

AGENCE PALLEN

LUXURY REAL ESTATE

Sable d'Azur - Duplex appartement 2.0

172 m² | 3 slaapkamers | 2 badkamers

Lippenslaan 265, 8300 Knokke

€ 1.595.000



Op een van de meest geëerde locaties van Knokke, midden op de Lippenslaan, bevindt zich dit karaktervol duplex appartement in een prachtig herenhuis dat onmiddellijk in het oog springt door zijn authentieke gevel en charmante erker.

Hier woont u in het hart van de badstad, met winkels, restaurants, de Zeedijk en het station op wandelafstand.

De duplex wordt betreden op de tweede verdieping, waar een aangename leefruimte aan de voorzijde een mooie plek biedt om te ontspannen. Centraal bevinden zich de inkomhal, het gastentoilet en de technische berging. Achteraan ligt de ruime leefkeuken, ontworpen als het hart van de woning, met plaats voor een grote eettafel en een kookeiland. Via de keuken heeft u toegang tot het terras, waar u in alle rust kunt genieten van de namiddagzon of een gezellige avond met vrienden en familie.

De bovenverdieping is volledig ingericht als slaapverdieping. Achteraan bevindt zich de master bedroom met aansluitende dressing, een privatieve badkamer met ligbad en inloepdouche en toegang tot een tweede terras.

Aan de voorzijde liggen nog twee volwaardige slaapkamers, die dankzij hun ligging en indeling ideaal zijn als kinder-, gasten- of bureau ruimte. Verder beschikt deze verdieping over een tweede badkamer met inloepdouche en een afzonderlijk toilet, wat zorgt voor extra comfort voor een gezin of voor wie graag gasten ontvangt.

In de kelder beschikt elk appartement over een berging en opbergplaats voor fietsen.



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

0472 74 35 01

LAURENCE@PALLLEN.BE



Details

Slaapkamers	3
Badkamers	2
Bewoonbare opp.	172m²
Totale opp.	182m²
Bouwjaar	2028

Wettelijke informatie

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Dagvaarding en herstellvordering	Nee
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Stedenbouwkundige vergunning	Nee
Beschermd erfgoed	Nee
Geïntariseerd erfgoed	Niet van toepassing

Energie & watertoets

EPC Ref.	Bij oplevering
EPC	0 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 Laurence!**

0472 74 35 01

LAURENCE@PALLEN.BE

