



# 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)

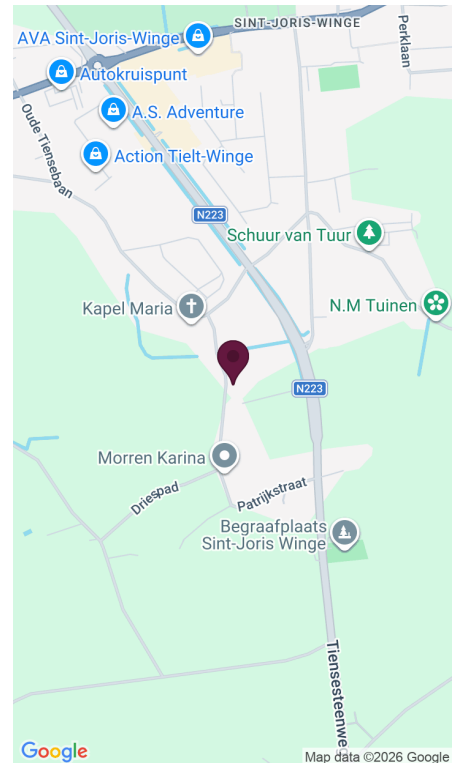
Leuvensesteenweg 264

## Villa te koop

Oude Tiensebaan 91 3390 Tielt-Winge

### € 669.000

🚗 4 🛏 1 🏠 357 m<sup>2</sup> 📏 1.006 m<sup>2</sup>



# Beschrijving

VERKOCHT IN 3 DAGEN! UNIQUE PROPERTIES presenteert deze exclusieve villa, gelegen in het groene en idyllische Tielt-Winge.

Verscholen in een oase van rust, omringd door velden en natuur, ervaart u hier elke dag een uitzonderlijk gevoel van vrijheid en privacy. Tegelijk geniet u van een uitstekende bereikbaarheid met winkels (o.a. Gouden Kruispunt), en voorzieningen op korte afstand.

Deze elegante villa met een bewoonbare oppervlakte van 357m<sup>2</sup>, gelegen op een perceel van 10a 6ca, combineert tijdloze charme met hedendaags comfort. Bij het binnenkomen wordt u meteen ondergedompeld in een sfeervolle en lichtrijke leefruimte, waar grote raampartijen het buitengevoel naar binnen halen.

De stijlvolle, recent vernieuwde keuken (2020) vormt het verfijnde hart van de woning en is ontworpen voor wie houdt van koken, genieten en samenzijn in een luxueuze setting.

Op de verdieping bevinden zich vier volwaardige en bijzonder ruime slaapkamers, elk met een gevoel van rust en comfort. De badkamer is functioneel

en elegant ingericht, afgestemd op het dagelijks leven van een gezin.

Buiten wacht een prachtig aangelegd zonneterras van 40 m<sup>2</sup>, waar u in alle discretie kan genieten van een adembenemend uitzicht over de omliggende velden ? een plek waar ontspanning en natuur samenkomen.

De woning beschikt over een volledig onderkelderde verdieping, een garage van 23 m<sup>2</sup> en ruime parkeergelegenheid, wat het comfort en de functionaliteit verder versterkt.

Duurzaamheid staat centraal: 22 zonnepanelen, een thuisbatterij, hoogwaardige isolatie en een regenwaterput van 10.000 liter. Gebouwd in 2002 en met de grootste zorg onderhouden en vernieuwd. Kwaliteit, rust en exclusiviteit.

Een unieke kans voor wie op zoek is naar stijlvol wonen in een uitzonderlijke omgeving.

Laat u betoveren en plan uw privébezoek met Unique Properties. Vg - WgLk - Gmo - Gvkr - Vv P-score: A | G-score: A | EPC: label C. Alle info, documenten en attesten, alsook film te bekijken op onze eigen website, [www.UNIQUE-PROPERTIES.be](http://www.UNIQUE-PROPERTIES.be)

## Pandgegevens

### Algemene info

Grondoppervlakte	<b>1.006 m<sup>2</sup></b>
Bewoonbare oppervlakte	<b>357 m<sup>2</sup></b>
Bouwjaar	<b>2002</b>
Renovatiejaar	<b>2021</b>
Staat	<b>Uitstekend</b>
Verdiepingen	<b>3</b>
Tuin	<b>Aangelegde tuin</b>
Terrassen	<b>1</b>
Terras 1	<b>40 m<sup>2</sup></b>
Garage	<b>26 m<sup>2</sup></b>
Garages	<b>2</b>
Parkings buiten	<b>2</b>

### Comfort

Air conditioning	<b>Ja</b>
------------------	-----------

### Geografische ligging

Nabij	<b>Winkels, school, openbaar vervoer</b>
-------	------------------------------------------

### Indeling

Woonkamer	<b>41 m<sup>2</sup></b>
Keuken	<b>(VS volledig geïnstalleerd)</b>
Berging	<b>16 m<sup>2</sup></b>
Slaapkamer 1	<b>18 m<sup>2</sup></b>
Slaapkamer 2	<b>18 m<sup>2</sup></b>
Slaapkamer 3	<b>18 m<sup>2</sup></b>
Slaapkamer 4	<b>17 m<sup>2</sup></b>
Dressings	<b>1</b>
Dressing	<b>6 m<sup>2</sup></b>
Badkamer(s)	<b>9 m<sup>2</sup></b>
	<b>douche en ligbad</b>
Toiletten	<b>2</b>
Kelder	<b>94 m<sup>2</sup></b>
Eetkamer	<b>Ja</b>
Bureau	<b>Ja</b>
Wasplaats	<b>Ja</b>
Geventileerde ruimte	<b>Nee</b>

### Energie

EPC	<b>245</b>
Type beglazing	<b>Thermische en akoestische onderbreking</b>
Elektriciteitskeuring	<b>Ja, conform</b>
Datum keuring	<b>08/02/2019</b>
Type verwarming	<b>Stookolie cv</b>
Verwarming	<b>Individueel</b>
Olietank	<b>5.000 L</b>
Olietankattest	<b>Ja</b>
Datum keuring olietankattest	<b>15/10/2025</b>

### Financieel

Prijs	<b>€ 669.000</b>
Kadastraal inkomen	<b>€ 1.251</b>
Geïndexeerd kad. inkomen	<b>€ 2.808</b>
Onroerende voorheffing	<b>€ 1.251</b>

### Stedenbouwkundige info

Kadaster oppervlakte	<b>1006</b>
Plan van het kadaster	<b>Ja</b>
Bodemattest	<b>Ja</b>

Renovatieverplichting

**Nee**

---

### **Ruimtelijke ordening**

Bestemming

**Woongebied met landelijk karakter**

Bouwvergunning

**Ja**

G-score

**A**

P-score

**A**

Asbestinventarisatetest

**Nee**

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