



Hoofdzetel aan Winge Golf club

Leuvensesteenweg 264

BIV: 503122
www.unique-properties.be

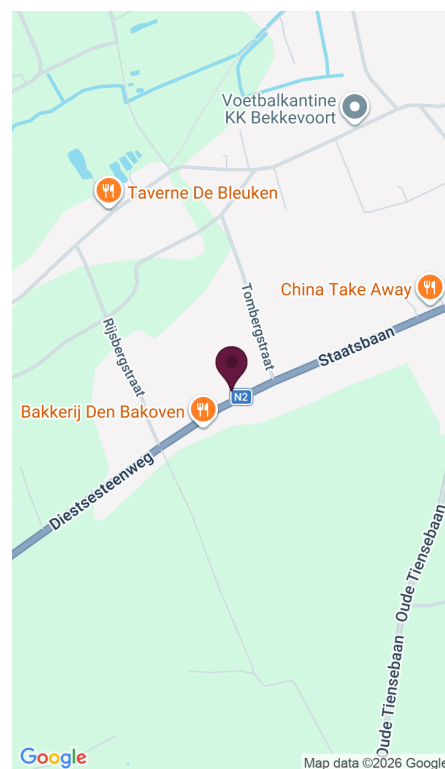
T 016 90 90 90
E info@unique-properties.be

Huis te koop

Diestsesteenweg 75 3390 Tielt-Winge

€ 649.000

🚗 5 🚢 1 🏠 329 m² 📏 4.650 m²



Beschrijving

Unique Properties verkoopt deze totaal gerenoveerde prachtige villa, gelegen in het idyllische Hageland. Geniet van een uitzonderlijk perceel van 46a50ca, omgeven door groen en met een perfect onderhouden tuin die elk seizoen tot zijn recht komt ? een echte droomtuin voor levensgenieters met terrassen en gezellige vijver.

De woning beschikt over 5 slaapkamers, waarvan één voorzien is van een eigen dressing. De gezellige zitkamer met open haard nodigt uit tot knusse avonden, terwijl de ruime eetplaats ideaal is voor familie- en vriendenmomenten. De ingerichte keuken biedt alle ruimte en comfort voor wie graag kookt.

De woning heeft verder een badkamer, voldoende bergruimte en een garage van maar liefst 30m².

Extra troef: de woning is uitgerust met 30 zonnepanelen, goed voor een mooie opbrengst én met nog lopende groenstroomcertificaten van ?230 en ? 450 per certificaat ? een zeldzaam voordeel dat nog jaren rendeert!

Deze villa is uniek in zijn soort, niet alleen door de grootte van het perceel, maar ook door de combinatie van rust, energiezuinigheid en karakter. Laat je verrassen door de charme en mogelijkheden van deze buitengewone eigendom in het prachtige Hageland.

E-peil: C. P-score:A en G-score:A. Geen overstromingsrisico.

Pandgegevens

Algemene info

Grondoppervlakte	4.650 m²
Bewoonbare oppervlakte	329 m²
Bouwjaar	1850
Renovatiejaar	2008
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	€ 649.000
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

Asbestinventarisatetest

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