse A

