

# AGENCE PALLLEN

LUXURY REAL ESTATE

## Ruime alleenstaande villa in een rustige en zonnige omgeving

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

Tegelrie 30, 8300 Knokke

€ 1.645.000



Ontdek de perfecte harmonie tussen modern comfort en rustieke charme in deze prachtige alleenstaande nieuwbouvilla, gelegen op 5 minuten rijden van het centrum.

In een rustige omgeving en een perfecte zuidwestelijke oriëntatie biedt deze woning een oase van licht en ruimte. Het pand is ontworpen met een scherp oog voor duurzaamheid en energie-efficiëntie (zonnepanelen en warmtepomp).

Grote luminositeit, hoge plafonds, luxueuze afwerking en een evenwichtige indeling typeert dit mooie eigendom.

De verwarming gebeurt via een warmtepomp, die tevens in de zomer de mogelijkheid biedt om te koelen.

Indeling: inkomhall met gastentoilet en vestiaire, afzonderlijk bureel (of praktijkruimte of slaapkamer), zonovergoten leefruimte met vele raampartijen bestaande uit salon, eetplaats en een open keuken, allen uitgevend op het zonnige terras en de fraai aangelegde tuin. Bijkeuken. Ontvangstruimte met open bar.

Garage/overdekt terras.

Op de eerste verdieping bevindt zich de Masterbedroom met ruime dressing en volwaardige badkamer en suite. Daarnaast bevinden zich er nog 3 volwaardige slaapkamers voor een dubbel bed, 2 douchekamers en een toilet op de nachthall. Ook de slaapkamers genieten veel lichtinval en een uitgestrekt zicht over de Polders.

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar een ruime zolderruimte wacht, momenteel slim ingericht als enerzijds een zeer ruime bergruimte en technische ruimte, anderzijds een royale polyvalente ruimte met 2e



Vragen of een bezoek inplannen?  
Neem contact op met Gregory!

0489 69 07 23

GREGORY@PALLLEN.BE



## Details

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Slaapkamers     | 5                 |
| Badkamers       | 3                 |
| Bewoonbare opp. | 350m <sup>2</sup> |
| Totale opp.     | 468m <sup>2</sup> |
| Bouwjaar        | 2022              |
| Algemene staat  | Luxe afwerking    |

## Wettelijke informatie

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Bestemming           | Woongebied |
| Dagvaarding          | Nee        |
| Voorkooprecht        | Nee        |
| Verkavelingsaanvraag | Ja         |
| Bouwvergunning       | Ja         |
| Beschermd erfgoed    | Nee        |

## Energie & watertoets

|                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| EPC Ref.                   | 2019050414                 |
| EPC                        | 39 kWh/m <sup>2</sup>      |
| Overstromings gevoeligheid | Niet overstromingsgevoelig |
| P-score                    |                            |
| G-score                    |                            |
| Afgebakende oeverzone      | Niet van toepassing        |



Vragen of een bezoek inplannen?  
Neem contact op met Gregory!

0489 69 07 23

GREGORY@PALLEN.BE

