



 4  1  1  206 m²

Ruime halfopen woning met tuin, garage en 4 slaapkamers

Eduard Van Benedenstraat 19, 2180 Ekeren

Ruime halfopen woning met tuin, garage en 4 slaapkamers

Welkom in de Eduard Van Benedenstraat, een kindvriendelijke en rustige straat vlakbij de dorpskern.

Deze sfeervolle straat biedt een ideale balans tussen natuur en stedelijke voorzieningen. Omringd door de Oude Landen en de Ekerse putten is het de perfecte plek voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en rust.

Winkels, scholen en openbaar vervoer zijn gemakkelijk bereikbaar, waardoor je alles binnen handbereik hebt.

De fietsostrade vind je aan het einde van de straat en grote invals- en uitvalswegen liggen op een boogscheut.

+ EPC B = energiezuinig!

+ Instapklaar, volledig gerenoveerd

+ Ruime garage en parkeerplaats op de oprit

+ Zonnepanelen

+ Nieuwe veranda

+ Elektrische installatie conform!

+ Smartphone bediende cv installatie per kamer programmeerbaar voor comfort en zuinigheid

+ Zonnepanelen 16x400Wp

+ Veluxramen automatisch te bedienen op eigen zonne-energie , PVC ramen met rolluiken en vliegenramen

+ Super isolatie van muren en nieuwe daken

+ Warmtepomp-boiler

Deze charmante halfopen woning combineert een praktische indeling met gezellige leefruimtes en een prachtige buitenruimte.

Indeling: Gelijkvloers: Een inkomhal met gastentoilet leidt naar de lichte woonkamer, die naadloos aansluit op de open keuken. De veranda biedt een extra leefruimte, perfect om te ontspannen of te genieten van het uitzicht op de tuin. Een handige bijkeuken/waskamer en kelder zijn bereikbaar via de keuken. **Bovenverdieping:** Hier vind je drie comfortabele slaapkamers en een functionele badkamer. **Zolderverdieping:** Via een vaste trap bereik je een ruime zolderverdieping, ingericht als master bedroom met aparte tv kamer, en plaats voor een 2de badkamer.

Buitenruimte

De mooi aangelegde tuin met terras nodigt uit om te genieten van het buitenleven. Een tuinhuis biedt praktische opslagmogelijkheden voor tuinspullen of extra bergruimte.

Deze woning biedt een perfecte balans tussen comfort, functionaliteit en gezelligheid. Plan een bezoek op 03 646 66 55 of

info@sinjoor.be en ontdek alle mogelijkheden!

Algemeen

Prijs	€ 495.000
Adres	Eduard Van Benedenstraat 19, 2180 Ekeren
Referentie	SIN/24/168
Bewoonbare oppervlakte	206m ²
Grond oppervlakte	300m ²
Bouwjaar	1965
Voorgevel	7m
Perceel breedte	10m
Bouwlagen	3

Algemeen

Tuin	Ja
Terras	Ja
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal WC's	2
Parking buiten	Ja
Parkings buiten	2
Garages	1
Algemene staat	Instapklaar

Comfort

Verwarming	Niet meegedeeld
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Alle comfort
Beglazing	Dubbel
Raamkozijn	PVC
Dak	Zadeldak

EPC

EPC peil	B
EPC unieke code	3473677
Electrische keuring	In aanvraag

Stedenbouwkundige info

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



