



5



4



Ja



Ja



400m<sup>2</sup>



634m<sup>2</sup>

— Luxueuze alleenstaande nieuwbouvilla met zwembad gelegen te Duinenwater —

Exclusieve villa, Henry Van de Veldelaan 22, 8300 Knokke-Heist

8300 Knokke-Heist

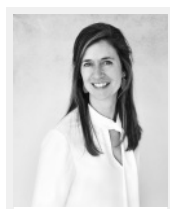
Alleenstaande en luxueus afgewerkte nieuwbouvilla gelegen in het mooie Duinenwater op enkele passen van het meer, genietende van de perfecte zon oriëntatie.

Indeling van het gelijkvloers: ruime inkomhal met vestiaire en gastentoilet. Voorzieningen voor mogelijkheid tot installatie voor een lift zijn aanwezig, tussen het gelijkvloers en de 1e verdieping.

Ruime en lichterijke leefruimte met grote raampartijen met minimal windows uitgevend op een overdekt terras en tuin. De tuin beschikt over een zwembad (8m00 op 2m50) en wordt verwarmd door een warmtepomp.

Luxueuze open keuken met kookeiland voorzien van een natuurstenen werkblad. Praktische bijkeuken/berging waar alle technieken zijn weggewerkt en extra kasten zijn voorzien.

Voor de vloer en trappen is er gekozen voor een strakke, naadloze, milieuvriendelijke premium gietvloer met akoestisch effect.



Verantwoordelijke eigendom

Geneviève Ralet

+32 472 47 56 71

genevieve@immobis.be



ImmoBis.be





€ 3.989.000

Referentienummer: 00690

Afzonderlijke garage en berging.

1e verdieping: ruime masterbedroom met inloopt dressing en ensuite badkamer, wederom genietend van grote raampartijen. Slaapkamer 2 en 3 zijn telkens royaal en voorzien van een eigen complete douchekamer.

2e verdieping: slaapkamer 4 met voorzieningen voor installatie badkamer. Mogelijkheid tot slaapkamer 5 of een polyvalente ruimte.

Ruime garage voor 2 wagens en verder nog extra parkeerplaatsen op de oprit.

Bezoek warm aanbevolen en steeds mogelijk op afspraak.



**Verantwoordelijke eigendom**

Geneviève Ralet

+32 472 47 56 71

genevieve@immobis.be



ImmoBis.be





€ 3.989.000

Referentienummer: 00690



Verantwoordelijke eigendom

Geneviève Ralet

+32 472 47 56 71

genevieve@immobis.be



ImmoBis.be





€ 3.989.000

Referentienummer: 00690

## Algemeen

Locatie	8300 Knokke-Heist
Badkamers	4
Fietsenberging	Ja
Tuin	Ja
Perceel opp.	634 m <sup>2</sup>

Slaapkamers	5
Garage	2
Parking binnen	2
Bruto opp.	400m <sup>2</sup>

## Specifiek

Type	Woning
Staat	Luxe afwerking
Beschikbaar (datum)	Bij akte
Servitude	Geen
Gemeenschappelijke muren	4 muren
Oriëntatie	Zuidwest
Verwarmingstype	Warmtepomp, Gashaard
Aantal kamers	5
Overstromingsgevoelig gebied	Geen
Bewoonbare oppervlakte	400
Bouwjaar	2023
Onderhoud binnen	Uitstekend
Omgevingsplanning	OK
EPC waarde	In aanvraag
EPC klasse	In aanvraag

Subtype	Exclusieve villa
Beschikbaar	Bij akte
Regio	Knokke-Heist
Residentie	Stella V
Type de mandat	Anders
Beglazingstype	Dubbel
Terreinwaarde	1900000
Tuintype	Rondom, Voortuin, Zonneterras
Isolatietype	Volledig geïsoleerd
Constructie Type	Traditioneel frame
Constructiewaarde	2250000
Onderhoud buiten	Uitstekend
Onder BTW stelsel	Ja
EPC unieke code	In aanvraag

## Stedenbouwkundige details

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
------------------------------	-----------------------

Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
----------------------------------	---



### Verantwoordelijke eigendom

Geneviève Ralet  
+32 472 47 56 71  
genevieve@immobis.be



ImmoBis.be





€ 3.989.000

Referentienummer: 00690

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied	Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning	Overstromingsgevoelig gebied	Geen

### Watertoets

Afgebakend oeverzone	Geen	Afgebakend overstromingsgebied	Geen
P-score	B	G-score	B



#### Verantwoordelijke eigendom

Geneviève Ralet  
+32 472 47 56 71  
genevieve@immobis.be



ImmoBis.be

