

# Energievriendelijke herenwoning met stadstuin

COGA  
VASTGOED

Steenstraat 77, 2180 Ekeren



Ekeren | Huis | € 387.000 | 3 1 140 m<sup>2</sup> 105 m<sup>2</sup>

Centraal gelegen woning met **3 slaapkamers en tuin** vlakbij het centrum van Ekeren. Goede verbinding met Antwerpen en de Antwerpse haven. Openbaar vervoer stopt voor de deur, verschillende scholen en winkels op wandelafstand. Ook met de fiets ben je snel in Antwerpen, Kapellen, Merksem of Brasschaat.

De woning werd oorspronkelijk begin vorige eeuw gebouwd maar heeft een grondige renovatie ondergaan in 2018 – 2020. De woonoppervlakte bedraagt 140m<sup>2</sup> met volgende indeling: inkomhal met trap naar de verdieping, apart gastentoilet met handenwasser, een gezellige leefruimte (30m<sup>2</sup>) met voldoende daglicht via twee hoge ramen, aansluitend aan de woonkamer een volledig ingerichte keuken met zicht en doorgang naar het terras en de tuin. In de keuken werd eveneens een handige kastenwand voorzien die als technische berging / wasplaats is ingericht met aansluitingen wasmachine, droogkast, cv brander en nutsvoorzieningen. Op de eerste verdieping een nachthal, slaapkamer 1 (13m<sup>2</sup>), slaapkamer 2 (10m<sup>2</sup>) en ingerichte badkamer met douche, meubel en toilet. Op de tweede verdieping een ruime derde slaapkamer / master bedroom van 24m<sup>2</sup>.

De **renovatie** van enkele jaren geleden werd met **veel zorg en smaak uitgevoerd**, zo heb je mooie grijze vloertegels in de woonkamer en keuken, een houten vloerafwerking in de drie slaapkamers, een conforme elektrische installatie, een condens HR gasbrander VAILLANT, nieuwe radiatoren, binnendeur met glasinleg tussen inkom en woonkamer, ingerichte keuken (KVIK) met kwaliteitstoestellen (NOVY – BOSCH – AEG), gezellige ingesloten stadstuin met privacy dewelke deels met tegels en deels met kunstgras in aangelegd, ....

We behalen ook een **mooi ENERGIELABEL B.**

De woning heeft op heden geen eigen garage maar binnen een straal van 350m / 4 min wandelen kunnen we u één of



**Lieven Marynissen**  
Vastgoedmakelaar  
Lieven@coga.be  
03/636.47.47

**Kantoor Zuid**  
Eikenlei 2  
2960 Sint-Job-in-'t-Goor

# Energievriendelijke herenwoning met stadstuin

COGA  
VASTGOED

Steenstraat 77, 2180 Ekeren

twee ondergrondse parkeerplaatsen te koop aanbieden, ook een garage op huurbasis is op wandelafstand mogelijk.  
Bel of mail ons voor een bezoek aan deze gezellige en centraal gelegen woning met stadstuin.



**Lieven Marynissen**  
Vastgoedmakelaar  
Lieven@coga.be  
03/636.47.47

**Kantoor Zuid**  
Eikenlei 2  
2960 Sint-Job-in-'t-Goor

# Energievriendelijke herenwoning met stadstuin

Steenstraat 77, 2180 Ekeren

COGA  
VASTGOED



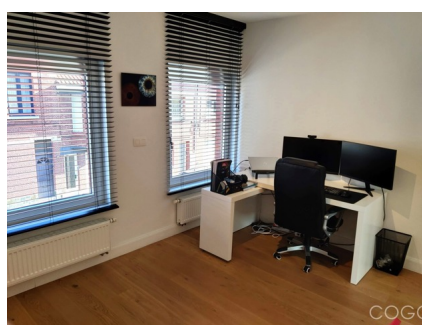
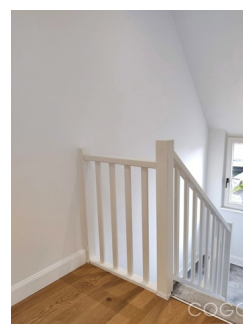
**Lieven Marynissen**  
Vastgoedmakelaar  
Lieven@coga.be  
03/636.47.47

**Kantoor Zuid**  
Eikenlei 2  
2960 Sint-Job-in-'t-Goor

# Energievriendelijke herenwoning met stadstuin

COGA  
VASTGOED

Steenstraat 77, 2180 Ekeren



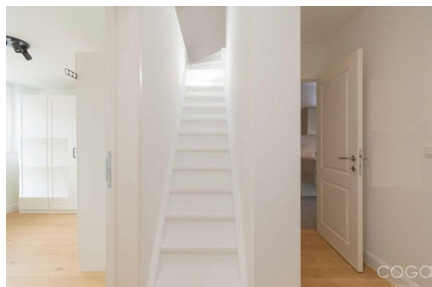
**Lieven Marynissen**  
Vastgoedmakelaar  
Lieven@coga.be  
03/636.47.47

**Kantoor Zuid**  
Eikenlei 2  
2960 Sint-Job-in-'t-Goor

# Energievriendelijke herenwoning met stadstuin

Steenstraat 77, 2180 Ekeren

COGA  
VASTGOED



**Lieven Marynissen**  
Vastgoedmakelaar  
Lieven@coga.be  
03/636.47.47

**Kantoor Zuid**  
Eikenlei 2  
2960 Sint-Job-in-'t-Goor


# Energievriendelijke herenwoning met stadstuin

Steenstraat 77, 2180 Ekeren

## ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	140 m <sup>2</sup>	Grondoppervlakte	105 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	3	Badkamers	1
Bouwjaar	1920	Renovatiejaar	2020
Staat	Hernieuwd	EPC	178 Kwh/m <sup>2</sup> /j
Keuring Elektrische Installatie	Ja, conform	Beschikbaarheid	In onderling overleg

## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	Geen vergunning uitgereikt	Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied	Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning	 Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score	C	P-score	C

## FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		Voordeeltarief	
Prijs	€ 387.000	Prijs	€ 387.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 46.440	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (3%)	€ 11.610
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 433.440	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 398.610
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 461		



**Lieven Marynissen**  
Vastgoedmakelaar  
Lieven@coga.be  
03/636.47.47

**Kantoor Zuid**  
Eikenlei 2  
2960 Sint-Job-in-'t-Goor