



6



4



Ja



Ja



Ja



473.5m²



632m²

— Topfavoriet - nieuwbouwvilla rustig gelegen nabij de Magere Schorre —

Villa, Eglantierenlaan, 8300 Knokke-Heist

8300 Knokke-Heist

Alleenstaande en zéér energiezuinige nieuwbouwvilla voorzien van een unieke en sfeervolle inrichting. Geïnspireerd door het thema "de zee" dat zorgt voor een rustgevend gevoel en een fantastische vibe doorheen de villa. Hoogwaardige afwerking met oog voor detail staan hier centraal.

Indeling: inkom met vestiaire en gastentoilet. Ruime & lichtrijke leefruimte met grote raampartijen voorzien van minimal windows, uitgendend op het zonnige terras en de tuin. De tuin beschikt over een prachtig verwarmd zwembad (11m50 op 2m80), genietend van alle privacy. Luxueuze open keuken met kookeiland en cosy bar gedeelte, voorzien van een marmeren werkblad en Miele toestellen. Praktische bijkeuken/wasplaats met toegang naar buiten.

1e verdieping: Ruime Masterbedroom met inloopdressing, multifunctionele mezzanine en prachtig verfijnd afgewerkte badkamer (mortex). Slaapkamer 2 en 3 telkens met eigen dressing en volwaardige douchekamer. Slaapkamer 4 of bureau.



Verantwoordelijke eigendom

Geneviève Ralet

+32 472 47 56 71

genevieve@immobis.be



ImmoBis.be





€ 3.795.000

Referentienummer: 00475

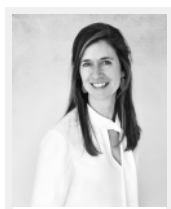
2e verdieping: slaapkamer 5 met dressing, afzonderlijke douchekamer, slaapkamer 6 actueel ingedeeld als een groot bureau met prachtig groot raam met zicht op groen en veel ingemaakte kasten. Berging.

Ruime garage voor 2 wagens en verder nog 3 extra parkeerplaatsen op de oprit, technische berging.

Verkoop onder registratierechten !

Energiezuinige BEN villa.

Deze villa is een must-see/"sea" waarbij u ter plaatse op slag verliefd wordt. Bezoek warm aanbevolen en steeds mogelijk op afspraak.



Verantwoordelijke eigendom

Geneviève Ralet

+32 472 47 56 71

genevieve@immobis.be



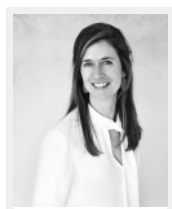
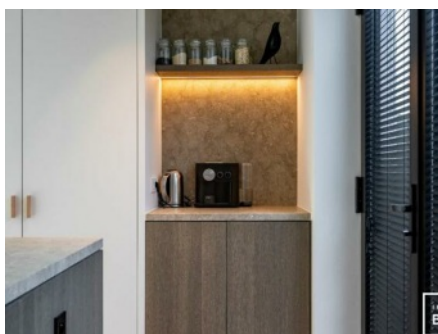
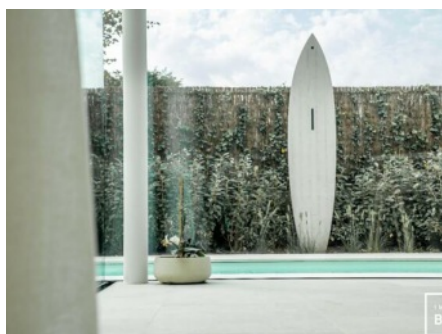
ImmoBis.be





€ 3.795.000

Referentienummer: 00475



Verantwoordelijke eigendom

Geneviève Ralet

+32 472 47 56 71

genevieve@immobis.be



ImmoBis.be





€ 3.795.000

Referentienummer: 00475

Algemeen

 Locatie	8300 Knokke-Heist
 Badkamers	4
 Fietsenberging	Ja
 Tuin	Ja
 Bruto opp.	473.5m²

 Slaapkamers	6
 Garage	1
 Parking binnen	3
 terras	Ja
 Perceel opp.	632 m²

Specifiek

Type	Woning
Staat	Luxe afwerking
Beschikbaar (datum)	Bij akte
Regio	Zoute

Subtype	Villa
Beschikbaar	Bij akte
Regio	Knokke-Heist
Servitude	Geen

Daktype	Schuin dak
Raamtype	Aluminium
Type de mandat	CO_EXCLUSIVE
Opmerkingen Zwembad	11,5 x 2,7

Omgeving	District, Aan stille weg, Residentieel
Gemeenschappelijke muren	4 muren
Orientatie	Zuidwest
Beglazingstype	Dubbel

Verwarmingstype	Volledige vloerverwarming, Warmtepomp, Gashaard
-----------------	---

Tuin Kwaliteit	Onderhouden
----------------	-------------

Specificatie	Inclusief BTW
Afstand tot bank	Op minder dan 500m
Afstand tot winkels	Op minder dan 500m
Constructie Type	Traditioneel frame
Afstand tot school	Op minder dan 500m
Afstand tot bushalte	Op 500m tot 1000m
Afstand tot snelweg	Op 500m tot 1000m
Afstand tot tramknooppunt	Op 500m tot 1000m
Afstand tot recreatie	Op minder dan 500m

Tuintype	Rondom, Voor- en achtertuin, Zonneteras
Bewoonbare oppervlakte	473.5
Aantal toiletten	5
Bouwjaar	2023
Afstand tot busknooppunt	Op 500m tot 1000m
Afstand tot kinderopvang	Op minder dan 500m
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Afstand tot restaurant	Op minder dan 500m



Verantwoordelijke eigendom

Geneviève Ralet
+32 472 47 56 71
genevieve@immobis.be



ImmoBis.be





€ 3.795.000

Referentienummer: 00475

Afstand tot treinstop	Op 500m tot 1000m
Afstand tot treinstation	Op 500m tot 1000m
EPC unieke code	31043-g-omv-2021184625-ep16741/a001/d01/sd001

Omgevingsplanning	OK
EPC waarde	43kWh/m²
EPC klasse	A

Stedenbouwkundige details

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt	Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Stedenbouwkundige bestemming	In aanvraag	Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning	Overstromingsgevoelig gebied	In aanvraag

Watertoets

Afgebakend oeverzone	Nee	Afgebakend overstromingsgebied	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
P-score	A	G-score	A



Verantwoordelijke eigendom

Geneviève Ralet
+32 472 47 56 71
genevieve@immobis.be



ImmoBis.be

