



# Hoofdzetel aan Winge Golf club

Leuvensesteenweg 264

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

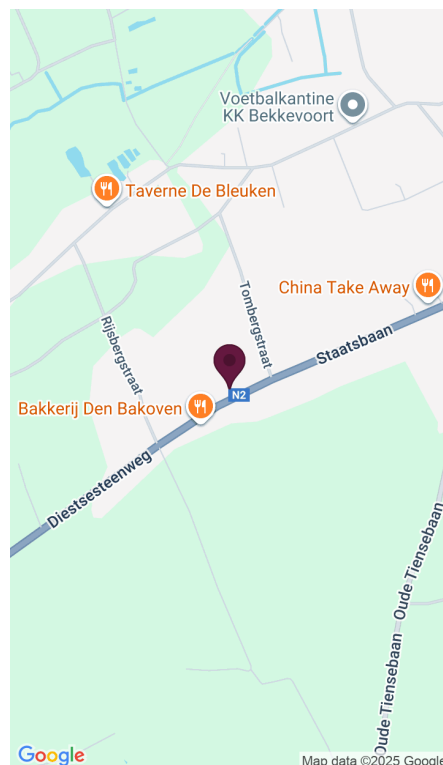
T 016 90 90 90  
E [info@unique-properties.be](mailto:info@unique-properties.be)

## Huis te koop

Diestsesteenweg 75 3390 Tielt-Winge

€ 649.000

🚗 5 🚰 1 🏠 329 m<sup>2</sup> 📏 4.650 m<sup>2</sup>



# Beschrijving

Unique Properties verkoopt deze totaal gerenoveerde prachtige villa, gelegen in het idyllische Hageland. Geniet van een uitzonderlijk perceel van 46a50ca, omgeven door groen en met een perfect onderhouden tuin die elk seizoen tot zijn recht komt ? een echte droomtuin voor levensgenieters met terrassen en gezellige vijver.

De woning beschikt over 5 slaapkamers, waarvan één voorzien is van een eigen dressing. De gezellige zitkamer met open haard nodigt uit tot knusse avonden, terwijl de ruime eetplaats ideaal is voor familie- en vriendenmomenten. De ingerichte keuken biedt alle ruimte en comfort voor wie graag kookt.

De woning heeft verder een badkamer, voldoende bergruimte en een garage van maar liefst 30m².

Extra troef: de woning is uitgerust met 30 zonnepanelen, goed voor een mooie opbrengst én met nog lopende groenstroomcertificaten van ?230 en ? 450 per certificaat ? een zeldzaam voordeel dat nog jaren rendeert!

Deze villa is uniek in zijn soort, niet alleen door de grootte van het perceel, maar ook door de combinatie van rust, energiezuinigheid en karakter. Laat je verrassen door de charme en mogelijkheden van deze buitengewone eigendom in het prachtige Hageland.

E-peil: C. P-score:A en G-score:A. Geen overstromingsrisico.

## Pandgegevens

### Algemene info

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Grondoppervlakte       | 4.650 m² |
| Bewoonbare oppervlakte | 329 m²   |
| Bouwjaar               | 1850     |
| Renovatiejaar          | 2008     |
| Terrassen              | 1        |
| Terras 1               | 30 m²    |
| Garage                 | 30 m²    |
| Garages                | 1        |
| Parkings buiten        | 5        |

### Geografische ligging

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

### Indeling

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| Woonkamer            | 26 m²                 |
| Eetkamer             | 27 m²                 |
| Keuken               | (VS geïnstalleerd)    |
| Berging              | 13 m²                 |
| Slaapkamer 1         | 13 m²                 |
| Slaapkamer 2         | 15 m²                 |
| Slaapkamer 3         | 17 m²                 |
| Slaapkamer 4         | 17 m²                 |
| Slaapkamer 5         | 19 m²                 |
| Dressings            | 1                     |
| Dressing             | 5 m²                  |
| Badkamer(s)          | 12 m²<br>alle comfort |
| Toiletten            | 1                     |
| Kelder               | Ja                    |
| Geventileerde ruimte | Ja                    |
| Zolder               | Ja                    |

### Energie

|                              |                         |
|------------------------------|-------------------------|
| EPC                          | 283                     |
| Type beglazing               | Thermische onderbreking |
| Ramen                        | Hout                    |
| Elektriciteitskeuring        | Ja, niet conform        |
| Datum keuring                | 15/07/2025              |
| Type verwarming              | Stookolie cv            |
| Verwarming                   | Individueel             |
| Olietank                     | 6.000 L                 |
| Olietankattest               | Ja                      |
| Datum keuring olietankattest | 17/05/2025              |

### Financieel

|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| Prijs                    | € 649.000 |
| Kadastraal inkomen       | € 830     |
| Geïndexeerd kad. inkomen | € 1.806   |
| Onroerende voorheffing   | € 820     |

### Stedenbouwkundige info

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Plan van het kadaster | Ja |
| Bodemattest           | Ja |

### Ruimtelijke ordening

|                |                                   |
|----------------|-----------------------------------|
| Bestemming     | Woongebied met landelijk karakter |
| Bouwvergunning | Nee                               |
| G-score        | A                                 |

P-score

**A**

Asbestinventarisatetest

**Ja, 18/07/2025**

Verkavelingvergunning

**Nee**

Voorkooprecht

**Ja**

Bodemattest

**Ja**

O-peil

**Niet gelegen in een  
overstromingsgevoelig gebied**

---

## Uw contactpersoon

Ons Dave

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