



Hoofdzetel aan Winge Golf club

BIV: 503122
www.unique-properties.be

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

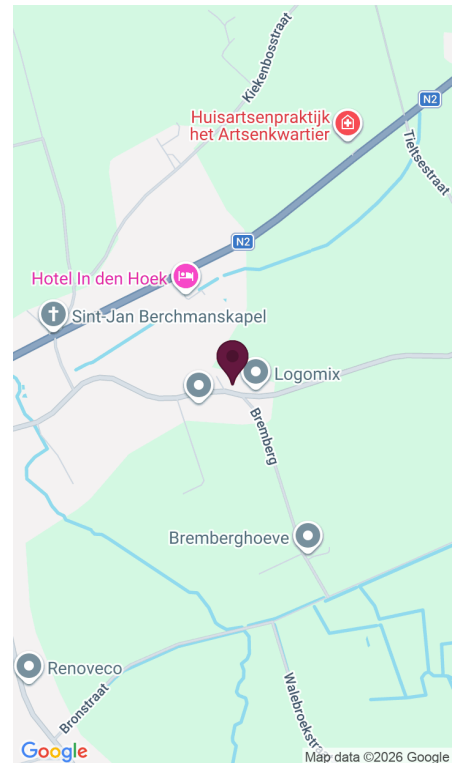
Leuvensesteenweg 264

Villa te koop

Halensebaan 87 3390 Tielt-Winge

€ 699.000

3 2 407 m² 1.916 m²



Beschrijving

Unique Properties verkoopt deze stijlvolle villa op een rustige, residentiële ligging in Tielt Winge. Deze woning combineert een royale woonoppervlakte van 407 m2 met een tijdloze architectuur en veel lichtinval.

De inkomhal leidt naar een ruime leefruimte met grote ramen en een mooie haardcassette, waardoor het zowel overdag als 's avonds heerlijk vertoeven is. De eetplaats sluit hier perfect op aan en vormt samen met de volledig uitgeruste keuken een gezellige en functionele woonzone waar koken, tafelen en samenzijn moeiteloos in elkaar overvloeien. Tot slot beschikt de woning op het gelijkvloers over een aparte bureauruimte en een handige wasplaats.

Op de verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, waaronder een master bedroom met dressing en ensuite badkamer. De twee andere kamers zijn eveneens ruim en lichtrijk, en op deze verdieping bevindt zich bovendien een tweede volledig uitgeruste badkamer.

De woning is volledig onderkelderd met 2 garages en biedt een indrukwekkende hoeveelheid praktische bergruimte. De kelder is verzorgd en perfect voor wie een hobbyruimte, extra stockage of een nette technische zone wenst.

Buiten geniet u van een mooi aangelegde tuin op het perceel van 19a 16ca. Het terras vormt een heerlijke plek om te ontspannen.

Dankzij de rustige ligging en de vlotte bereikbaarheid is dit een ideale thuis voor wie het beste van beide werelden zoekt: stilte en comfort, maar toch dichtbij winkels, scholen en verbindingswegen.

Plan vandaag nog uw bezoek in met Unique Properties!

Vg ? WgLK ? Gmo ? Gvv ? P-score: B ? G-score: A ? EPC-label: B

Pandgegevens

Algemene info

Grondoppervlakte	1.916 m²
Bewoonbare oppervlakte	407 m²
Bouwjaar	1970
Renovatiejaar	2000
Terrassen	1
Garage	80 m²
Garages	2
Parkings buiten	3
Parkings binnen	2

Comfort

Alarm	Ja
Rolluiken	Ja
Air conditioning	Nee

Geografische ligging

Nabij	Winkels, school, openbaar vervoer
-------	--

Indeling

Woonkamer	62 m²
Keuken	(VS volledig geïnstalleerd)
Berging	15 m²
Bureau	15 m²
<hr/>	
Slaapkamer 1	24 m²
Slaapkamer 2	17 m²
Slaapkamer 3	16 m²
Dressings	1
Dressing	10 m²
<hr/>	
Badkamer(s)	7 m² alle comfort
Badkamer 2	7 m² alle comfort
Toiletten	3
<hr/>	
Kelder	62 m²
<hr/>	
Eetkamer	Ja
<hr/>	
Wasplaats	Ja

Energie

EPC	199
Type beglazing	Thermische onderbreking
Ramen	Aluminium
Elektriciteitskeuring	Ja, conform
Datum keuring	25/04/2002
Type verwarming	Stookolie cv
Verwarming	Individueel
Olietank	5.000 L
Olietankattest	Ja
Datum keuring olietankattest	09/03/2026

Financieel

Prijs	€ 699.000
Kadastraal inkomen	€ 1.569
Geïndexeerd kad. inkomen	€ 3.522
Onroerende voorheffing	€ 1.569

Stedenbouwkundige info

Plan van het kadaster	Ja
Bodemattest	Ja

Geventileerde ruimte
Ja

Renovatieverplichting
Nee

Ruimtelijke ordening

Bestemming
Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning
Ja

G-score
A

P-score
B

Asbestinventarisatetest
Ja, 08/08/2025, Asbestveilig

Verkavelingvergunning
Nee

Voorkooprecht
Nee

Bodemattest
Ja

Renovatieverplichting
Nee

O-peil
**Niet gelegen in een
overstromingsgevoelig gebied**

Uw contactpersoon

Ons Dave

E: dave@unique-properties.be