

AGENCE PALLLEN

LUXURY REAL ESTATE

Prachtige alleenstaande villa, rustig gelegen met buitenzwembad

290 m² | 4 slaapkamers | 3 badkamers

Valeriaanstraat 7, 8300 Knokke-Heist

€ 1.950.000



Exclusief te koop bij Agence Palllen: Deze goed onderhouden villa combineert ruimte, comfort en een rustige ligging in een doodlopende straat. Het perceel van 856 m² biedt een onderhoudsvriendelijke tuin met een uitnodigend buitenzwembad met poolhouse.

Indeling:

De woning verwelkomt u met een ruime en lichte woonkamer, met aansluitend een bureau. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en een mooi uitzicht op de tuin. De open keuken is volledig uitgerust met moderne apparatuur en biedt voldoende opbergruimte. De in pandige garage, voorzien van ingemaakte kasten, geeft directe toegang tot de woning.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, een badkamer met ligbad, een aparte douchekamer en de master bedroom met ensuite badkamer en dressing, die zowel comfort als privacy biedt.

Buitenruimte:

De tuin is praktisch aangelegd en goed onderhouden. Het poolhouse, dat volledig onderkelderd is en nog verder afgewerkt kan worden naar eigen wens, maakt het geheel compleet.

Hoewel de woning rustig gelegen is, zijn belangrijke verbindingswegen en het openbaar vervoer vlot bereikbaar. Scholen, winkels en het centrum liggen op korte afstand.



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

0474 444 318

KIRSTEN@PALLEN.BE



Details

Slaapkamers	4
Badkamers	3
Bewoonbare opp.	290m²
Totale opp.	856m²
Bouwjaar	1999
Algemene staat	Luxe afwerking
Elektriciteit	Ja
Aardgas	Ja
Stadswater	Ja
Regenwater	Ja
Telefoon	Ja
Distributie	Ja
Riolering	Ja
Internet	Ja
Zonnepanelen	Ja
Septische put	Ja

Wettelijke informatie

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

Energie & watertoets

EPC Ref.	20260401-0003837210-RES-1
EPC	163 kWh/m²
Overstromings gevoeligheid	Niet overstromingsgevoelig
P-score	C
G-score	A
Afgebakende oeverzone	Niet van toepassing



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

0474 444 318
KIRSTEN@PALLEN.BE

