



5



4



Ja



Ja



620m²



655m²

— Energiezuinge nieuwbouwwilla aan de rand van Het Zoute —

Villa, Eglantierenlaan 2, 8300 Knokke-Heist

8300 Knokke-Heist

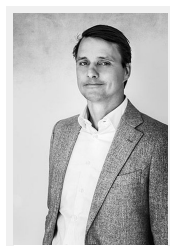
Top afgewerkte villa met zwembad en volledig onderkelderd!

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





€ 3.750.000

Referentienummer: 00651

2e verdiep: ruime slaapkamer met aanpalende douchekamer. De tweede verdieping beschikt ook over een grote polyvalente ruimte (44m²). 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



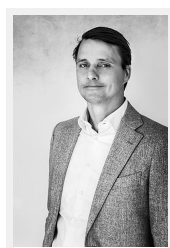
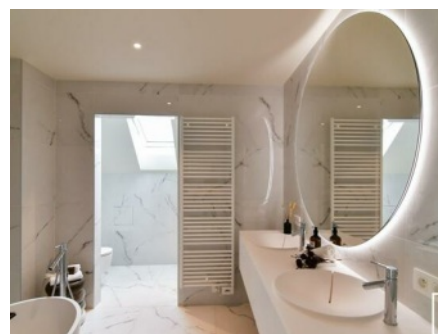
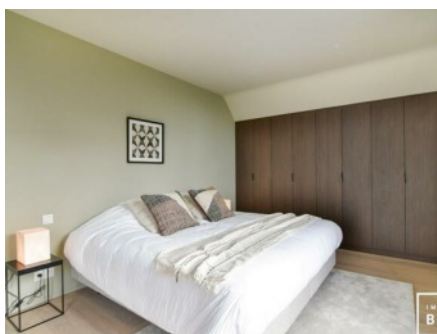
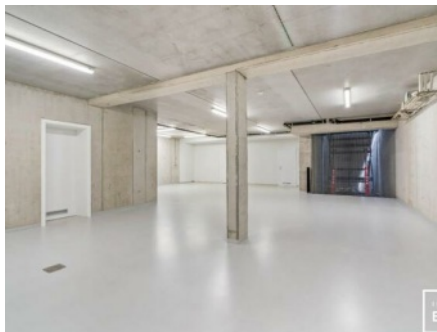
ImmoBis.be





€ 3.750.000

Referentienummer: 00651



Verantwoordelijke eigendom

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



ImmoBis.be





€ 3.750.000

Referentienummer: 00651

Algemeen

 Locatie	8300 Knokke-Heist
 Badkamers	4
 Parking binnen	1
 Bruto opp.	620m ²

 Slaapkamers	5
 Garage	4
 Tuin	Ja
 Perceel opp.	655 m ²

Specifiek

Type	Woning
Staat	Luxe afwerking
Beschikbaar (datum)	Bij akte
Regio	Zoute
Servitude	Geen
Omgeving	Centrum, Aan stille weg, Residentieel
Type de mandat	Anders
Opmerkingen Zwembad	overloop & verwarmd zwembad My Pool
Tuin Kwaliteit	Mooi gebouwd
Afstand tot bank	Op minder dan 500m
Bewoonbare oppervlakte	620
Opmerkingen lift	Herbo
Bouwjaar	2023
Constructiewaarde	3750000
Afstand tot kinderopvang	Op minder dan 500m
Onderhoud binnen	Uitstekend
Afstand tot recreatie	Op minder dan 500m
Omgevingsplanning	OK
Onder BTW stelsel	Ja

Subtype	Villa
Beschikbaar	Bij akte
Regio	Knokke-Heist
Breedte	11.2
Daktype	Schuin dak
Gemeenschappelijke muren	4 muren
Oriëntatie	Zuid
Keuken Genre	Open keuken
Tuintype	Rondom
Overstromingsgevoelig gebied	Geen
Afstand tot winkels	Op minder dan 500m
Constructie Type	Traditioneel frame
Afstand tot school	Op minder dan 500m
Afstand tot bushalte	Op minder dan 500m
Afstand tot snelweg	Op minder dan 500m
Onderhoud buiten	Uitstekend
Afstand tot restaurant	Op minder dan 500m
Afstand tot treinstation	Op minder dan 500m
EPC waarde	43kWh/m ²



Verantwoordelijke eigendom

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



ImmoBis.be





€ 3.750.000

Referentienummer: 00651

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

