



Instapklare, volledig gerenoveerde exclusieve gezinswoning in het hart van Ekeren



218 m<sup>2</sup>



2



6

## Uw contactpersoon



**KANTOOR BRASSCHAAT**

Jo-Ann Smulders | BIV: 519 211

[www.janssenenjanssen.be](http://www.janssenenjanssen.be) | 03 663 44 44 | [info@janssenenjanssen.be](mailto:info@janssenenjanssen.be)

## Instapklare, volledig gerenoveerde exclusieve gezinswoning in het hart van Ekeren

Instapklare, volledig gerenoveerde exclusieve gezinswoning in het hart van Ekeren

Op een rustige, doch uiterst gunstig gelegen locatie in Ekeren vindt u deze ruime en instapklare ééngezinswoning. U woont hier op slechts 2 minuten van de autostrade, met winkels, scholen en openbaar vervoer op wandelafstand: de perfecte mix van rust en bereikbaarheid.

De woning werd recent volledig gerenoveerd en straalt meteen een verzorgde, stijlvolle en hedendaagse sfeer uit. Via de ruime inkomhal, met toegang tot een ruime droge kelder, bereikt u de open leefruimte met prachtige keuken. Deze is uitgerust met luxe gasfornuis en oven (Belling), dampkap, vaatwasser, Amerikaanse koelkast en spoelbak. Achteraan vindt u de eigentijdse badkamer met inloopdouche, meubelstuk met lavabo en toilet.

De eerste verdieping biedt twee slaapkamers, waaronder een ruime masterbedroom met eigen dressing en ensuite badkamer met douche en toilet. Via de draaitrap bereikt u de tweede verdieping met drie slaapkamers (12 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup> en 11 m<sup>2</sup>), waarvan één met mezzanine, evenals een open bureauimte met mezzanine: ideaal voor thuiswerk, een gezellige hobbyhoek of zesde slaapkamer.

Energiezuinig met EPC B (127 kWh/m<sup>2</sup> jaars). De gehele woning is voorzien van warmte-lucht-lucht pomp airconditioning en verwarmingssysteem naast de CV met radiatoren op gas. Er zijn 12 zonnepanelen en een thuisbatterij van 8.6 kW voorzien.

Tot slot beschikt de woning over een aangebouwde berging met toegang tot de schitterend aangelegde tuin met terras en een overkapping met jacuzzi die alle privacy biedt.

Eventueel mogelijkheid tot overname van een gehuurde extra privé tuin en grote garage met berging aan de overzijde van de straat.

Een veelzijdige, verzorgde woning met een exclusief karakter die u zeker moet komen ontdekken!



Scan mij!

### BENIEUWD NAAR DE WAARDE VAN UW WONING?

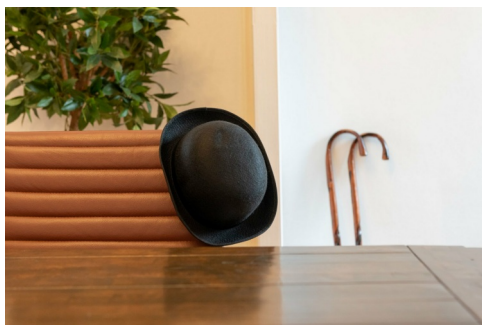
Doe nu gratis en vrijblijvend een online waardebeoordeling via Janssen en Janssen Vastgoed. Scan de QR-code en ontdek het in 2 minuten!

## KENMERKEN

|                                  |                             |
|----------------------------------|-----------------------------|
| Referentie nr.                   | 1344976                     |
| Prijs                            | € 549.900                   |
| Adres                            | Nsb-sstraat 17, 2180 Ekeren |
| Bouwjaar                         | 1950                        |
| Bouwtype                         | Gesloten                    |
| Staat                            | hernieuwd                   |
| Renovatiejaar                    | 2024                        |
| Kadastraal inkomen (geïndexeerd) | 1196                        |
| Kadastraal inkomen               | 520 €                       |
| Oppervlakte grond                | 245 m²                      |
| Gevelbreedte                     | 6.41 m                      |
| Oriëntatie achtergevel           | Noordwest                   |
| Bewoonbare oppervlakte           | 218 m²                      |
| Slaapkamers                      | 6                           |
| Badkamers                        | 2                           |
| Aantal toiletten                 | 2                           |
| Verwarming                       | Individueel                 |
| Verwarming                       | Warmtepomp                  |
| Ramen                            | pvc                         |
| Beglazing type                   | Driedubbel                  |
| Daktype                          | Zadeldak                    |
| Dakmateriaal                     | pannen                      |
| EPC waarde                       | 127                         |
| EPC unieke code                  | 20261013-0003975631-RES-1   |
| Elektriciteitskeuring            | In aanvraag                 |

## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

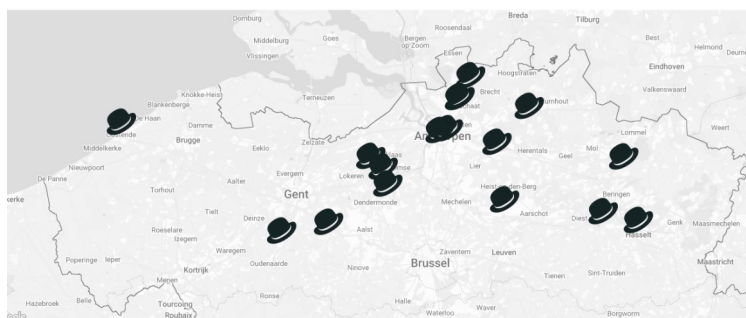
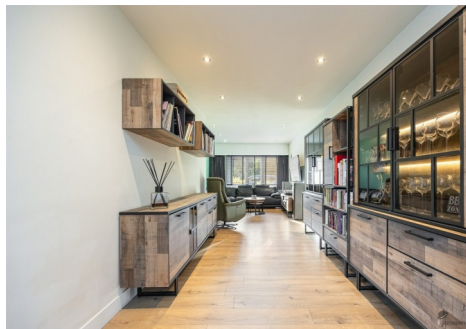
|                                  |                                                       |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Stedenbouwkundige bestemming     | Woongebied                                            |
| Stedenbouwkundige vergunningen   | Ja                                                    |
| Dagvaarding en herstellvordering | In aanvraag                                           |
| Voorkooprecht                    | Nee                                                   |
| Verkavelingsvergunning           | Ja                                                    |
| Overstromingsgevoelig gebied     | Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied |



## **ALTIJD BEREIKBAAR!**

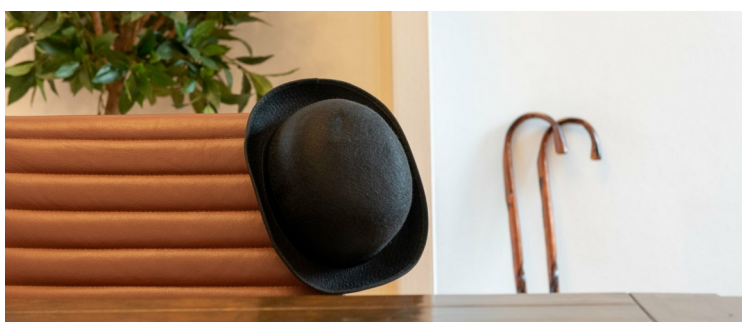
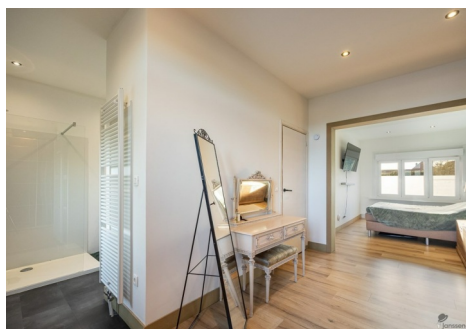
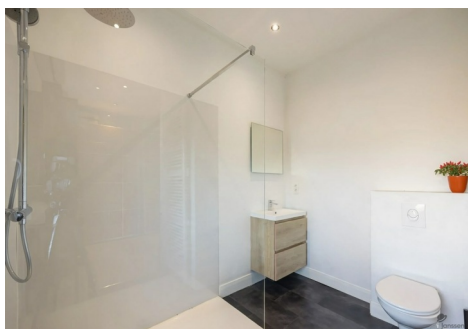
---

Bij Janssen en Janssen Vastgoed staan we altijd voor u klaar – 7 dagen op 7, 24 uur op 24. Of u nu een vraag heeft, advies zoekt of meteen in actie wil komen: u bereikt ons wanneer het u uitkomt.



## VERSPREID OVER HEEL VLAANDEREN!

Janssen en Janssen Vastgoed is actief in heel Vlaanderen. Waar u ook woont of wil verkopen, onze lokale experts staan klaar om u professioneel te begeleiden – van kust tot Kempen.



## WIE IS JANSSEN EN JANSSEN?

Wat begon als een kleine onderneming, is vandaag een toonaangevende vastgoedgroep met meer dan 25 jaar ervaring. Bij Janssen en Janssen Vastgoed staan kwaliteit, transparantie en klantgericht advies centraal – overal in Vlaanderen.