



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

Binkomstraat 40 3391 Tielt-Winge

€ 439.000

3 1 169 m² 1.129 m²



Beschrijving

Unique Properties heet u welkom in deze charmante woning aan de Binkomstraat 40 in Meensel-Kiezegem, een rustige deelgemeente van Tielt-Winge, waar landelijke vergezichten en hedendaags wooncomfort elkaar perfect ontmoeten. Op een perceel van 11a 29ca geniet u hier van ruimte, rust en een prachtig onderhouden tuin met een uniek groen uitzicht op de omliggende velden en de karakteristieke watertoren.

Met een bewoonbare oppervlakte van 169 m² biedt deze woning alles wat u nodig heeft om elke dag in alle comfort te genieten. Via de inkomhal bereikt u de verschillende leefruimtes. De lichtrijke woonkamer vormt samen met de open keuken het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen baadt de leefruimte in natuurlijk licht en geniet u van een heerlijk open gevoel. De keuken werd recent volledig vernieuwd en uitgerust met hoogwaardige toestellen van begin 2026, waardoor u meteen zorgeloos kunt genieten van modern kookcomfort. Aansluitend bevindt zich een praktische berging die perfect dienst

kan doen als voorraadruimte, wasplaats of zelfs als compacte bureauimte.

Verder beschikt de woning over drie volwaardige slaapkamers en een ruime badkamer, uitgerust met een ligbad, douche, dubbele lavabo en toilet. Daarnaast is er een tweede afzonderlijk toilet aanwezig voor extra comfort.

De woning is volledig onderkelderd, deels met een kruipkelder. De ruime kelder beschikt over een automatische garagepoort en biedt plaats aan twee wagens, terwijl ook de brede oprit extra parkeergelegenheid voorziet. Bovendien leent de kelder zich uitstekend als praktische opslagruimte.

Bent u op zoek naar een instapklare woning waar licht, ruimte en een prachtige groene omgeving samenkomen? Dan nodigen wij u graag uit om de unieke charme van deze woning zelf te ontdekken. Contacteer Unique Properties telefonisch via 016/ 90 90 90 of via laura@unique-properties.be en plan vandaag nog uw bezoek.

Vg - WgLk - Gmo - Gvkr - Vv - P-score: D, G-score: A - EPC-label D.

Pandgegevens

Algemene info

Grondoppervlakte
1.129 m²

Bewoonbare oppervlakte
169 m²

Bouwjaar
1978

Renovatiejaar
2026

Garages
1

Parkings buiten
4

Parkings binnen
2

Comfort

Air conditioning
Warmtepomp

Geografische ligging

Nabij
Winkels, school, openbaar vervoer, sportcentrum

Indeling

Woonkamer
37 m²

Keuken
(VS volledig geïnstalleerd)

Berging
6 m²

Slaapkamer 1
16 m²

Slaapkamer 2
9 m²

Slaapkamer 3
16 m²

Badkamer(s)
9 m²
douche en ligbad

Toiletten
2

Eetkamer
Ja

Kelder
Ja

Zolder
Ja

Energie

EPC
365

Elektriciteitskeuring
Ja, niet conform

Datum keuring
08/06/2026

Type verwarming
Gas cv

Verwarming
Individueel

Financieel

Prijs
€ 439.000

Kadastraal inkomen
€ 1.064

Geïndexeerd kad. inkomen
€ 2.390

Onroerende voorheffing
€ 1.064

Stedenbouwkundige info

Plan van het kadaster
Ja

Bodemattest
Ja

Renovatieverplichting
Nee

Ruimtelijke ordening

Bestemming
Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning
Ja

G-score

A
P-score
D
Asbestinventarisatetest
Ja, 30/06/2026
Verkavelingvergunning
Ja
Voorkooprecht
Nee
Bodemattest
Ja
Renovatieverplichting
Nee
O-peil
Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Uw contactpersoon

Ons Dave

E: dave@unique-properties.be