



Hoofdzetel aan Winge Golf club

Leuvensesteenweg 264

BIV: 503122
www.unique-properties.be

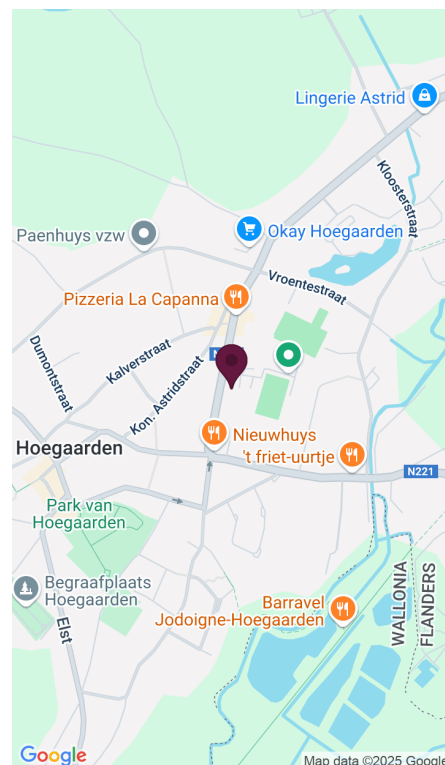
T 016 90 90 90
E info@unique-properties.be

Huis te koop

Tiensestraat 37 3320 Hoegaarden

€ 769.000

🛏 6 🚿 2 🏠 493 m² 📏 1.388 m²



Beschrijving

Unique Properties verkoopt deze indrukwekkende villa, gelegen in het centrum van het rustige en charmante Hoegaarden.
(MEER Foto's en FILM op onze eigen website!)

Ze biedt een unieke combinatie van wonen en werken op hoog niveau. Met een oppervlakte van maar liefst 493 m², twee aparte inkomhallen en een aangelegde tuin, is deze eigendom ideaal voor wie een vrij beroep uitoefent of op zoek is naar een woning met praktijkruimte.

Via de private inkomhal komt u in een ruime eethoek met directe toegang tot de stijlvolle trappenhal en de lichtrijke zithoek.

De volledig vernieuwde keuken is uitgerust met een modern kookeiland, een Amerikaanse koelkast en een gezellige eethoek met prachtig zicht op de perfect onderhouden tuin. Dit is een plek waar koken en genieten samenkomen.

Op de eerste verdieping vindt u vier royale slaapkamers, waaronder een master bedroom met aansluitende dressing, een recent

vernieuwde badkamer en een aparte doucheruimte. De ruime overloop biedt voldoende ruimte voor een thuishkantoor of leeshoek.

De zolderverdieping is een blanco canvas met tal van uitbreidingsmogelijkheden: 3 extra kamers, speelruimte of hobbyruimte.

De woning beschikt over een aparte praktijkruimte van 48 m², toegankelijk via een eigen inkomhal of via de privé ruimte. Ideaal voor zelfstandigen/ vrije beroepen, die werk en privé willen combineren zonder in te boeten aan comfort of privacy.

Buiten geniet u van een prachtig aangelegde tuin, een zonovergoten terras, een charmant eiken tuinhuis en een carport voor twee wagens. Gebouwd in 2002, uitstekend onderhouden en deels gerenoveerd met aandacht voor kwaliteit en comfort.

Deze woning is een unieke kans voor wie op zoek is naar ruimte, klasse en functionaliteit.

E-Peil: C. P-score: A en G-score :A. geen overstromingsrisico.

Pandgegevens

Algemene info

Grondoppervlakte
1.388 m²

Bewoonbare oppervlakte
493 m²

Bouwjaar
2002

Renovatiejaar
2019

Staat
Uitstekend

Terrassen
3

Carports
2

Parkings buiten
2

Comfort

Alarm
Ja

Geografische ligging

Nabij
Winkels, school, openbaar vervoer, autosnelweg op

Indeling

Woonkamer
31 m²

Eetkamer
12 m²

Keuken
(volledig geïnstalleerd)

Bureau
11 m²

Slaapkamer 1
15 m²

Slaapkamer 2
13 m²

Slaapkamer 3
24 m²

Slaapkamer 4
13 m²

Slaapkamer 5
23 m²

Slaapkamer 6
17 m²

Dressings
1

Dressing
11 m²

Badkamer(s)
10 m²
douche en ligbad

Badkamer 2
douche

Toiletten
3

Kelder
127 m²

Zolder
78 m²

Berging
Ja

Energie

EPC
227

Ramen
Hout

Elektriciteitskeuring
Ja, niet conform

Datum keuring
06/06/2025

Type verwarming
Gas cv

Verwarming
Individueel

Financieel

Prijs
€ 769.000

Kadastraal inkomen
€ 1.629

Geïndexeerd kad. inkomen
€ 3.545

Onroerende voorheffing
€ 1.490

Stedenbouwkundige info

Plan van het kadaster
Ja

Bodemattest
Ja

Ruimtelijke ordening

Bestemming
Woongebied

Bouwvergunning
Ja

G-score
A

P-score
A

Wijkelder
Ja

Verkavelingvergunning
Nee
Voorkooprecht
Nee
Bodemattest
Ja
O-peil
**Niet gelegen in een
overstromingsgevoelig gebied**

Uw contactpersoon

Ons Dave

E: dave@unique-properties.be