



5



4



Ja



Ja



Ja



277m²



388m²

— Exclusieve nieuwbouwvilla rustig gelegen op enkele passen van het Zegemeer —

Woning, Sportlaan 3, 8300 Knokke-Heist

8300 Knokke-Heist

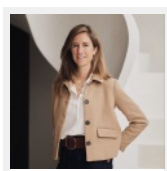
Prachtige nieuwbouwvilla rustig gelegen op wandelafstand van het centrum en nabij het Zegemeer.

Indeling gelijkvloers: Ruime inkomhal met vestiaire en gastentoilet. Zeer lichtrijke en royale leefruimte met gashaard en eetkamer, uitgevend op een zonnig terras. Harmonieuze mix van natuurlijke materialen, warme parketvloeren en doordachte verlichting. Open, volledig uitgeruste keuken (marmer en Miele toestellen) met aansluitend een bijkeuken en praktische wasruimte.

Eerste verdieping: Royale master bedroom met dressing en luxueuze badkamer (ligbad, inloopdouche, toilet). Twee bijkomende slaapkamers, elk met een eigen douchekamer.

Tweede verdieping: Twee volwaardige slaapkamers met gedeelde douchekamer. Aparte technische ruimte.

Ruime staanplaatsen voor de woning en een inpandige garage bieden volop parkeergelegenheid.



Verantwoordelijke eigendom

Geneviève Ralet

+32 472 47 56 71

genevieve@immobis.be



ImmoBis.be





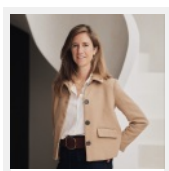
€ 3.395.000

Referentienummer: 01341

Deze woning is volledig instapklaar – een echte parel voor wie op zoek is naar rust, comfort en verfijning in Knokke.

Pre airco is voorzien in de slaapkamers.

(Gesplitste verkoop grondwaarde onder registratierechten en constructie onder 21% BTW.)



Verantwoordelijke eigendom

Geneviève Ralet

+32 472 47 56 71

genevieve@immobis.be

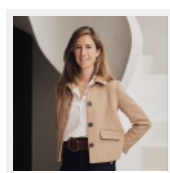
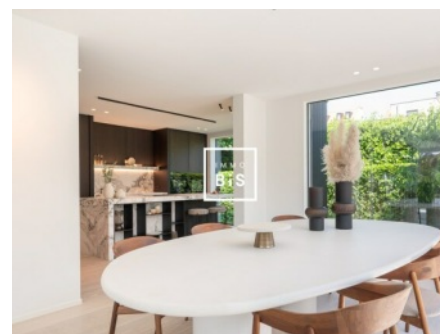
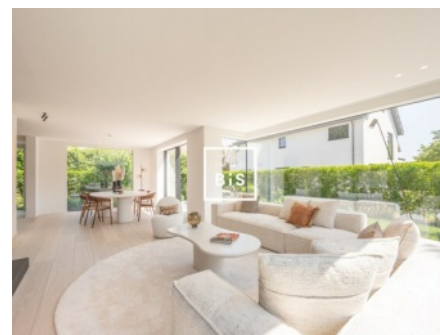
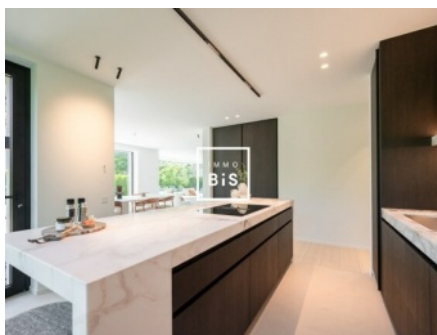
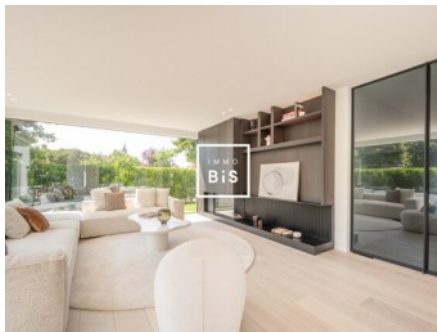
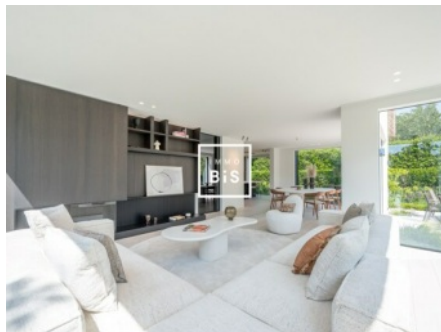


ImmoBis.be



€ 3.395.000

Referentienummer: 01341



Verantwoordelijke eigendom

Geneviève Ralet

+32 472 47 56 71

genevieve@immobis.be



ImmoBis.be





€ 3.395.000

Referentienummer: 01341

Algemeen

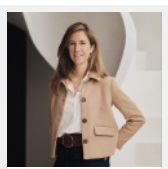
 Locatie	8300 Knokke-Heist
 Badkamers	4
 Parking binnen	3
 Terras	Ja
 Perceel opp.	388 m²

 Slaapkamers	5
 Garage	1
 Tuin	Ja
 Bruto opp.	277m²

Specifiek

Type	Woning
Beschikbaar	Bij akte
Regio	Knokke-Heist
Omgeving	Vrij uitzicht, Residentieel
Verwarmingstype	Airconditioning, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp, Gashaard, Aardgas
Terreinwaarde	2000000
Overstromingsgevoelig gebied	Geen
Warmwatertype	Warmtepomp
Constructie Type	Traditioneel frame
Afstand tot school	Op minder dan 500m
Afstand tot kinderopvang	Op minder dan 500m
Onderhoud binnen	Uitstekend
Afstand tot recreatie	Op minder dan 500m
Afstand tot treinstop	Op minder dan 500m
Afstand tot treinstation	Op minder dan 500m
EPC waarde	94kWh/m²
EPC klasse	A

Staat	Luxe afwerking
Beschikbaar (datum)	Bij akte
Servitude	Geen
Keukentype	Ingericht met toestellen
Keuken Genre	Amerikaanse keuken
Afstand tot bank	Op 500m tot 1000m
Bewoonbare oppervlakte	277 m²
Afstand tot winkels	Op minder dan 500m
Bouwjaar	2022
Afstand tot bushalte	Op minder dan 500m
Afstand tot snelweg	Op 1500m tot 2000m
Onderhoud buiten	Uitstekend
Afstand tot restaurant	Op minder dan 500m
Omgevingsplanning	OK
Onder BTW stelsel	Ja
EPC unieke code	31043g- omv_2022095420/ep00028/a0



Verantwoordelijke eigendom

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



ImmoBis.be





€ 3.395.000

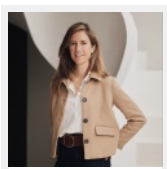
Referentienummer: 01341

Stedenbouwkundige details

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

Watertoets

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



Verantwoordelijke eigendom

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



ImmoBis.be

