KNOKKE **HOMES**

REAL ESTATE

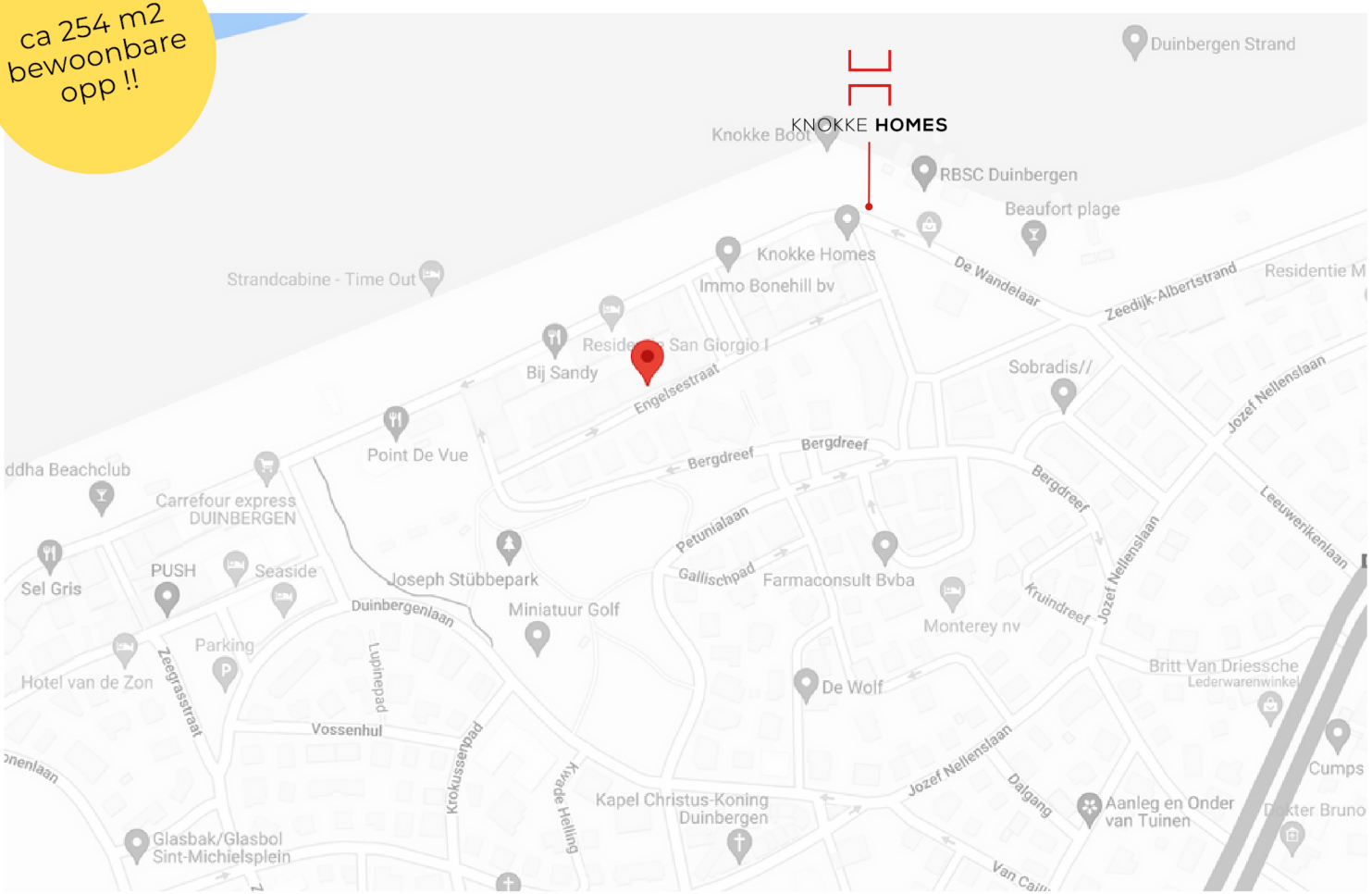
TK 533

Res. Chantal - Engelsestraat 39 / 61 - 8300 Knokke-Heist

KNOKKE **HOMES**

REAL ESTATE

ca 254 m2 bewoonbare opp !!



BVO ca 254 m2

2

3

2

1 (-1)

2 Haken

Box mogelijk

Magnifieke mezzanine in een jonge residentie in de Engelsestraat, Duinbergen.

Dit uitzonderlijk appartement beschikt over meer dan 250 m2 bewoonbare oppervlakte en geniet van een aangenaam Zuidgericht terras met een exeptioneel zicht over de villa's en dit op een topligging vlakbij de zeedijk in Duinbergen.

Indeling:

Inkomhal met gastentoilet. Parkethouten vloer.

Salon:
Bijzonder gezellige zitplaats met geïntegreerde gashaard. Via het dubbele schuifraam is er een brede toegang tot het zonovergoten terras met een open zicht over het Stübbenpark. Men geniet er van de bijzondere mezzanine-ervaring dankzij de grote, hoge raampartijen en de uitzonderlijke breedte (7m68) die zorgen voor een ongeziene lichtinval en een fantastisch weids zicht. Elektrische bedienbare stores.

De doorgang naar de eetplaats is opzettelijk breed gehouden waardoor de ruimtes als het ware in elkaar overvloeien, en waarbij het overvloedige licht vrij spel heeft. De smaakvolle op maat gemaakte wandkast wordt doorgetrokken van het salon tot de eetplaats en versterkt dit effect.

De keuken:
hypermoderne maatwerkkeuken, voorzien van natuurstenen werkbladen, veel praktische pottenlades en bergkasten en technisch uitgerust met o.a. Miele toestellen (inductievuur, combi-stoomoven, traditionele grote oven en vaatwas), een grote koelkast met vriesgedeelte en Novy dampkap.

Eetruimte:
de ruime eetplaats bevindt zich naast de keuken en dankzij de brede doorgang geniet men ook van hieruit van het fantastische zicht vooraan. Achteraan is een Noordgericht achterterras.

De bovenverdieping (parketvloer) is toegankelijk via de doordacht geplaatste trap in het salon, maar ook via de (gemeenschappelijke) personenlift hetgeen het gebruikscomfort gevoelig verhoogt.

TV ruimte:
De open mezzanine-ruimte werd als tv-hoek ingericht en beschikt eveneens over meer dan voldoende maatkasten.

Op de nachthal is een apart nachttoilet met handwasser.

De master bedroom biedt een aangename ruimte voor dubbel bed, beschikt over een TV aansluiting en over voldoende maatkasten. Er is een en-suite badkamer met ligbad, ruime douche en dubbele wastafel.

In de 2e en 3e slaapkamer kan telkens een dubbel bed voorzien worden. Alle kamers genieten van direct daglicht en verluchting.

Gastenbadkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel op de nachthal.

Afwerking algemeen:
de luxueuze afwerking van alle ruimtes werd goed doordacht en is in harmonie op elkaar afgestemd. De toegepaste lichtstudie, waarbij gekozen werd voor klassevolle sfeerverlichting in combinatie met de grote doch discrete hangarmaturen die het mezzanine-effect versterken, werkt het geheel af en zorgt voor een gezellige sfeer doorheen het hele appartement.

Garage:
mogelijkheid tot aankoop van een ondergrondse garagebox (ca. 3m20 op 6m55) in een naburige residentie. Garage voorzien van kantelpoort. Niveau bereikbaar met inrit (geen autolift). Makkelijke, licht hellende en brede inrit.

Berging:
praktische en ruime technische berging met aansluiting voor WM/DK naast de keuken.

Technisch:
Centrale verwarming op aardgas (Condenserende gaswandketel) – warmte afgifte via conventionele plaatradiatoren stuurbaar via centrale thermostaat.
Conforme elektrische huishoudelijke installatie. Warmwaterproductie via de centrale verwarming in combinatie met boiler.
Houten ramen en alu-balustrades. Dubbele en isolerende beglazing.
Klasse A - EPC. Afzonderlijke tellers elektriciteit, aardgas en water.

VME:
Smaakvol afgewerkte residentie waarbij ook veel aandacht werd besteed aan de gemene delen.
Gemeenschappelijke fietsenberging & afzonderlijk vuilnislokaal.

Dit lichte en ruime appartement biedt alle comfort van een tweede huis aan zee. Vlakbij de zeedijk en de zeilclub RBSC kunnen liefhebbers van de authenticiteit van Duinbergen er hun hart ophalen. Bezoek op afspraak op 050 760 760.

Algemeen

Transactie:	Te koop
Type:	Appartement
Bouwjaar:	2010
Algemene staat:	Luxe afwerking
Slaapkamer(s):	3
Bewoonbare opp. m² :	ca. 254
Verdieping:	6
Lift:	Ja
Maandelijkse kosten:	172
K.I.:	1601

Energie

EPC A

EPC ref.: 2399814

Indeling

Slaapkamer	3
Keuken	1
Badkamer	2
Garage	1
Gesloten garagebox in de res. Ulysse (6m55 x 3m30) à 95.000 €	
Woonkamer	1
Eetkamer	1
Terras	2
Berging	1
Toilet	2
Open haard	1
Gashaard	
Inkomhal	1
Fietsenberging	1

Voorzieningen

Videofoon

Stedebouwkundige details

Dagvaarding / herstelvordering:	Nee
Vergunning:	Ja
Bestemming:	Woongebied
Voorkooprecht:	Nee
Verkavelingsvergunning:	Nee

Watertoets

	Niet overstromingsgevoelig
Zone:	Niet van toepassing
G-score	A
P-score	A

KNOKKE **HOMES**

REAL ESTATE

KNOKKE HOMES | 050 760 760 | info@knokkehomes.be
Zeedijk 420 - 8301 Knokke Duinbergen | Zeedijk 673 - 8300 Knokke-Zoute