

AGENCE PALLÉN

LUXURY REAL ESTATE



**Avez-vous des questions ou souhaitez-vous planifier
une visite?
Contactez Gilles!**

0497 520 196

GILLES@PALLÉN.BE



Villa neuve sublime avec piscine et vues panoramiques sur les polders de Knokke

354 m² | 3 slaapkamers | 3 badkamers

Roden-Ossenstraat 2, 8300 Knokke-Heist

€ 3.650.000



Située dans les polders calmes et verdoyants de Knokke, cette villa neuve exclusive se trouve sur un magnifique terrain d'environ 1.446 m². La propriété bénéficie d'un emplacement exceptionnel avec de vastes vues sur les champs environnants, une intimité absolue et une combinaison unique de tranquillité et de proximité du centre de Knokke, accessible en quelques minutes seulement.

La villa a été conçue dans un souci d'architecture intemporelle et de finitions haut de gamme par le renommé bureau d'architectes Project Architects | Piet Bailyu. Grâce à son orientation réfléchie et à ses grandes baies vitrées, chaque espace est pleinement connecté au paysage et à la lumière naturelle.

Disposition de la villa:

Au rez-de-chaussée, vous entrez par un vaste hall d'entrée avec vestiaire et toilettes invités. L'espace de vie est particulièrement lumineux et impressionnant par ses volumes, avec une disposition ouverte où le salon avec foyer, la salle à manger et la cuisine ouverte entièrement équipée s'harmonisent parfaitement. Les grandes baies vitrées offrent une vue panoramique à 180° sur la nature environnante et donnent un accès direct à la terrasse orientée sud ainsi qu'au magnifique jardin aménagé avec piscine chauffée.

Au premier étage se trouve le hall de nuit donnant accès aux chambres. La suite parentale dispose d'un dressing et d'une luxueuse salle de bains attenante. Deux autres chambres se trouvent également à cet étage, chacune équipée de placards intégrés et de leur propre salle de douche attenante, garantissant un confort et une intimité optimaux.

La villa est entièrement sous-solée et offre des espaces supplémentaires fonctionnels, dont une cave à vin, une chambre froide, une buanderie, un local à vélos facilement accessible et un espace polyvalent pouvant être aménagé en salle de fitness ou en pièce de loisirs.

Cette propriété d'exception allie classe architecturale et confort de vie contemporain dans un environnement



**Avez-vous des questions ou souhaitez-vous planifier une visite?
Contactez Gilles!**

0497 520 196

GILLES@PALLEN.BE



Détails

Chambres à coucher	3
Salles de bain	3
Surface habitable	354m²
Surface totale	1446m²
Année de construction	2024
État général	Finitions luxueuses

Informations légales

Stedenbouwkundige bestemming	Terrain naturel
Dagvaarding en herstellvordering	Non
Droit de préemption	Oui
Verkavelingsvergunning	Non
Stedenbouwkundige vergunning	Oui
Patrimoine protégé	Non
Patrimoine inventorié	Non applicable

Analyse de l'énergie et de l'eau

PEB Réf.	EP18083
PEB	33 kWh/m²
Sensibilité aux inondations	Zone non inondable
P-score	A
G-score	A
Zone riveraine délimitée	Pas d'application



Avez-vous des questions ou souhaitez-vous planifier une visite?
Contactez Gilles!

0497 520 196
GILLES@PALLEN.BE

