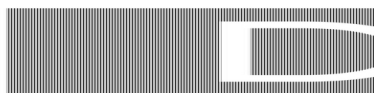


De Ark Vastgoed  
Kortrijkstraat 121 , 8700 Tielt  
**Telefoonnummer:** 051/40 04 34  
**E-mail:** ark@arkvastgoed.be

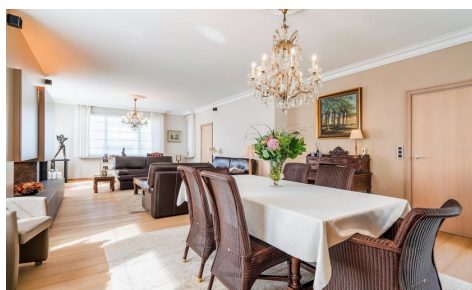


## TE KOOP - VILLA

Plantinstraat 17, 8700 Tielt

**Verkocht**

**Ref. 4496452**



Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 268m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 700m<sup>2</sup>

EPC: 321kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: stookolie

Garages: 3  
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Buurt: centraal

cv

## OMSCHRIJVING

Deze heel degelijke en bijzonder verzorgde villa in het centrum van de stad heeft onder meer het comfort van grote, lichtrijke woonruimtes en een zuid georiënteerde tuin. Ze ligt ook op wandelafstand van het station en geeft een vlotte ontsluiting naar de invalswegen richting Ardooe (E403), Aalter-Beernem (E40) en Deinze (E17).

### INDELING

Gelijkvloers: centrale hall, gastentoilet en toegang tot de bureelruimte. Vernieuwde living van meer dan 50 m<sup>2</sup> met parketvloer en een ingewerkte kastwand met gashaard. De living biedt toegang tot het terras en de tuin. Ook de lichtrijke leefkeuken met ontbijthoek kijkt uit op de tuin. Naast de keuken is er een praktisch ingerichte wasplaats en een sas met vestiaire en toegang naar de tuin en het aparte garagegebouw.

Verdieping: de centrale nachthall leidt naar de vier slaapkamers waarvan één grote masterbedroom en de ingerichte ruime badkamer (met douche, ligbad, toilet, lavabomeubel...)

De zolder is toegankelijk via een uitschuiftrap.

De villa beschikt over een ruim en handig kelderniveau toegankelijk via de keuken dat in 4 functionele compartimenten is opgesplitst: voorraadkelder, wijnkelder, technische ruimte...

Er is een vrijstaand diep garagegebouw (11,7x4,10) naast de woning met oprit voor meerdere auto's.

De villa heeft, naast een voortuin, een mooie aangelegde tuin met vernieuwde terrassen (2011) in blauwe hardsteen en een tuinberging.

PLUSPUNTEN VAN DEZE VILLA zijn ongetwijfeld:

- Centrale ligging
- Solide woning met grote leefruimtes
- Zonnige tuin
- Energiezuinige woning
- Directe nabijheid van station en openbaar vervoer
- Isolerende beglazing over de hele woning

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 495.000,00  
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 268,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1967  
Gevelbreedte: 12,42 m

## LIGGING

Buurt: Centraal, nabij station  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 700,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 20,00 m  
Tuin: Ja

## COMFORT

Videofoon: Ja

Rolluiken: Rolluiken (automatisch op het gelijkvloers)

## ENERGIE

EPC score: 321

EPC code: 20200720-0002296139-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Ramen: Pvc

Type verwarming: Stookolie cv

Regenwaterput: Ja

## INDELING

Woonkamer: 54,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 17,50 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd

Bureau: 9,28 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 33,48 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 20,58 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 13,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 7,20 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

## PARKING

Garage: 3

Parkings buiten: 5