


WELKOM THUIS in de Wolvenstraat





Welkom bij deze unieke aankoopkans op de Paanders te Meulebeke

 Wolvenstraat 3, 8760 Meulebeke

Situering:

- 1) Tijdloze en recente open bebouwing van 1997.
- 2) In zeer goede staat en zeer goed onderhouden.
- 3) Top ligging in Meulebeke, op een goedgekeurde verkaveling.
- 4) Genesteld midden in de regio Tielt-Kortrijk-Roeselare-Waregem.
- 5) Perceelsgrootte = 801m².
- 6) Gebouwscore = A.
- 7) Perceelscore = A.
- 8) Niet gelegen in overstromingsgebied. Hooggelegen op 37m boven de zeespiegel.
- 9) Straatbreedte 20m en een perceelsdiepte van 40m.
- 10) Uniek, groot en recht perceel in een gewilde residentiële buurt met een onbetaalbaar landelijk verzicht.
- 11) Gelegen in een rustige, doodlopende straat dat uitkomt op het mooie Paanderpad.
- 12) Landelijk, prachtig glooiend landschap met toegankelijk wijndomein in de directe nabijheid.
- 13) Gezellig klein dorpsschooltje op 50 meter van de woning.
- 14) Elektrisch autolaadpunt op 50 meter van de woning.
- 15) Broodautomaat met lekker(!) (Paander)brood op 100 meter van de woning.
- 16) Midden in heerlijk wandel- en mountainbike gebied.
- 17) Zeer goede bereikbaarheid.
- 18) Goede Mobiscore.

Heerlijk leefcomfort:

- 1) 16 recente zonnepanelen (eind 2022)
- 2) Recente thuisbatterij (eind 2022) van 10kWh (!) voor een zeer lage energiekost!
- 3) Twee communicerende regenwatercisternes van in totaal 20.000 liter (!) mét regenwaterpomp (waardoor minder waterverbruik).
- 4) Automatische Hörmann sectionaalpoort met afstandsbediening.
- 5) Ruime garage voor 2 wagens én ruime parkeergelegenheid.
- 6) Kleine maar praktische kelder.
- 7) Grote werkzame keukenruimte waar eventueel een open keuken kan van gemaakt worden.
- 8) Gezellige leefruimte die uitkijkt op de grote en gezellige Zuid-West-tuin waar je tijdens een warme zomerdag zalig kan genieten van de overheerlijke koele schaduw van de mooie notelaar.
- 9) Ruimte voor carport en poolhouse.
- 10) Groot zonneterras en een geïsoleerd ruim en praktisch tuinhuis met stevige werkbank.
- 11) Mooi en gezellig salon met veel lichtinval.
- 12) Ruime inkomhal met gastentoilet.
- 13) Beukenhouten trap.
- 14) Ruime nachthal met nachtled-verlichting.
- 15) 2 ruime slaapkamers met mogelijkheid tot een derde slaapkamer door een eenvoudige opsplitsing van de ruime badkamer.
- 16) Handige centrale berging.
- 17) Ruime en vernieuwde badkamer met Duravit toilet, stijlvolle wastafel van Detremmerie, een mooie inloofdouche met rainshower en een deugddoende infraroodsauna voor twee personen. Er is ook nog plaats en aansluiting voorzien voor wasmachine en droogkast.
- 18) Enorm praktische en zeer recente doorgangsdressing tussen Master Bed-room en badkamer.
- 19) Centraal stofzuigsysteem op de bovenverdieping. (Geen verhuis van stofzuiger meer nodig)
- 20) Automatische rolluiken met afstandsbediening.
- 21) Zeer ruime geïsoleerde zolder met veel opbergruimte.
- 22) Een ideale combinatie van veel privacy, zalig wooncomfort, leefruimte én heerlijke natuur.



































Bedankt voor uw bezoek
We zien U binnenkort heel graag
terug bij de notaris!

Voor uw bod of verdere vragen;

Contacteer dit kantoor

 (051) 48.93.98

 notaris@notarismeulebeke.be

<https://www.notarismeulebeke.be> 

Notaris Dusselier Hélène
Oostrozebekestraat 97
8760 Tielt (Meulebeke)