

# AGENCE PALLLEN

LUXURY REAL ESTATE

## Unique and characterful estate with pool

657 m<sup>2</sup> | 6 slaapkamers | 5 badkamers

Westkapellestraat 399, 8300 Knokke

€ 4.385.000



Adembenemende villa met panoramisch polderzicht, rustig gelegen op enkele minuten van Knokke-centrum, in de nabijheid van Duinenwater en de toekomstige nieuwe golf. Gelegen op een perceel van 11.405m<sup>2</sup> biedt dit pand een unieke kans. De instapklare en gemeubileerde villa straalt absolute luxe uit. De benedenverdieping verwelkomt je met een ruime hal, vestiaire en apart toilet. De gezellige zithoek en lichte eetkamer, beide met open haard, creëren een warme sfeer. De leefkeuken met moderne voorzieningen geeft toegang tot het terras en de tuin. Verder zijn er een grote bijkeuken en praktische wasplaats/berging aanwezig. Op de eerste verdieping biedt de master bedroom een ruim terras, dressing en luxe badkamer met ligbad, inloofdouche, dubbele wastafel en toilet. De tweede slaapkamer heeft een eigen terras, ingebouwde kasten, dressing en eigen badkamer met wastafel, douche en toilet. De derde slaapkamer beschikt over een douche, dubbele wastafel en toilet. De tweede verdieping herbergt twee slaapkamers, elk met eigen sanitaire voorzieningen. De ruime garage biedt plaats aan vier auto's, fietsen en een golfkar. De grote kelder omvat bergingen, een stookruimte en sanitaire voorzieningen (douche, wastafel, toilet). Het terrein omvat een luxueus huis met in pandige garage en grote oprit op unieke locatie, vlakbij de nieuwe golfbaan en nabij het centrum van Knokke. De prachtige en zon overgoten tuin met zonnige terrassen maakt het geheel compleet.

7/7 beschikbaar voor bezichtigingen



**Do you have questions or wish to schedule a visit?  
Please contact Nicolas!**

0468 26 52 79

NICOLAS@PALLLEN.BE



## Specifics

Bedrooms	6
Bathrooms	5
Habitable surface	657m <sup>2</sup>
Total surface	11405m <sup>2</sup>
Construction year	2014
General state	Liveable at once

## Legal information

Destination	Residential area
Subpoena	No
Pre-purchase right	No
Subdivision application	Yes
Bouwvergunning	Yes
Protected heritage	No

## Energy

EPC ref.	31043-G-2011_232/A001/D01/SD001
Energy	123 kWh/m <sup>2</sup>
Flooding sensitivity	select
P-score	D
G-score	C
Delineated shoreline zone	



**Do you have questions or wish to schedule a visit?  
Please contact Nicolas!**

0468 26 52 79

NICOLAS@PALLEN.BE

