



Hoofdzetel aan Winge Golf club

BIV: 503122
www.unique-properties.be

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

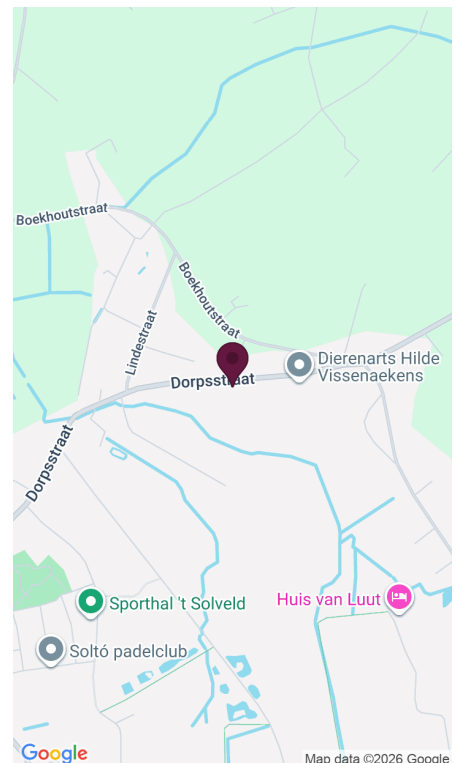
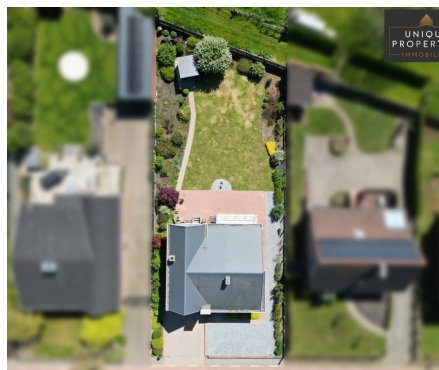
Leuvensesteenweg 264

Huis te koop

Dorpsstraat 104 3390 Tielt-Winge

€ 399.000

2 1 143 m² 864 m²



Beschrijving

Unique Properties presenteert deze charmante gezinswoning in Tielt-Winge!

De woning combineert ruimte, licht en een solide structuur met een aangename ligging en een praktische indeling. Dankzij de open bebouwing geniet je hier van rust, privacy en een mooie verbinding met de buitenomgeving. De woning werd doorheen de jaren al deels vernieuwd, wat zorgt voor een comfortabele basis. Zo werd het dak vernieuwd in 2016 en zijn zowel de keuken als de badkamer reeds aangepakt. De leefruimte voelt ruim en aangenaam aan en wordt extra sfeerol door de elektrische sierhaard. Grote raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval en een open gevoel. De keuken sluit praktisch aan op de woonkamer en is uitgerust voor dagelijks comfort. De badkamer beschikt over een douche en werd reeds gerenoveerd. Daarnaast is er een apart toilet, wat het wooncomfort verhoogt. De woning telt twee slaapkamers, beide voorzien van elektrische rolluiken. Deze zorgen niet alleen voor extra privacy, maar dragen ook bij aan het comfort en de isolatie. Verder zijn er verschillende

functionele ruimtes zoals een garage met aanpalende berging, een kruipkelder en een zolder die ideaal is voor extra opslag. Ook buiten is het aangenaam vertoeven. Het ruime terras biedt tal van mogelijkheden om te ontspannen, te genieten van de zon of gasten te ontvangen. De tuin vormt een mooie aanvulling op het woongehele en benadrukt het open karakter van de woning. Wat comfort betreft, is de woning uitgerust met centrale verwarming op stookolie. Het EPC-attest is momenteel E, waardoor een renovatieverplichting van toepassing is. Dit biedt tegelijk een interessante kans voor wie de woning verder wil verduurzamen en naar eigen smaak wil moderniseren. Samengevat is dit een woning met sterke troeven: een vrijstaande ligging, reeds uitgevoerde renovaties, veel bruikbare ruimte en vooral veel potentieel om er een hedendaagse, energiezuinige thuis van te maken. Ontdek de mogelijkheden zelf, plan vandaag nog uw bezoek met Unique Properties!

Vg - Ag en WgLk - Gmo - Gvkr - Gvv - P-score: C, G-score: C - EPC-label E.

Pandgegevens

Algemene info

Grondoppervlakte	864 m²
Bewoonbare oppervlakte	143 m²
Bouwjaar	1975
Renovatiejaar	2016
Oriëntatie achtergevel	Oost
Terrassen	2
Terras 1	oost
Terras 2	oost
Garage	24 m²
Garages	1
Parkings buiten	1
Parkings binnen	1

Comfort

Alarm	Nee
Rolluiken	Ja
Air conditioning	Nee

Geografische ligging

Nabij
Winkels, school, openbaar vervoer, autosnelweg op, sportcentrum

Indeling

Woonkamer	32 m²
Keuken	(volledig geïnstalleerd)
Berging	15 m²
Slaapkamer 1	13 m²
Slaapkamer 2	14 m²
Badkamer(s)	6 m² douche
Toiletten	1
Kelder	Ja
Zolder	Ja

Energie

EPC	437
Elektriciteitskeuring	Ja, niet conform
Datum keuring	15/04/2026
Type verwarming	Stookolie cv
Verwarming	Individueel
Olietank	5.000 L
Olietankattest	Ja
Datum keuring olietankattest	19/12/2024

Financieel

Prijs	€ 399.000
Kadastraal inkomen	€ 964
Onroerende voorheffing	€ 964

Stedenbouwkundige info

Kadaster sectie	F
Kadaster nummer	448m
Plan van het kadaster	Ja
Bodemattest	Ja
Renovatieverplichting	Ja

Ruimtelijke ordening

Bestemming

Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning

Ja

G-score

C

P-score

C

Asbestinventarisatetest

Ja, 22/04/2026

Verkavelingvergunning

Niet meegedeeld

Voorkooprecht

Nee

Bodemattest

Ja

Renovatieverplichting

Ja

O-peil

**Niet gelegen in een
overstromingsgevoelig gebied**

Uw contactpersoon

Ons Dave

E: dave@unique-properties.be