



3



1



1



144 m²

Bel-etage met drie slaapkamers en zicht op groen

Hertogenlaan 21, 2180 Ekeren

Dit is een startprijs! Biedingen starten vanaf deze prijs

Gelegen in een rustige woonwijk op wandel- en fietsafstand van het groen zoals Hof De Bist en de Oude Landen.

Faciliteiten in de omgeving aanwezig, openbaar vervoer en station van Ekeren nabij.

Op 20m van het huis kan je via een paadje naar het leuke, groene parkje.

Troeven:

*Rustige woonwijk met speeltuintje

*Nieuwe condenserende CV-ketel

*Geen renovatieverplichting: EPC 316kWh = D

*Zuidelijk georiënteerde tuin

Binnenkomen in de inkomhal met toegang tot de wasplaats met toilet en aansluiting voor wasmachine. Garage met handmatige poort van waaruit je de leuke tuin met zuidelijke oriëntatie kan bereiken.

Op de eerste verdieping bevindt zich de leefruimte met salon en eetkamer. Aparte keuken met alle toestellen aanwezig.

Grote ramen die veel lichtinval geven en toegang bieden tot het terras met trap naar de tuin. Uitzicht op het achterliggende groene plein met speeltuintje.

Op de tweede verdieping bevinden zich drie slaapkamers (ca. 6,5 m², 13,5 m² en 15 m²) en badkamer met lavabo, toilet en douche.

Interesse in deze leuke gezinswoning op rustige locatie?

Aarzel niet en contacteer ons via lynn@sinjoor.be of 03/646.66.55

Algemeen

Prijs	€ 319.000
Adres	Hertogenlaan 21, 2180 Ekeren
Referentie	SIN/23/170
Bewoonbare oppervlakte	144m ²
Grond oppervlakte	174m ²
Bouwjaar	1964
Voorgevel	6m
Perceel breedte	6m
Bouwlagen	3

Algemeen

Tuin	Ja
Tuin orientatie	Zuid
Terras	Ja
Terras orientatie	Zuid
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal WC's	2
Garages	1
Algemene staat	Instapklaar

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	Condensatieketel
Keuken	Volledig ingebouwd
Beglazing	Dubbel
Raamkozijn	PVC
Dak	Plat dak

EPC

EPC	316 kWh/m ²
EPC peil	D
EPC unieke code	3072546-RES-1
Electrische keuring	Ja, conform AREI

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	In aanvraag
Dagvaarding en herstellvordering	In aanvraag
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse B
G-score	Klasse A



