

AGENCE PALLEN

LUXURY REAL ESTATE

Sable d'Azur - Duplex appartement 6.0

121 m² | 2 slaapkamers | 2 badkamers

Lippenslaan 265, 8300 Knokke

€ 1.250.000



Op een van de meest geëerde locaties van Knokke, midden op de Lippenslaan, bevindt zich dit karaktervol duplex appartement op de bovenste verdiepingen dat onmiddellijk in het oog springt door de mooie gevel van het gebouw. 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 zesde 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 eerste slaapkamer met aansluitend een privaatieve badkamer met inloofdouche. Aan de voorzijde ligt een tweede volwaardige slaapkamer die eveneens beschikt over een badkamer met inloofdouche 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.

Een eigendom die het karakter en de elegantie van een charmant herenhuis combineert met het comfort van



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

0472 74 35 01

LAURENCE@PALLLEN.BE



Details

Slaapkamers	2
Badkamers	2
Bewoonbare opp.	121m²
Totale opp.	126m²
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

