



OMSCHRIJVING

🏠 4 🛏 2 📏 283 m² 🏠 4480 m²

WELLE - Niemand vermoedt achter deze charmante herenwoning de moderne leefwereld die zich achteraan volledig ontvouwt.

Achter de gevel van deze herenwoning schuilt een uitzonderlijke residentie waar charme en hedendaagse architectuur elkaar perfect versterken.

De woning onderging een totaalrenovatie van hoog niveau waarbij authenticiteit, ruimtegevoel en moderne luxe centraal staan. De combinatie van de karaktervolle herenwoning met de strakke moderne uitbreiding creëert een unieke woonbeleving waar licht, comfort en verfijning samenkomen.

De leefruimtes baden in natuurlijk licht dankzij glaspartijen die een naadloze connectie vormen met de tuin, de terrassen en het stijlvolle zwembad. De volledig uitgeruste leefkeuken met hoogwaardige Bosch-toestellen vormt het hart van de woning en combineert functionaliteit met elegant design.

Met vier volwaardige slaapkamers, twee stijlvolle badkamers, een afgewerkte zolderverdieping, een ruime berging en technische ruimte biedt deze residentie uitzonderlijk veel leefruimte voor gezinnen die comfort en uitstraling wensen te combineren.

Buiten werd dezelfde aandacht voor detail doorgetrokken. De uitgestrekte tuin vormt samen met het stijlvolle zwembad, het poolhouse met douche en toilet, de jacuzzi en de sfeervolle overkapping een aangename buitenomgeving waar het buitenleven centraal staan. De spoorlijn bevindt zich naast het perceel. Binnen hoor je die dankzij de isolatie nauwelijks. We raden geïnteresseerden altijd aan dit zelf te komen ervaren.

Het royale perceel van 44 are biedt bovendien een zeldzame vrijheid en tal van mogelijkheden. Of het nu gaat om speelruimte voor kinderen, het houden van dieren, extra tuinbeleving of simpelweg genieten — deze eigendom combineert exclusief wonen met een uitzonderlijk gevoel van openheid en ruimte.

Ook technisch bevindt deze eigendom zich op topniveau. De woning is uitgerust met een warmtepomp, vloerverwarming, airconditioning op de slaapkamers, laadpaal, alarmsysteem, camerabewaking, 54 zonnepanelen en een thuisbatterij van 25 kW. Dankzij het uitzonderlijke E-peil van -20 geniet u bovendien gedurende vijf jaar van vrijstelling van het kadastraal inkomen. Bovendien is er een vlotte verbinding naar de E40, het station, scholen en winkels, bereikbaar binnen enkele minuten.

Een unieke residentie voor wie compromisloos wil wonen in een woning waar authenticiteit, technologie en buitenbeleving perfect samensmelten.

Bieden vanaf 749.000€

Meer info of bezoek: 053/60.65.60



DETAILS

ALGEMENE INFO

Referentie	7758464
Grondoppervlakte	4480 m ²
Bewoonbare oppervlakte	283 m ²
Straatbreedte	32 m
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Tuin	Ja
Terras	Ja
Verwarming (type)	individueel
Verwarming	warmtepomp
Dubbele beglazing	Ja
Schrijnwerk	aluminium
Bouwjaar	1934
Renovatiejaar	2020
Kadastraal inkomen (€)	1258
Kadaster sectie	B
Kadaster nummer	41076B0100/00S000

VLAAMSE CODEX R.O.

Stedenbouwkundige bestemming
groengebied

Stedenbouwkundige vergunning
Vergunning uitgereikt

Voorkooprecht
Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig

Verkavelingsvergunning
Geen verkavelingsvergunning

Erfgoed
Nee

G-score
A

P-score
A



FOTOGALERIJ

