



Markt 9 , 2180 Ekeren

**Telefoonnummer:** 03/544.80.44

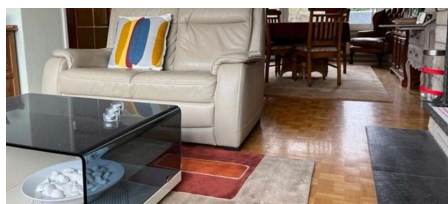
**E-mail:** info@kdconcept.be

## TE KOOP - BEL-ETAGE

Pachthoevelaan 24, 2180 Ekeren

**Verkocht**

**Ref. 5259554**



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 162m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 214m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 16m<sup>2</sup>  
Buurt: stadsrand

EPC: 370kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: stookolie cv

# OMSCHRIJVING

In een bel etage woning heeft u altijd alles bij de hand, op de gelijkvloerse verdieping komt u binnen langs de ruime inkomhal met enerzijds de trap naar het leefgedeelte en anderzijds loopt u verder naar een handige vestiaire, wasplaats, garage en aparte CV ruimte. De ruime tuin zonder tierlantijntjes is een ideale speelplek voor kinderen.

Op de eerste verdieping loopt u via de dubbele deur met glas recht de woonkamer binnen, met aan de rechterzijde een ruim zitgedeelte met open haard, aan de linkerzijde bevindt zich de eetkamer vanwaar u zicht heeft over gans de tuin. De compacte en gebruiksvriendelijke keuken is eveneens georiënteerd op de tuin.

Via de hal met apart toilet kan u verder de trap oplopen naar de tweede verdieping met bovenaan de trap een overloop die toegang geeft naar de drie slaapkamers en de badkamer met ligbad, lavabo en toilet.

Deze leuke woning is gelegen nabij de Veltwijcklaan, op wandelafstand van station, openbaar vervoer, scholen, winkels, op- en afritten. Het EPC is type D met score 370- UC2819820, de elektriciteit is niet conform.

Voor een afspraak contacteer ons op [info@kdconcept.be](mailto:info@kdconcept.be) of op 03/544 80 44. Wilt u graag een GRATIS SCHATTING van uw eigendom? Laat het ons zeker weten!

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 350.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.140,00  
Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 162,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1970  
Staat: Goede staat  
Oppervlakte hoofdgebouw: 54 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 6,00 m  
Type dak: Platdak  
Oriëntatie achtergevel: Oost  
Oriëntatie voorgevel: West

## COMFORT

Parlofoon: Ja  
Rolluiken: Ja

## ENERGIE

EPC score: 370 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 2819820  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout of pvc

## LIGGING

Buurt: Stadsrand, rustig  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 214,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 6,00 m  
Tuin: Ja (160,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Oost

## INDELING

Woonkamer: 36,30 m<sup>2</sup>  
Keuken: 5,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 16,32 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 14,90 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 6,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Ligbad  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 2  
Terras: 15,50 m<sup>2</sup>  
Tweede terras: 15,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja

## TECHNIEKEN

Type verwarming: Stookolie cv  
Verwarming: Individueel

Elektriciteit: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 28/02/2023

Asbestinventarisatetest informatie: Niet asbestveilig  
(1)

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: F

Kadaster nummer: 0272X4P0000

## **PARKING**

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1