

RESIDENTIE AMELIA 0201 VINKENWEG 7 DE PANNE



OMSCHRIJVING

DROOMPENTHOUSE AAN ZEE: EXCLUSIEF WONEN IN RESIDENTIE AMELIA, DE PANNE

Deze **exclusieve nieuwbouwpenthouse** in het prestigieuze Residentie Amelia biedt een ongeëvenaarde woonervaring in het charmante De Panne.

Gelegen op een heerlijk rustige locatie, combineert deze penthouse ultieme privacy met een luxueuze afwerking, speciaal voor de veeleisende koper.

JOUW PRIVÉDOMEIN AAN DE KUST

Deze penthouse is een ware buitenkans, want jij bent de enige bewoner op de **volledige tweede verdieping**. Geen burens, alleen rust, ruimte en een subliem gevoel van exclusiviteit. Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime inkomhal, die leidt naar een lichtovergoten woonkamer.

De **sublieme afwerking met hoogwaardige materialen** is tot in de kleinste details doorgevoerd, van de strakke keukens tot de twee riante slaapkamers, elk met een **eigen luxueuze badkamer**. Dankzij de **uitzonderlijke lichtinval** door de vele en grote raampartijen voelt elke ruimte open en uitnodigend aan.

GENIET VAN HET BUITENLEVEN

De penthouse is voorzien van **royale leefterrassen** waar je heerlijk kunt vertoeven. De overgang van binnen naar buiten is naadloos, waardoor je optimaal kunt profiteren van het prachtige zicht en de mooie omgeving.

COMPLEET ZORGELOOS WONEN

Alles is tot in de puntjes geregeld voor jouw comfort. Een **ondergrondse parking** én een **ondergrondse berging** zijn **inbegrepen in de prijs**. Bovendien is de penthouse volledig uitgerust met **elektrische screens aan alle ramen**, en zijn **alle verlichting en gordijnen eveneens inbegrepen**. Je kunt er dus direct intrekken en zorgeloos genieten van jouw nieuwe droomwoning.

Dit is de kans om te investeren in een **exclusief appartement in een kleinschalige topresidentie**.

[illegible]

Algemeen :

Prijs : **€ 695.000**

Aantal slaapkamers : **2**

Aantal badkamers : **2**

Adres : **Vinkenweg 7 8660 DE PANNE**

Bewoonbare opp. : **102 m²**

Terras : **30m²**

Bouwjaar : **2023**

Verwarming : **Vloerverwarming en zonnepanelen**

Oriëntatie achtergevel : **West**

Lift : **Ja**

Keuken : **Kasten met toestellen**

Beglazing : **Dubbel**

Raamkozijn : **Alu**

Elec : **conform**



EPC :

Garage : **ondergrondse parking met laadinstallatie inbegrepen**

Berging : **inbegrepen**

Gemeubeld : **te bespreken, gordijnen en verlichting inbegrepen**

Stedenbouwkundige informatie

Voorkooprecht : **Nee**

Bouwvergunning verkregen : **Ja**

Dagvaarding en herstellvordering : **Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd**

Verkavelingsvergunning : **Nee**

Bestemming : **Woongebied**

G-score : **Klasse A**

P-score : **Klasse A**

Erfgoed : **Nee**

IMMO GROUP-S

UW IMMOPARTNER

Foto's :





IMMO GROUP-S

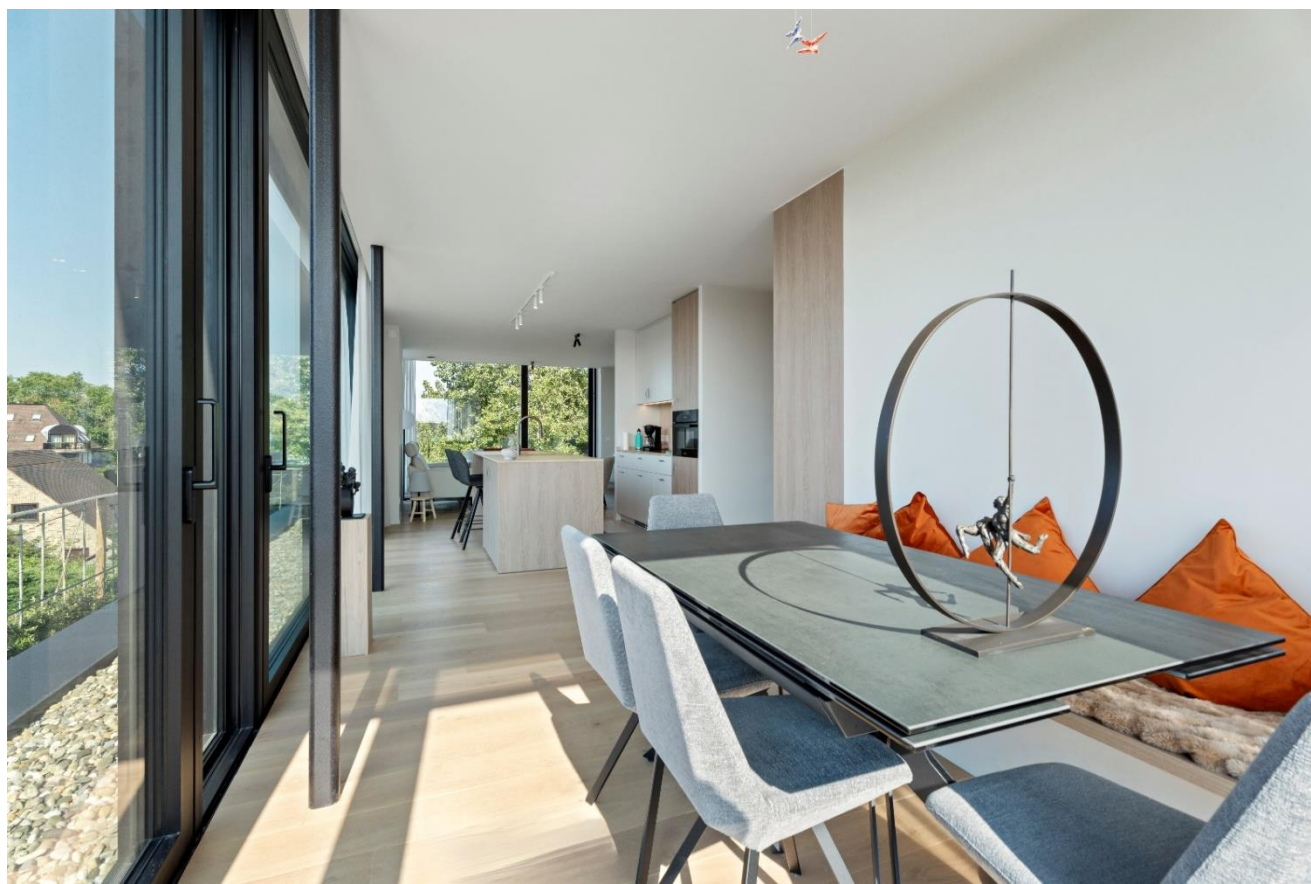
UW IMMOPARTNER





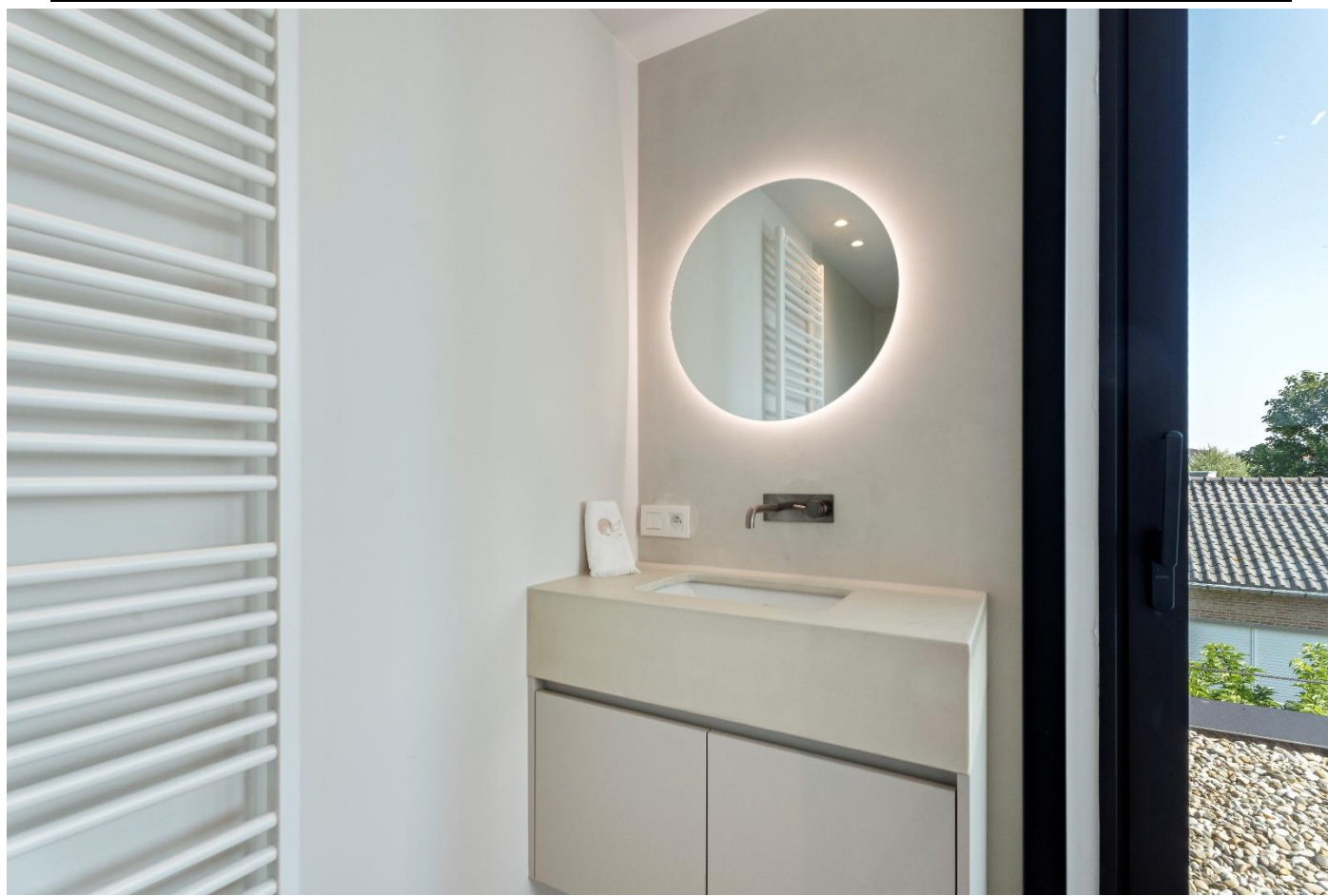
IMMO GROUP-S

— UW IMMO PARTNER



IMMO GROUP-S

UW IMMO PARTNER



IMMO GROUP-S

UW IMMO PARTNER



IMMO GROUP-S

UW IMMOPARTNER







IMMO GROUP-S

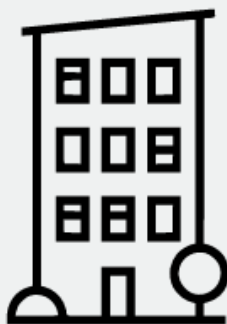
UW IMMOPARTNER



Energieprestatiecertificaat

BOUW

Residentiële eenheid



Hier komt een foto van uw woning bij definitieve aangifte.

Vinkenweg 7 bus 201, 8660 De Panne

volledig herbouwd appartement

Certificaatnummer: 38008-G-OMV_2021018906/EP20800/A001/D01/SD004

Energielabel



De energieprestaties (E-peil en kWh/(m² jaar)) zijn bepaald via een theoretische berekening op basis van een standaardklimaat en een standaardgebruik. Ze houden geen rekening met het gedrag en het werkelijke energieverbruik van de bewoners.

Het E-peil bepaalt de energieklaas. Onder aan het label wordt informatief het primaire energieverbruik in kWh/(m² jaar) weergegeven. Dat dient om de eiseniveaus binnen Europa te kunnen vergelijken. U kunt uw woning vergelijken met andere woningen in Vlaanderen op apps.energiesparen.be/energiekaart/vlaanderen/EPB-selfservice-spreiding-E-peil.

Verklaring van de EPB-verslaggever

Ik verklaar dat alle gegevens op dit certificaat overeenstemmen met de werkwijze die door de Vlaamse Overheid is vastgelegd.

Datum: 18-07-2025

Handtekening:

Louis Dekien
Prevebo
EP20800

Dit certificaat is geldig tot en met .

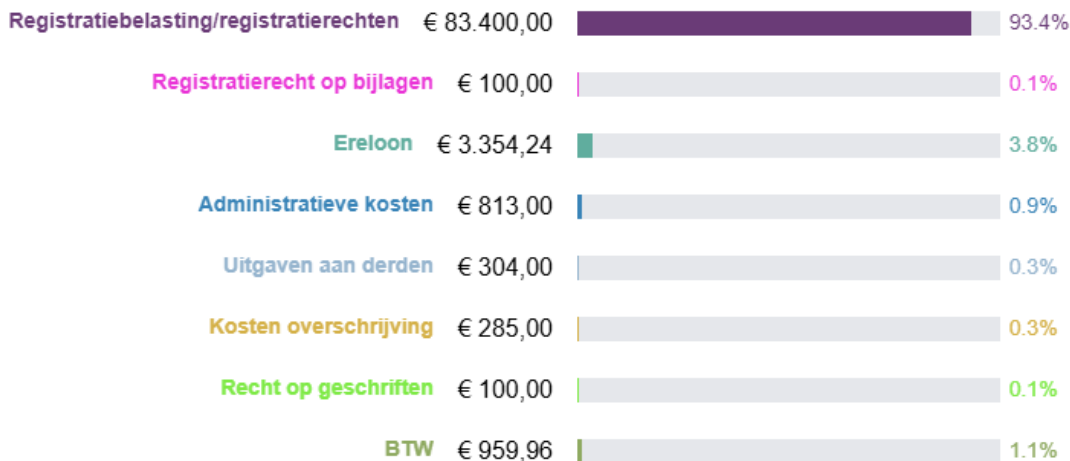
IMMO GROUP - S

UW IMMOPARTNER

Financiële info

Aankoopkosten :

Het totaal van de kosten voor de door jou opgegeven verkoopprijs wordt geraamd op € 89.316,20



Bron : <https://www.notaris.be/rekenmodules>

JAARLIJKSE KOSTEN :

- SYNDICUSKOSTEN : +/- € 3.500 / JAAR INCLUSIEF PARKING EN BERGING
- TAKS 2° VERBLIJF : € 890 / JAAR
- ONROERENDE VOORHEFFING : € 1.400 / JAAR

PRAKTISCHE INFO

AANKOOP

Bij akkoord over onroerend goed en prijs is verkoop gesloten.

VERKOOPOVEREENKOMST

Het akkoord wordt vastgelegd in een onderhandse verkoopovereenkomst. Indien gewenst wordt een ontwerp bezorgd aan Uw notaris ter goedkeuring, voor de ondertekening. Bij ondertekening dient een voorschot betaald te worden van 10% op de verkoopprijs per overschrijving.

NOTARIËLE AKTE

De notariële akte wordt verleden maximaal 4 maanden te rekenen vanaf de ondertekening van de onderhandse overeenkomst. Betaling van de aankoopsom min het reeds betaalde voorschot plus de verkooprechten en aankoopkosten bij het verlijden van de notariële akte. Bij het verlijden van de notariële akte bent U eigenaar en gaat het genotsrecht (tenzij anders overeengekomen) en het eigendomsrecht over van verkoper naar koper.

BE 0458 249 279 BA AXA Belgium polisnummer 730.390. info@immogroup-s.be T.+32 58 23 17 80 GSM : +32 477 350 353