



4



3



Ja



Ja



Ja



256m<sup>2</sup>



309m<sup>2</sup>

## — Stijlvolle en moderne koppelwoning met luxe afwerking —

### Woning, Cipressenstraat, 8300 Knokke-Heist

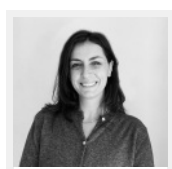
8300 Knokke-Heist

Sfeervolle koppelwoning met luxe afwerking, aangename tuin en garage, gelegen te Valkenerf, een recente verkaveling (2020) vlakbij Duinenwater.

Indeling: Inkomhal met vestiaire en gastentoilet. Ruime woonkamer met uitzicht op de aangelegde tuin. Het woongedeelte bestaat uit een woonkamer met gashaard, een eetkamer en een luxe open keuken die van alle comfort is voorzien. De keuken heeft directe toegang tot de inpandige garage. Eerste verdieping: masterbedroom met ensuite badkamer en dressing. 2de slaapkamer met dressing, ensuite douchekamer en bureau. 3de slaapkamer momenteel in gebruik als bureau/TV ruimte. Apart toilet in de nachthal.

Tweede verdieping: Ruime 4de slaapkamer met douchekamer. Technische ruimte en wasplaats.

Het hele interieur van het huis is ontworpen met bijzondere oog voor detail ( luxe materialen, domotica, ingebouwde kasten, ...).



#### Verantwoordelijke eigendom

Kim Cyngiser

+32 476 71 41 77

kim@immobis.be



ImmoBis.be





€ 2.195.000

Referentienummer: 00978



Verantwoordelijke eigendom

Kim Cyngiser

+32 476 71 41 77

kim@immobis.be



ImmoBis.be





€ 2.195.000

Referentienummer: 00978

## Algemeen

Locatie	8300 Knokke-Heist	Slaapkamers	4
Badkamers	3	Garage	1
Parking binnen	1	Tuin	Ja
terras	Ja	Bruto opp.	256m <sup>2</sup>
Perceel opp.	309 m <sup>2</sup>		

## Specifiek

Type	Woning	Staat	Luxe afwerking
Beschikbaar	Bij akte	Beschikbaar (datum)	Bij akte
Regio	Knokke-Heist	Servitude	Geen
Omgeving	Residentieel, Aan de kust, Verkaveling	Raamtype	Hout
Gemeenschappelijke muren	3 muren	Type de mandat	CO_EXCLUSIVE
Beglazingstype	Hoogrendements	Verwarmingstype	Centrale verwarming, Condensatieboiler, Gashaard, Natuurlijk gas
Tuin Kwaliteit	Onderhouden	Specificatie	Inclusief BTW
Tuintype	Achtertuint	Afstand tot bank	Op 1500m tot 2000m
Overstromingsgevoelig gebied	Geen	Isolatietype	Volledig geïsoleerd
Bewoonbare oppervlakte	256	Afstand tot winkels	Op 500m tot 1000m
Aantal toiletten	4	Kadastraal inkomen	1726
Constructie Type	Traditioneel frame	Bouwjaar	2021
Afstand tot school	Op 1500m tot 2000m	Afstand tot bushalte	Op 1500m tot 2000m
Afstand tot kinderopvang	Op 1500m tot 2000m	Afstand tot snelweg	Op minder dan 500m
Onderhoud binnen	Uitstekend	Onderhoud buiten	Uitstekend
Afstand tot recreatie	Op 500m tot 1000m	Afstand tot restaurant	Op 500m tot 1000m
Omgevingsplanning	OK	Aantal toiletten	2
Afstand tot treinstation	Op 500m tot 1000m	EPC waarde	108kWh/m <sup>2</sup>



### Verantwoordelijke eigendom

Kim Cyngiser  
+32 476 71 41 77  
kim@immobis.be



ImmoBis.be





€ 2.195.000

Referentienummer: 00978

EPC unieke code	Ep14854	EPC klasse	A
-----------------	---------	------------	---

### Stedenbouwkundige details

Kadastraal inkomen:	€ 1726	Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
---------------------	--------	------------------------------	-----------------------

Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd	Stedenbouwkundige bestemming	Woonuitbreidingsgebied
----------------------------------	---	------------------------------	------------------------

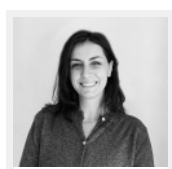
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig	Verkavelingsvergunning	Verkavelingsvergunning
---------------	--	------------------------	------------------------

Overstromingsgevoelig gebied	Geen		
------------------------------	------	--	--

### Watertoets

Afgebakend oeverzone	Geen	Afgebakend overstromingsgebied	Geen
----------------------	------	--------------------------------	------

P-score	C	G-score	C
---------	---	---------	---



#### Verantwoordelijke eigendom

Kim Cyngiser  
+32 476 71 41 77  
kim@immobis.be



ImmoBis.be

