

**CAMBIER DE NIL**

**T** +32 50 60 10 20

**F** +32 50 60 30 60

**E** info@cambierdenil.be

**CAMBIER  
DE NIL**



EXCLUSIEF VASTGOED

**OPENINGSUREN**

24/7 bereikbaar

Ma- Di -Do - Vr - Za:

9u - 12u30 & 14u - 18u

Wo & Zo: OP AFSpraak

**HUIS**

**REF: 5092434**

**TE KOOP**

**PRIJS OP AANVRAAG**



## OMSCHRIJVING

Uitzonderlijke luxueuze afgewerkte koppelvilla met een zeer ruime garage gelegen op 2 stappen van de zee. Indeling: Ruime inkomhall met gastentoilet en meerdere ingemaakte kasten. Lichtrijke woonkamer voorzien van ingemaakte kasten en open haard afgewerkt met natuursteen. Volledig geïnstalleerde leef-keuken voorzien van een kookeiland uitgevend op het terras en onderhoudsvriendelijke tuin. De keuken is voorzien van alle comfort en open haard. Ruime berging aan de keuken. Op de eerste verdieping: Sublieme masterbedroom met aanpalend een ruime dressing en een terras. Tweede volwaardige slaapkamer met ingemaakte kasten. Badkamer met dubbele lavabo, ligbad, douche en toilet. Ruim terras. Op de tweede verdieping: Ruime slaapkamer met ingemaakte kasten en aanpalend een douchekamer. Bureau. Slaapkamer en bureau geven beiden uit op het dakterras. Gelijkvloers: Vierde slaapkamer met ingemaakte kasten en aanpalend een douchekamer voorzien van een infraroodcabine. Ruime garage voor meerdere wagens en wasplaats. Meerdere staanplaatsen buiten. Deze parel van een villa is afgewerkt met zeer kwalitatieve materialen en is voorzien van alle comfort o.a. alarm, domoticasysteem, camera's, airco,... Perceelscore of P-score A Gebouwscore of G-score A

## **UW CONTACTPERSOON**

Yannick Bassens  
Prospectie / Verkoop  
Tel: 050/96.96.16  
[yannick@cambierdenil.be](mailto:yannick@cambierdenil.be)

# GEGEVENS

## ALGEMEEN

Referentie nr.	5092434
Verdiepingen	2
Opp.	ca. 396m <sup>2</sup>
Oriëntatie achtergevel	oost
Beschikbaarheid	vanaf akte
Slaapkamers	4
Badkamers	3
Keuken	Ja
Tuin	Ja
Garages	Ja, 1
Parkings (binnen)	Ja, 4
Wasplaats	Ja
Kadastraal inkomen	€ 2251
Verwarming	vloerverwarming gedeeltelijk gas cv
Dubbel glas	Ja

## INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunningen	ja
Bestemming	-
Dagvaardingen	nee
Rechterlijke uitspraken	nee
Voorkooprecht	nee
Verkavelingsvergunning	nee

## ENERGIE EN WATERTOETS

EPC	110kWh/m <sup>2</sup>
Ref. EP(B)	20220910-0002672048-RES-1
Overstromings gevoeligheid	 niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied