



Hoofdzetel aan Winge Golf club

BIV: 503122
www.unique-properties.be

T 016 90 90 90
E info@unique-properties.be

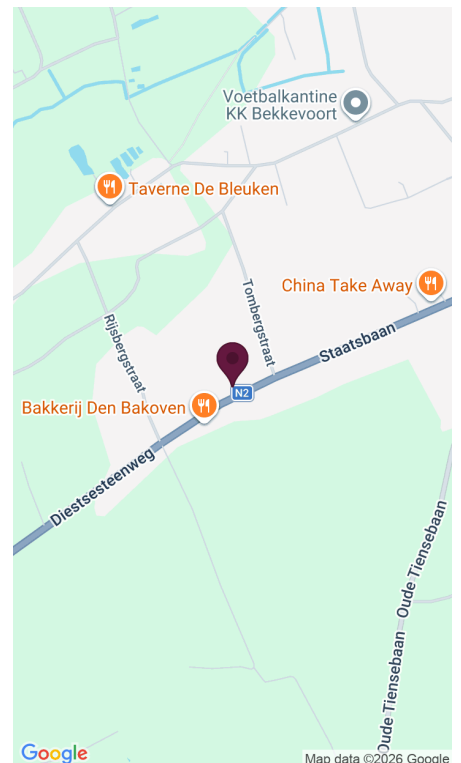
Leuvensesteenweg 264

Hoeve te koop

Diestsesteenweg 75 3390 Tielt-Winge

€ 615.000

5 1 329 m² 4.650 m²



Beschrijving

Authentieke, volledig gerenoveerde hoeve op een uitzonderlijk perceel in het rustige Hageland

Wie op zoek is naar een woning met echt karakter, ruimte en geschiedenis, voelt het meteen: sommige eigendommen vertellen een verhaal. Deze karaktervolle hoeve uit de 19de eeuw is daar een perfect voorbeeld van. Gelegen op een indrukwekkend perceel van 46a50ca in het groene Hageland, combineert deze eigendom het authentieke hoevegevoel met het comfort van een doordachte renovatie, uitgevoerd met respect voor de oorspronkelijke charme van het gebouw.

Achter de gevel schuilt een woning die doorheen de jaren grondig en liefdevol werd gerenoveerd, zonder haar historische uitstraling te verliezen. Originele elementen zoals het zichtbaar eiken dakgebinte, houten balken, gewelfde ruimtes en robuuste materialen zorgen overal voor een warme, landelijke sfeer waarin charme en degelijkheid hand in hand gaan. Hier geen modieuze trends, maar tijdloze klasse en een woongevoel dat rust en geborgenheid uitstraalt.

De woning verwelkomt u via een ruime hal en opent zich naar de royale eetkamer, een echte leefruimte waar familie? en vriendenmomenten centraal staan en waar het contact met de tuin, dankzij de grote ramen, het landelijke karakter nog versterkt.

Aansluitend aan de eetkamer bevindt zich een zitkamer met open haard, waar lange winteravonden vanzelf uitnodigen tot samenzijn.

/>De ingerichte keuken sluit hier logisch op aan en biedt alle ruimte voor wie graag kookt en samenleeft, met zicht op het groen rondom. Een authentiek houten luik in de vloer van de keuken geeft toegang tot de kelder, een charmant detail dat perfect past bij het historische karakter van de hoeve en tegelijk uiterst praktisch is.

Op het gelijkvloers bevindt zich bovendien een bureauruimte en badkamer, wat deze hoeve ook uitermate geschikt maakt voor wie gelijkvloers wil wonen of wonen en werken wil combineren. Praktische berg ruimtes en een garage van 30 m² zorgen voor extra comfort en functionaliteit.

De verdieping herbergt meerdere volwaardige slaapkamers, waaronder een ruime master bedroom met aanpalende dressing. De grote nachthal vormt een polyvalente ruimte die zich perfect leent als leeshoek of hobbyruimte. Overal zorgen de zichtbare dakstructuur en houten elementen voor een bijzondere sfeer die men zelden nog aantreft. In totaal telt de woning 4 slaapkamers en de bureauruimte die als slaapkamer kan dienen, wat tal van mogelijkheden biedt voor grotere gezinnen, thuiswerk, hobby?s of logees.

Ook buiten is deze hoeve een absolute troef. De tuin werd met zorg aangelegd en vormt een harmonieus geheel van groen, terrassen en een charmante vijver. Hier geniet men in alle privacy van het buitenleven, elk seizoen opnieuw. De eigendom bestaat uit twee delen:

Pandgegevens

het voorste perceel met de woning en een achterliggend perceel dat perfect kan dienen als ruime tuin of weide. Deze indeling creëert een aangename overgang van wonen naar natuur en versterkt het gevoel van openheid en vrijheid.

Naast haar uitstraling beschikt de hoeve ook over sterke technische en energetische troeven. Met een EPC?label C scoort deze woning bijzonder goed voor haar ouderdom en volume. De aanwezigheid van 34 zonnepanelen die nog geniet van lopende groenestroomcertificaten, zorgt voor een interessante opbrengst. Verder zijn er dubbele beglazing, een waterput, een gekeurde olietank, een conforme riolering en een asbestveilig attest. Dit maakt dat het pand niet alleen charme uitstraalt, maar ook degelijk en toekomstgericht is.

Deze hoeve is ideaal voor wie bewust kiest voor ruimte, authenticiteit en een landelijke leefomgeving, maar tegelijk waarde hecht aan comfort en kwaliteit. Een zeldzame combinatie van historisch karakter, grote volumes en een uitzonderlijk perceel, op een gegeerde locatie in het Hageland.

Een eigendom als deze laat zich niet vatten in cijfers en woorden alleen ? die moet men ervaren.

Laat u verrassen door de sfeer, de ruimtes en het unieke woongevoel dat deze hoeve te bieden heeft.

Plan vandaag nog uw bezoek in met Unique Properties!

Vg - WgLk en Ag - Gmo - Vv - P-score: A - G-score: A - EPC-label: C.

het voorste perceel met de woning en een achterliggend perceel dat perfect kan dienen als ruime tuin of weide. Deze indeling creëert een aangename overgang van wonen naar natuur en versterkt het gevoel van openheid en vrijheid.

Naast haar uitstraling beschikt de hoeve ook over sterke technische en energetische troeven. Met een EPC?label C scoort deze woning bijzonder goed voor haar ouderdom en volume. De aanwezigheid van 34 zonnepanelen die nog geniet van lopende groenestroomcertificaten, zorgt voor een interessante opbrengst. Verder zijn er dubbele beglazing, een waterput, een gekeurde olietank, een conforme riolering en een asbestveilig attest. Dit maakt dat het pand niet alleen charme uitstraalt, maar ook degelijk en toekomstgericht is.

Deze hoeve is ideaal voor wie bewust kiest voor ruimte, authenticiteit en een landelijke leefomgeving, maar tegelijk waarde hecht aan comfort en kwaliteit. Een zeldzame combinatie van historisch karakter, grote volumes en een uitzonderlijk perceel, op een gegeerde locatie in het Hageland.

Een eigendom als deze laat zich niet vatten in cijfers en woorden alleen ? die moet men ervaren.

Laat u verrassen door de sfeer, de ruimtes en het unieke woongevoel dat deze hoeve te bieden heeft.

Plan vandaag nog uw bezoek in met Unique Properties!

Vg - WgLk en Ag - Gmo - Vv - P-score: A - G-score: A - EPC-label: C.

Algemene info

Grondoppervlakte
4.650 m²
Bewoonbare oppervlakte
329 m²
Bouwjaar
1850
Renovatiejaar
2008
Staat
Uitstekend
Terrassen
1
Terras 1
30 m²
Garage
30 m²
Garages
1
Parkings buiten
5

Geografische ligging

Nabij
Winkels, school, openbaar vervoer

Indeling

Woonkamer
26 m²
Eetkamer
27 m²
Keuken
(VS geïnstalleerd)
Berging
13 m²

Slaapkamer 1
13 m²
Slaapkamer 2
15 m²
Slaapkamer 3
17 m²
Slaapkamer 4
17 m²
Slaapkamer 5
19 m²
Dressings
1
Dressing
5 m²

Badkamer(s)
12 m²
alle comfort
Toiletten
1

Kelder
Ja
Geventileerde ruimte
Ja
Zolder
Ja

Energie

EPC
283
Type beglazing
Thermische onderbreking
Ramen
Hout
Elektriciteitskeuring
Ja, niet conform
Datum keuring
15/07/2025
Type verwarming
Stookolie cv
Verwarming
Individueel
Olietank
6.000 L
Olietankattest
Ja
Datum keuring olietankattest
17/05/2025

Financieel

Prijs
€ 615.000
Kadastraal inkomen
€ 830
Geïndexeerd kad. inkomen
€ 1.806
Onroerende voorheffing
€ 820

Stedenbouwkundige info

Plan van het kadaster
Ja
Bodemattest
Ja

Ruimtelijke ordening

Bestemming
Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning
Nee
G-score
A
P-score
A
Asbestinventarisattest
Ja, 18/07/2025
Verkavelingvergunning
Nee
Voorkooprecht
Ja
Bodemattest
Ja
O-peil
**Niet gelegen in een
overstromingsgevoelig gebied**

Uw contactpersoon

Ons Dave

E: dave@unique-properties.be