

Wonen in Knokke

FOCUS



KNOKKE
Centrum. 2 Nieuwbouw cottage woningen met polderzicht.
Immo BiS
050/63.20.41 www.immobis.be



KNOKKE
Nieuwbouwproject MALI. Ruime appartementen aan 330 000€.
I' VAN IMMO
050/60.06.06 - www.ivanimmo.be



KNOKKE
Centrum. Nieuwbouw appartementen. 1 of 2 slpk. Lippenslaan.
Immo BiS
050/63.20.41 www.immobis.be



Knokke is ... soms exclusief doen en toch gezien worden

Knokke-Heist is de meest noordelijke gemeente van West-Vlaanderen en dus ook de verste schakel langs die kant van de kustlijn, maar van een uithoek kan totaal geen sprake zijn. Zeker omdat naast de kusttram en de Koninklijke Baan ook de Expresweg vanuit Antwerpen (N49) hier aankomt en het spoorwegstation van Knokke een kopstation is (directe lijn met Tongeren). Die goede bereikbaarheid siert dit charismatisch oord dat door zijn gedeeltelijk exclusief karakter duidelijk het imago van onze kust in z'n geheel mee kleurt. Vooral het Driehoeksplein – alias de "Place m'as tu vu?" – en Het Zoute, plus ergens ook Duinbergen dragen terzake een reputatie. Uiteraard kan evenmin voorbijgegaan worden aan de persoonlijkheid van burgemeester Leopold Lippens, die wellicht voor de rest van zijn dagen zal geassocieerd worden met zijn quotes over de zogenaamde frigoboxtoeristen.

Het zou fundamenteel oneerlijk zijn deze reputatie van Knokke te reduceren tot een mentaliteitskwesitie. De vele echt knappe villa's en appartementen vertellen een ander verhaal, net als de handvollen boetieks die aan de spits staan inzake vooral kledij en juwelen, om het nog niet te hebben over de ettelijke kunstgalerijen en de flink uit de kluiten gewassen horeca, met serieus wat fonkelende Michelinsterren ertussen.

Zessterrenhotel

Indien het waar is dat de Knokse hotellerie – in het algemeen dan, de uitzonderingen bevestigen de regel – de jongste jaren een steeds ongelijker strijd voerde tegen de tijd, dan komt daar straks drastisch verandering in. Er bestaan plannen voor de creatie binnen de 5 jaar van 1500 tot 2000 nieuwe hotelkamers. De nieuwe La Réserve opent in de loop van volgend jaar als kersvers 5 sterren hotel. Helemaal bovenaan het 'to do'-lijstje staat zowaar een 6 sterrenhotel (350 kamers) – ongezien in dit land, want zoiets hoeft zelfs

nog juridisch mogelijk gemaakt te worden – en een tweede golfcourt.

Daar is ruimte voor, want van de 56,44 km² oppervlakte van de gemeente bestaat nog ruim twee derden uit landbouwgrond. De grootste aandacht gaat begrijpelijkerwijze steeds opnieuw uit naar de 12 km. strand, verspreid over de riante zandvlaktes van Heist, Duinbergen, Knokke, Albertstrand en Het Zoute. Ook natuurreservaat het Zwin haalt z'n uitzonderlijk karakter uit het inspelen op elkaar van water en land. De site overschrijdt bovendien in ruime mate de landsgrens met Nederland.



Casinokwestie

De mega-uitbreiding van dit natuurgebied is een twistappel, één van de vele hamvragen die over de toekomst van Knokke gesteld worden. Waar aan de andere kant met de Baai van Heist een tweede iets minder spectaculair natuurreservaat ligt, is het grootste discussiepunt momenteel wellicht het Casino. Dat de huidige constructie kraakt in zijn voegen, daar is zowat iedereen het over eens. Maar komt er een enorme toren waarin ook plaats zal zijn voor (per definitie) heel exclusieve appartementen? Dat is alvast het vaste voornemen dat gekoesterd wordt vanuit het Knokse Stadhuis.

In een context waarin het woord exclusief steeds maar terugkeert – zoals het driedaags feest dat jaarlijks bij het begin van de lente in het Casino georganiseerd wordt – is het niet verwonderlijk dat aan het vastgoed een soms niet onaardig prijskaartje vasthangt. Maar in het geteisterde economisch jaar 2009 is de gemiddelde verkoopprijs voor bouwgrond en voor appartementen in Knokke zelfs nog gestegen. De prijzen voor woningen en villa's kenden wel een dipje.

Divers ontwikkeld

Een en ander dient natuurlijk ook flink gerelativeerd te worden, want wie niet persé een optrekje hoeft waar de lamp brandt, heeft best wel goedkopere mogelijkheden elders op het grondgebied. Knokke-Heist is nu eenmaal een fusiegemeente sinds 1971. Weinigen hebben echt ooit goed begrepen waarom het volkse Heist, in een ver verleden Coudekercke, moest "trouwen" met Knokke, maar de voorspelde afloop valt niet te ontkennen: het voormalige vissersdorp heeft onder de dominantie van Knokke toch wat van zijn naam en faam moeten inleveren, al blijft Heist charmant en een must tijdens het carnavalgebeuren. Tevens dient gesteld dat het aantal appartementenblokken aan de dijk of vlakbij behoorlijk sterk gestegen is.

De ontwikkeling van de beide polderdorpen Westkapelle en Ramskapelle toont ook een stevig uiteenlopend patroon. Westkapelle is verstedelijkt en in feite ineen-gegroeid met Knokke. Ramskapelle, dat langs de kant van Heist ligt, heeft voor een groot deel het agrarisch karakter van toen behouden, en is verder ergens slaapdorp. Hier wonen amper een 750-tal van de in totaal 34.000 permanente inwoners van Knokke-Heist. In de inplanting van het For Freedom Museum kan echter net zo goed een fraai bewijs gezien worden dat het bloeiende Knokke in zijn zog alle gebiedsdelen meesleurt.



KNOKKE
Ruim duplex-app op de Lippenslaan met 2 slaapkamers. 395.000€
CNC Immobiliën
0495/62 18 81 - www.immocnc.be



KNOKKE
Nieuwbouw appartement met 2 slaapkamers en groot zuidgericht terras. 295.000€
CNC Immobiliën
0495/62 18 81 - www.immocnc.be



KNOKKE
Gezellig app met open zicht op het Maurice Lippensplein. 275.000€
CNC Immobiliën
0495/62 18 81 - www.immocnc.be

