



Magere Schorre 36A



COMPAGNIE HET ZOUTE





Al meer dan 115 jaar is Compagnie Het Zoute een referentie in Knokke voor projecten met aandacht voor wooncomfort binnen én buiten de woning. Met een aanpak waarvan de essentie vandaag nog belangrijker en actueler is dan ooit, creëren we op onvergelykbare wijze een symbiose van wonen, natuur en recreatie. Aan de kust en in het binnenland.

Knokke-Zoute zou vandaag niet zijn wat het is zonder Compagnie Het Zoute. Van bij de allereerste urbanisatie beklemtoonden we de relatie met de natuur. De visie was duidelijk. De typische kronkelende smalle padjes en straten tussen de tuinen van de villa's maakten daar toen al deel van uit en vormden het canvas voor de verdere architecturale vorming van Knokke.

Deze visionaire blik van weleer typeert vandaag opnieuw ons nieuwste project gelegen aan de Magere Schorre. Uitzonderlijke percelen met een optimale oriëntatie en respect voor privacy, gelegen aan een typisch kronkelend Knoks pad bieden plaats aan ruime en kwalitatieve villa's. Dit alles in de natuurlijke schoonheid van het Zoute, vlakbij de Royal Zoute Golf Club.

Deze villa's worden ontworpen door gerenommeerde architecten, die veel respect hebben voor de bestaande typische architectuurstijl. Deze stijl, gekenmerkt door een elegant spel van daken en het gebruik van kwalitatieve, tijdloze materialen, straalt een grote vorm van elegantie uit. Dit resulteert in unieke woningen die typerend zijn voor deze fantastische leefomgeving. Het tuinontwerp, gecreëerd door Dominique Eeman, bevordert een grote mate van eenheid, wat een unieke sfeer schept in deze nieuwste ontwikkeling aan de rand van het zoute.

Exclusieve villa's en gronden aan de Magere Schorre

Aan de rand van het prestigieuze Zoute, vlakbij de iconische Royal Zoute Golf Club, ontstaat een uitzonderlijk woonproject met 9 exclusieve villa's. De kavels, variërend van 850 tot 950 m², bieden een zeldzame kans om bouwgrond te verwerven op deze iconische locatie voor het Zoute. De unieke villa's worden stuk voor stuk ontworpen door gerenommeerde architecten zoals Piet Bailyu, Vincent Holvoet, Archi2000 en EL Architects. Een garantie dat elk huis een unieke creatie wordt, perfect afgestemd op de grandeur van de omgeving.

RUST EN RUIMTE

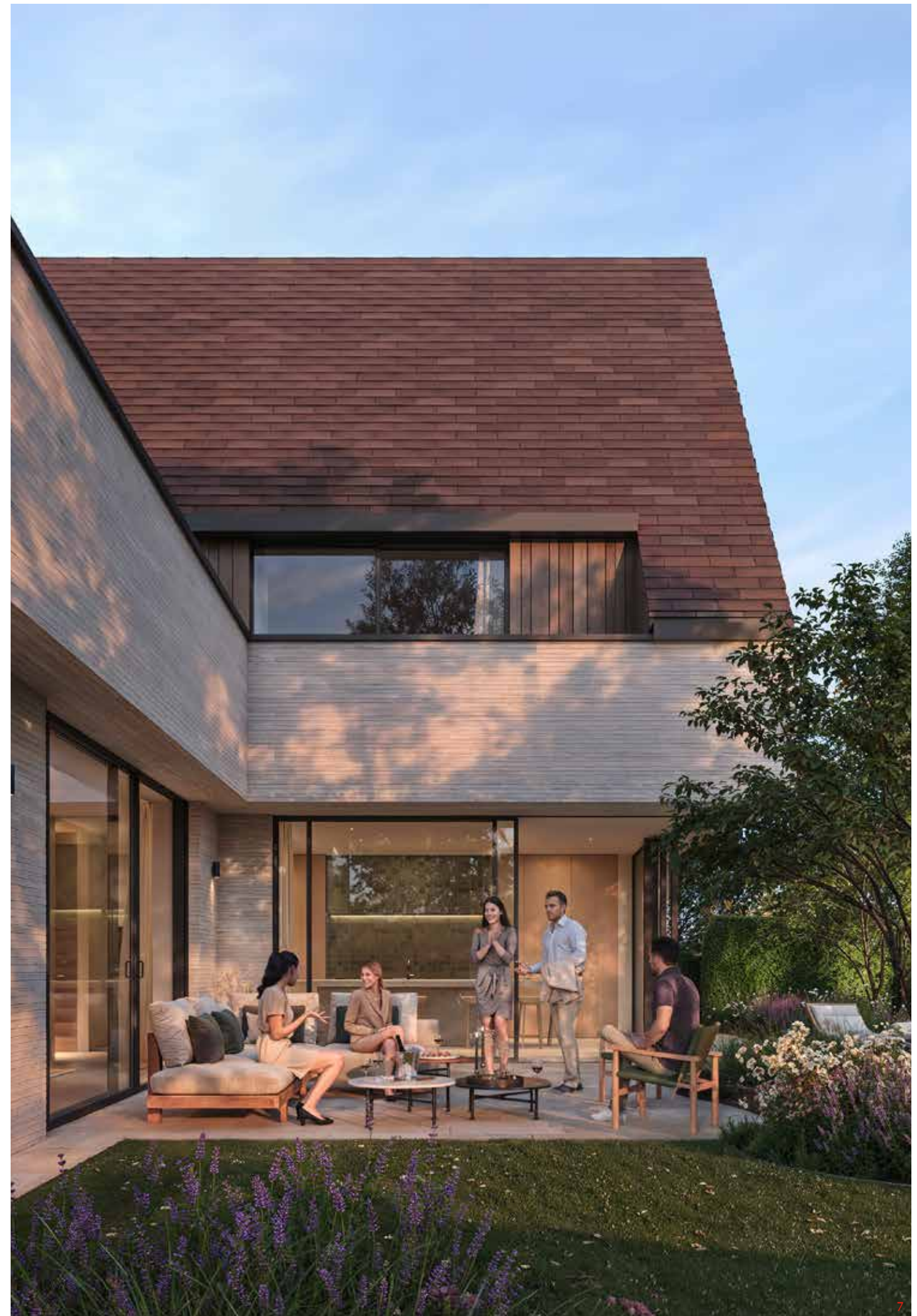
De Magere Schorre staat synoniem voor exclusiviteit en sereniteit. Hier geniet u van de rust en ruimte die dit prestigieuze deel van Knokke te bieden heeft, met villa's omgeven door de ongerepte natuur, vlakbij de Royal Zoute Golf Club.

De royale percelen aan de Magere Schorre zijn ontworpen binnen een landschapsvisie van de gerenomeerde tuinarchitect Dominique Eeman. Met zijn karakteristieke eenvoud creëert hij een harmonie tussen huis en tuin. Een typisch kronkelend paadje tussen de tuinen van de villa's zorgt voor de verbinding tussen de Magere Schorre en de Keuvelhoekstraat.

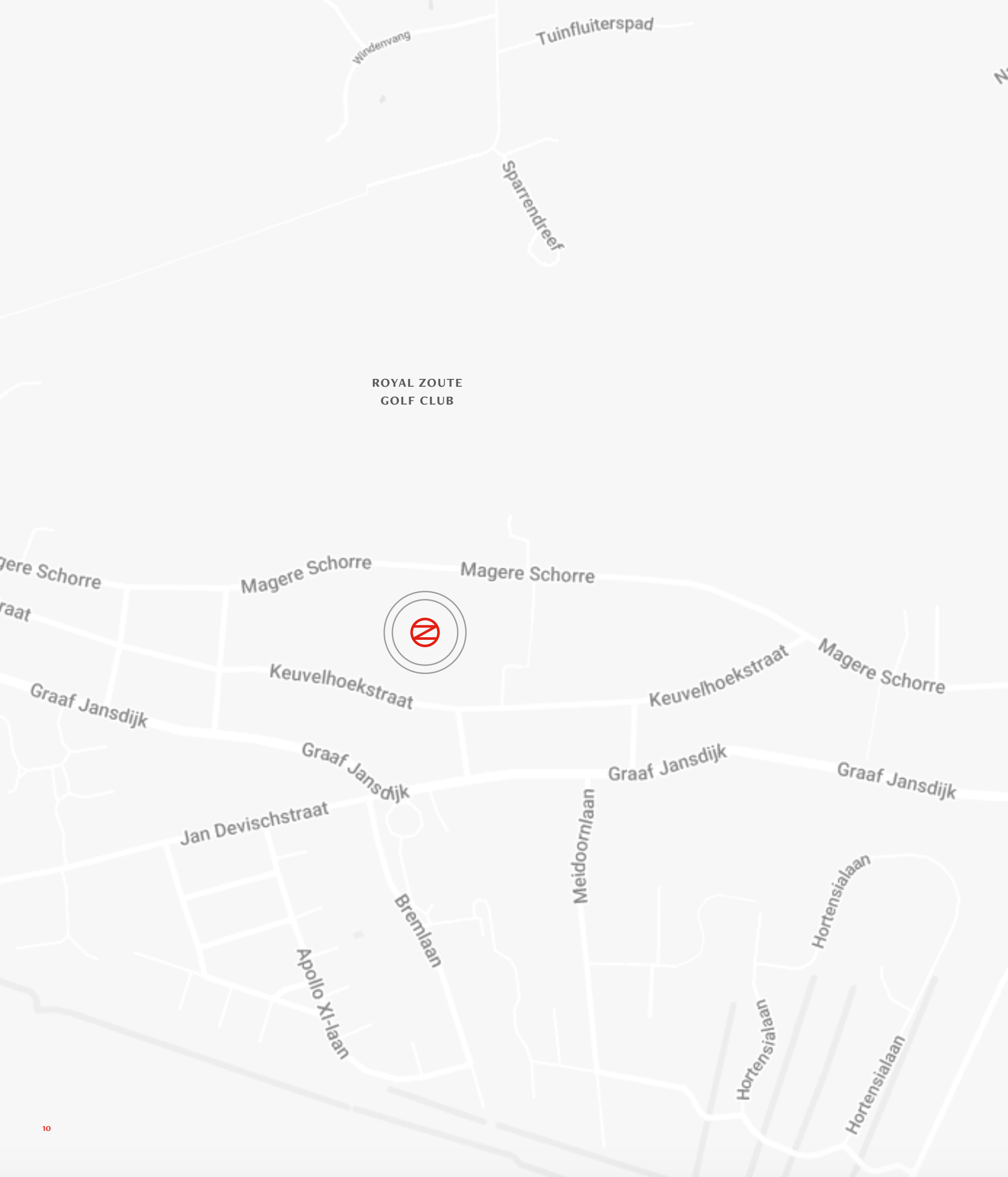
AUTHENTIEKE ZOUTE STIJL

De architectuur weerspiegelt de typische Zoute stijl met warme orangerode daken en gebroken witte gevels. Toch heeft elke villa een eigen, uniek karakter dankzij de visie van de verschillende toparchitecten. Hier ervaart u een balans tussen rust, natuur en luxe, met ontspanning binnen handbereik.

Compagnie Het Zoute staat voor ongeëvenaarde luxe en levenskwaliteit. Interieurarchitecten Bryan Chielens en Charlotte Vercruysse zorgen ervoor dat uw villa een verfijnde vertaling wordt van uw persoonlijke levensstijl. Hier draait het om meer dan materiële luxe: we creëren een leefomgeving waar rust, comfort en welzijn centraal staan.







Ligging

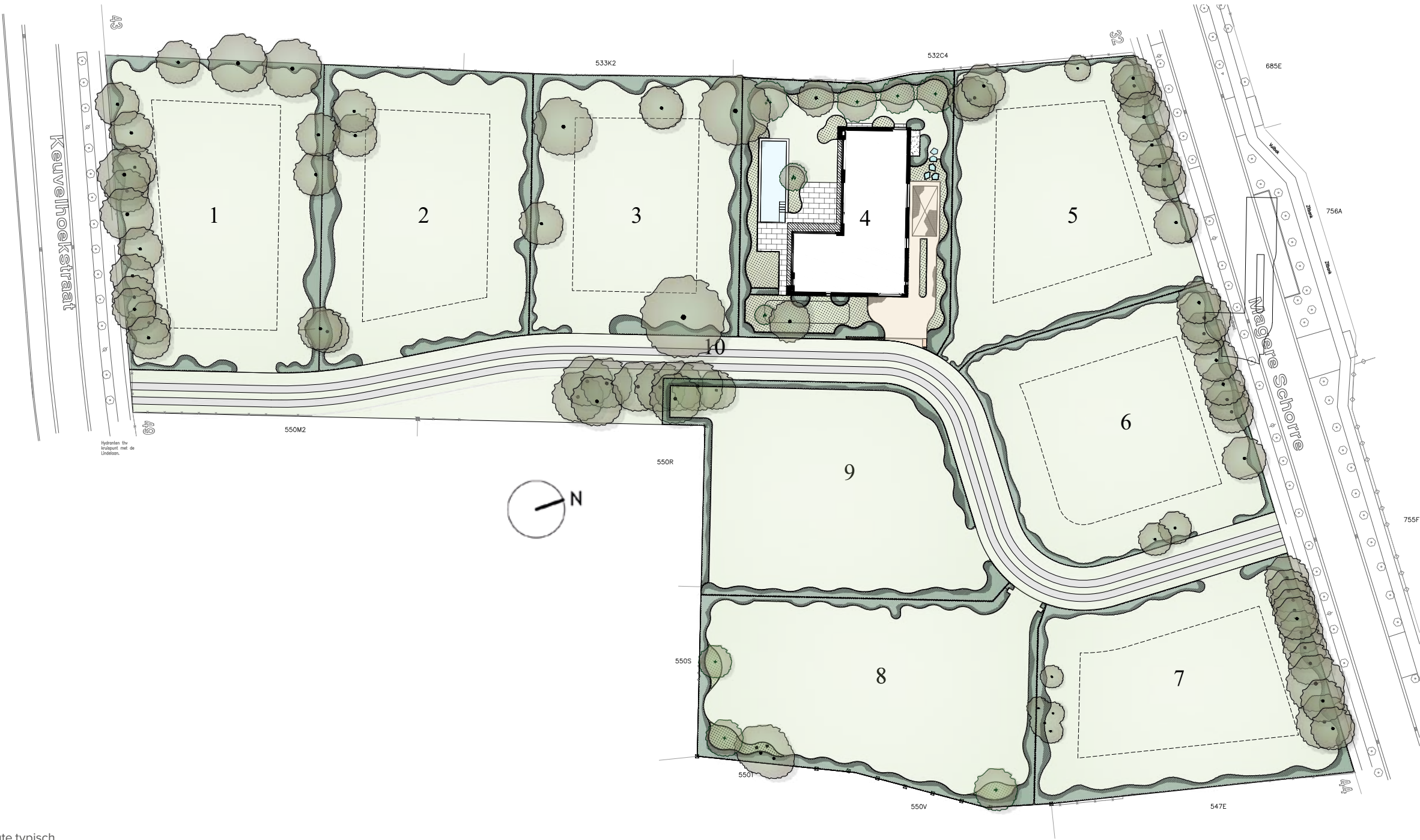
Uw villa is gelegen in het Zoute op een van de meest prestigieuze en exclusieve locaties van Knokke, vlakbij de Royal Zoute Golf Club. Ze wordt gebouwd op een perceel gelegen langs de Magere Schorre.

Het perceel is onderdeel van een verkaveling met in totaal 9 loten met adres Magere Schorre, bestemd voor de bouw van unieke villa's alsook 1 lot voor de wegenis. De verkavelingsvergunning (met nr. OMV_2023110647) werd afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van Knokke-Heist dd. 17/05/2024.

De verkavelingsakte werd verleden op 10/09/2024 door notaris Dusselier te Knokke-Heist.



Groenplan - masterplan



KAVEL 4 | MAGERE SCHORRE 36A

Oppervlakte perceel excl. toegangspad: 759 m²
Oppervlakte 1/9 toegangspad: 100,8 m²
Totale oppervlakte: 859,8 m²

KAVEL 10 | TOEGANGSPAD

Doorheen de verkaveling loopt een voor het Zoute typisch slingerend pad. Dit pad wordt niet afgestaan aan de gemeente en blijft eigendom van de verschillende eigenaars van de verkaveling.

Het pad is niet toegankelijk voor doorgaand verkeer. Het is wel toegankelijk voor voetgangers, fietsers, autoverkeer van bewoners en bezoekers, postbedeling, hulpdiensten en nutsmaatschappijen, en dit in enkele richting vanuit Magere Schorre naar de Keuvelhoekstraat.









Stedenbouwkundige voorschriften

BESTEMMING

Elk lot is bestemd voor het oprichten van een eengezinswoning. Het samenvoegen van loten is toegestaan.

INPLANTING

De afstand tot aan de eigendomsgrens langsheen het nieuwe pad en de afstand tot de zij- en achtergrenzen moet minimum 5,00 m bedragen.

BEBOUWING

Maximum 30% met een absoluut maximum van 250 m².

VOOR DE LOTEN 1, 2, 3, 4, 8 EN 9

Hoofdgebouwen:

- Maximum 2 bouwlagen en een dakvolume
- Kroonlijsthoogte: in hoofdzaak 4,50 m met accenten tot 6,00 m
- Nokhoogte maximum: 11,00 m
- Dakhelling: minimaal 45° en maximaal 60°
- Afwerking dak: overwegend orangerode gebakken aarden pannen
- Metselwerk: gebroken wit geschilderde, bepleisterde of gekaleide baksteen, overwegend vol gevoegd

Nevengebouwen:

- Nevenvolumes kunnen een ander dak hebben
- Losstaande bijgebouwen: maximum 3,00 m x 3,00 m op minimum 1,00 m van de perceelsgrenzen.

VOOR DE LOTEN 5, 6 EN 7

Hoofdgebouwen:

- Maximum 2 bouwlagen en een dakvolume
- Kroonlijsthoogte: maximum 6,00 m
- Nokhoogte maximum: 11,00 m
- Dakhelling: minimaal 45° en maximaal 60°
- Afwerking dak: overwegend orangerode gebakken aarden pannen
- Metselwerk: gebroken wit geschilderde, bepleisterde of gekaleide baksteen, overwegend vol gevoegd

Het hoofdvolume kan niet volledig uit twee volwaardige bouwlagen bestaan. Twee bouwlagen dienen steeds architecturaal gecombineerd te worden met volumes van één bouwlaag, waarbij één bouwlaag een maximale kroonlijst heeft van 4,5 meter, zodat het hoofdvolume een evenwichtig en variabel geheel vormt.

Nevengebouwen:

- Nevenvolumes kunnen een ander dak hebben
- Losstaande bijgebouwen: maximum 3,00 m x 3,00 m op minimum 1,00 m van de perceelsgrenzen.

ONDERGRONDSE CONSTRUCTIES

- Maximum 1 ondergrondse bouwlaag
- In hoofdzaak onder de bebouwing
- Minimum op 1,00 m van de perceelsgrens en maximum 30% van het perceel

TUINAANLEG EN AFSLUITINGEN

- De bomen die op het verkavelingsplan als ‘te behouden’ werden aangeduid, mogen niet gerooid worden, behalve bij acuut gevaar of na akkoord van de gemeente.
- Maximum 30% van de tuinzone mag verhard worden. Inkompaden, opritten en terrassen moeten bestaan uit kleinschalige materialen.
- Afsluitingen en hagen langsheen de rooilijn mogen maximum 1,50 m hoog zijn.

Voor de volledige regels en eventuele afwijkmogelijkheden, wordt verwezen naar de bij de verkavelingsvergunning horende voorschriften.





COMPAGNIE HET ZOUTE

HARMONY IN LIVING - SINCE 1908