

AGENCE PALLEN

LUXURY REAL ESTATE

Instapklare villa met luxueuze afwerking...

457 m² | 5 slaapkamers | 3 badkamers

Graaf Jansdijk 219, 8300 Knokke

€ 4.850.000



Deze luxueuze villa, ontworpen in 2014 door de gerenommeerde architect H. Demyttenaere, belichaamt de perfecte harmonie tussen tijdloze elegantie en hedendaags wooncomfort. Dankzij de volledig zuidgerichte tuin geniet je de hele dag van zon en een prachtig vrij uitzicht dat rust en openheid uitstraalt. Bij het binnenkomen word je verwelkomd in een stijlvolle inkomhal met vestiaire en gastentoilet, waarna de woning zich opent naar een warme leefruimte met open haard en een gezellige bibliotheekhoek. De aangrenzende eetkamer vloeit naadloos over in een hoogwaardige Bulthaup-keuken, uitgerust met Miele-toestellen, een centraal kookeiland en een knusse ontbijthoek – ideaal voor wie houdt van verfijning, kwaliteit en comfort.

De villa beschikt over een dubbele inpandige garage en een ruime oprit met plaats voor vijf wagens. In de kelder is er bijkomende bergruimte voorzien, wat het praktische karakter van de woning versterkt. Op de eerste verdieping bevindt zich de master-bedroom met royale inloopdressings en luxueuze badkamer met apart toilet. Daarnaast zijn er drie extra slaapkamers, waarvan één momenteel ingericht is als thuishantoor, twee bijkomende badkamers en een aparte wasplaats. De tweede verdieping biedt een volledig uitgeruste fitnessruimte die ook kan dienen als extra slaapkamer, aangevuld met een handige zolderruimte voor extra opslag.

Deze uitzonderlijke villa biedt een perfecte combinatie van ruimte, comfort en hoogwaardige afwerking, en vormt daarmee een unieke opportuniteit voor wie op zoek is naar exclusief wonen op een gegeerde locatie.



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

0497 520 196

GILLES@PALLEN.BE



Details

Slaapkamers	5
Badkamers	3
Bewoonbare opp.	457m²
Totale opp.	995m²
Bouwjaar	2014
Algemene staat	Instapklaar
Elektriciteit	Ja
Aardgas	Ja
Stadswater	Ja
Telefoon	Ja
Distributie	Ja
Alarm	Ja
Riolering	Ja
Internet	Ja

Wettelijke informatie

Niet geïndexeerd KI	€ 2890
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Dagvaarding en herstellvordering	Nee
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Stedenbouwkundige vergunning	Ja
Beschermd erfgoed	Nee
Geïntariseerd erfgoed	Niet van toepassing

Energie & watertoets

EPC Ref.	20260213-3799996-RES-1
EPC	103 kWh/m²
Overstromings gevoeligheid	Niet overstromingsgevoelig
P-score	B
G-score	B
Afgebakende oeverzone	Niet van toepassing



Vragen of een bezoek inplannen?
Neem contact op met Gilles!

0497 520 196

GILLES@PALLEN.BE

