



# 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)

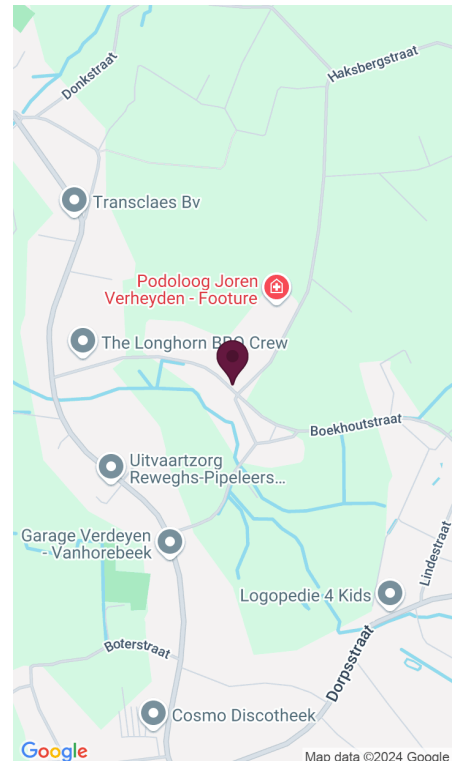
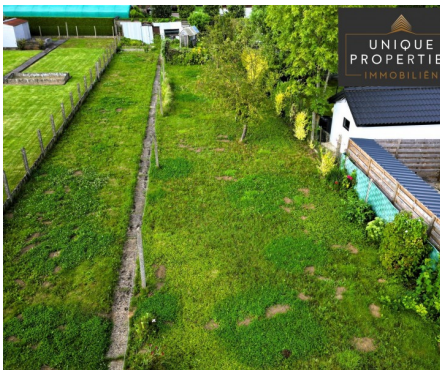
Leuvensesteenweg 264

## Huis te koop

Boekhoutstraat 35 3390 Tielt-Winge

## € 219.000

3 1 170 m<sup>2</sup> 1.001 m<sup>2</sup> 1.001 m<sup>2</sup>



# Beschrijving

Unique Properties immobiliën verkoopt deze totaal te renoveren woning in het mooie Tielt-Winge, in het hart van het Hageland. Gelegen in een rustige en groene omgeving, kan deze woning na renovatie alles bieden wat u nodig heeft voor comfortabel en gezellig wonen.

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in de ruime woonkamer, een ideale ruimte om te ontspannen en tijd door te brengen met familie en vrienden. De gezellige zitplaats is een heerlijke plek om te genieten van uw ochtendkoffie of een goed boek en kan worden geïntegreerd in de woonkamer.

De woning beschikt over drie kamers. De gezellige tuin biedt een oase van rust en privacy, perfect voor tuinliefhebbers en voor kinderen om veilig te spelen. De aparte, ruime garage met berging biedt veel opslagruimte.

Een van de grootste troeven van deze woning is de uitstekende ligging. U bevindt zich vlakbij alle voorzieningen zoals de Spar, beenhouwer, bakker, school en openbaar vervoer. Alles wat u nodig heeft, is binnen handbereik, wat het dagelijks leven een stuk gemakkelijker maakt.

Met de juiste renovaties en persoonlijke touch kunt u deze woning omtoveren tot een prachtig en modern huis dat volledig aan uw wensen voldoet.

Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek zelf de charme en mogelijkheden van deze woning. Info en bezoek via [www.UNIQUE-PROPERTIES.be](http://www.UNIQUE-PROPERTIES.be). Omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen afgeleverd, bestemming woongebieden met landelijk karakter, geen omgevingsvergunning voor verkavelen van gronden afgeleverd, geen dagvaarding/herstelvordering, EPC label F (renovatieverplichting), P-score = A, G-score = A

## Pandgegevens

### Algemene info

Grondoppervlakte  
**1.001 m<sup>2</sup>**

Bewoonbare oppervlakte  
**170 m<sup>2</sup>**

Bouwjaar  
**1958**

Staat  
**Te renoveren**

Tuin  
**1.001 m<sup>2</sup>**

Garages  
**1**

### Geografische ligging

Nabij  
**Winkels, school, openbaar vervoer**

### Indeling

Woonkamer  
**29 m<sup>2</sup>**

Eetkamer  
**15 m<sup>2</sup>**

Keuken  
**(niet geïnstalleerd)**

Slaapkamer 1  
**14 m<sup>2</sup>**

Slaapkamer 2  
**14 m<sup>2</sup>**

Slaapkamer 3  
**6 m<sup>2</sup>**

### Badkamer(s)

**5m2**

Toiletten  
**1**

### Energie

EPC  
**562**

Elektriciteitskeuring  
**Ja, niet conform**

Type verwarming  
**Stookolie cv**

Olietankattest  
**Ja**

### Financieel

Prijs  
**€ 219.000**

Kadastraal inkomen  
**€ 582**

### Stedenbouwkundige info

Bodemattest  
**Ja**

Renovatieverplichting  
**Ja**

### Ruimtelijke ordening

Bestemming  
**Woongebied met landelijk karakter**

Bouwvergunning  
**Ja**

G-score  
**A**

P-score  
**A**

Asbestinventarisattest  
**Ja**

Verkavelingvergunning  
**Nee**

Voorkooprecht  
**Nee**

Bodemattest  
**Ja**

Renovatieverplichting  
**Ja**

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

---

## Uw contactpersoon

Ons Dave

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