

# AGENCE PALLEN

LUXURY REAL ESTATE



**Avez-vous des questions ou souhaitez-vous planifier  
une visite?  
Contactez Gregory!**

0489 69 07 23

GREGORY@PALLEN.BE



# Spacieuse villa individuelle dans un environnement calme et ensoleillé

350 m<sup>2</sup> | 5 slaapkamers | 3 badkamers

Tegelrie 30, 8300 Knokke

€ 1.645.000



Découvrez l'harmonie parfaite entre le confort moderne et le charme rustique dans cette belle villa indépendante de construction récente, située à 5 minutes en voiture du centre-ville.

Dans un environnement calme et une orientation sud-ouest parfaite, cette propriété offre une oasis de lumière et d'espace. La propriété a été conçue dans un souci de durabilité et d'efficacité énergétique (panneaux solaires et pompe à chaleur).

Une grande luminosité, de hauts plafonds, des finitions luxueuses et un agencement équilibré caractérisent cette belle propriété. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur, qui permet également de rafraîchir la maison en été.

Aménagement : hall d'entrée avec toilettes et vestiaire, bureau séparé (ou salle de pratique ou chambre), espace de vie lumineux avec de nombreuses fenêtres comprenant un salon, une salle à manger et une cuisine ouverte, le tout donnant sur la terrasse ensoleillée et le jardin joliment aménagé. Buanderie. Salle de réception avec open bar. Garage/terrasse couverte.

Au premier étage se trouve la chambre principale avec un dressing spacieux et une salle de bains complète en suite. En outre, il y a 3 autres chambres doubles, 2 salles de douche et un WC au huitième étage. Les chambres bénéficient également d'une grande luminosité et d'une vue imprenable sur les Polders.

Un escalier fixe mène au deuxième étage, où un spacieux espace mansardé attend, actuellement aménagé de manière astucieuse comme un très grand espace de stockage et un local technique d'une part, et une généreuse salle polyvalente avec un deuxième dressing d'autre part.

A l'extérieur, le sentiment de sérénité se poursuit dans le magnifique jardin, où vous pouvez profiter du calme et de la tranquillité ou vous détendre au soleil. La vue dégagée sur les polders crée un paysage à couper le souffle.

Plusieurs emplacements privés devant la villa.

Visite de cette belle propriété fortement recommandée et toujours possible sur rendez-vous.



**Avez-vous des questions ou souhaitez-vous planifier une visite?  
Contactez Gregory!**

0489 69 07 23

GREGORY@PALLEN.BE



## Détails

Chambres à coucher	5
Salles de bain	3
Surface habitable	350m <sup>2</sup>
Surface totale	468m <sup>2</sup>
Année de construction	2022
État général	Finitions luxueuses

## Informations légales

Destination	Terrain d'habitation
Assignment	Non
Droit de préemption	Non
Permis de lotissement	Oui
Bouwvergunning	Oui
Patrimoine protégé	Non

## Analyse de l'énergie et de l'eau

PEB Réf.	2019050414
PEB	39 kWh/m <sup>2</sup>
Sensibilité aux inondations	Zone non inondable
P-score	
G-score	
Zone riveraine délimitée	Pas d'application



Avez-vous des questions ou souhaitez-vous planifier  
une visite?  
Contactez Gregory!

0489 69 07 23

GREGORY@PALLEN.BE

