



# Hoofdzetel aan Winge Golf club

Leuvensesteenweg 264

BIV: 503122  
[uniqueproperties.legacy.fw4.be](mailto:uniqueproperties.legacy.fw4.be)

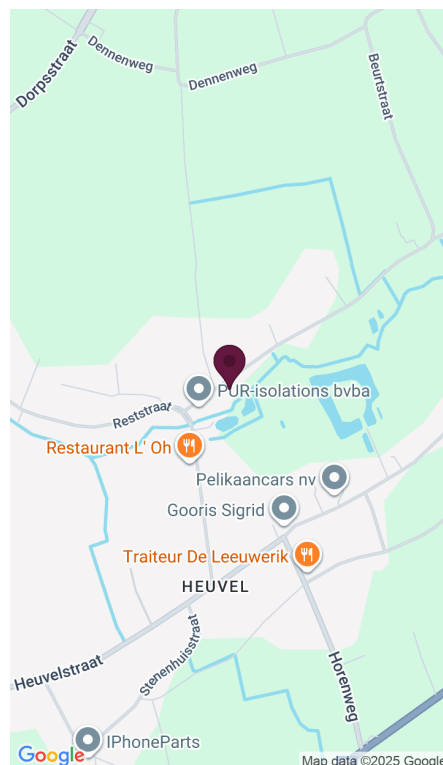
T 016 90 90 90  
E [info@unique-properties.be](mailto:info@unique-properties.be)

## Huis te koop

Beurtstraat 10 3390 Tielt-Winge

€ 649.000

5 2 281 m<sup>2</sup> 506 m<sup>2</sup>



# Beschrijving

Unique Properties verkoopt deze schitterende nieuwbouwwoning in Tielt-Winge!

Op zoek naar een ruime, energiezuinige woning in een rustige en groene omgeving? Deze prachtige nieuwbouwwoning aan de Beurtstraat 10 in Tielt-Winge biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel en modern wonen. Met zijn 5 ingerichte slaapkamers, hoogwaardige afwerking en een zonnige tuin met uitzicht op een blijvend natuurgebied, is dit een thuis waar je jarenlang van zal genieten.

Gelijkvloers ? licht, ruimte en comfort

Bij het binnenkomen word je verwelkomd in een stijlvolle inkomhal met apart gastentoilet. Aan de voorzijde bevindt zich een praktisch bureau, ideaal voor wie vaak van thuis uit werkt of een stille plek nodig heeft om te studeren.

De woning opent zich vervolgens naar een ruime en lichtrijke woonkamer, waar grote ramen zorgen voor een prachtig zicht op de achterliggende tuin. De open keuken sluit naadloos aan en vormt het hart van het huis: een gezellige plek om te koken en samen te komen. Aansluitend vind je een handige berging, die rechtstreeks verbonden is met de keuken.

Eerste verdieping ? rust en privacy

Op de eerste verdieping zijn er drie volwaardige slaapkamers, stuk voor stuk ruim en met veel lichtinval. Verder is er een tweede apart toilet, een badkamer met ligbad en douche, en een tweede badkamer met een ruime inlooptdouche. Tot slot is er op dit verdiep een zeer praktische wasruimte. Deze indeling maakt het huis uiterst geschikt voor gezinnen die waarde hechten aan comfort en privacy.

Zolder ? extra leefruimte

De zolderverdieping is volledig ingericht en biedt nog twee bijkomende

slaapkamers, ideaal als kinderkamers, logeerkamers of hobbyruimtes. Daarnaast is er een bergzolder en de technische ruimte voorzien.

Technieken en energie

Deze woning is niet alleen ruim, maar ook zeer energiezuinig dankzij moderne technieken:

EPC-label A 9 zonnepanelen voor een lagere energiefactuur  
Ventilatiesysteem type D voor een gezond binnenklimaat  
Vloerverwarming, wat zorgt voor optimaal comfort in elke ruimte  
Regenwaterput van 10.000l, ideaal voor een laag waterverbruik  
Buiten ? genieten van rust en zon

Vooraan de woning is er parkeergelegenheid voorzien. Achteraan ontdek je een gezellige tuin met terras en bijgebouw, perfect om te ontspannen of vrienden en familie te ontvangen. Dankzij de achterliggende groene zone en het blijvend natuurgebied geniet je hier dagelijks van een uniek uitzicht en volledige rust. De gunstige oriëntatie zorgt bovendien voor veel zonlicht, zowel in de woning als in de tuin.

Samengevat

Deze woning biedt een zeldzame combinatie van ruimte, comfort, energiezuinigheid en een uitzonderlijke ligging. Met maar liefst 5 slaapkamers, 2 badkamers, moderne technieken en een prachtig zicht op natuur, is dit de ideale gezinswoning voor wie op zoek is naar rust zonder in te boeten aan bereikbaarheid.

Deze woning valt niet onder 21% BTW, maar aan de voordeligere verkooprechten!

Bovendien werd een vrijstelling van het kadastraal inkomen toegekend voor de eerste 5 jaar vanwege het lage energiepeil.

Neem voor meer info en een bezoek contact op met Wannes. Dit kan via [wannes@unique-properties.be](mailto:wannes@unique-properties.be) of telefonisch via 0478.50.68.68.

## Pandgegevens

### Algemene info

Grondoppervlakte  
**506 m²**  
Bewoonbare oppervlakte  
**281 m²**  
Bouwjaar  
**2021**  
Staat  
**Nieuw**  
Oriëntatie achtergevel  
**Zuidoosten**

### Geografische ligging

Buurt  
**Rustig**

### Indeling

Woonkamer  
**55 m²**  
Keuken  
**(volledig geïnstalleerd)**  
Berging  
**8 m²**  
Bureau  
**14 m²**

Slaapkamer 1  
**18 m²**  
Slaapkamer 2  
**15 m²**  
Slaapkamer 3  
**13 m²**  
Slaapkamer 4  
**12 m²**  
Slaapkamer 5  
**11 m²**

Badkamer(s)  
**8 m²**  
**douche en ligbad**  
Badkamer 2  
**5 m²**  
**douche**  
Toiletten  
**2**

Wasplaats  
**7 m²**

### Energie

EPC  
**27**  
Elektriciteitskeuring  
**Ja, conform**  
Type verwarming  
**Gas cv**

### Financieel

Prijs  
**€ 649.000**  
Kadastraal inkomen  
**€ 1.049**

### Stedenbouwkundige info

Bodemattest  
**Ja**

### Ruimtelijke ordening

Bestemming  
**Woongebied met landelijk karakter**  
Bouwvergunning  
**Ja**  
G-score  
**A**  
P-score  
**D**  
Verkavelingvergunning

Keuken

**Ja**

Zolder

**Ja**

**Ja**

Voorkooprecht

**Nee**

Bodemattest

**Ja**

---

## Uw contactpersoon

Decorte Wannes

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