



# Hoofdzetel aan Winge Golf club

BIV: 503122  
[www.unique-properties.be](http://www.unique-properties.be)

T 016 90 90 90  
E [info@unique-properties.be](mailto:info@unique-properties.be)

Leuvensesteenweg 264

## Villa te koop

Wersbeekstraat 65 3390 Tielt-Winge

## € 849.000

3 1 410 m<sup>2</sup> 6.472 m<sup>2</sup>



# Beschrijving

Exclusieve instapklare villa in het prachtige Hageland!

Unique Properties verkoopt deze statige villa, gebouwd in 2005 en perfect onderhouden. Hier geniet u van ruime, lichte leefruimtes en een doordachte indeling die zowel comfort als functionaliteit biedt. Bod mogelijk na bezoek.

De gezellige woonkamer sluit naadloos aan op een uiterst ruime keuken, ideaal voor wie houdt van koken in stijl en samen tafelen met zicht op de enorme tuin. De woning beschikt over drie volwaardige slaapkamers, aangevuld met een groot apart kantoor (aanleunend aan de majestueuze inkomhal) dat perfect dienst kan doen als extra slaapkamer, praktijkruimte of hobbyruimte. De ruime badkamer biedt alle luxe en er is ook nog een aparte douche ruimte beneden. Een aparte berging en inpandige garage zorgen voor extra opslagruimte en gemak. Een waterontharder zorgt voor zacht water.

Dankzij een gunstig EPC B-Label en de regenwaterput met filters, aangesloten op de WC's, buitenkranen, garage en wasmachine, geniet u van een duurzame, energiezuinige en kostenbesparende villa. Bovendien is recent een nieuwe straat aangelegd met fietspad en gescheiden riolering, wat zorgt voor een veilige en moderne woonomgeving. Er werd ook een vergunning voor een zwembad afgeleverd.

Deze villa combineert stijl, ruimte en een toplocatie en biedt een unieke kans als droomwoning voor elk gezin of ondernemer. Mis deze kans niet! Contacteer ons voor meer info of een bezichtiging. VG, WgIk, Ag, Gmo, Gvkr, GVV. G-score: A en P-score: A.

## Pandgegevens

### Algemene info

Grondoppervlakte	<b>6.472 m<sup>2</sup></b>
Bewoonbare oppervlakte	<b>410 m<sup>2</sup></b>
Bouwjaar	<b>2005</b>
Staat	<b>Goede staat</b>
Terrassen	<b>1</b>
Terras 1	<b>15 m<sup>2</sup></b>
Garages	<b>1</b>
Parkings buiten	<b>4</b>
Parkings binnen	<b>1</b>

### Comfort

Alarm	<b>Ja</b>
-------	-----------

### Indeling

Woonkamer	<b>28 m<sup>2</sup></b>
Eetkamer	<b>20 m<sup>2</sup></b>
Keuken	<b>51 m<sup>2</sup></b>
Bureau	<b>28 m<sup>2</sup></b>

Slaapkamer 1	<b>25 m<sup>2</sup></b>
Slaapkamer 2	<b>25 m<sup>2</sup></b>
Slaapkamer 3	<b>19 m<sup>2</sup></b>
Dressings	<b>1</b>
Dressing	<b>13 m<sup>2</sup></b>

Badkamer(s)	<b>14 m<sup>2</sup></b>
Toiletten	<b>3</b>

Zolder	<b>50 m<sup>2</sup></b>
--------	-------------------------

Wasplaats	<b>Ja</b>
-----------	-----------

### Energie

EPC	<b>195</b>
Elektriciteitskeuring	<b>Ja, conform</b>
Datum keuring	<b>13-06-2005</b>
Olietankattest	<b>Ja</b>

### Financieel

Prijs	<b>€ 849.000</b>
Kadastraal inkomen	<b>€ 2.130</b>
Onroerende voorheffing	<b>€ 2.064</b>

### Stedenbouwkundige info

Plan van het kadaster	<b>Ja</b>
Bodemattest	<b>Ja</b>

### Ruimtelijke ordening

Bestemming	<b>Woongebied met landelijk karakter</b>
Bouwvergunning	<b>Ja</b>
G-score	<b>A</b>
P-score	<b>A</b>
Verkeuringvergunning	<b>Nee</b>
Voorkooprecht	<b>Nee</b>
Bodemattest	<b>Ja</b>
O-peil	

---

## Uw contactpersoon

Ons Dave

E: [dave@unique-properties.be](mailto:dave@unique-properties.be)