

Charmante woning te s' Gravenwezel

COGA
VASTGOED

Jachthoornlaan 46, 2970 's Gravenwezel



's Gravenwezel | Huis | € 449.000

2

1

136 m²

567 m²

Charmante half open woning in een mooie residentiële omgeving op enkele minuten van het centrum van 's Gravenwezel.

Het perceel heeft een oppervlakte van 567m², de woning +/- 136m² leefruimte met volgende indeling: inkomhal, vernieuwde keuken (16m²) ingericht als leef-keuken met eethoek, woonkamer / zithoek (14m²) met zicht op de tuin vooraan, slaapkamer 1 (14m²), slaapkamer 2 (13m²), badkamer met ligbad en meubel, apart toilet, berging met ruimte voor wasmachine, veranda (17m²) met zicht op het terras en de tuin, grenzend aan de veranda een garage (24m²) op heden ingericht als bureau. Met een handige uitklaptrap toegang tot de zolder, er is eveneens een kelder (20m²) voor extra stockage.

De tuin is aangelegd en omheind, vooraan een elektrisch bediende schuifpoort, oprit voor meerdere wagens op eigen grond. De tuin achteraan heeft een terras, tuinberging en biedt je 100% privacy.

De woning kreeg de laatste jaren een mooie update met oa nieuwe ramen met HR 3D glas in 2024, rolluiken, keuken en badkamer werden vernieuwd, keukenwerkblad in natuursteen, dakisolatie voorzien, nieuwe cv brander, splitter airco/verwarmen in de keuken, zonnewering op de veranda,

De ideale plaats voor wie rustig en centraal wil wonen op enkele minuten van het centrum van 's Gravenwezel en Schilde.

Ben je op zoek naar een **compacte woning met alle kamers op het gelijkvloers** op een echte **TOPLOCATIE**, bel of mail ons voor verdere info of een vrijblijvend bezoek.

(lieven@coga.be of 03/636.47.47)



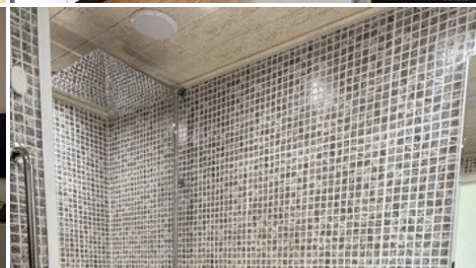
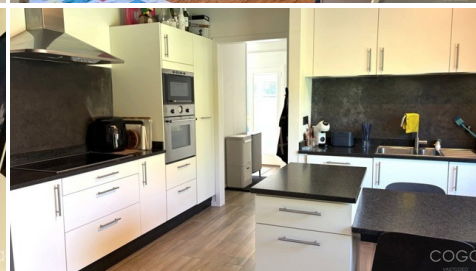
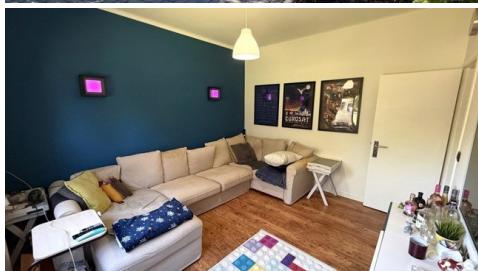
Lieven Marynissen
Vastgoedmakelaar
Lieven@coga.be
03/636.47.47

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

Charmante woning te s' Gravenwezel

Jachthoornlaan 46, 2970 's Gravenwezel

COGA
VASTGOED



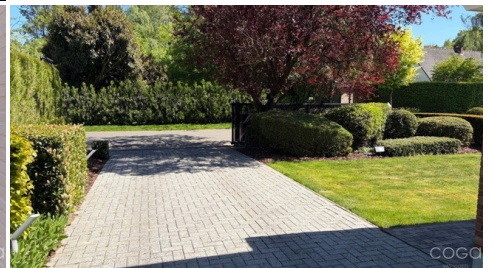
Lieven Marynissen
Vastgoedmakelaar
Lieven@coga.be
03/636.47.47

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

Charmante woning te s' Gravenwezel

Jachthoornlaan 46, 2970 's Gravenwezel

COGA
VASTGOED



Lieven Marynissen
Vastgoedmakelaar
Lieven@coga.be
03/636.47.47

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

Charmante woning te s' Gravenwezel

Jachthoornlaan 46, 2970 's Gravenwezel

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	136 m ²	Grondoppervlakte	567 m ²
Slaapkamers	2	Badkamers	1
Parkings (binnen/buiten)	1/3	Ligging	Residentiële wijk, Bosrijk, Rustig
Bouwjaar	1963	Renovatiejaar	2024
Staat	Goede staat	EPC	218 Kwh/m ² /j
Beschikbaarheid	Vanaf akte		

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt	Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied	Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	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	€ 449.000	Prijs	€ 449.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 53.880	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (2%)	€ 8.980
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 502.880	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 457.980
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 824		



Lieven Marynissen
Vastgoedmakelaar
Lieven@coga.be
03/636.47.47

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