

# AGENCE PALLLEN

LUXURY REAL ESTATE

## Instapklare gezinswoning nabij Duinenwater

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

Esdoornstraat 62, 8300 Knokke

€ 835.000



Ruime bel-étagewoning met drie slaapkamers nabij Duinenwater.

Indeling:

Bij binnenkomst verwelkomt de inkomhal je met een trap naar de eerste verdieping. Op het gelijkvloers bevinden zich een ruime inpandige garage, een praktische wasplaats en een aparte douchekamer en toilet.

De eerste verdieping vormt het hart van de woning: een royale woonkamer met een gezellige eethoek biedt volop leefruimte. De aparte leefkeuken is volledig uitgerust en grenst aan een zonnig buitenterras. Daarnaast is er een apart gastentoilet op de hal.

Op de tweede verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, een nachthal en een stijlvolle badkamer met inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel. Apart toilet op de nachthal.

De woning beschikt over een onderhoudsvriendelijke tuin met terras. De oprit biedt bovendien plaats aan twee wagens.

Gelegen op wandel- en fietsafstand van het bruisende Duinenwater en het centrum van Knokke, combineert deze woning moeiteloos rust en bereikbaarheid. Een ideale gezinswoning met alle comfort!



**Vragen of een bezoek inplannen?  
Neem contact op met Louis!**

0471 655 468

LOUIS@PALLEN.BE



## Details

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Slaapkamers     | 3                 |
| Badkamers       | 2                 |
| Bewoonbare opp. | 252m <sup>2</sup> |
| Totale opp.     | 224m <sup>2</sup> |
| Bouwjaar        | 1998              |
| Algemene staat  | Instapklaar       |

## Wettelijke informatie

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Niet geïndexeerd KI  | € 1264     |
| Bestemming           | Woongebied |
| Dagvaarding          | Nee        |
| Voorkooprecht        | Nee        |
| Verkavelingsaanvraag | Ja         |
| Bouwvergunning       | Ja         |
| Beschermd erfgoed    | Nee        |

## Energie & watertoets

|                            |                        |
|----------------------------|------------------------|
| EPC Ref.                   | 3545650                |
| EPC                        | 157 kWh/m <sup>2</sup> |
| Overstromings gevoeligheid | selecteer              |
| P-score                    |                        |
| G-score                    |                        |
| Afgebakende oeverzone      |                        |



Vragen of een bezoek inplannen?  
Neem contact op met Louis!

0471 655 468

LOUIS@PALLEN.BE

