



immogy

03 658 03 30 info@immogy.be www.immogy.be

's-Gravenwezel

Blijde Inkomst 28



Immogy is een familiebedrijf dat bestaat uit vader Jef en zonen Philippe en Alexander.

Alle drie door het BIV erkende vastgoedmakelaars. Geen familie, maar even onmisbaar is Tineke, die instaat voor de administratie en de verhuur.

Met meer dan 40 jaar ervaring in de regio 's-Gravenwezel, Schilde en Schoten kennen we de lokale vastgoedmarkt als onze broekzak.

Ons kantoor in het centrum van 's-Gravenwezel is bewust kleinschalig. Daardoor hoeven we onze aandacht niet te verdelen over verschillende regio's of vestigingen. Zo kunnen we ons 100% concentreren op wat echt telt: voor u de geschikte woning vinden.

Voor vragen over deze woning kunt u terecht bij makelaar:

Alexander Mous
0477 91 29 10



immogy



Wordt dit uw droomwoning?

Blijde Inkomst 28 -2970 's-Gravenwezel

Deze prachtige "SELS" villa is gelegen in één van de rustigste lanen van 's-Gravenwezel. De oriëntatie van de tuin is west, wat betekent dat je van de middagzon tot de laat-avondzon kan genieten. Of je nu wilt zonnebaden, een gezellige barbecue wilt organiseren of gewoon wilt ontspannen met een goed boek, de tuin biedt de perfecte plek. Golfclub "Rinkven" en het centrum van

's-Gravenwezel liggen op fietsafstand van deze fantastische villa.

Deze hedendaagse villa is perfect onderhouden en afgewerkt met de meest hoogwaardige materialen. De uitgebreide isolatie maakt dat ze voldoet aan het gunstige energielabel "B".



's-Gravenwezel

Blijde Inkomst 28

Kenmerken:

- Bouwjaar: 1998
 - Bewoonbare opp.: 387m²
 - KI: € 5.436
 - Aantal slaapkamers: 5
 - Aantal badkamers: 2
 - Aantal douchekamers: 1
 - Garages: 2
 - Grondoppervlakte: 2.249m²
 - Voorgevel: 16m
 - Perceelbreedte: 32m
 - Energielabel: B
- 
- The image shows a horizontal energy label scale from A+++ (dark green) to G (dark red). The label 'B' is highlighted in a lighter green color. Above the scale, the text '100 kWh / m² jaar' is visible.
- Elektriciteit: conform het AREI
 - Asbest aanwezig: neen
 - Overstromingsrisico
 - Perceelscore: A
 - Gebouwscore: A
 - Informatie RO: Vg Wp Gmo Gvkr Gvw

De indeling:

Gelijkvloers:

Hal op zwarte kerkdals met gastentoilet en vestiaire, ruime woonkamer op massief eiken parket met openhaard en grote raampartijen naar de romantische parktuin, aanpalende eetkamer, bureel/bibliotheek, prachtige leefkeuken met ontbijthoek en zicht op de tuin, bijkeuken en dienstingang, aparte TV-kamer op parket. De volledige woning is voorzien van ingebouwde kasten.



1e verdieping:

Nachthal op parket, 1ste slaapkamer op parket met ensuite badkamer, 2e slaapkamer op parket, aparte douchekamer, master bedroom op parket met openhaard, inloopdressing en ensuite badkamer op Italiaanse travertin met apart toilet, ligbad, douche en dubbele wastafel met een marmeren blad.



2e verdieping:

Ruime tussen-kamer met aanpalend de 4de en 5de slaapkamers op sisaltapijt.



Rietgedekte schuur:

Plaats voor 2 wagens, op de eerste verdieping is er bureelruimte voorzien.











Impressie









Impressie





immogy

Plattegrond

Gelijkvloers

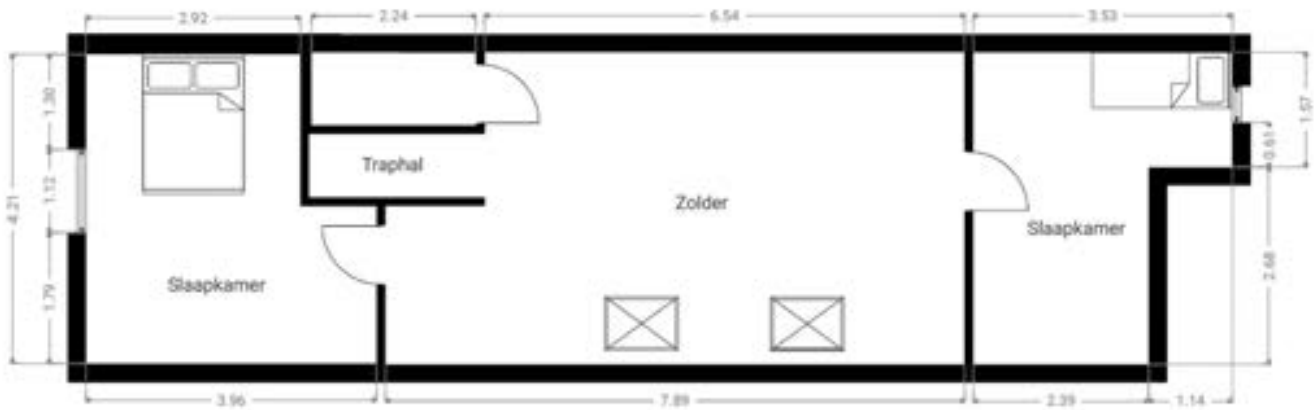




immogy

Plattegrond

2e Verdieping





immogy

Plattegrond

Kadastraal plan



's-Gravenwezel

Deze exclusieve manoirvilla met zicht op het kasteel van 's-Gravenwezel en zijn landerijen is dan ook gelegen in een geschiedenisrijke omgeving. De oorspronkelijke naam van deze groene gemeente was 'Wesele, wat bos bij de beemden betekende. Pas in de loop van de 14e eeuw ging men meer en meer spreken van 's-Gravenwezel (mét streepje) omdat twee heren, graaf Janne en graaf Woutere, hier resideerden.

Oorspronkelijk waren het de dames en heren uit de hertogelijke omgeving die in 's-Gravenwezel de scepter zwaaiden. Hun invloed verdween en stilaan kwam de gemeente in handen van Antwerpse zakenlieden die tot de adelstand waren opgeklommen. Zij hielden zich niet enkel op in het groot kasteel. De verschillende 'maisons de plaisance' (Catershof, Lindenhof, Pullhof, Vinkenhof, enz.) getuigen nog steeds hoe vele prominenten door 's-Gravenwezel werden aangetrokken.

Ook vandaag is 's-Gravenwezel nog steeds het aangename dorp op een boogscheut van Antwerpen en zijn uitvalswegen. In de directe omgeving zijn talrijke voortreffelijke restaurants en kwalitatieve winkels. Wil je ontspannen? Dan kan je prachtige wandelingen of fietstochten maken direct van thuis uit.



Ons team



Jef Mous



03 658 03 30
jef.mous@immogy.be

Jef is de pater familias en is meer dan 40 jaar de drijvende kracht achter Immogy. Alom gekend om zijn bemiddelende en punctueel vermogen. Sinds enkele jaren is hij enkel nog achter de schermen actief.



Philippe Mous



0477 97 24 42
philippe.mous@immogy.be
BIV: 501417

Philippe studeerde vastgoed en is erkend vastgoedmakelaar sinds 2000. Hij verdiepte zich verder in de energie- en asbestproblematiek. Complexe en uitdagende dossiers geven hem een grote voldoening.



Alexander Mous



0477 91 29 10
alexander.mous@immogy.be
BIV: 517575

Gedurende 15 jaar bracht Alexander koper & verkoper samen via zijn sterke commercieel karakter. Sinds 2023 is hij ook opgenomen als erkende vastgoedmakelaar.



Tineke De Roover



03 658 03 30
tineke@immogy.be

Tineke toert aan de telefoon of op kantoor op ieders gezicht een blije lach. Zij zorgt voor het inplannen van afspraken en de administratieve zaken. Zij is tevens commercieel adviseur verhueringen.



Het aankoopproces

Stap 1: bezichtigen

We leiden u rond in de woning waarbij we de tijd nemen om op al uw vragen te antwoorden. Misschien kunnen we niet op alles onmiddellijk antwoorden maar dan komen we daar later op terug.

Stap 2: bod uitbrengen

Is dit de woning van uw dromen? Dan doet u een bod waarbij u duidelijk aangeeft voor welk bedrag u wenst te kopen. Wenst u te kopen met opschortende voorwaarde voor het verkrijgen van een financiering of wil u de akte sneller dan 4 maanden of later passeren, dan wordt dit opgenomen als voorwaarde. Op eenvoudig verzoek bezorgen we u een biedingsdocument.

Stap 3: koopovereenkomst

Is de eigenaar akkoord gegaan met uw bod? Proficiat! In samenspraak met uw notaris alsook die van de verkoper maken we een bindende verkoopovereenkomst op (compromis of aan- en verkoopbelofte). Na nalezing van de overeenkomst door de notarissen wordt deze bij ons op kantoor getekend waarbij u het voorschot van 10% van de aankoopprijs overmaakt op de rekening voor derdengelden van uw notaris.

Stap 4: authentieke akte

Na het tekenen van de verkoopovereenkomst start de notaris de nodige hypothecaire opzoeken en maakt die de akte op. Gebruikelijk gaat hier 3 à 4 maanden over al kan hier van afgeweken worden. Het tekenen van de akte gebeurt in de meeste gevallen op afstand waarbij u bij uw notaris bent en de verkoper bij zijn notaris. Dit via een videoconferentie.

Stap 5: overdracht sleutels en nutsvoorzieningen

Na de akte spreken we af aan de woning voor de overdracht van de sleutels en kan de verkoper nog tekst en uitleg geven over de werking van toestellen en handige weetjes. Wij zorgen verder voor de vlotte overdracht van de nutsvoorzieningen zonder dat er onderbrekingen optreden.





immogy

Heeft u nog een vraag of wenst u meer informatie?
Aarzel niet om ons te contateren.

03 658 03 30

info@immogy.be

www.immogy.be