



6



3



Ja



Ja



540m<sup>2</sup>



1122m<sup>2</sup>

## — Top afgewerkte villa aan de rand van het Zwin in het Zoute. —

### Exclusieve villa, Bijenhof, 8300 Knokke-Heist

8300 Knokke-Heist

Zeer smaakvol en exclusief afgewerkte ruime villa aan de rand van het Zwin, op wandelafstand van de Wandeldijk en de tennis.

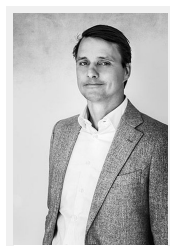
Samenstelling: inkomhal met vestiaire en toilet, ruime leefkeuken met ontbijthoek, eetplaats en woonkamer met open haard en grote raampartijen die uitgeven op een gezellige en mooie tuin.

De leefruimte geeft uit op de perfect georiënteerde terrassen en de tuin met een aangenaam overdekt terras. Afzonderlijke wasplaats en bijkeuken. Garage voor 2 auto's.

Op de eerste verdieping: masterbedroom voorzien van een mooie dressing en volledige uitgeruste badkamer.

Twee andere slaapkamers, elk met douchekamer.

Afzonderlijk ingerichte studio met salon, slaapkamer en aansluitende douchekamer.



#### Verantwoordelijke eigendom

Gregory De Bisscop

+32 477 65 70 95

gregory@immobis.be



ImmoBis.be





€ 5.495.000

Referentienummer: 00400

Op de tweede verdieping: 2 extra slaapkamers of multifunctionele ruimtes.

Mogelijkheid tot aanleg van een zwembad in de tuin.

Grote dubbele garage en meerdere staanplaatsen op de afgesloten oprit.

Bezoek warm aanbevolen van deze smaakvolle en top-notch afgewerkte villa!



**Verantwoordelijke eigendom**

Gregory De Bisscop

+32 477 65 70 95

gregory@immobis.be



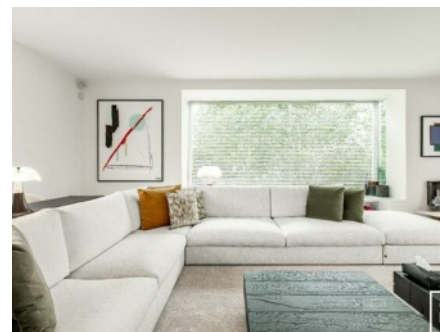
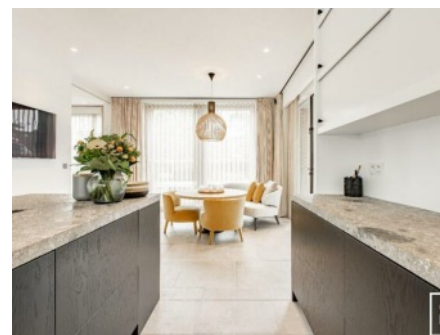
ImmoBis.be





€ 5.495.000

Referentienummer: 00400



**Verantwoordelijke eigendom**

Gregory De Bisscop  
+32 477 65 70 95  
gregory@immobis.be



ImmoBis.be





€ 5.495.000

Referentienummer: 00400

## Algemeen

|                                                                                                 |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|  Locatie        | 8300 Knokke-Heist |
|  Badkamers      | 3                 |
|  Parking binnen | 4                 |
|  Bruto opp.     | 540m <sup>2</sup> |

|                                                                                                |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|  Slaapkamers  | 6                   |
|  Garage       | 1                   |
|  Tuin         | Ja                  |
|  Perceel opp. | 1122 m <sup>2</sup> |

## Specifiek

|                          |                                                      |
|--------------------------|------------------------------------------------------|
| Type                     | Woning                                               |
| Staat                    | Luxe afwerking                                       |
| Beschikbaar (datum)      | Bij akte                                             |
| Servitude                | Geen                                                 |
| Omgeving                 | Open locatie, Residentieel, Aan de kust, Verkaveling |
| Gemeenschappelijke muren | 4 muren                                              |
| Type de mandat           | Anders                                               |
| Verwarmingstype          | Centrale verwarming, Airco, Gashaard                 |
| Specificatie             | Inclusief BTW                                        |
| Afstand tot bank         | Op 1500m tot 2000m                                   |
| Bewoonbare oppervlakte   | 540                                                  |
| Kadastraal inkomen       | 4500                                                 |
| Bouwjaar                 | 2018                                                 |
| Faciliteiten garage      | Elektriciteit, Water                                 |
| Afstand tot snelweg      | Op 2 Km tot 3 Km                                     |
| Onderhoud buiten         | Uitstekend                                           |
| Afstand tot restaurant   | Op minder dan 500m                                   |
| Afstand tot treinstation | Op 2 Km tot 3 Km                                     |
| EPC unieke code          | 31043-g-2011_533/ep14854/a001/d01/sd                 |

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| Subtype                      | Exclusieve villa       |
| Beschikbaar                  | Bij akte               |
| Regio                        | Zoute                  |
| Daktype                      | Schuin dak             |
| Type garage                  | Garagebox              |
| Keukentype                   | Gebouwd met toestellen |
| Beglazingstype               | Dubbel                 |
| Keuken Genre                 | Open keuken            |
| Tuintype                     | Rondom, Zonneteras     |
| Overstromingsgevoelig gebied | Geen                   |
| Afstand tot winkels          | Op minder dan 500m     |
| Constructie Type             | Traditioneel frame     |
| Afstand tot school           | Op 1500m tot 2000m     |
| Afstand tot kinderopvang     | Op 1500m tot 2000m     |
| Onderhoud binnen             | Uitstekend             |
| Afstand tot recreatie        | Op minder dan 500m     |
| Omgevingsplanning            | OK                     |
| EPC waarde                   | In aanvraag            |
| EPC klasse                   | A                      |



### Verantwoordelijke eigendom

Gregory De Bisscop  
+32 477 65 70 95  
gregory@immobis.be



ImmoBis.be





€ 5.495.000

Referentienummer: 00400

## Stedenbouwkundige details

|                                  |                                                                       |                              |                        |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------|
| Kadastraal inkomen:              | € 4500                                                                | Stedenbouwkundige vergunning | Vergunning uitgereikt  |
| Dagvaarding en herstellvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd | Stedenbouwkundige bestemming | Woongebied             |
| Voorkooprecht                    | Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig                      | Verkavelingsvergunning       | Verkavelingsvergunning |
| Overstromingsgevoelig gebied     | Geen                                                                  |                              |                        |

## Watertoets

|                      |      |                                |      |
|----------------------|------|--------------------------------|------|
| Afgebakend oeverzone | Geen | Afgebakend overstromingsgebied | Geen |
| P-score              | A    | G-score                        | A    |



### Verantwoordelijke eigendom

Gregory De Bisscop  
+32 477 65 70 95  
gregory@immobis.be



ImmoBis.be

