



5



4



Ja



Ja



620m<sup>2</sup>



655m<sup>2</sup>

## — Energiezuinige nieuwbouwvilla aan de rand van Het Zoute —

**Villa, Eglantierenlaan 2, 8300 Knokke-Heist**

8300 Knokke-Heist

Top afgewerkte villa met zwembad en volledig onderkelderd!

Ligging: residentiële villawijk aan de rand van het Zoute op enkele minuten van de zee en het centrum.

Indeling:

Gelijkvloers: royale inkomhal met lift (-1 tot +2) en gastentoilet. Ruime leefruimte met gashaard uitgevend op het zuidgericht terras. Open en volledig uitgeruste keuken met Miele toestellen. De zongerichte tuin is eveneens voorzien van een verwarmbaar overloop zwembad.

1e verdiep: 3 grote slaapkamers met telkens een ensuite bad- of douchekamer en toilet. De master bedroom geeft uit op het zonnige terras met zicht op de tuin aan de achterzijde.



**Verantwoordelijke eigendom**

Gregory De Bisscop

+32 477 65 70 95

gregory@immobis.be



ImmoBis.be





€ 3.450.000

Referentienummer: 01014

2e verdiep: ruime slaapkamer met aanpalende douchekamer. De tweede verdieping beschikt ook over een grote polyvalente ruimte (44m<sup>2</sup>). Deze ruimte kan gebruikt worden als extra slaapkamer, fitnessruimte, speelkamer,...

Kelder/garage: de villa is voorzien van een ondergrondse garage voor 4 auto's bereikbaar via een autolift. Er is ook voldoende plaats voor meerdere fietsen of een golfkar. De garage heeft 2 oplaadpunten en een derde oplaadpunt bevindt zich op de oprit. Verder is er ook nog een wijnkelder en berging, alsook een technische ruimte. De ruime oprit beschikt ook over meerdere parkeerplaatsen.

Er zijn kosten nog moeite gespaard om het elektriciteits- en gasverbruik zo laag mogelijk te houden. De villa heeft energielabel A. & E-Peil <20, waardoor de villa in aanmerking komt voor een 5-jarige KI-vrije subsidie. Er zijn zonnepanelen met batterijsysteem, een geometrische warmtepomp voor vloerverwarming (30% efficiënter dan radiatoren) en sanitair warm water.

Andere voordelen die deze exclusieve villa kostenefficiënt en milieuvriendelijk maken zijn de grote regenput, back-up gasketel, boorgatpompsysteem voor tuinbesproeiing,...

Bezoek aan deze mooie villa is warm aanbevolen!



#### Verantwoordelijke eigendom

Gregory De Bisscop

+32 477 65 70 95

gregory@immobis.be



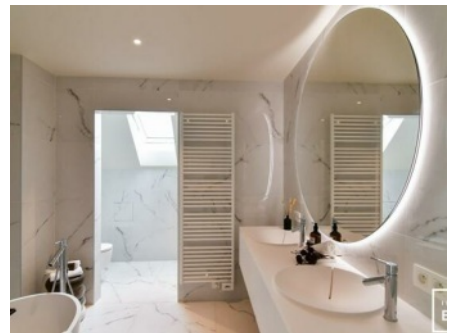
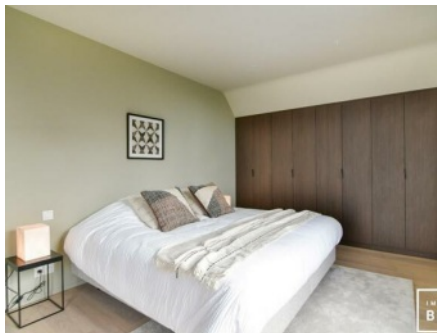
ImmoBis.be





€ 3.450.000

Referentienummer: 01014



**Verantwoordelijke eigendom**

Gregory De Bisscop  
+32 477 65 70 95  
gregory@immobis.be



ImmoBis.be





€ 3.450.000

Referentienummer: 01014

## Algemeen

Locatie	8300 Knokke-Heist	Slaapkamers	5
Badkamers	4	Garage	4
Parking binnen	1	Tuin	Ja
Bruto opp.	620m <sup>2</sup>	Perceel opp.	655 m <sup>2</sup>

## Specifiek

Type	Woning	Subtype	Villa
Staat	Luxe afwerking	Beschikbaar	Bij akte
Beschikbaar (datum)	Bij akte	Regio	Knokke-Heist
Regio	Zoute	Breedte	11.2
Servitude	Geen	Daktype	Schuin dak
Omgeving	Centrum, Aan stille weg, Residentieel	Keukentype	Gebouwd met toestellen
Oriëntatie	Zuid	Opmerkingen Zwembad	overloop & verwarmd zwembad My Pool
Beglazingstype	Dubbel	Verwarmingstype	Volledige vloerverwarming, Warmtepomp, Gashaard
Keuken Genre	Open keuken	Tuin Kwaliteit	Mooi gebouwd
Tuintype	Rondom	Afstand tot bank	Op minder dan 500m
Overstromingsgevoelig gebied	Geen	Bewoonbare oppervlakte	620
Afstand tot winkels	Op minder dan 500m	Opmerkingen lift	Herbo
Constructie Type	Traditioneel frame	Bouwjaar	2023
Afstand tot school	Op minder dan 500m	Constructiewaarde	3750000
Afstand tot bushalte	Op minder dan 500m	Afstand tot kinderopvang	Op minder dan 500m
Afstand tot snelweg	Op minder dan 500m	Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend	Afstand tot recreatie	Op minder dan 500m
Afstand tot restaurant	Op minder dan 500m	Omgevingsplanning	OK
Afstand tot treinstation	Op minder dan 500m	Onder BTW stelsel	Ja



### Verantwoordelijke eigendom

Gregory De Bisscop  
+32 477 65 70 95  
gregory@immobis.be



ImmoBis.be





€ 3.450.000

Referentienummer: 01014

EPC waarde	43kWh/m <sup>2</sup>	EPC unieke code	31043-g-omv_2021184625/ep16741/a001/
EPC klasse	A		

### Stedenbouwkundige details

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

### Watertoets

Afgebakend oeverzone	Geen	Afgebakend overstromingsgebied	Geen
P-score	A	G-score	A



#### Verantwoordelijke eigendom

Gregory De Bisscop  
+32 477 65 70 95  
gregory@immobis.be



ImmoBis.be

