# Centraal - rustig gelegen woning met tuin

Keurelaan 29, 2180 Ekeren



Ekeren | Huis | € 535.000 | 4 | 1 | 192 m² | 261 m²

**Goed onderhouden half open woning met 3 à 4 slaapkamers, garage en tuin te Ekeren-Donk.**
Deze woning is **centraal maar rustig gelegen** in de nabijheid van enkele belangrijke verbindingswegen naar Antwerpen, Kapellen en Brasschaat. Openbaar vervoer op 250m, de oprit van de autosnelweg op minder dan 3km, ook het treinstation Ekeren is vlakbij. Via de fietsostrade F14 ben je vlot en snel in Antwerpen centrum met de fiets.
De woning werd opgericht in 1966 en kreeg door de jaren heen verschillende mooie renovaties.
Het perceel is 261m² groot, de woning heeft een totale binnenruimte van 192m².
GELIJKVLOERS: inkomhal met kastenwand, gastentoilet, inpandige garage op heden ingericht als fitness, wasplaats met cv installatie en ruimte voor wasmachine en droogkast, achteraan een bureel met zicht op de tuin, deze ruimte kan je eventueel als vierde slaapkamer of hobbyruimte inrichten. Links naast de woning een carport met JACUZZI.
VERDIEPING 1: hal, ruime lichtrijke woonkamer met open keuken, in totaal 57m² leefruimte met langs drie zijden ramen zodat je de ganse dag licht en zon in de leefruimte krijgt. De keuken is ingericht met wandkasten, eiland, inbouwtoestellen en een werkblad in composiet. Achteraan de leefruimte een buitendeur met trap om rechtstreeks naar de tuin te gaan.
VERDIEPING 2: drie slaapkamers 3 (14/11/6m²) en een badkamer ingericht met inloopdouche, meubel en toilet.
Voor de woning een oprit in klinkers voor 3 wagens, achter de woning een mooi aangelegde en omheinde tuin met terras. De tuin heeft een west-oriëntatie, hierdoor kan je de ganse middag en avond van de zon genieten.
Door de jaren heen kreeg de woning een update met een laadpaal (2026), nieuw dak met isolatie (2020), verschillende inbouw wandkasten op maat (inkom, bureel, slpk3, wasplaats, garage), nieuwe cv brander VAILLANT (2020), nieuwe ALU ramen op het gelijkvloers en voordeur (2020), nieuwe segmentenpoort met elektrische bediening, ALARM, elektrisch bediende zonnetent,



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

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

# Centraal - rustig gelegen woning met tuin

## Keurelaan 29, 2180 Ekeren

terrasaanleg, tuinverlichting, verschillende ramen hebben screens of rolluiken, ....
**ASBESTVEILIG**
**CONFORME KEURING ELEKTRA**
**ENERGIELABEL C**
**INSTAPKLAAR**
Bel of mail ons voor alle verdere info of een bezoek. ( lieven@coga.be )
De snelle beslissers kunnen nog genieten van de 2% verkooprechten in 2026, hierdoor bespaar je mogelijks meer dan € 5.000 !

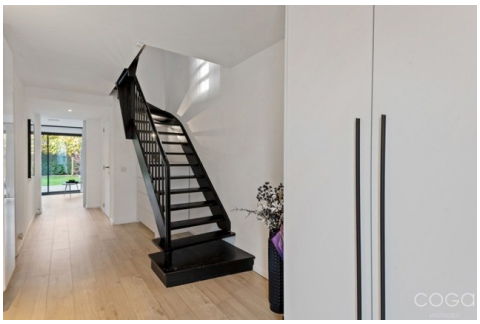


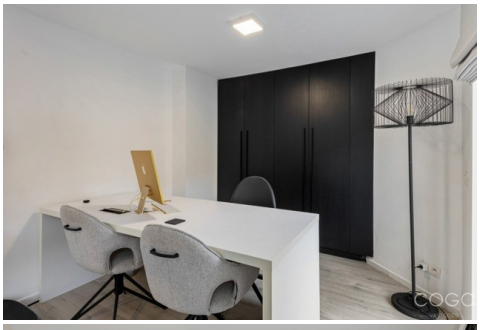
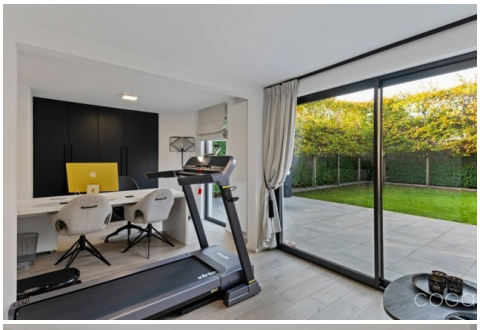
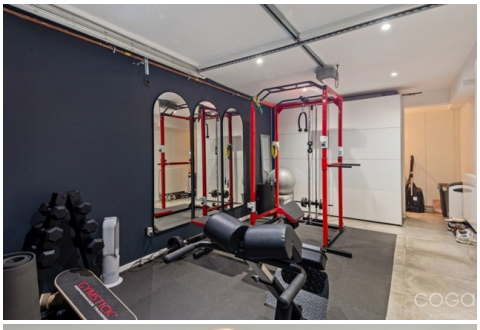
**Lieven Marynissen**
Vastgoedmakelaar
Lieven@coga.be
03/636.47.47

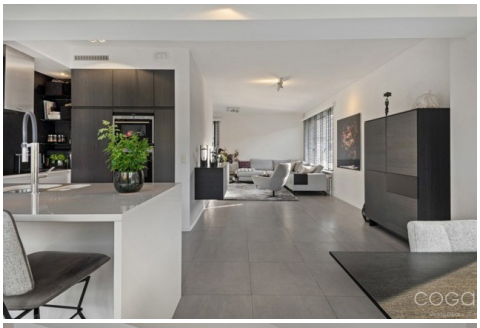
**Kantoor Zuid**
Eikenlei 2
2960 Sint-Job-in-'t-Goor

# Centraal - rustig gelegen woning met tuin

Keurelaan 29, 2180 Ekeren









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

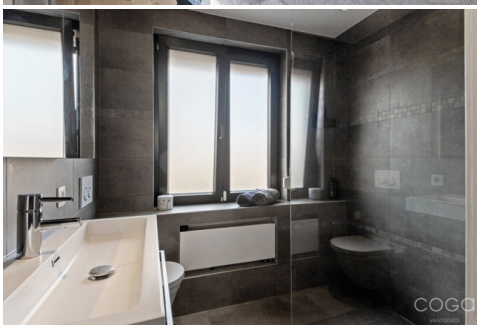
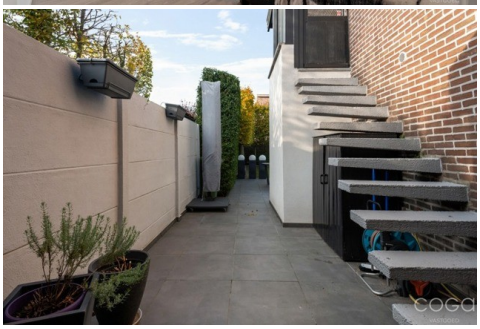
**Kantoor Zuid**
Eikenlei 2
2960 Sint-Job-in-'t-Goor

# Centraal - rustig gelegen woning met tuin

Keurelaan 29, 2180 Ekeren













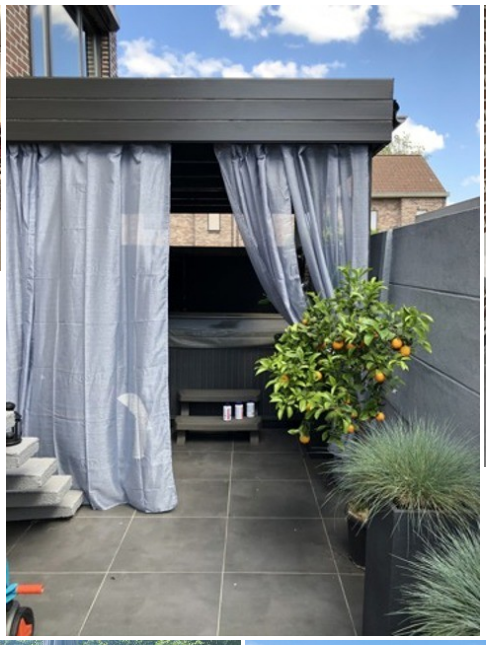
**Lieven Marynissen**
Vastgoedmakelaar
Lieven@coga.be
03/636.47.47

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

# Centraal - rustig gelegen woning met tuin

Keurelaan 29, 2180 Ekeren














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

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

# Centraal - rustig gelegen woning met tuin

Keurelaan 29, 2180 Ekeren

## ALGEMEEN

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nuttige oppervlakte | 192 m² | Grondoppervlakte | 261 m² |
| Slaapkamers | 4 | Badkamers | 1 |
| Parkings (binnen/buiten) | 1/3 | Ligging | Rustig, Centraal |
| Bouwjaar | 1966 | Renovatiejaar | 2020 |
| Staat | Goede staat | Verwarming | Gas cv |
| EPC | 235 Kwh/m²/j | Keuring Elektrische Installatie | Ja, conform |
| Beschikbaarheid | In onderling overleg | | |

## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

| | | | |
|---|---|---|---|
| Stedenbouwkundige vergunning | Vergunning uitgereikt | Dagvaarding en herstelvordering | 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 | A | P-score | A |
| Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister | Nee | | |

## FINANCIËLE INFORMATIE

| Standaardtarief | | Voordeeltarief | |
|---|---|---|---|
| Prijs | € 535.000 | Prijs | € 535.000 |
| Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%) | € 64.200 | Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (2%) | € 10.700 |
| Totaal (exclusief notariskosten) | € 599.200 | Totaal (exclusief notariskosten) | € 545.700 |
| Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd) | € 1.132 | | |



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

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