

AGENCE PALLEN

LUXURY REAL ESTATE

Gerenoveerde koppelvilla rustig gelegen in 2de lijn nabij de Magere Schorre...

270 m² | 3 slaapkamers | 2 badkamers

Graaf Jansdijk 247, 8300 Knokke

€ 2.950.000



Gerenoveerde koppelvilla met zonnige tuin, rustig gelegen in het Zoute op slechts enkele stappen van de Kalfmolen.

Indeling van de koppelvilla:

Inkomhal met vestiaire en gastentoilet. Ruime leefruimte bestaande uit een eetkamer, een salon met gashaard en een volledig uitgeruste open keuken met kookeiland. Toegang tot de zuidoostgerichte tuin met terras.

Garageruimte met technische installaties.

1e verdieping: Nachthal met toilet. Ruime slaapkamer voorzien van ingebouwde kasten. Grote douchekamer met wastafel en ruime douche. Zeer grote aparte badkamer uitgerust met een inloofdouche, ligbad en dubbele wastafel. Dressing 1 (kan omgevormd worden tot slaapkamer) en dressing 2 (kan eveneens omgevormd worden tot slaapkamer), met toegang tot een zuidgericht terras.

2e verdieping: Multifunctionele ruimte, momenteel ingericht als bureau met zithoek, met aangrenzende bergingruimte, momenteel ingericht als extra dressing, en een technische ruimte.

Buitenparking met plaats voor 1 à 2 wagens.



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

0497 520 196

GILLES@PALLLEN.BE



Details

Slaapkamers	3
Badkamers	2
Bewoonbare opp.	270m²
Totale opp.	677m²
Bouwjaar	1978
Renovatiejaar	2021
Algemene staat	Gerenuveerd
Elektriciteit	Ja
Aardgas	Ja
Stadswater	Ja
Telefoon	Ja
Distributie	Ja
Alarm	Ja
Riolering	Ja
Internet	Ja

Wettelijke informatie

Niet geïndexeerd KI	€ 2282
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Dagvaarding en herstellvordering	Nee
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Stedenbouwkundige vergunning	Ja
Beschermd erfgoed	Nee
Geïntariseerd erfgoed	Niet van toepassing

Energie & watertoets

EPC Ref.	20260625-3902368-RES-1
EPC	225 kWh/m²
Overstromings gevoeligheid	Niet overstromingsgevoelig
P-score	A
G-score	A
Afgebakende oeverzone	Niet van toepassing



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

0497 520 196

GILLES@PALLEN.BE

