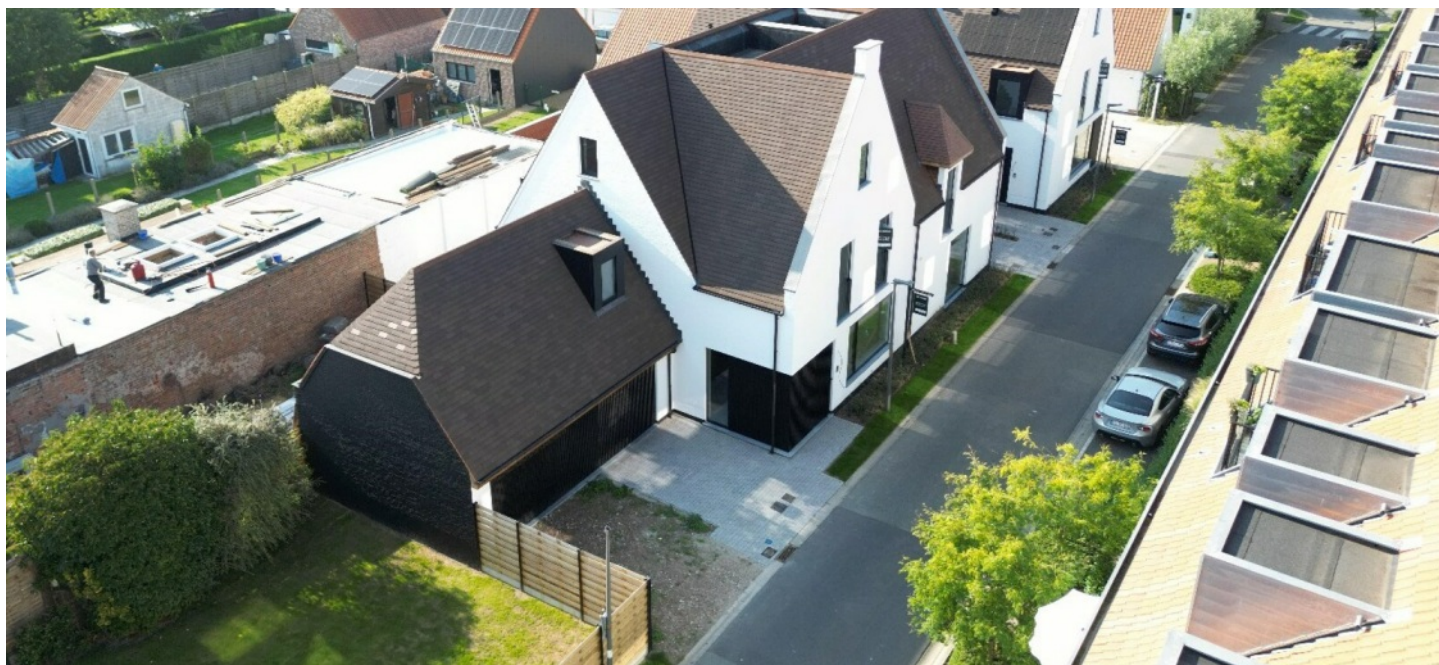




4



3



Ja



Ja



Ja



260m²



335m²

## — Nieuwbouwwoning rustig gelegen aan Duinenwater —

### Woning, Paul Baumstraat 6, 8300 Knokke-Heist

8300 Knokke-Heist

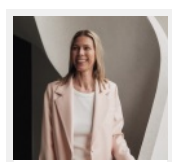
Deze prachtige nieuwbouwwoning, rustig gelegen nabij het centrum, is voorzien van zonnepanelen, een garage en een zuidwestgerichte tuin met aangelegd terras.

De vloerverwarming en zonnepanelen maken deze woning extra energiezuinig.

Indeling: inkomhal met gastentoilet en een handige vestiaire. De ruime en open leefruimte biedt plaats aan een moderne keuken voorzien van alle toestellen en aansluitend vind je een berging en de garage.

Op de eerste verdieping zijn er drie ruime slaapkamers, elk met ingemaakte kasten en een eigen badkamer. De eerste slaapkamer heeft daarnaast een bad en een apart toilet.

Trap naar zolderverdieping met praktische berging met aansluitingen voor een wasmachine en droogkast.



### Verantwoordelijke eigendom

Isabel Lesaffer

+32 50 63 20 40

isabel@immobis.be



ImmoBis.be



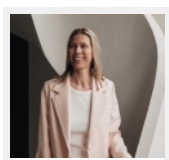


€ 1.275.000

Referentienummer: 00983

De zolderverdieping van 37m<sup>2</sup> biedt tal van mogelijkheden, zoals een bureauimte, extra berging of een extra slaapkamer. Moet ingericht worden door de toekomstige eigenaar.

Neem contact voor een bezoek ter plaatse of bij ons op kantoor voor verdere informatie.



**Verantwoordelijke eigendom**

Isabel Lesaffer

+32 50 63 20 40

isabel@immobis.be



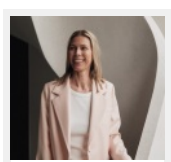
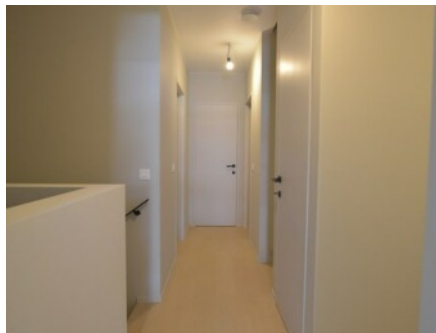
ImmoBis.be





€ 1.275.000

Referentienummer: 00983



Verantwoordelijke eigendom

Isabel Lesaffer

+32 50 63 20 40

isabel@immobis.be



ImmoBis.be





€ 1.275.000

Referentienummer: 00983

## Algemeen

|                                                                                                 |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|  Locatie        | 8300 Knokke-Heist |
|  Badkamers      | 3                 |
|  Parking binnen | 1                 |
|  Terras         | Ja                |
|  Perceel opp.   | 335 m²            |

|                                                                                               |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
|  Slaapkamers | 4     |
|  Garage      | 1     |
|  Tuin        | Ja    |
|  Bruto opp.  | 260m² |

## Specifiek

|             |              |
|-------------|--------------|
| Type        | Woning       |
| Beschikbaar | Bij akte     |
| Regio       | Knokke-Heist |

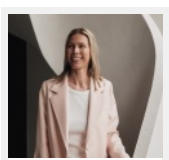
|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Staat               | Luxe afwerking |
| Beschikbaar (datum) | Bij akte       |
| Servitude           | Geen           |

|            |                          |
|------------|--------------------------|
| Daktype    | Schuin dak               |
| Keukentype | Ingericht met toestellen |

|            |                                                                         |
|------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Omgeving   | Centrum, Stadscentrum, Aan rustige weg, Residentieel, Aan de kust, Dorp |
| Orientatie | Zuidwest                                                                |

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| Beglazingstype           | Dubbel                  |
| Keuken Genre             | Open keuken             |
| Tuin Kwaliteit           | Verzorgd                |
| Tuintype                 | Achtertuin, Zonneterras |
| Bewoonbare oppervlakte   | 260 m²                  |
| Constructie Type         | Traditioneel frame      |
| Constructiewaarde        | 890000                  |
| Afstand tot bushalte     | Op minder dan 500m      |
| Onderhoud binnen         | Uitstekend              |
| Afstand tot treinstop    | Op minder dan 500m      |
| Afstand tot treinstation | Op minder dan 500m      |
| EPC waarde               | In aanvraag             |

|                              |                                                               |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Verwarmingstype              | Centrale verwarming, Vloerverwarming geheel, Zonnecollectoren |
| Terreinwaarde                | 385000                                                        |
| Oppervlakte Zolder           | 58                                                            |
| Overstromingsgevoelig gebied | Geen                                                          |
| Aantal toiletten             | 3                                                             |
| Bouwjaar                     | 2024                                                          |
| Afstand tot busknooppunt     | Op minder dan 500m                                            |
| Afstand tot snelweg          | Op 1500m tot 2000m                                            |
| Onderhoud buiten             | Uitstekend                                                    |
| Omgevingsplanning            | OK                                                            |
| Onder BTW stelsel            | Ja                                                            |
| EPC unieke code              | In aanvraag                                                   |



### Verantwoordelijke eigendom

Isabel Lesaffer  
+32 50 63 20 40  
isabel@immobis.be



ImmoBis.be





€ 1.275.000

Referentienummer: 00983

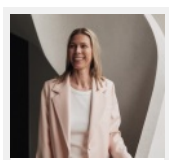
EPC klasse A

## Stedenbouwkundige details

|                              |                             |                                  |                                                                       |
|------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Stedenbouwkundige vergunning | Vergunning uitgereikt       | Dagvaarding en herstellvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Stedenbouwkundige bestemming | Woongebied                  | Voorkooprecht                    | Voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig                           |
| Verkavelingsvergunning       | Geen verkavelingsvergunning | Overstromingsgevoelig gebied     | Geen                                                                  |

## Watertoets

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



### Verantwoordelijke eigendom

Isabel Lesaffer  
+32 50 63 20 40  
isabel@immobis.be



ImmoBis.be

