Hoofdzetel aan
Winge Golf club

Leuvensesteenweg 264

BIV: 503122
www.unique-properties.be

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

Landhuis te koop

Heuvelstraat 32 3390 Tielt-Winge

€ 849.000

7 | 2 | 423 m² | 4.170 m²













Beschrijving

Welkom in dit uitzonderlijke landhuis, een karaktervolle villa waar tijdloze klasse, royale leefruimtes en een prachtige groene omgeving elkaar perfect aanvullen. Met maar liefst 423 m² bewoonbare oppervlakte biedt deze eigendom alle ruimte voor een groot gezin, een vrij beroep of wie wonen en werken stijlvol wil combineren.
De indrukwekkende woonkamer van 53 m² vormt het warme hart van de woning. Grote leefruimtes, overvloedig licht en mooie zichten naar de tuin creëren een sfeer waarin u onmiddellijk tot rust komt. Met zeven kamers en twee badkamers biedt de villa bijzonder veel mogelijkheden: comfortabele slaapkamers, logeerkamers, een bibliotheek, hobbyruimte of een inspirerend thuiskantoor.
Een belangrijke troef is de multifunctionele praktijkruimte met eigen sanitair en een afzonderlijke ingang. Ideaal voor een doktersprakti jk, kantoor, vrij beroep, consultancyruimte of een andere professionele activiteit, zonder dat de privacy van het woongedeelte verloren gaat.
Buiten wacht een prachtig aangelegde tuin die aanvoelt als een eigen, verborgen wereld. Het vele groen, de rust en de zorgvuldig gecreëerde hoekjes maken van deze tuin een heerlijke plek voor lange zomeravonden, sfeervolle diners, spelende kinderen of gewoon een stil moment met een goed glas wijn. Hier woont u iedere dag met het gevoel even weg te zijn.
Ook technisch en praktisch heeft deze villa heel wat te bieden: een kelder van 43 m², een alarminstallatie, verwarming op stookolie, een regenwaterput met pomp en een ontdubbelde riolering die aangesloten is op het rioleringsnetwerk.
De ligging maakt het plaatje compleet. De villa bevindt zich vlak bij de bossen rond de Vlooybergtoren en talrijke prachtige wandel- en fietsroutes. Een supermarkt ligt eveneens in de onmiddellijke omgeving. De Winge Golf & Country Club en het Gouden Kruispunt bevinden zich op slechts vijf kilometer.
Een zeldzame eigendom voor wie droomt van royaal wonen, professionele mogelijkheden en een romantische groene omgeving, zonder in te boeten aan bereikbaarheid en dagelijks comfort.
Ontdek een landhuis waar iedere ruimte uitnodigt om te wonen, te werken en vooral te genieten.
Vg ? Ng/Ag - Gmo - Gvkr - Vv - P-score: A - G-score: A - EPC: label F.
Niet asbestveilig.

Pandgegevens

Algemene info

Grondoppervlakte
4.170 m²
Bewoonbare oppervlakte
423 m²
Bouwjaar
1974
Staat
Goede staat
Garages
1
Parkings buiten
4

Comfort

Alarm
Ja
Air conditioning
Nee

Geografische ligging

Buurt
Landelijk
Nabij
Winkels, school, openbaar vervoer, autosnelweg op

Indeling

Eetkamer
Ja
Keuken
Ja
Berging
Ja
Veranda
Nee

Kelder
Ja
Geventileerde ruimte
Ja
Zolder
Ja

Keuken
(volledig geïnstalleerd)
Bureau
6 m²

Slaapkamer 1
23 m²
Slaapkamer 2
15 m²
Slaapkamer 3
14 m²
Slaapkamer 4
21 m²
Slaapkamer 5
16 m²
Slaapkamer 6
20 m²

Badkamer(s)
douche en ligbad
Badkamer 2
douche
Toiletten
3

Energie

EPC
539
Elektriciteitskeuring
Ja, niet conform
Type verwarming
Stookolie cv
Verwarming
Individueel
Olietankattest
Ja

Financieel

Prijs
€ 849.000
Kadastraal inkomen
€ 1.449
Geïndexeerd kad. inkomen
€ 3.255
Onroerende voorheffing
€ 1.450

Stedenbouwkundige info

Plan van het kadaster
Ja
Bodemattest
Ja
Renovatieverplichting
Ja
Inplantingsplan
Ja

Ruimtelijke ordening

Bestemming
Woongebied
Bouwvergunning
Ja
G-score

Wasplaats
7 m²

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

Uw contactpersoon

Ons Dave E: dave@unique-properties.be