

# AGENCE PALLLEN

LUXURY REAL ESTATE

## Uitzonderlijk appartement met 4 slaapkamers in hartje Zoute op enkele stappen van het strand en de Royal Zoute Tennis Club

187 m<sup>2</sup> | 4 slaapkamers | 4 badkamers

Koningin Fabiolalaan 22, 8300 Knokke

€ 3.850.000



Prachtig hoekappartement met 4 slaapkamers en 4 badkamers, rustig gelegen in een prestigieuze villaresidentie in hartje Zoute, op slechts enkele passen van het strand en de Royal Zoute Tennis Club. Het appartement onderging recent een volledige en zeer luxueuze renovatie met oog voor detail, ontwikkeld door Quality Properties. Alle aanwezige meubilair en inrichting is **inbegrepen** in de vraagprijs.

### Indeling van het appartement:

Royale inkomhal met meerdere vestiairekasten en gastentoilet. Lichtrijke en zonnige woonkamer met grote raampartijen en prachtige zichten op het omliggende groen. De woonkamer bestaat uit een ruim salon uitgevend op een ruim zuidgericht en overdekt terras, eetplaats en volledig geïnstalleerde open keuken met eiland voorzien van alle hedendaags comfort (toestellen "Miele", Aqualex-kraan,...). Bijkeuken. Nachthal met apart toilet en ruime berging voorzien van aansluiting voor wasmachine/droogkast. Masterbedroom voorzien van vele ingemaakte kasten en een badkamer ensuite met dubbele lavabo, bad, inloopdouche en toilet. Nog 3 andere ruime slaapkamers, telkens voorzien van dubbel bed, en met elk een ensuite douchekamer (lavabo en douche) en ingemaakte kasten. Domotica KNX systeem. Ruime privaatieve kelder en gemeenschappelijke fietsenberging. Mogelijkheid tot aankoop van 2 ruime autostaanplaatsen in de residentie, waarvan 1 autostaanplaats reeds werd voorzien met aansluiting voor laadpaal.



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

0497 520 196

GILLES@PALLLEN.BE



## Details

Slaapkamers	4
Badkamers	4
Bewoonbare opp.	187m <sup>2</sup>
Totale opp.	193m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1961
Renovatiejaar	2024
Algemene staat	Instapklaar
Aardgas	Ja
Distributie	Ja
Domotica	Ja
Elektriciteit	Ja
Internet	Ja
Riolering	Ja
Stadswater	Ja
Telefoon	Ja
Verwarming	Aardgas

## Wettelijke informatie

Niet geïndexeerd KI	€ 2436
Bestemming	Woongebied
Dagvaarding	Nee
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsaanvraag	Nee
Bouwvergunning	Ja
Beschermd erfgoed	Nee

## Energie & watertoets

EPC Ref.	3246936
EPC	233 kWh/m <sup>2</sup>
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

