



4



3



Ja



Ja



411m²



438m²

— Luxueus afgewerkte villa met zicht op het meer van Duinenwater aan rand van de nieuwe Jack Nicklaus Golf. —

Villa, Rodolph Wytsmanpad, 8300 Knokke-Heist

8300 Knokke-Heist

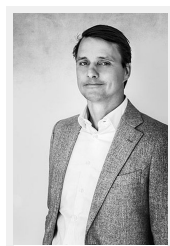
Uniek aanbod te Duinenwater: enige instapklare en top afgewerkte villa met west georiënteerd zicht op het meer. Gelegen aan de reeds goedgekeurde Jack Nicklaus Golf van Duinenwater!

De woning is verdeeld over 4 verdiepingen en biedt u alle comfort om er zowel als eerste of als tweede woning in alle luxe te résideren.

Samenstelling:

Op het gelijkvloers: inkomhall met vestiaire en gasten wc . Mooie hall die uitgeeft in de open ruimte met de volledig uitgeruste keuken en massief keukeneiland.

Luxe toestellen van het befaamde merk VZug, grote en fijn ingewerkte inductieplaat van VZug in de natuursteen, Aqualex waterkraan.



Verantwoordelijke eigendom

Gregory De Bisscop

+32 477 65 70 95

gregory@immobis.be



ImmoBis.be





€ 3.985.000

Referentienummer: 00689

Aansluitend op de keuken is de open eetkamer die uitgaat op een zuidwest georiënteerd terras die uitkijkt op de groene omgeving met het meer van de Put Decloedt.

Het terras biedt plaats voor een eettafel, ligstoelen en is tevens voorzien van een handige ingebouwde berging. Tegelijk is er naast de eetkamer een gezellige multifunctionele zithoek.

Super gezellige woonkamer / extra living aan de kant van de tuin met tv hoek, bibliotheek die omringd is van grote raampartijen uitgaand op de tuin met terrassen.

Op de eerste verdieping: masterbedroom met de nadruk op Master met zicht vanuit de slaapkamer en de badkamer naar het meer van de Put Decloedt.

De ruime dressing is voorzien van een zee aan kasten. Zeer smaakvol en luxueus afgewerkte badkamer met inloofdouche, groot bad, wc en dubbele lavabo, dit alles voorzien van matzwarte Vola kranen.

Tweede hele mooie en ruime slaapkamer met privaatieve douchekamer en heel wat ingemaakte kasten.

Aparte wc in de nachthall.

De tweede verdieping is voorzien van wederom twee zeer mooie slaapkamers. Beide kamers delen een grote badkamer voorzien van een dubbele lavabo, wc en inloofdouche.

Onder het gelijkvloers bevindt zich een beneden verdieping die ingenieus voorzien is door natuurlijk licht. Deze verdieping beschikt over een grote polyvalente ruimte die kan dienen als home-cinema, fitness en tegelijk uitgaat op een vrij open overdekt terras.

Verder is er nog een hele ruimte die momenteel dienst doet als berging. Tegelijk is er een aparte toegang naar die verdieping vanuit het terras en de tuin voor personeel. De technieken bevinden zich ook op dit verdiep.

Zonovergoten tuin met plaats voor verschillende auto's.

2 Aparte laadpalen aanwezig aan het tuinhuis die op zijn beurt van de berging geeft aan een golfcar, fietsen etc.

Bezoek warm aanbevolen van deze uiterst smaakvolle en vernuft uitgewerkte villa.

Filmpje:

<https://vimeo.com/manage/videos/819990241>



Verantwoordelijke eigendom

Gregory De Bisscop

+32 477 65 70 95

gregory@immobis.be



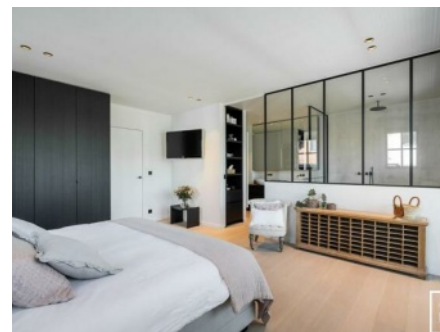
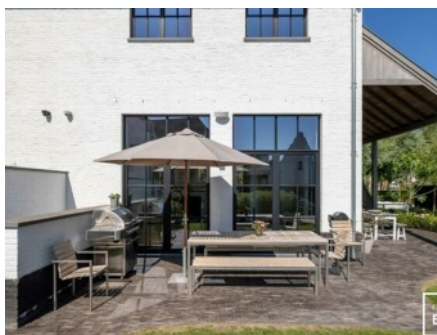
ImmoBis.be





€ 3.985.000

Referentienummer: 00689



Verantwoordelijke eigendom

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



ImmoBis.be





€ 3.985.000

Referentienummer: 00689

Algemeen

 Locatie	8300 Knokke-Heist
 Badkamers	3
 Tuin	Ja
 Bruto opp.	411m ²

 Slaapkamers	4
 Parking binnen	3
 terras	Ja
 Perceel opp.	438 m ²

Specifiek

Type	Woning
Staat	Luxe afwerking
Beschikbaar (datum)	In overleg

Subtype	Villa
Beschikbaar	In overleg
Regio	Knokke-Heist

Servitude	Geen
Residentie	Duinenwater - Villa aan het meer
Type de mandat	Anders
Keuken Genre	Amerikaanse keuken
Specificatie	Inclusief BTW
Overstromingsgevoelig gebied	Geen
Opmerkingen verwarming	gas
Afstand tot winkels	Op minder dan 500m
Kadastraal inkomen	2563
Bouwjaar	2019
Afstand tot kinderopvang	Op 1500m tot 2000m
Onderhoud binnen	Uitstekend
Afstand tot recreatie	Op minder dan 500m
Omgevingsplanning	OK
Afstand tot treinstation	Op 1000m tot 1500m

Omgeving	Centrum, Stadscentrum, Met vergezicht, District, Nabij park, Aan waterkant, Open locatie, Residentieel, Verkaveling
Gemeenschappelijke muren	3 muren
Oriëntatie	Zuidoost
Tuin Kwaliteit	Mooi gebouwd
Afstand tot bank	Op 500m tot 1000m
Opmerkingen glas	dubbele beglazing
Bewoonbare oppervlakte	411
Prijsindicatie	Vraagprijs
Constructie Type	Baksteen
Afstand tot school	Op 1500m tot 2000m
Afstand tot snelweg	Op 2 Km tot 3 Km
Onderhoud buiten	Uitstekend
Afstand tot restaurant	Op minder dan 500m
Energie Index Jaarlijks Totaal	101
EPC waarde	In aanvraag



Verantwoordelijke eigendom

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



ImmoBis.be





€ 3.985.000

Referentienummer: 00689

EPC unieke code	2069	EPC klasse	B
-----------------	------	------------	---

Stedenbouwkundige details

Kadastraal inkomen:	€ 2563	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	C	G-score	C



Verantwoordelijke eigendom

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



ImmoBis.be

