

Totaal gerenoveerde villa op 2.507m², nabij het kasteel.

COGA
VASTGOED

Groene Wandeling 5, 2970 's Gravenwezel



's Gravenwezel | Huis | € 1.295.000

3

2

257 m²

2.507 m²

Toprenovatie te 's Gravenwezel! Op een boogscheut van het kasteel van 's Gravenwezel vinden we deze **mooitte villa uit 1965** op een prachtig perceel van 2.507m². Een rustige residentiële locatie nabij het dorp. De lichtrijke villa werd kortelings volledig en stijlvol gerenoveerd. Van buitenschrijnwerk tot natuurleien dak, van leidingen tot technieken, alles werd grondig vernieuwd tot en met schilderwerken, verlichting en tuinaanleg toe! Het resultaat mag er zijn, een **instapklare topvilla!**

Indeling als volgt:

Gelijkvloers: inkomhal met gastentoilet, vestiairematkasten en houten trap; directe toegang tot het huisbureau (ca. 14m²); **doorzonleefruimte** (ca. 35m²) met schuifraam naar terras en tuin; knappe keuken eveneens met groot schuifraam in de breedte langs het terras - **groot eiland** met zitgedeelte, keuken voorzien van alle nodige toestellen en afgewerkt met een composiet werkblad. Verder nog een ingerichte wasplaats/mudroom (8m²) met buitendeur - aansluitend **extra grote garage (48m²)** met twee geautomatiseerde sectionaalpoorten.

Eerste verdieping: lichte overloop op parket met apart toilet, **hoofdslaapkamer (31m²)** met ingerichte doorloopdressing en ensuite badkamer (**Mortex**-afwerking / inlooptdouche / dubbele wastafel op meubel); twee ruime slaapkamers (elk 16m²) en **tweede badkamer** (inlooptdouche / dubbele wastafel op meubel).

Kelder (ca. 12m²):toegankelijk vanuit de keuken;**koele bergkelder** met nutsmeters en technieken.

Zolder: bergzolder boven de volledige woning, enkel berging.

Buiten: stijlvolle inrijpoort en ruime oprit met extra parkeerplaatsengrote aangelegde tuin - achteraan natuurgelaten - met **prachtig terras van 46m²**;



Koen Conings

Bestuurder - Vastgoedmakelaar

info@coga.be

Totaal generoveerde villa op 2.507m², nabij het kasteel.

Groene Wandeling 5, 2970 's Gravenwezel

Extra: mooie **parket** doorheen de volledige woning, uitgezonderd in de natte ruimtes (inkomhal, toiletten, tweede badkamer, wasplaats en garage) waar een grote grijsgeuanceerde tegel ligt; condenserende gaswandketel, **E-peil 291 kWh/m² jaar** (C), **alarm**, videofoon, volledig geschilderd en voorzien van verlichtingsarmaturen,..

Werkelijk **instapklare villa** in een prachtige omgeving!



Koen Conings

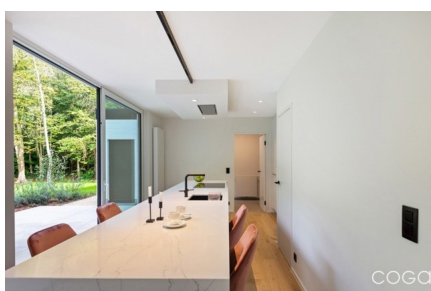
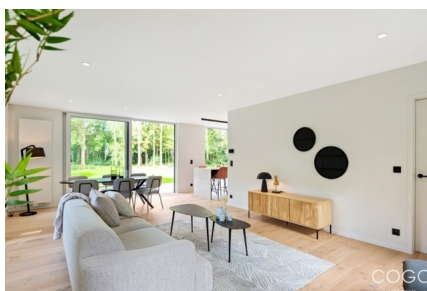
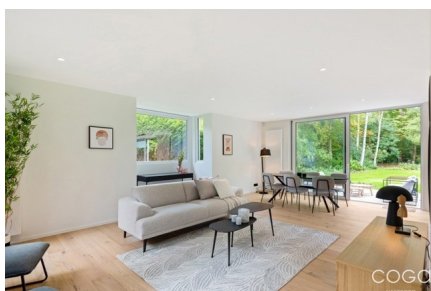
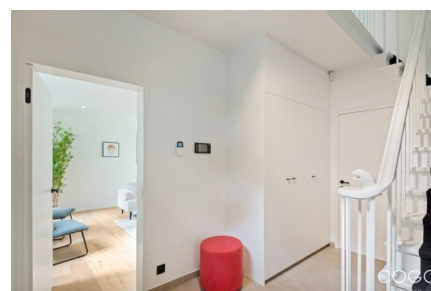
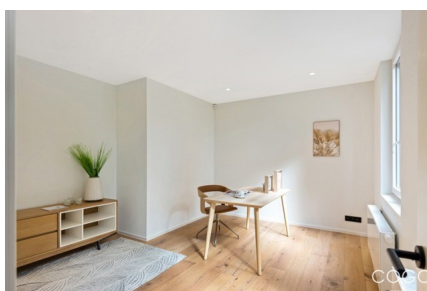
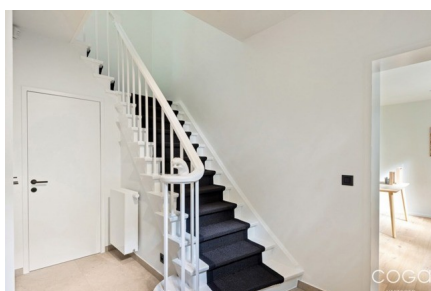
Bestuurder – Vastgoedmakelaar

info@coga.be

Totaal gerenoveerde villa op 2.507m², nabij het kasteel.

Groene Wandeling 5, 2970 's Gravenwezel

COGA
VASTGOED



Koen Conings

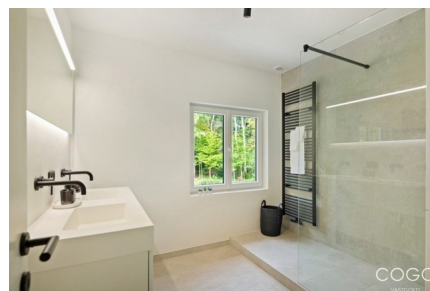
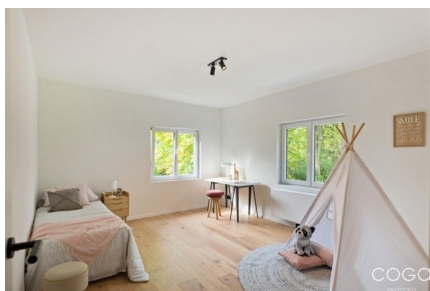
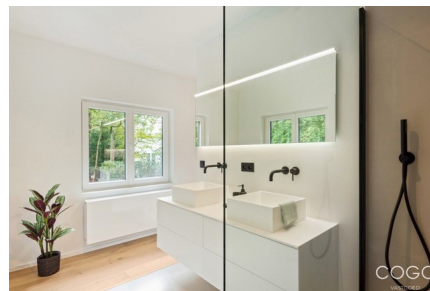
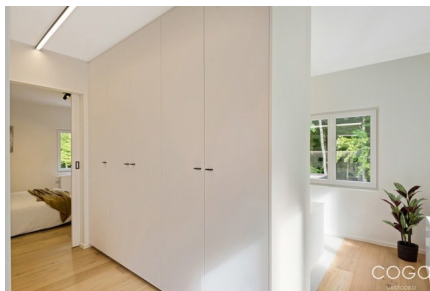
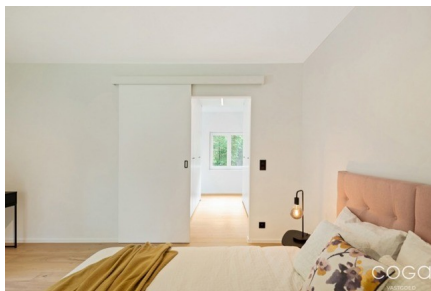
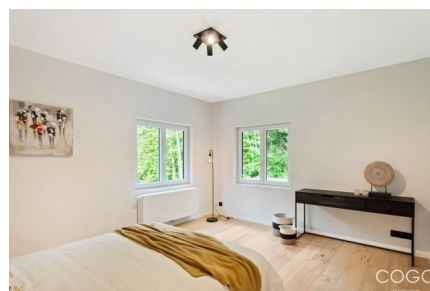
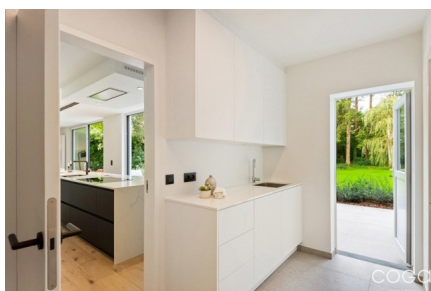
Bestuurder – Vastgoedmakelaar

info@coga.be

Totaal gerenoveerde villa op 2.507m², nabij het kasteel.

Groene Wandeling 5, 2970 's Gravenwezel

COGO
VASTGOED



Koen Conings
Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be

Totaal generoveerde villa op 2.507m², nabij het kasteel.

Groene Wandeling 5, 2970 's Gravenwezel

COGA
VASTGOED



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar

info@coga.be

Totaal generoveerde villa op 2.507m², nabij het kasteel.

Groene Wandeling 5, 2970 's Gravenwezel

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	257 m ²	Grondoppervlakte	2507 m ²
Oriëntatie achtergevel	Noord	Slaapkamers	3
Badkamers	2	Parkings (binnen/buiten)	2/2
Ligging	Residentiële wijk, Rustig, Bosrijk	Bouwjaar	1965
Renovatiejaar	2023	Staat	Uitstekend
Verwarming	Gas cv	EPC	291 Kwh/m ² /j
Keuring Elektrische Installatie	Ja, conform	Beschikbaarheid	Vanaf akte

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

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

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		Voordeeltarief	
Prijs	€ 1.295.000	Prijs	€ 1.295.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 155.400	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (3%)	€ 38.850
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 1.450.400	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 1.333.850



Koen Conings
Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be