



 2  1  120 m²

Ideale starterswoning, met leuke tuin in een rustige woonwijk, op een onderhoudsvriendelijk perceel van 580m²

Gerardus Stijnenlaan 31, 2180 Ekeren

Verrassend praktische, gerenoveerde woning in een kindvriendelijke en groene omgeving.

Gelijkvloers:

Centrale inkom in de eetkamer met volledig ingemaakte kastenwand, overgaand in de traphal met werkblad, wandplanken en aansluitingen voor wasmachine en droogkast, apart gastentoilet en de badkamer met inloopdouche en dubbele spoeltafel in meubel.

De keuken is volledig ingericht met alle toestellen, mooi afgewerkt en geniet veel lichtinval.

Het gezellige salon kijkt uit op het grote terras en de diepe tuin, volledig omheind en onderhoudsvriendelijk aangelegd met tuinhuis, eveneens voorzien van elektriciteit.

Op de 1ste verdieping kom je via de handige trap in de gezellige slaapkamer. Verder nog een 2de kleine slaapkamer of dressing.

Algemeen:

Tijdloze stijl van wonen met veel ruimte en lichtinval; letterlijk instapklaar!

EPC: 595 kWh/m² De woning is echter goed geïsoleerd. De kosten voor elektriciteit en gas bedroegen €78,- per maand voor de afrekening in 2019-2020 en €106,34 voor 20-21.

De woning heeft een gezonde en solide constructie en heeft een grondige totaalrenovatie ondergaan met hoogwaardige materialen in 2016; HRtop hoogrendements condensatieketel, verwarming op aardgas

De woning beschikt eveneens over een dubbele autostaanplaats in lengte een handige zijingang naar de tuin.

Zeer centraal gelegen, in de omgeving van scholen, goede invalswegen, winkels en openbaar vervoer.

Uitstekende bereikbaarheid met een mobiscore van 8,4/10.

Benieuwd naar deze mooie woning? Kijk op sinjoor.be en contacteer ons voor meer informatie of een plaatsbezoek.

Algemeen

Adres	Gerardus Stijnenlaan 31, 2180 Ekeren
Referentie	SIN/21/223
Bewoonbare oppervlakte	120m ²
Grond oppervlakte	580m ²
Bouwjaar	1955

Algemeen

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

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Volledig ingebouwd
Beglazing	Dubbel
Dak	Zadeldak

EPC

Electrische keuring	Ja, conform AREI
---------------------	------------------

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	In aanvraag
Stedenbouwkundige vergunningen	In aanvraag
Dagvaarding en herstellvordering	Nog niet aangevraagd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied

