



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

Hoeledensebaan 144 3470 Kortenaak

€ 459.000

🚗 3 🛏 1 🏠 239 m² 🌳 7.400 m²



Beschrijving

Unique Properties verkoopt deze energiezuinige woning met een unieke ligging en prachtige omliggende natuur, bereikbaar via een private oprit.

Deze charmante eigendom bevindt zich op een riant perceel van 37a70ca met een aangrenzende weide van 36a40ca, ideaal voor wie droomt van extra buitenruimte en ultieme privacy.

Binnenin verwelkomt de woning u met een lichte, open leefruimte en aparte volledig ingerichte keuken. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier de hele dag van natuurlijke lichtinval en een prachtig zicht op de tuin.

De woning biedt drie ruime slaapkamers en een volledig uitgeruste badkamer met zowel bad als douche. Praktisch comfort is gegarandeerd dankzij de dubbele inpandige garage en een royale kelder van maar liefst 69 m², waarvan een deel is ingericht als gezellig café met toog.

Ook op het vlak van energieprestaties scoort deze woning uitzonderlijk goed: een EPC- label B, dubbele beglazing, een uitstekend geïsoleerd dak, warmtepomp én 48 zonnepanelen zorgen voor een duurzame en energiezuinige woonst met lage verbruikskosten.

Buiten ervaart u een gevoel van rust: de woning ligt op een afstand van de Hoeledensebaan en wordt omringd door groen. De private toegangsweg en oprit versterken het gevoel van veiligheid, privacy en exclusiviteit. Kortom, deze eigendom combineert ruimte, rust, energiezuinigheid en een unieke landelijke ligging.

Interesse om deze bijzondere woning zelf te ontdekken? Contacteer vandaag nog Unique Properties voor een bezoek via info@unique-properties.be of telefonisch via 016.90.90.90.

Vg - Lwag en Bg - Gmo - Gvkr - Gvv - EPC label B (168kWh/(m²jaar)) - P-score = A - G-score = D.

Pandgegevens

Algemene info

Grondoppervlakte
7.400 m²

Bewoonbare oppervlakte
239 m²

Bouwjaar
1980

Terrassen
1

Garage
41 m²

Garages
2

Parkings buiten
4

Parkings binnen
2

Comfort

Air conditioning
Ja

Geografische ligging

Nabij
Winkels, school, openbaar vervoer

Indeling

Woonkamer
53 m²

Keuken
(gedeeltelijk geïnstalleerd)

Bureau
8 m²

Slaapkamer 1
13 m²

Slaapkamer 2
16 m²

Slaapkamer 3
20 m²

Badkamer(s)
14 m²
douche en ligbad

Toiletten
2

Kelder
69 m²

Energie

EPC
168

Ramen
Hout

Elektriciteitskeuring
Ja, niet conform

Datum keuring
20/11/2025

Type verwarming
Warmtepomp

Verwarming
Individueel

Financieel

Prijs
€ 459.000

Onroerende voorheffing
€ 1.359

Stedenbouwkundige info

Bodemattest
Ja

Ruimtelijke ordening

Bestemming
Landschappelijk waardevol agrarisch gebied

Bouwvergunning
Ja

G-score
A

P-score
D

Asbestinventarisatetest

	Ja, 27/11/2025
	Verkavelingvergunning
	Nee
	Voorkooprecht
	Nee
	Bodemattest
	Ja

Uw contactpersoon

Ons Dave

E: dave@unique-properties.be