



4



1



1



186 m<sup>2</sup>

## Half open woning bij Edison wijk

Leugenberg 36, 2180 Ekeren

### Uw droomwoning op Maat in een groene en kindvriendelijke wijk.

Deze nieuw te bouwen half-open woning, volledig afgestemd op uw wensen en levensstijl, komt in een zeer kindvriendelijke en groene wijk waar rust, ruimte en veiligheid centraal staan.

Bij deze woning heeft u een unieke kans om alles nog naar wens te laten bouwen. De indeling, afwerking en architectuur kan nog volledig op maat gekozen worden. Graag een modern en strak ontwerp of liever een tijdloze klassieke uitstraling?

Bouwvoorschriften voor 3 bouwlagen: V0+V1 max 13m diep, dakverdieping 9m.

Sinjoor makelaars is erkend Verelst-agent.

Op zoek naar een locatie met veel groen, speelplein, invalswegen en een brede grond met Zuid oriëntatie? Neem contact op via 036466655 of [info@sinjoor.be](mailto:info@sinjoor.be).

## Algemeen

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Prijs                  | € 537.000                  |
| Adres                  | Leugenberg 36, 2180 Ekeren |
| Referentie             | SIN/23/166-LOT C           |
| Bewoonbare oppervlakte | 186m <sup>2</sup>          |
| Grond oppervlakte      | 795m <sup>2</sup>          |
| Bouwjaar               | 2024                       |
| Voorgevel              | 12.82m                     |
| Perceel breedte        | 15.82m                     |

## Algemeen

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| Tuin               | Ja          |
| Aantal slaapkamers | 4           |
| Aantal badkamers   | 1           |
| Garages            | 1           |
| Algemene staat     | Instapklaar |

## Comfort

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Verwarming      | Individueel        |
| Verwarming type | Warmtepomp         |
| Keuken          | Open keuken        |
| Beglazing       | Hoogrendementsglas |
| Raamkozijn      | PVC                |
| Dak             | Zadeldak           |

## EPC

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| EPC peil            | A                |
| Electrische keuring | Ja, conform AREI |

## Stedenbouwkundige info

|                                         |                                                       |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Stedenbouwkundige bestemming Woongebied |                                                       |
| Stedenbouwkundige vergunningen          | Nee                                                   |
| Dagvaarding en herstellvordering        | Nog niet aangevraagd                                  |
| Voorkooprecht                           | Ja                                                    |
| Verkavelingsvergunning                  | Ja                                                    |
| Overstromingsgevoelig gebied            | Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied |
| P-score                                 | Klasse A                                              |

