



Hoofdzetel aan Winge Golf club

Leuvensesteenweg 264

BIV: 503122
www.unique-properties.be

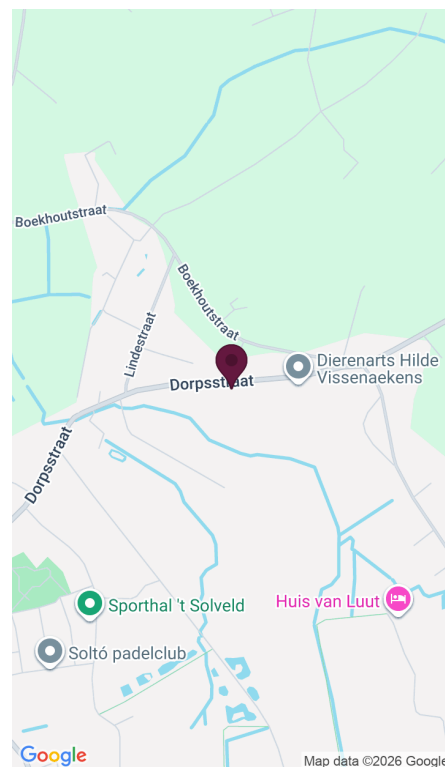
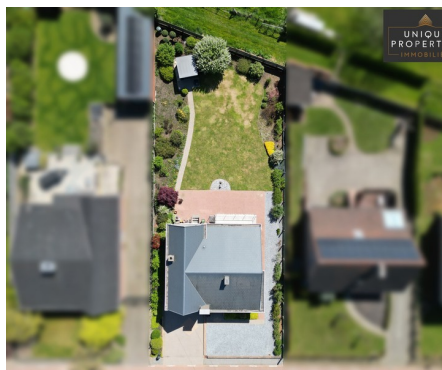
T 016 90 90 90
E info@unique-properties.be

Huis te koop

Dorpsstraat 104 3390 Tielt-Winge

€ 379.000

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 sfeervol 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 woongeheel 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
€ 379.000

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