Hoofdzetel aan Winge Golf club

Leuvensesteenweg 264

BIV: 503122
www.unique-properties.be

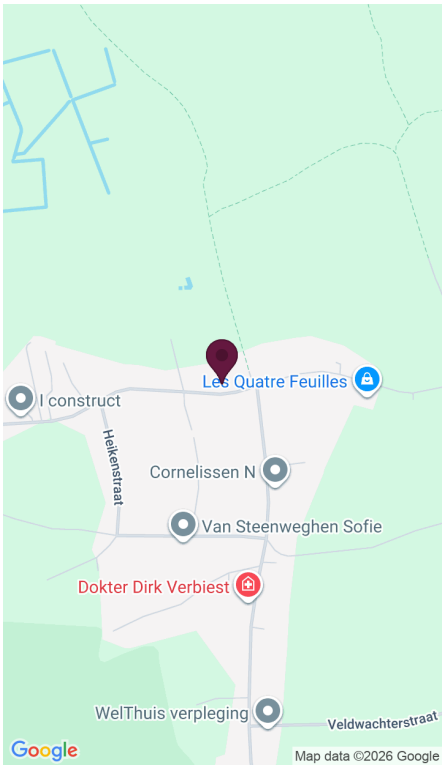
T 016 90 90 90
E info@unique-properties.be

Villa te koop

Motbroekstraat 61 3390 Tielt-Winge

€ 749.000

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 lichtrijke 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 en 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.
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

Toiletten
3

Wasplaats
16 m²

Berging
Ja

Kelder
Ja

Energie

EPC
-14
Type beglazing
Thermische en akoestische onderbreking
Ramen
Aluminium
Elektriciteitskeuring
Ja, conform
Type verwarming
Vloerverwarming

Financieel

Prijs
€ 749.000
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

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