



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

**Telefoonnummer:** 016 22 92 28

**E-mail:** office@connect-immo.be

## TE KOOP - EENGEZINSWONING

Reststraat 76, 3390 Tielt-Winge

€ 399.000

Ref. 6628359



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 264m<sup>2</sup>

Grond opp.: 2178m<sup>2</sup>

Terras opp.: 30m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

EPC: 348kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie

cv

# OMSCHRIJVING

\*\*\*Open bebouwing op een perceel van 21a 78ca\*\*\*

Deze ruime open bebouwing is gelegen op een prachtig stuk grond van 21a 78ca en biedt tal van mogelijkheden. De woning biedt op heden 2 slaapkamers, een geïnstalleerde keuken en moderne badkamer. Bovendien is het mogelijk om uit te breiden met een extra slaapkamer en een tweede badkamer (de leidingen zijn reeds voorzien). Dus, beslist een woning met potentieel en mogelijkheden.

Verder beschikt de woning over een dubbele garage en een carport met ruimte voor een wagen en een mobilhome. Het huis wordt verwarmd op stookolie. Als gezellig extraatje is er een houtkachel aanwezig. De zonnepanelen met certificaten tot 2032 zorgen voor energiezuinigheid en dragen bij aan lagere energiekosten.

De Zuid gerichte tuin biedt een adembenemend uitzicht op natuurgebied en beschikt over een mooi terras, perfect voor buitenactiviteiten en genieten van de rust. De woning is instapklaar en onmiddellijk beschikbaar bij akte.

**Dit is een uitstekende kans voor wie op zoek is naar een rustige, ruime woning in een groene omgeving. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging op 016 229 228 of mail ons [office@connect-immo.be](mailto:office@connect-immo.be)**

EPC: 348 kWh/m<sup>2</sup> - UC:3500399 - Label D  
WgIk-Gvkr-Gdv-Gvv

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 399.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 646,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 264,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1935  
Staat: Goede staat  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Zuid  
Oriëntatie voorgevel: Noord

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Lift: Nee

## LIGGING

Buurt: Landelijk, Open ligging  
Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 2.178,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Keuken: Ja  
Badkamer type: Douche  
Toiletten: 1  
Terras: 30,00 m<sup>2</sup>  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

## ENERGIE

EPC score: 348

EPC code: 20250113-0003500399-RES-2

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 19/02/2025

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

23/01/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: C

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: F

Kadaster nummer: 691/00ZP0000 F688/00DP0000

Servitude: Nee

## PARKING

Garage: 2

Carport: Ja

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 2