

# AGENCE PALLEN

LUXURY REAL ESTATE

## Uitzonderlijke eigendom nabij de Royal Zoute Golf Club...

675 m² | 5 slaapkamers | 5 badkamers

Wielewalenlaan 3, 8300 Knokke

**Prijs op aanvraag**



Uitzonderlijke villa, op een perceel van 1.475 m², zeer goed en rustig gelegen in de nabijheid van de Royal Zoute Golf Club.

### Indeling van de villa (675 m² bebouwd):

Inkomhal met vestiaire en gastentoilet. Ruime en zonnige woonkamer met open haard en uitgevend op het terras met zwembad. Volledig geïnstalleerde open keuken uitgevend op een overdekt terras, en aansluitend eetkamer. Aparte douchekamer, toilet en garage voor 2 wagens. Op de eerste verdieping: Master bedroom met dressing, een douche- en badkamer. Twee andere ruime slaapkamers, elk voorzien van dressing en badkamer. Bureauimte. Op de tweede verdieping: volledig ingericht gastenverblijf en een bergruimte. Vierde slaapkamer met badkamer. Prachtige zonnige tuin en ruime terrassen met zwembad. Zeer ruime buitenparking met plaatse voor meerdere wagens. In de kelderverdieping vinden we een technische ruimte, een wasplaats, koele berging en wijnkelder terug. Uitzonderlijk aanbod!



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

0497 520 196

GILLES@PALLEN.BE



## Details

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Slaapkamers     | 5              |
| Badkamers       | 5              |
| Bewoonbare opp. | 675m²          |
| Totale opp.     | 1475m²         |
| Algemene staat  | Luxe afwerking |
| Elektriciteit   | Ja             |
| Aardgas         | Ja             |
| Stadswater      | Ja             |
| Telefoon        | Ja             |
| Distributie     | Ja             |
| Alarm           | Ja             |
| Riolering       | Ja             |
| Internet        | Ja             |

## Wettelijke informatie

|                                  |                     |
|----------------------------------|---------------------|
| 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.                   | 20240720-0003307693-RES-1  |
| EPC                        | 204 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

