

AGENCE PALLEN

LUXURY REAL ESTATE



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

0497 520 196

GILLES@PALLEN.BE



Sublieme nieuwbouwvilla met zwembad en panoramische zichten over de Knokse Polders

354 m² | 3 slaapkamers | 3 badkamers

Roden-Ossenstraat 2, 8300 Knokke-Heist

€ 3.650.000



Gelegen in de rustige en groene Knokse Polders bevindt zich deze exclusieve nieuwbouwvilla op een prachtig perceel van ca. 1.446 m². De woning geniet van een uitzonderlijke ligging met weidse zichten over de omliggende velden, absolute privacy en een unieke combinatie van rust en nabijheid tot het centrum van Knokke, dat zich op slechts enkele minuten bevindt.

De villa werd ontworpen met oog voor tijdloze architectuur en hoogwaardige afwerking door het gerenommeerde Architectenbureau Project Architects | Piet Bailyu. Dankzij de doordachte oriëntatie en de grote raampartijen wordt elke ruimte maximaal verbonden met het landschap en het natuurlijke licht.

Indeling van de villa:

Op het gelijkvloers komt u binnen via een ruime inkomhal met vestiaire en gastentoilet. De leefruimte is bijzonder lichtrijk en indrukwekkend in volume, met een open indeling waarin zithoek met haard, eetplaats en volledig uitgeruste open keuken harmonieus in elkaar overlopen. De grote glaspartijen zorgen voor een panoramisch zicht van 180° over de omliggende natuur en geven directe toegang tot het zuidgerichte terras en de prachtig aangelegde tuin met verwarmd zwembad.

Op de eerste verdieping bevindt zich de nachthal die toegang biedt tot de slaapkamers. De master bedroom beschikt over een dressing en een luxueuze ensuite badkamer. Daarnaast bevinden zich op de nachthal nog twee slaapkamers, elk voorzien van ingemaakte kasten en een eigen ensuite douchekamer, wat optimaal comfort en privacy garandeert.

De villa is volledig onderkelderd en biedt extra functionaliteit met een wijnkelder, koelcel, wasplaats, gemakkelijk toegankelijke fietsenberging en een polyvalente ruimte die kan worden ingericht als fitness of hobbyruimte.

Deze uitzonderlijke eigendom combineert architecturale klasse met hedendaags wooncomfort in een unieke, groene omgeving. Een zeldzame kans voor wie op zoek is naar luxe, rust en verfijning.



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

0497 520 196

GILLES@PALLEN.BE



Details

Slaapkamers	3
Badkamers	3
Bewoonbare opp.	354m²
Totale opp.	1446m²
Bouwjaar	2024
Algemene staat	Luxe afwerking

Wettelijke informatie

Stedenbouwkundige bestemming	Groengebied
Dagvaarding en herstelvordering	Nee
Voorkooprecht	Ja
Verkavelingsvergunning	Nee
Stedenbouwkundige vergunning	Ja
Beschermd erfgoed	Nee
Geïnteriseerd erfgoed	Niet van toepassing

Energie & watertoets

EPC Ref.	EP18083
EPC	33 kWh/m²
Overstromings gevoeligheid	Niet overstromingsgevoelig
P-score	A
G-score	A
Afgebakende oeverzone	Niet van toepassing



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

0497 520 196
GILLES@PALLEN.BE

