AGENCE PALLEN

LUXURY REAL ESTATE

# Sublieme villa met open zichten over de Polders

263 m² | 5 slaapkamers | 4 badkamers

Izabellapolder 20, 8300 Knokke

**€ 2.350.000**







Exclusieve villa met panoramisch zicht over de Polders

Deze luxueuze villa biedt niet alleen een overvloed aan comfort en elegantie, maar ook een adembenemend panoramisch uitzicht over de uitgestrekte Polders. Een unieke kans om te wonen in een uitzonderlijke omgeving, omringd door rust en natuur.

**Indeling**: De woning verwelkomt u met een ruime en lichtrijke woonkamer met een sfeervolle open hard en aangrenzende eetruimte. Grote raampartijen zorgen voor volop natuurlijk licht en een prachtig uitzicht. Beide vertrekken bieden een prachtig zicht op de fraai aangelegde tuin en het omliggende polderlandschap. De moderne keuken is volledig uitgerust met hoogwaardige apparatuur en biedt veel opbergruimte.

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers en twee stijlvolle badkamers. De master bedroom heeft een eigen luxe badkamer en geniet van dezelfde prachtige uitzichten. Op de tweede verdieping vindt u nog twee slaapkamers en een extra douchekamer. Op elke verdieping zijn er aparte toiletten voor extra comfort.

**Buitenruimte**: De villa beschikt over een inpandige garage voor één wagen en er zijn meerdere parkeerplaatsen voor de woning. De royale, zuidgerichte tuin is een ware oase van rust, met prachtig aangelegde bloembedden en een zonovergoten terras waar u geniet van het indrukwekkende landschap.



**Vragen of een bezoek inplannen?**
**Neem contact op met Kirsten!**

0474 444 318

KIRSTEN@PALLEN.BE

## Details

| | |
|---|---|
| Slaapkamers | 5 |
| Badkamers | 4 |
| Bewoonbare opp. | 263m² |
| Totale opp. | 705m² |
| Bouwjaar | 2014 |
| Algemene staat | Luxe afwerking |
| Elektriciteit | Ja |
| Aardgas | Ja |
| Stadswater | Ja |
| Alarm | Ja |
| Videofoon | Ja |

## Wettelijke informatie

| | |
|---|---|
| Stedenbouwkundige bestemming | Woongebied |
| Dagvaarding en herstelvordering | Nee |
| Voorkooprecht | Nee |
| Verkavelingsvergunning | Ja |
| Stedenbouwkundige vergunning | Ja |
| Beschermd erfgoed | Nee |
| Geïnventariseerd erfgoed | Niet van toepassing |

## Energie & watertoets

| | |
|---|---|
| EPC Ref. | EP02880 |
| EPC | 170.4 kWh/m² |
| E-peil | E91 |
| Overstromings gevoeligheid | Niet overstromingsgevoelig |
| P-score | A |
| G-score | A |
| Afgebakende oeverzone | Niet van toepassing |



**Vragen of een bezoek inplannen?**
**Neem contact op met Kirsten!**

0474 444 318

KIRSTEN@PALLEN.BE