

## Alleenstaande nieuwbouw villa met grote ondergrondse garage

620 m<sup>2</sup> | 5 slaapkamers | 4 badkamers | tuin  
Eglantierenlaan 2, 8300 Knokke-Heist

**€ 3.750.000**



### OMSCHRIJVING

Alleenstaande nieuwbouw villa met grote ondergrondse garages en een overloop zwembad gelegen op perfect georiënteerd terrein van ca. 649m<sup>2</sup>.

Gelegen aan de rand van het Zoute in een rustige en residentiële omgeving.

Indeling: Ruime inkomhal met personenlift (-1 tot +1), vestiaire en gastentoilet. Lichtrijke leefruimte met eet- en zitplaats voorzien van een gashaard. Open, volledig geïnstalleerde keuken met toegang tot een ruime bijkeuken/berging. Alle leefruimtes geven uit op de prachtige tuin met terrassen en zwembad genietend van de perfecte zonne-oriëntatie.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers met elk een ensuite bad- of douchekamer met toilet. Twee slaapkamers geven uit op een aangenaam terras. Aparte bureau die ook dienst kan doen als extra slaapkamer.

Op de tweede verdieping bevinden zich een volwaardige slaapkamer met ensuite douchekamer, alsook een grote polyvalente ruimte van ca. 44 m<sup>2</sup> met tal van mogelijkheden (slaapkamer, fitness, speelkamer, ..).

De villa heeft een zeer ruime ondergrondse garage welke plaats biedt voor 4-5 wagens, alsook werden verschillende laadpunten voorzien. Daarnaast vindt men hier nog een wijnkelder en berging, alsook een technische ruimte. Eveneens verschillende staanplaatsen aan de woning zelf.

Deze villa werd uitgerust met alle laatste technieken en de nieuwste voorzieningen zoals een geothermische warmtepomp, zonnepanelen met

Interesse?  
Contacteer onze makelaar.



**Maxime Van Bockrijck**

VERKOOP

maxime@cambierdenil.be

BIV 511.825

een batterijsysteem, domotica, airco, regenwaterput, beregening systeem met boorput, elektrische oplaadpunten wagens, ...

De villa heeft een A-label met een E-peil <20!

## GEGEVENS

Type	huis
Referentie nr.	5911287
Adres	Eglantierenlaan 2, 8300 Knokke-Heist
Bouwjaar	2023
Renovatieverplichting	Nee
Verdiepingen	2
Opp.	620 m <sup>2</sup>
Bruto grond opp.	649 m <sup>2</sup>
Oriëntatie achtergevel	zuidwesten
Beschikbaarheid	vanaf akte
Slaapkamers	5
Badkamers	4
Keuken	Ja
Tuin	Ja
Zwembad	Ja
Garages	1
Parkings (binnen)	5
Parkings (buiten)	3
Kelder	Ja
Zolder	Ja
Lift	Ja
Wasplaats	Ja

## INFORMATIEPLICHT

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

Interesse?  
Contacteer onze makelaar.



**Maxime Van Bockrijck**  
VERKOOP

maxime@cambierdenil.be

BIV 511.825

050 60 10 20



INFO@CAMBIERDENIL.BE

Carport	Ja
Onder BTW stelsel	Ja
Verwarming	individueel geothermie
Dubbel glas	Ja

#### ENERGIE & WATER

Epc code	31043-G- OMV_2020113976/EP15199/SV/A 001/D01
Epc klasse	A

Interesse?  
Contacteer onze makelaar.



**Maxime Van Bockrijck**  
VERKOOP

maxime@cambierdenil.be

BIV 511.825