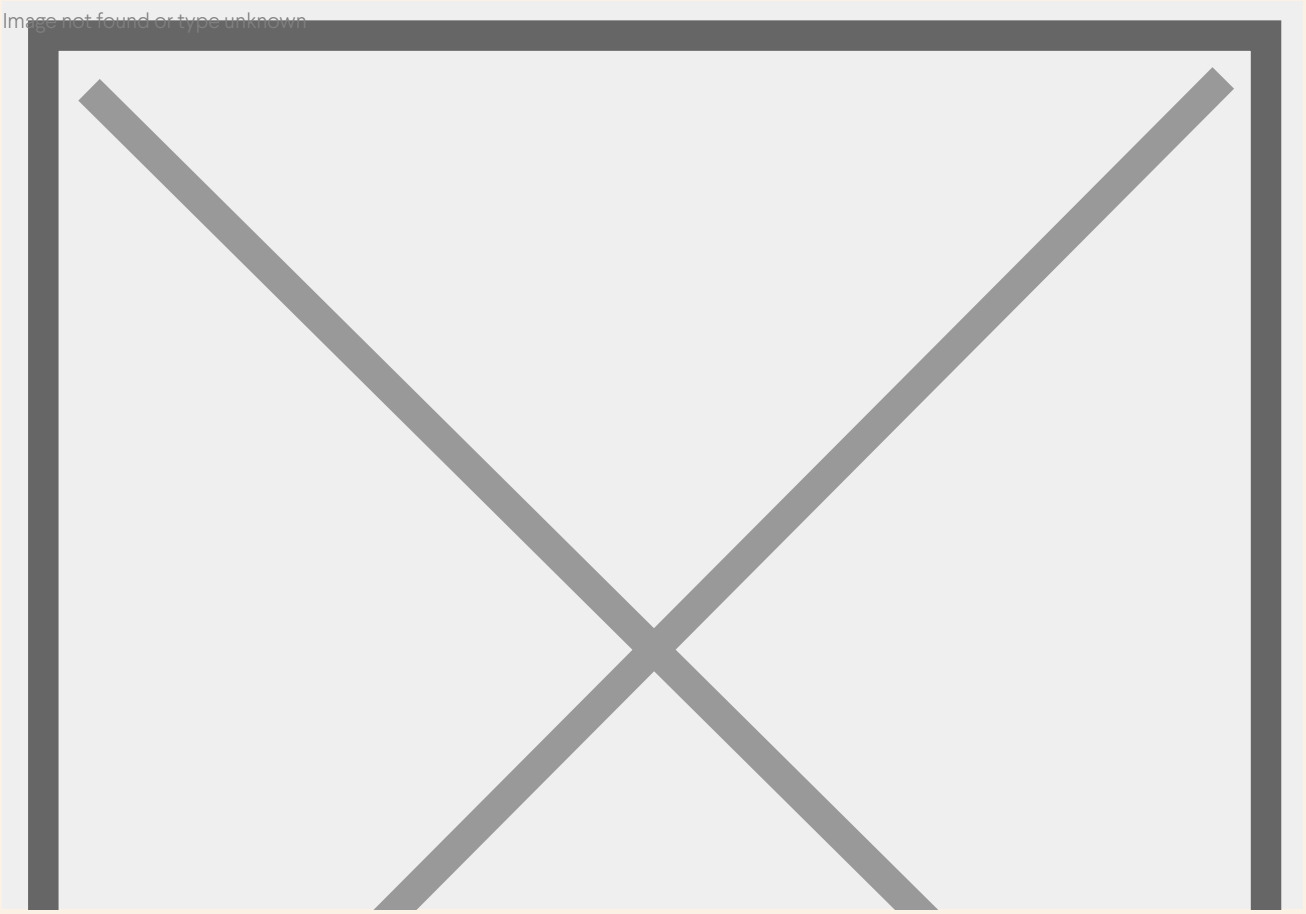
BOSSTRAAT 54, 9820 MERELBEKE-MELLE

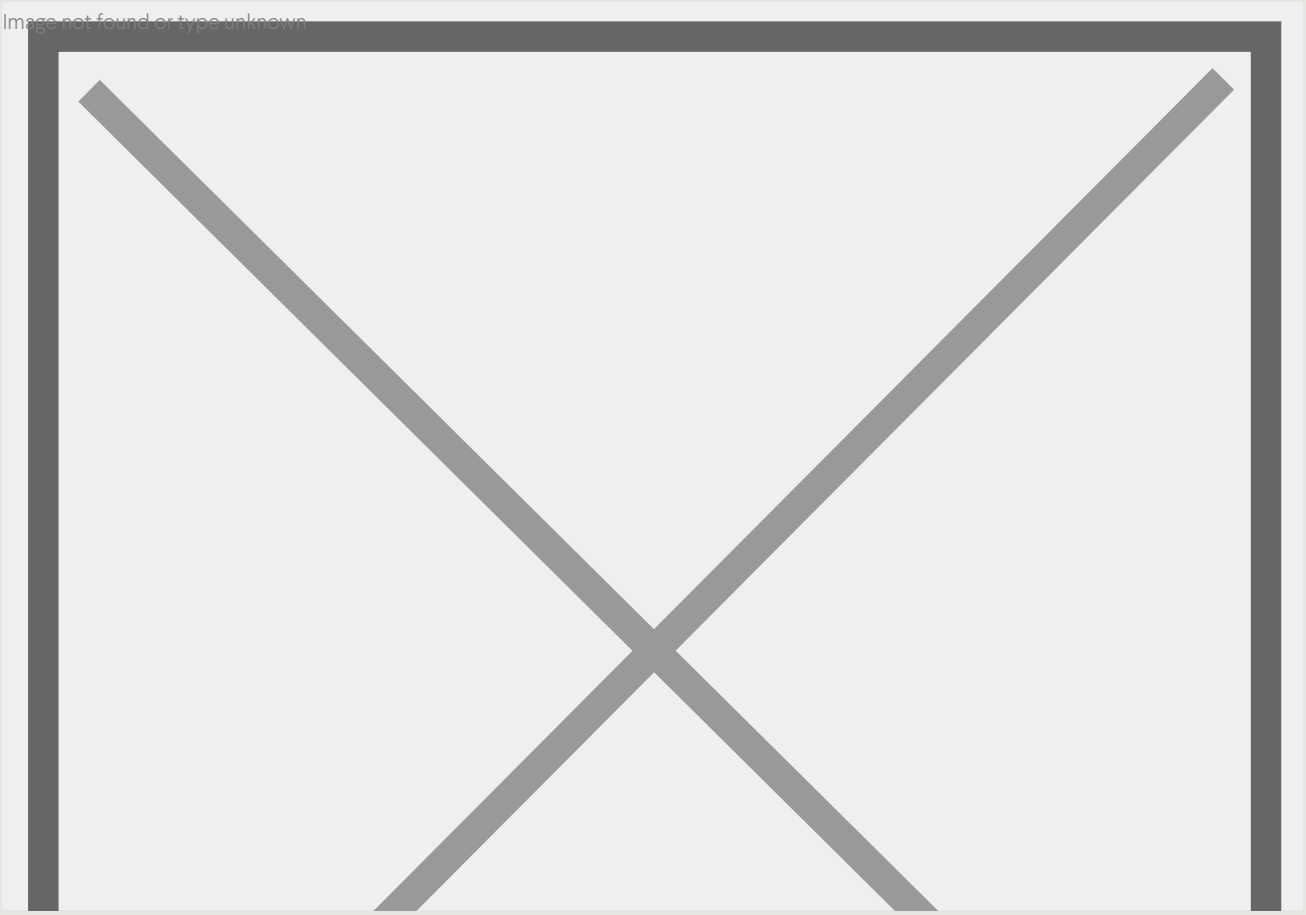
Exclusief domein van 3,35 ha aan de Makegemse bossen

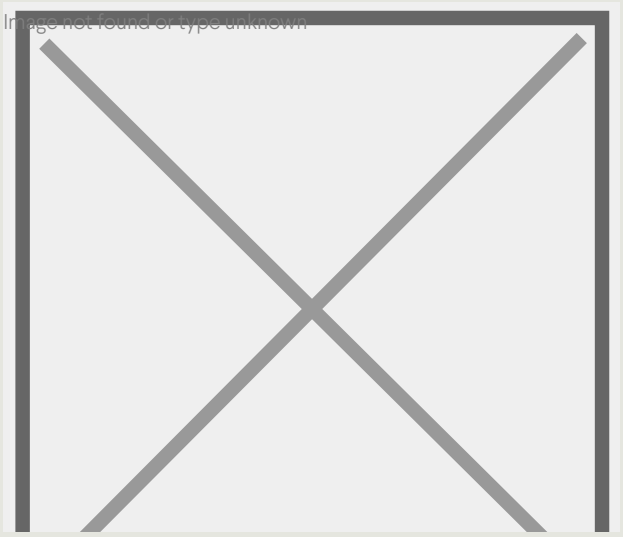
€ 2.750.000

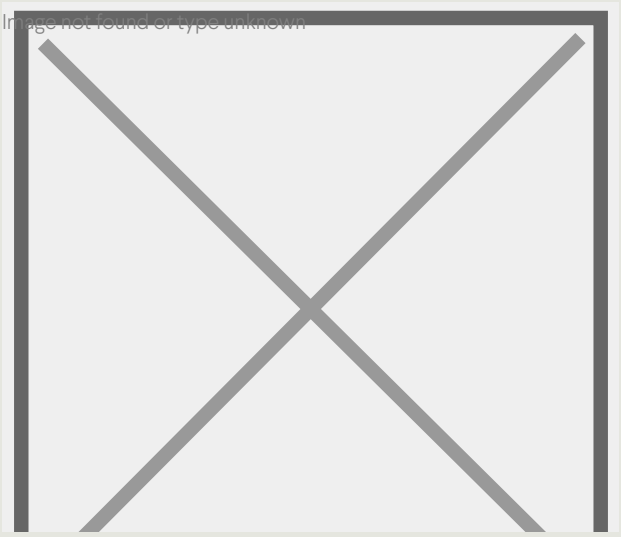


Huysewinkel
VASTGOED & ADVIES

Altijd warm thuiskomen







BELANGRIJKE KENMERKEN

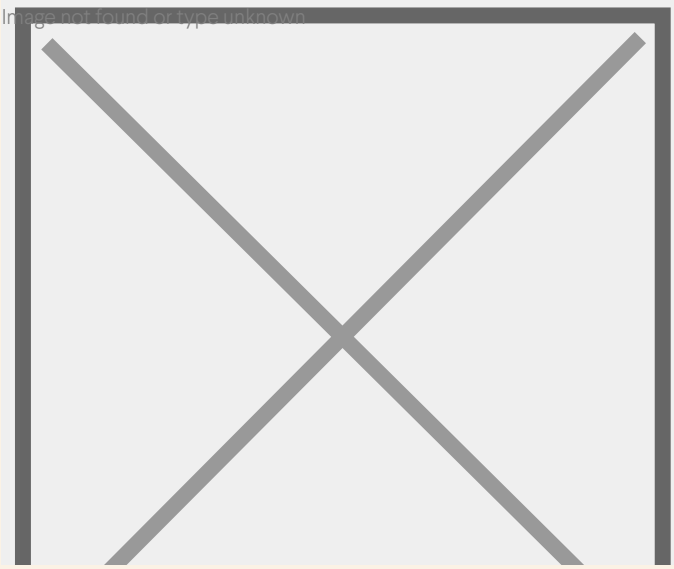
400 M² WOONOPP.

4 SLAAPKAMERS

EPC A+

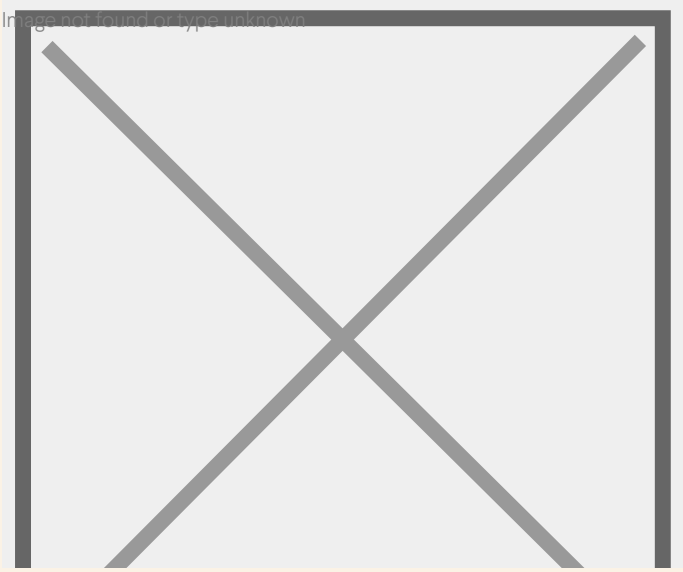
33,570 M² GRONDOPP.

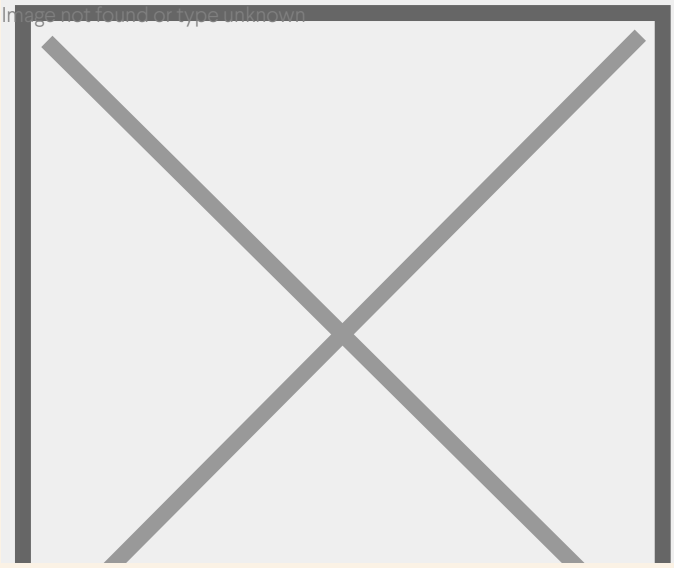
2 BADKAMER(S)



In het groen van Merelbeke, op wandelafstand van de Makegemse bossen, bevindt zich dit landhuis met uitzonderlijk paardencomplex op een volledig omheind domein van 33.570 m². Een unieke kans voor paardenliefhebbers of voor wie op zoek is naar ruimte, rust en privacy. Het domein omvat een landelijke woning, een afzonderlijk kantoorgebouw, twee ruime loodsen, een stalcomplex met 22 paardenboxen, 9 quarantaineboxen, een overdekte stap- en loopmolen, een winddichte paddock & een 600 meter lange piste rondom het domein.

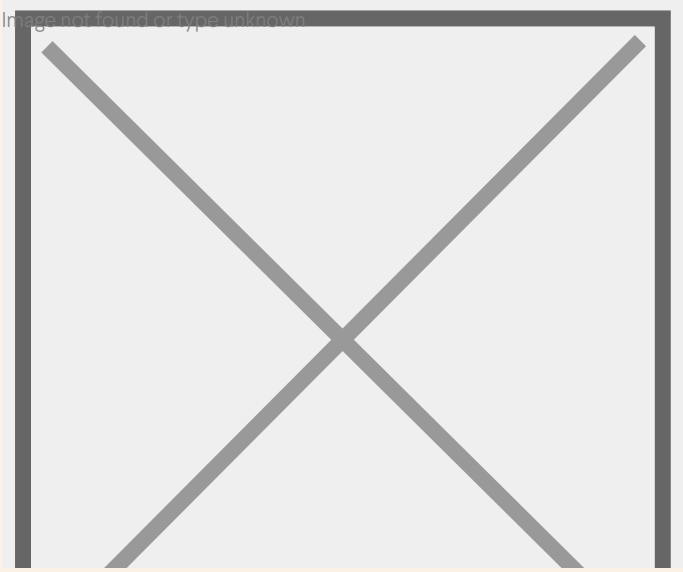
Via de lange oprit, waarbij u eerst voorbij de twee ruime loodsen passeert, bereikt u de karaktervolle woning die in 1990 werd gebouwd en in 2012 werd gemoderniseerd, met bijzondere aandacht voor energiezuinigheid en woonkwaliteit. Het gelijkvloers bestaat uit een open leefkeuken met eiland met aansluitende eetruimte en een gezellige zithoek met open haard. Verder is er nog een aparte eetruimte met zicht op de tuin.

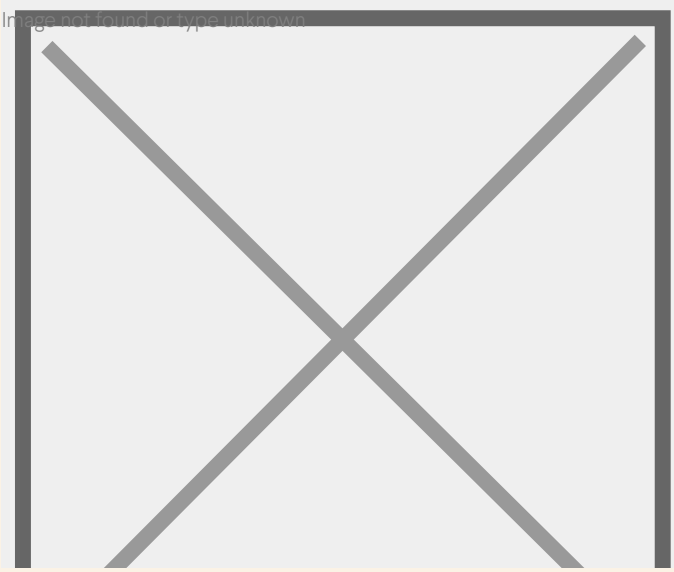




Vanuit de keuken is er tevens directe toegang tot het zonnige terras, dat de woning naadloos verbindt met de verzorgde tuin, waar u ten volle kunt genieten van de rust en de openheid van het domein. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, een overloop met veel ingebouwde kasten en twee volwaardige badkamers. De tweede verdieping biedt nog een extra slaapkamer en een bureauruimte.

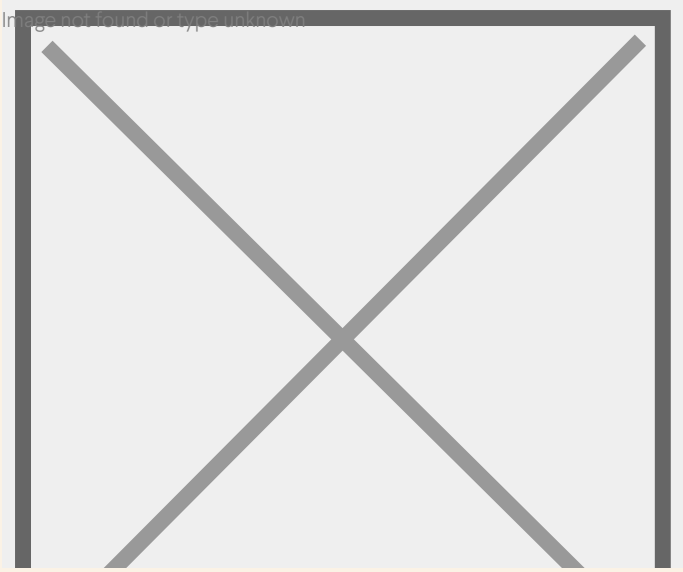
Overal in de woning blijft het contact met de omliggende natuur aanwezig, werkelijk een absolute troef. Naast de woning bevindt zich een afzonderlijk kantoorgebouw met eigen ingang, rechtstreeks bereikbaar via een aparte parking langs de straatzijde. Het gebouw biedt meerdere werkruimtes, een kitchenette en geniet van een aangenaam zicht op het omliggende groen.

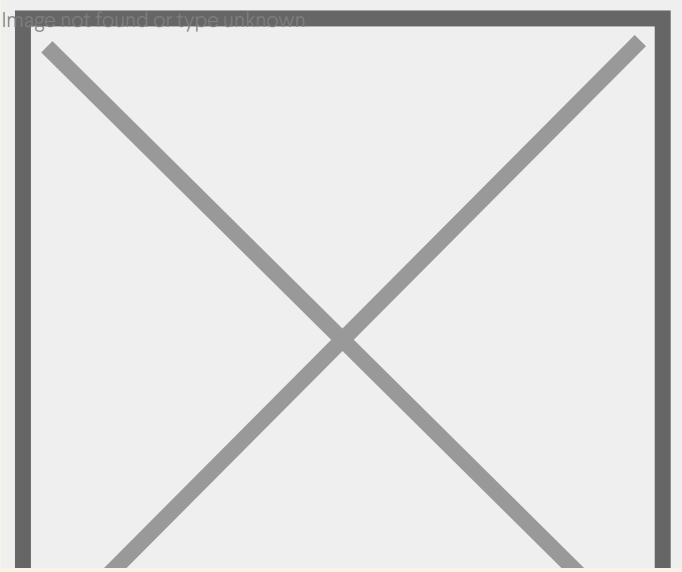




Een aangename werkomgeving, ook ideaal om klanten te ontvangen. Tussen de woning en het kantoorgebouw bevindt zich bovendien een aparte mancave met bar, die de site helemaal compleet maakt. Aan de andere zijde van de oprit, naast de twee ruime loodsen, bevindt zich een professioneel paardencomplex, bestaande uit 22 paardenboxen met vernevelings- en luchtdrukkoelsysteem.

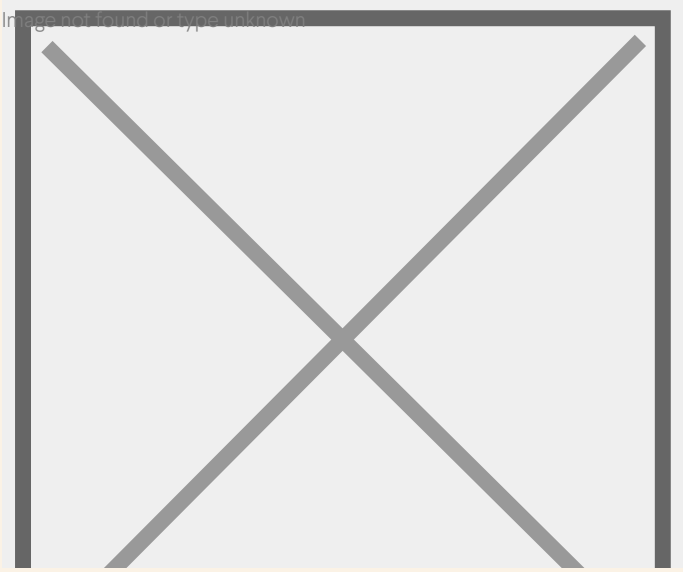
Het absolute pronkstuk, verscholen in één van de twee loodsen, is het paardenzwembad van 30 meter, verwarmbaar tot 16°C, en bijna niet te vinden in België. Verder is er een overdekte, winddichte paddock met een diameter van 30 meter en een overdekte stap- en loopmolen van 200 meter, geschikt voor 20 paarden tegelijk. Een maar liefst 600 meter lange piste in zand met fibers omringt het volledige domein, passeert langs de vijver en is voorzien van ledverlichting.

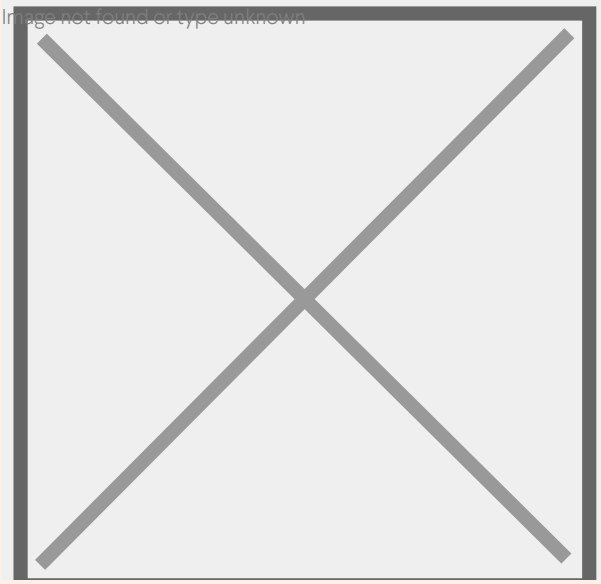


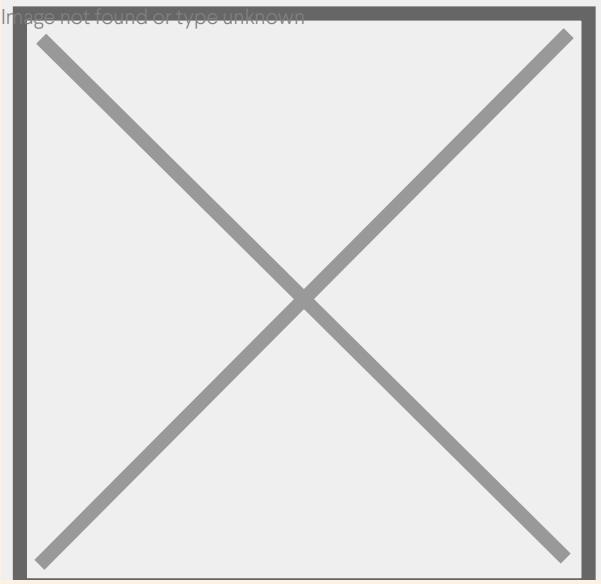


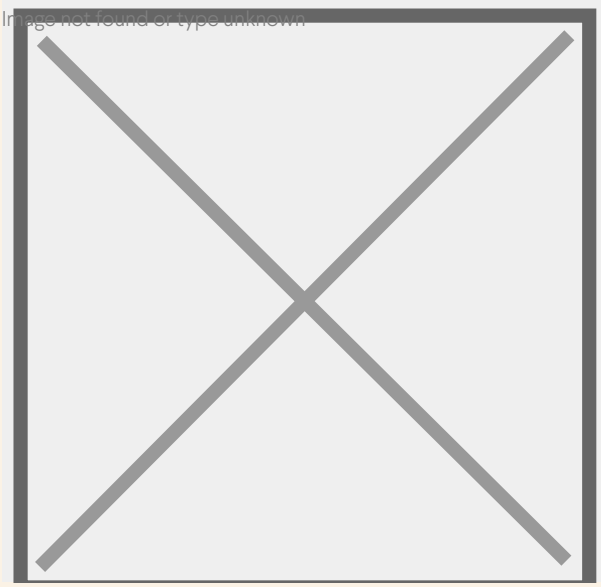
Negen rustig gelegen quarantaineboxen aan de bosrand maken het geheel compleet. Ook op vlak van duurzaamheid is dit domein uitstekend uitgerust. In totaal zijn er 207 zonnepanelen aanwezig, waarvan 104 rechtstreeks gekoppeld aan de woning.

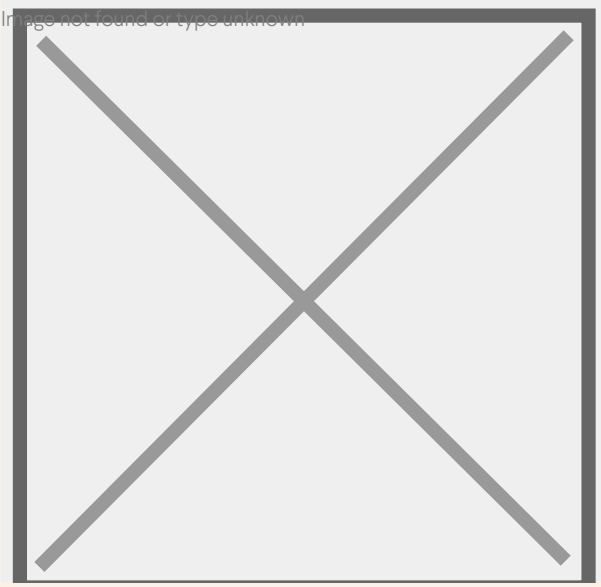
Geothermische warmtepompen zorgen voor verwarming en koeling, waardoor dit domein ook energetisch alle troeven in handen heeft. Kortom een exclusieve eigendom met enorm veel troeven. De ligging in Merelbeke biedt daarbij de ideale combinatie van landelijke rust en vlotte bereikbaarheid, met de Makegemse bossen letterlijk om de hoek. Dit fantastisch domein is een zeldzame kans voor wie ruimte, kwaliteit, privacy en een woon-werkomgeving zoekt op één en dezelfde locatie.

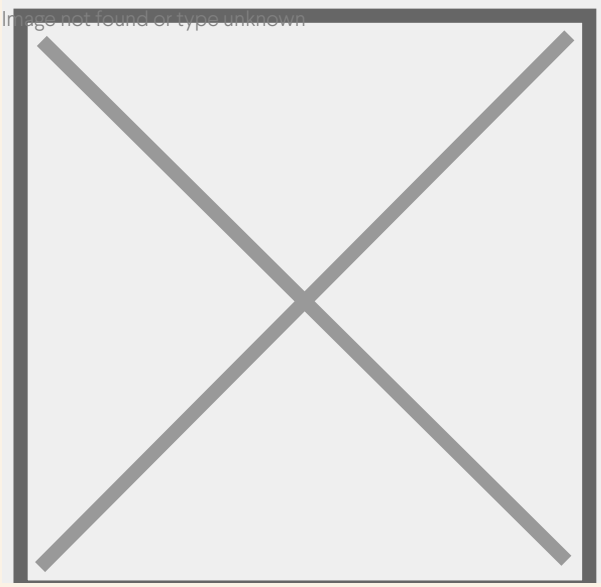


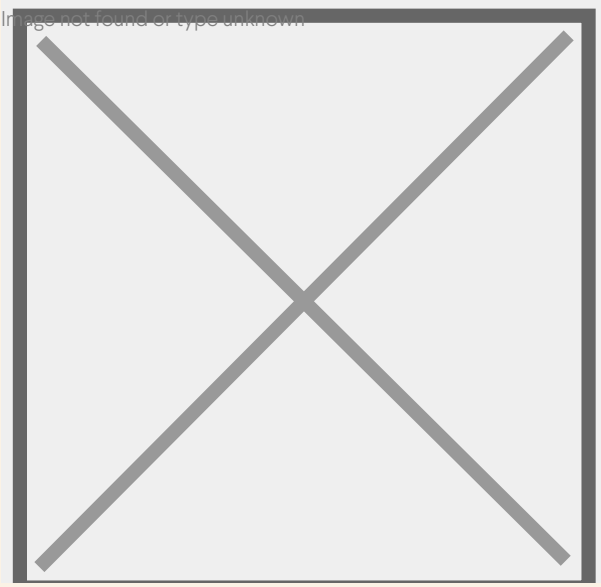

Image not found or type unknown


Image not found or type unknown


Image not found or type unknown


Image not found or type unknown


Image not found or type unknown


Image not found or type unknown

ALLE KENMERKEN

Bebouwing

Type	Woning
Bouwjaar	1990
Renovatiejaar	2012
Grondoppervlakte	33,570 m^2
Woonoppervlakte	400 m^2
Terras	Ja
EPC	A+

Comfort

Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Centrale verwarming	Ja
Glas type	Dubbel Hoogrendementsglas
Aansluiting internet	Ja

Geografische ligging

Adres	Bosstraat 54, 9820 Merelbeke-Melle

Financiële info

Kadastraal inkomen	€ 4.593

Overige info

Tuin	Ja
Garages	4

Ruimtelijke ordening

Stedenb. vergunning	Ja
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgebied	Geen afgebakende zones
G-score	A
P-score	D




Annicq


Didier

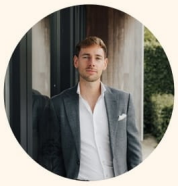

Ann - Sofie


Xavier


Céline


Emile


Ines


Stef


Kristien


Piet


Charlotte


Yannick


Catalina

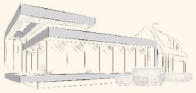

Kiara


Louis


Charlotte


Sonja


Louise



WAASMUNSTER

03 777 77 11
waasmunster@huysewinkel.be
Patotterijstraat 29



GENT

09 278 10 10
gent@huysewinkel.be
Sint-Pietersnieuwstraat 158



SINT - MARTENS - LATEM

09 219 90 90
latem@huysewinkel.be
Maenhoutstraat 49



KORTRIJK

056 604 304
kortrijk@huysewinkel.be
Koning Leopold I straat 5



ANTWERPEN

03 666 18 82
antwerpen@huysewinkel.be
Amerikalei 78

HUYSEWINKEL • VASTGOED & ADVIES •

Altijd warm thuiskomen



WAASMUNSTER

03 777 77 11

waasmunster@huysewinkel.be

Patotterijstraat 29



GENT

09 278 10 10

gent@huysewinkel.be

Sint-Pietersnieuwstraat 158



SINT-MARTENS-LATEM

09 219 90 90

latem@huysewinkel.be

Maenhoutstraat 49



KORTRIJK

056 604 304

kortrijk@huysewinkel.be

Koning Leopold I straat 5



ANTWERPEN

03 666 18 82

antwerpen@huysewinkel.be

Amerikalei 78

WWW.HUYSEWINKEL.BE • INFO@HUYSEWINKEL.BE

WAASMUNSTER, GENT, SINT-MARTENS-LATEM, KORTRIJK & ANTWERPEN