



€1.650,- / maand

Lippenslaan 179/4.1, 8300 Knokke-Heist



2



2



103 m<sup>2</sup>



103 m<sup>2</sup>

## UW CONTACTPERSOON



**BERT DE VOS**

Dienst Verkoop

+320477807580

[bert@vastgoeddevos.be](mailto:bert@vastgoeddevos.be)

## OMSCHRIJVING

Op de vierde verdieping van de stijlvolle Residentie 'Pagnaert', bevindt zich dit ruim en lichtrijk appartement.

Royale woonvoorzieningen met in totaal 103m<sup>2</sup> bewoonbare oppervlakte.

Ideale ligging langsheen de Lippenslaan : het bruisende hart van Knokke-Heist en bovendien op wandelafstand van zee en strand.

Indeling : inkomhal met apart gastentoilet aansluitend op enerzijds de leefruimte en anderzijds het slaapgedeelte.

De leefruimte is heel ruim (45m<sup>2</sup>) en geniet van veel lichtinval dankzij de grote raampartijen.

De volledig uitgeruste keuken sluit naadloos aan en vormt samen met de leefruimte een elegant geheel.

Het parket, de sierlijke gordijnen en de ingemaakte spots dragen bij tot een warm en gezellige karakter.

Op het zonnige terras kan u genieten van de zeebries en een weids uitzicht over de Lippenslaan en het Burgemeester Frans Desmidtplein.

Het appartement beschikt bovendien over een praktische berging, vestiaire, twee comfortabele slaapkamers en twee luxeuze badkamers (ligbad &

Bijkomend is in de kelderverdieping ook een privé bergruimte en gemeenschappelijke fietsenstalling inbegrepen.

Bewoners genieten naast een uitzonderlijk wooncomfort bovendien ook van een perfecte energiescore A, dus extreem energiezuinig!

De verwarmingsinstallatie is 2 jaar geleden geheel vernieuwd met een hoogrendementsketel op aardgas.

Het appartement is volledig geschilderd en staat tot in de puntjes verzorgd!

Het appartement wordt gedeeltelijk gemeubeld verhuurd middels standaard huurcontract (hoofdverblijfplaats of tweede verblijf).

Er is dus geen seizoenhuur mogelijk.

Mogelijkheid bestaat tot het bijhuren van een ondergrondse staanplaats in de nabije omgeving.

De gemeenschappelijke kosten bedragen €110 per maand.

Een unieke combinatie van ruimte, licht en ligging maken van dit appartement een uitzonderlijk aanbod in één van de meest gegeerde straten van Knokke-Heist!

Bezoek steeds mogelijk op afspraak.

U kan bezoek aanvragen via mail : [bert@vastgoeddevos.be](mailto:bert@vastgoeddevos.be) of op mobiel nummer : 0477 80 75 80.

## ALGEMENE GEGEVENS

|                          |                                        |
|--------------------------|----------------------------------------|
| Referentie               | 4205455                                |
| Adres                    | Lippenslaan 179/4.1, 8300 Knokke-Heist |
| Prijs                    | €1.650,- / maand                       |
| Slaapkamers              | 2                                      |
| Algemene staat           | Luxe afwerking                         |
| Totale oppervlakte grond | 103 m <sup>2</sup>                     |
| Bewoonbare oppervlakte   | 103 m <sup>2</sup>                     |
| Bouwjaar                 | 2006                                   |

|                              |                           |
|------------------------------|---------------------------|
| EPC referentie               | 20200216-0002249028-RES-1 |
| EPC waarde                   | 92 (kWh/m <sup>2</sup> )  |
| Keuringsattest elektriciteit | Ja                        |
| Overstromingsgevoeligheid    | Niet van toepassing       |
| Afgebakende zone             | Niet van toepassing       |
| Voorkooprecht                | /                         |
| Verkavelingsvergunning       | /                         |
| Stedenbouwkundige bestemming | Woongebied                |
| Bouwvergunning               | /                         |
| Dagvaardingen                | /                         |
| Rechterlijke uitspraken      | /                         |

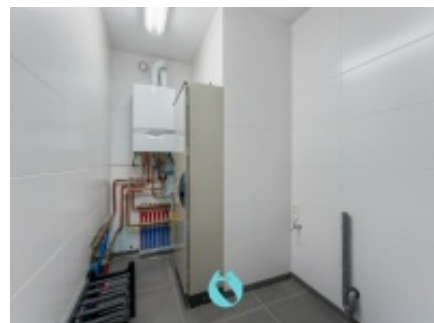
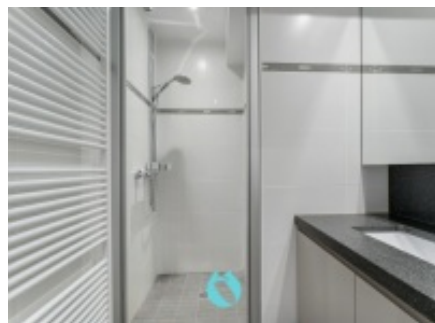
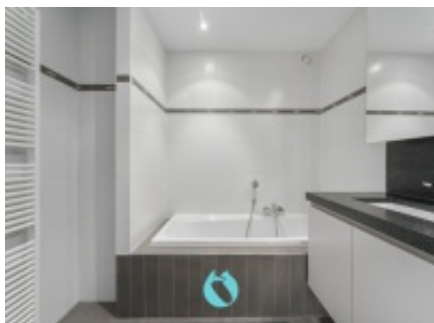
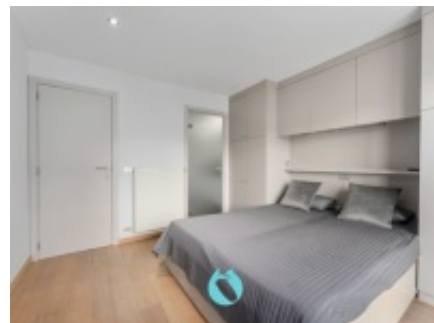
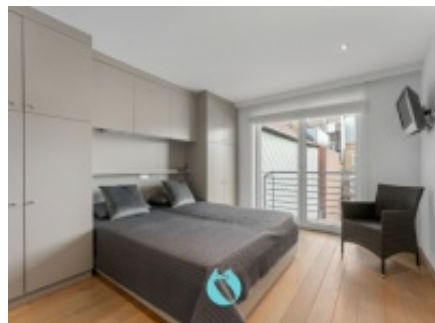
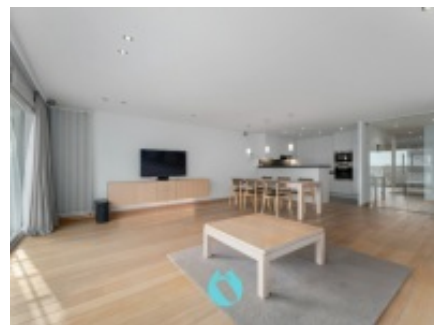
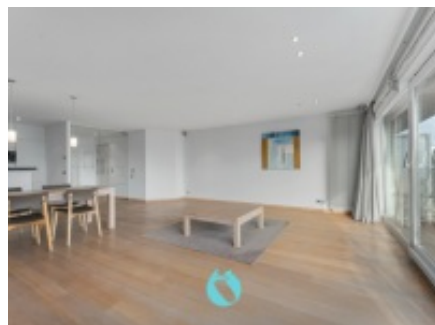
## INDELING

| Ruimte         | Aantal | Verdieping | Opp.              | Commentaar                                  |
|----------------|--------|------------|-------------------|---------------------------------------------|
| Badkamer       | 2      | 0          | -                 | (badkamer met ligbad + badkamer met douche) |
| Berging        | 2      | 0          | -                 | (berging appartement + berging ondergronds) |
| Fietsenberging | 1      | 0          | -                 | (ondergronds gemeenschappelijk)             |
| Inkomhal       | 1      | 0          | -                 | -                                           |
| Keuken         | 1      | 0          | -                 | -                                           |
| Leefruimte     | 1      | 0          | 45 m <sup>2</sup> | -                                           |
| Slaapkamer     | 2      | 0          | 12 m <sup>2</sup> | (2 volwaardige slaapkamers)                 |
| Terras         | 2      | 0          | 14 m <sup>2</sup> | (terras Lippenslaan + terras slaapkamers)   |
| Toilet         | 2      | 0          | -                 | (1 in inkomhal - 1 op badkamer)             |

## TECHNISCH

| Item          | Evaluatie | Commentaar |
|---------------|-----------|------------|
| Beglazing     | Zeer goed | -          |
| Dak           | Zeer goed | -          |
| Domotica      | Zeer goed | -          |
| Elektriciteit | Zeer goed | -          |
| Isolatie      | Zeer goed | -          |
| Keuken        | Goed      | -          |
| Loodgieter    | Goed      | -          |
| Raamwerk      | Zeer goed | -          |
| Sanitair      | Goed      | -          |
| Verwarming    | Zeer goed | -          |

## FOTOGALERIJ



**Kantoor Evergem**

Dorpsplein 1

9940 Evergem

T: 09 258 13 13

[info@vastgoeddevos.be](mailto:info@vastgoeddevos.be)

BTW BE 0458.732.794 - RPR Gent:

191.720