

# AGENCE PALLLEN

LUXURY REAL ESTATE

## Appartement magnifiquement rénové sur la Kustlaan avec vue dégagée

89 m<sup>2</sup> | 3 slaapkamers | 2 badkamers

Adresse sur demande

€ 1.175.000



Appartement luxueusement rénové dans un emplacement de choix, proche des commerces et de la plage, avec vue sur l'avenue côtière et l'Approach Golf. Possibilité d'acheter le mobilier présent.

Disposition de l'appartement :

Hall d'entrée avec toilettes et vestiaire. Séjour ensoleillé avec salon ouvrant sur une terrasse orientée au sud avec vue sur la Kustlaan et l'Approach Golf, coin repas avec placards et cuisine ouverte équipée avec tout le confort (appareils Miele). Débarras avec connexion pour lave-linge et sèche-linge. Chambre principale avec armoires encastrées, salle d'eau adjacente avec douche à l'italienne, lavabo et toilettes séparées. 2ème chambre spacieuse avec armoires encastrées, salle d'eau attenante avec douche à l'italienne, lavabo et toilettes. 3ème chambre avec lits superposés, lavabo et placard intégré. Cave privative. Local à vélos commun. Possibilité d'acquérir un garage box dans une résidence voisine (€95.000). Contactez Agence Palllen pour organiser une visite.



Avez-vous des questions ou souhaitez-vous planifier une visite?  
Contactez Gilles!

0497 520 196

GILLES@PALLEN.BE



## Détails

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| Chambres à coucher    | 3                   |
| Salles de bain        | 2                   |
| Surface habitable     | 89m <sup>2</sup>    |
| Surface totale        | 91m <sup>2</sup>    |
| Année de construction | 1967                |
| Année de rénovation   | 2023                |
| État général          | Finitions luxueuses |
| Distribution          | Oui                 |
| Eau de ville          | Oui                 |
| Egouts                | Oui                 |
| Electricité           | Oui                 |
| Gaz naturel           | Oui                 |
| L'internet            | Oui                 |
| Chauffage             | Gaz naturel         |

## Informations légales

|                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| Revenu cadastral non indexé | € 1336               |
| Destination                 | Terrain d'habitation |
| Assignation                 | Non                  |
| Droit de préemption         | Non                  |
| Permis de lotissement       | Non                  |
| Bouwvergunning              | Oui                  |
| Patrimoine protégé          | Non                  |

## Analyse de l'énergie et de l'eau

|                             |                           |
|-----------------------------|---------------------------|
| PEB Réf.                    | 20230714-0002944727-RES-1 |
| PEB                         | 127 kWh/m <sup>2</sup>    |
| Sensibilité aux inondations | Zone non inondable        |
| P-score                     | A                         |
| G-score                     | A                         |
| Zone riveraine délimitée    | Pas d'application         |



Avez-vous des questions ou souhaitez-vous planifier  
une visite?  
Contactez Gilles!

0497 520 196

GILLES@PALLEN.BE

