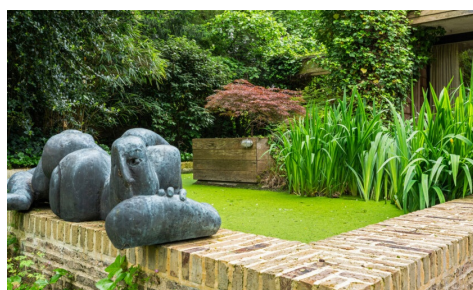


## TE KOOP - VILLA

Pittemse Binnenweg 38, 8760 Meulebeke

€ 1.295.000

Ref. 7686092



Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 4  
Garages: 2

Bew. opp.: 658m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 7288m<sup>2</sup>

EPC: 466kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: stookolie  
cv

# OMSCHRIJVING

Architecturale villa naar het ontwerp van de Brugse architect Arthur Degeyter — een woning waarin architectuur niet enkel draait om vorm, maar vooral om de wisselwerking tussen licht, ruimte en het omliggende landschap.

## INDELING

Binnenin bleef de oorspronkelijke architecturale visie van deze in 1974 ontworpen villa opmerkelijk intact. Sobere vloerafwerkingen contrasteren harmonieus met warme houtaccenten, terwijl de brede glaspartijen met donker schrijnwerk het omliggende groen maximaal naar binnen trekken. Vanuit zowel de leefruimtes als de slaapkamers geniet u van een uitzonderlijk zicht op de achterliggende tuin en het open landschap. Het ruime terras vormt daarbij een natuurlijke overgang tussen binnen en buiten.

De vormentaal van de woning — zowel in de leefruimtes als in de slaapkamers en badkamers — is helder, evenwichtig en verrassend tijdloos.

### Gelijkvloers niveau

Monumentale inkomhall met gastentoilet, vestiaire en een eerste bureauimte. De royale leefruimte omvat verschillende zithoeken en een typerende jaren '70 conversation pit, die de architecturale eigenheid van de woning extra benadrukt. De open leefkeuken sluit hier naadloos op aan.

In de linkervleugel bevinden zich een tweede bureauimte en twee slaapkamers, elk met een eigen badkamer. De inpandige garage biedt plaats aan twee wagens.

### Verdieping

Lichtrijke nachthall met toegang tot twee ruime slaapkamers, elk voorzien van een ensuite badkamer en dressing.

### Kelderniveau

Functionele berging en een volledige kruipkelder.

Voor ontspanning en wellness beschikt de woning bovendien over een binnenzwembad.

Met een perceel van meer dan 7.000 m<sup>2</sup> en een uitzonderlijke ligging geniet deze villa van een zeldzaam gevoel van rust, ruimte en absolute privacy. De woning gaat volledig op in het omliggende groen met aangelegde tuin en een natuurlijke vijver en biedt een discreet woonkader waar natuur, licht en architectuur elkaar in alle sereniteit ontmoeten. Een unieke eigendom voor de liefhebber van authentiek modernisme en tijdloze architectuur — voor wie bewust kiest voor karaktervol wonen op een uitzonderlijke locatie, en die mits enige vernieuwing de exclusiviteit van deze bijzondere villa met een zee aan bewoonbare oppervlakte ten volle naar waarde weet te schatten.

Een discrete en groene ligging met zeker ook een vlotte bereikbaarheid, met de E 403 op korte afstand en een directe verbinding richting Brugge, Gent en de Belgische kust.

Benieuwd naar deze architectural parel? Contacteer Sigrid en ze vertelt je meer! [sigrid@arkvastgoed.be](mailto:sigrid@arkvastgoed.be)

---

## FINANCIIEEL

## TERREIN

Prijs: € 1.295.000,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 658,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1978

## ENERGIE

EPC score: 466

EPC code: 202505070003594837-RES-1

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Stookolie cv

Grondoppervlakte: 7.288,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: VS geïnstalleerd

Bureau: Ja

Badkamer type: Douche en ligbad

Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Landschappelijk waardevol agrarisch gebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 0480/02CP0000

## PARKING

Garage: 2

Parkings buiten: 5

Parkings binnen: Ja