



5



4



Oui



Oui



620m²



655m²

— Toute nouvelle villa avec piscine et très grand garage au -1! —

Villa, Eglantierenlaan 2, 8300 Knokke-Heist

8300 Knokke-Heist

Villa haut de gamme avec piscine et garage nec plus ultra au -1 avec accès par ascenseur.

Composition rez-de-chaussée : hall d'entrée avec ascenseur avec toilettes invités. Spacieux séjour avec feu ouvert au gaz ouvrant sur la terrasse exposée vers le sud. Cuisine ouverte et entièrement équipée avec appareils de Miele.

Le jardin exposé au soleil dispose également d'une piscine à débordement chauffable.

Premier étage : 3 grandes chambres, chacune avec une salle de bains ou salle d'eau et WC ensuite. La chambre principale s'ouvre sur la terrasse ensoleillée avec vue sur le jardin à l'arrière.

Deuxième étage : chambre spacieuse avec salle de douche attenante. Le deuxième étage dispose également d'une grande salle polyvalente (44 m²). Cet espace peut être utilisé comme chambre supplémentaire, salle de fitness, salle de jeux,...

Sous-sol/garage : la villa dispose d'un garage souterrain pour 4 voitures, accessible par un ascenseur à voiture. Il y a également suffisamment d'espace pour plusieurs vélos ou une voiturette de golf.



Propriété responsable

Gregory De Bisscop

+32 477 65 70 95

gregory@immobis.be





€ 3.750.000

Numéro de référence: 00651

Le garage dispose de 2 bornes de recharge et une troisième borne de recharge est située dans l'allée. Il y a également une cave à vin et un débarras, ainsi qu'un local technique. L'allée spacieuse dispose également de plusieurs places de parking.

Aucune dépense n'a été épargnée pour maintenir la consommation d'électricité et de gaz aussi basse que possible. La villa possède l'étiquette énergétique

A. & E-Level <20, ce qui la rend éligible à une subvention sans KI pendant 5 ans.

Il y a des panneaux solaires avec système de batterie, une pompe à chaleur géométrique pour le chauffage au sol (30% plus efficace que les radiateurs) et de l'eau chaude sanitaire.

D'autres avantages qui rendent cette villa exclusive rentable et respectueuse de l'environnement sont le grand puits de pluie, la chaudière à gaz de secours, le système de pompe de forage pour l'irrigation du jardin,...

Visite de cette superbe villa est vivement recommandée !



Propriété responsable

Gregory De Bisscop

+32 477 65 70 95

gregory@immobis.be



ImmoBis.be





€ 3.750.000

Numéro de référence: 00651



Propriété responsable

Gregory De Bisscop

+32 477 65 70 95

gregory@immobis.be



ImmoBis.be





€ 3.750.000

Numéro de référence: 00651

Général

Lieu	8300 Knokke-Heist
Salles de bain	4
Parking à l'intérieur	1
Surface brute	620m ²

Chambres a coucher	5
Garage	4
Jardin	Oui
Surface de terrain.	655 m ²

Spécifique

Type	Maison
Staat	Finition de luxe
Date disponible	Bij akte
Région	le Zoute
Servitude	Non
Environnement	Centre, Sur une route tranquille, Résidentiel
Type mandaat	Autrement
Commentaire Piscine	overloop & verwarmd zwembad My Pool
Qualité du jardin	Bien construit
Distance à la banque	Moins de 500m
Surface habitable	620
Remarques ascenseur	Herbo
Année de construction	2023
Valeur de construction	3750000
Distance jusqu'à la garderie	Moins de 500m
Entretien à l'intérieur	Excellent
Distance des loisirs	Moins de 500m
Planification environnementale	OK
Onder BTW stelsel	Oui

Subtype	Villa
Disponible	Par acte
Région	Knokke-Heist
Largeur	11.2
Type de toit	Toit en pente
Murs communs	4 murs
Orientation	Sub
Genre de cuisine	Cuisine ouverte
Type de jardin	Tout autour
Zone inondable	Non
Distance des commerces	Moins de 500m
Type de construction	Cadres traditionnels
Distance à l'école	Moins de 500m
Distance de l'arrêt de bus	Moins de 500m
Distance à l'autoroute	Moins de 500m
Entretien à l'extérieur	Excellent
Distance du restaurant	Moins de 500m
Distance à la gare	Moins de 500m
Terrasse d'orientation	zuid



Propriété responsable

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



ImmoBis.be





€ 3.750.000

Numéro de référence: 00651

Valeur EPC	43kWh/m ²	Code unique EPC	31043-g-omv_2021184625/ep16741/a001/
Classe EPC	A		

Détails de l'urbanisme

Permis d'urbanisme	Permis délivré	Assignation et demande de récupération	Aucune mesure corrective judiciaire ou administrative imposée
Destination de planification urbaine	Zone résidentielle	Droit de préemption	Pas de droit de préemption pour l'aménagement du territoire
Permis de lotissement	Pas de permis de vente	Zone sensible aux inondations	Non

Test d'eau

Zone riveraine délimitée	Non	Zone d'inondation délimitée	Non
Note P	A	Note G	A



Propriété responsable

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



ImmoBis.be

