



Hoofdzetel aan Winge Golf club

Leuvensesteenweg 264

BIV: 503122
www.unique-properties.be

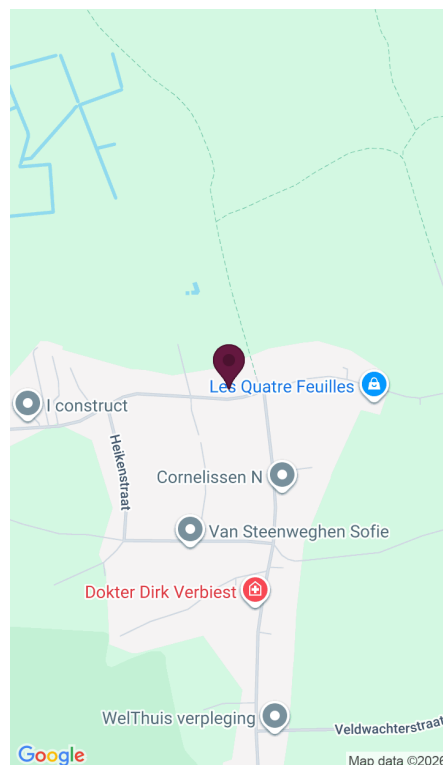
T 016 90 90 90
E info@unique-properties.be

Villa te koop

Motbroekstraat 61 3390 Tielt-Winge

€ 799.000

5 2 342 m² 1.711 m²



Beschrijving

Unique Properties verkoopt deze exclusieve, compleet gerenoveerde woning met zicht op het Walenbos in Tielt-Winge!

Op een bijzonder rustige en groene locatie in Tielt-Winge, aan de Motbroekstraat 61, bevindt zich deze uitzonderlijke woning die volledig werd gestript en met oog voor kwaliteit en comfort werd gerenoveerd. Het resultaat is een prachtige, energiezuinige woning met een indrukwekkend EPC-label A+, waar hedendaags wooncomfort en een unieke omgeving perfect samengaan.

De ruime en lichte leefruimte vormt ongetwijfeld het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een prachtig en rustgevend uitzicht op het Walenbos, waardoor de natuur als het ware deel uitmaakt van uw dagelijkse leefomgeving.

Op het gelijkvloers bevindt zich eveneens de masterbedroom, voorzien van een dressing en een ensuite badkamer. Daarnaast is er op het gelijkvloers nog een extra kamer die perfect kan dienen als bureau, logeerkamer of hobbyruimte.

Een bijzondere troef is de veelzijdige bovenverdieping. Deze kan volledig naar eigen wens worden ingericht met verschillende ruime kamers, maar biedt ook de mogelijkheid om een volwaardige studio te creëren. Een extra badkamer en toilet zijn reeds voorzien. Dankzij de afzonderlijke toegang is deze verdieping ideaal voor wie op zoek is naar een zelfstandige woonruimte, bijvoorbeeld voor inwonende

familie, gasten of een combinatie van wonen en werken.

Ook de praktische voorzieningen zijn bijzonder uitgebreid. De woning is volledig onderkelderd en beschikt over heel wat opslagruimte, een garage en een aparte wasruimte. Verder is er nog een ruime polyvalente ruimte met keuken die tal van mogelijkheden biedt.

Op energetisch vlak voldoet deze woning aan de hoogste verwachtingen. De combinatie van een geothermische warmtepomp, uitstekende isolatie, vloerverwarming met koeling en zonnepanelen resulteert in een uitzonderlijk EPC-label A+ en een bijzonder aangenaam binnenklimaat, het hele jaar door. Bovendien werd de elektrische installatie volledig vernieuwd.

Nog enkele kleinere werken zijn momenteel in uitvoering door de eigenaar.

Dit alles bevindt zich op een ruim perceel van meer dan 17 are, waar rust, privacy en groen centraal staan. Desondanks zijn alle voorzieningen nog steeds vlakbij, en is er een vlotte verbinding naar de omliggende steden, het Gouden Kruispunt, scholen, winkels en de E314

Kortom, een unieke eigendom voor wie op zoek is naar ruimte, energiezuinigheid en een uitzonderlijke woonomgeving, met bovendien tal van mogelijkheden voor een flexibele invulling van de woning.

Interesse? Neem contact op met Wannes via wannes@unique-properties.be of telefonisch via 0478.50.68.68 voor meer info en een bezichtiging.

Pandgegevens

Algemene info

Grondoppervlakte
1.711 m²

Bewoonbare oppervlakte
342 m²

Bouwjaar
1970

Renovatiejaar
2023

Staat
Nieuw

Garage
37 m²

Garages
1

Parkings buiten
3

Parkings binnen
1

Indeling

Woonkamer
39 m²

Eetkamer
24 m²

Keuken
(volledig geïnstalleerd)

Slaapkamer 1
14 m²

Slaapkamer 2
13 m²

Dressing
9 m²

Badkamer 2
douche

Toiletten
3

Wasplaats
16 m²

Berging
Ja

Kelder
Ja

Zolder
Ja

Energie

EPC
-14

Type beglazing
Thermische en akoestische onderbreking

Ramen
Aluminium

Elektriciteitskeuring
Ja, conform

Type verwarming
Vloerverwarming

Financieel

Prijs
€ 799.000

Kadastraal inkomen
€ 1.419

Stedenbouwkundige info

Bodemattest
Ja

Renovatieverplichting
Nee

Ruimtelijke ordening

Bestemming
Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning
Ja

G-score
A

P-score
A

Asbestinventarisatetest	Ja
Verkavelingvergunning	Ja
Voorkooprecht	Nee
Bodemattest	Ja
Renovatieverplichting	Nee
O-peil	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Uw contactpersoon

Decorte Wannes

E: wannes@unique-properties.be