

## Unieke villa met open zichten

479 m<sup>2</sup> | 5 slaapkamers | 4 badkamers | tuin  
Adres op aanvraag

**€ 4.650.000**



### OMSCHRIJVING

Unieke villa met open zichten gelegen in een prachtige groene omgeving op enkele passen van het Zwin, het bos, het residentiële Zoute en het Oosthoekplein met gezellige restaurants. Indeling: zeer lichte inkomhal met gastentoilet en vestiaire, grote leefruimte en eetkamer met gashaard en aansluitend een volledig luxueuze ingerichte open keuken met ontbijthoek. De living is uitzonderlijk lumineus dankzij de grote automatische raampartijen met open en beschermde zichten over de prachtige Zwinnebossen/Hazegrasduinen. Een eerste master bedroom bevindt zich op de gelijkvloerse verdieping met een ruime dressing en een ensuite badkamer met bad, inlopdouche, dubbele lavabo en toilet. Op de eerste verdieping: zeer ruime tweede master slaapkamer met vloerverwarming, gashaard, ingemaakte kasten en zijn privatieve volledige natuursteen douchekamer, inclusief hammam met ligbank. Grote ramen met veel licht en wederom prachtig uitzicht over de Zwinnebosses/Hazegrasduinen. Apart toilet. Een derde ruime slaapkamer met ensuite badkamer met inlopdouche, dubbele lavabo en toilet. Basement niveau met natuurlijk daglicht en de vierde slaapkamer met badkamer alsook een fitness ruimte (met ingebouwde Technogym Kinesis apparatuur) welke ook dienst kan doen als de vijfde slaapkamer. De villa is volledig onderkelderd inclusief een zeer ruime garage voor 2 wagens en een

Interesse?  
Contacteer onze makelaar.



**Stéphanie Cambier**

BESTUURDER / PROSPECTIE /  
VERKOOP

stephanie@cambierdenil.be  
050/96.96.22

BIV 509.205

golfkar/fietsen/wasplaats.. Oprit voor meerdere wagens aan de villa welke afgesloten is met een buitenpoort. Uitzonderlijke afwerkingsgraad met tal van supplementen (Bang & Olufsen installatie voor muziek zowel binnen als buiten, home cinema met projectie scherm, volledige domotica, automatische ramen, alarm, fitness, hammam,..) Tuin met drie terrassen voor zon tijdens de gehele dag. Op het hoofd terras ook de mogelijkheid om op een groot scherm televisie te kijken. Vergunning voor een zwembad. EPC: 116 kWh/m<sup>2</sup> - UC: 3126510

## GEGEVENS

Type	huis
Referentie nr.	6080637
Bouwjaar	1989
Renovatiejaar	2021
Renovatieverplichting	Nee
Terras - aantal	3
Verdiepingen	1
Opp.	479 m <sup>2</sup>
Bruto grond opp.	642 m <sup>2</sup>
Beschikbaarheid	vanaf akte
Slaapkamers	5
Badkamers	4
Keuken	Ja
Tuin	Ja
Terras	3
Garages	1
Parkinas (binnen)	2

## 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

Interesse?  
Contacteer onze makelaar.



**Stéphanie Cambier**

BESTUURDER / PROSPECTIE /  
VERKOOP

stephanie@cambierdenil.be  
050/96.96.22

**BIV 509.205**

050 60 10 20



INFO@CAMBIERDENIL.BE

Parkings (buiten)	3
Kelder	Ja
Zolder	Ja
Wasplaats	Ja
Verwarming	individueel gas cv
Dubbel glas	Ja

#### ENERGIE & WATER

Epc (kwh/m <sup>2</sup> /j)	116
Epc code	3126510
Epc klasse	B

Interesse?  
Contacteer onze makelaar.



**Stéphanie Cambier**

BESTUURDER / PROSPECTIE /  
VERKOOP

stephanie@cambierdenil.be

050/96.96.22

BIV 509.205