

## TE KOOP - EENGEZINSWONING

Leugenberg 41, 2180 Ekeren

€ 535.000

Ref. 7720441



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

Bew. opp.: 157m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 255m<sup>2</sup>

EPC: 148kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas

## OMSCHRIJVING

In een rustige doodlopende straat in de gegeerde wijk Leugenberg te Ekeren bevindt zich deze smaakvol gerenoveerde woning, waar hedendaags comfort, energiezuinigheid en een praktische indeling hand in hand gaan.

Via de inkomhal met apart gastentoilet betreedt u de woning. De lichtrijke leefruimte straalt een moderne en warme sfeer uit, waarbij de stijlvolle loftdeur een extra karaktervolle toets geeft. Aansluitend bevindt zich de volledig uitgeruste open keuken met centraal kookeiland, het ideale middelpunt van de woning voor zowel het dagelijkse gezinsleven als gezellige momenten met familie en vrienden.

Dankzij de grote raampartijen geniet u van een overvloed aan natuurlijk licht en een directe verbinding met het terras en de aangename tuin. Het gelijkvloers werd afgewerkt met onderhoudsvriendelijke tegelvloeren en voorzien van comfortabele vloerverwarming. Daarnaast zorgt de aanwezige airconditioning het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer uitgerust met een dubbele wastafel, een ruime inloopdouche en een toilet.

De tweede verdieping biedt twee extra kamers die flexibel kunnen worden ingericht als bureau, dressing, hobbyruimte of berging. Hierdoor past de woning zich moeiteloos aan verschillende woonbehoeften aan.

Ook praktisch scoort deze woning uitstekend dankzij de kelder, waar een aparte wasruimte werd voorzien en bijkomende berging beschikbaar is.

De woning werd in 2025 volledig gerenoveerd en beschikt over een EPC-label B en een conforme elektrische installatie, waardoor u zorgeloos kunt genieten van een energiezuinige en instapklare woning.

Een ideale thuis voor wie op zoek is naar rust, comfort en een kwalitatieve afwerking op een uitstekende locatie in Ekeren.

Sted. inl. in aanvraag

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 535.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 157,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1918  
Renovatiejaar: 2025  
Staat: Uitstekend  
Oriëntatie achtergevel: West  
Oriëntatie voorgevel: Oost

## TERREIN

Grondoppervlakte: 255,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd  
Badkamer type: Douche  
Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja

## **COMFORT**

Gemeubeld: Nee

Air conditioning: Ja

## **ENERGIE**

EPC score: 148

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas

Gas: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A