



## Large appartement (plus de 9 m) à fort potentiel situé près du centre-ville

Leopoldlaan 31, 8300 Knokke-Heist

<b>Référence</b>	Morgane
<b>Prix</b>	€ 1.075.000
<b>Surface totale</b>	165m <sup>2</sup>
<b>Surface habitable</b>	154m <sup>2</sup>
<b>Surface de la terrasse</b>	11m <sup>2</sup>
<b>Chambres à coucher</b>	3
<b>Salles de bains</b>	2
<b>Garages</b>	3

## Description

Cet appartement exceptionnel, avec une façade impressionnante de plus de 9 mètres de large, est situé sur l'avenue Léopold, dans un emplacement central à proximité du centre animé, de la plage et de l'avenue Lippens à Knokke.

En entrant, on accède à un hall d'entrée spacieux équipé de toilettes pour invités et d'un débarras pratique et spacieux. Le salon spacieux avec bureau intégré est directement relié à la cuisine spacieuse et entièrement équipée. Cette cuisine offre non seulement de nombreux espaces de rangement, mais dispose également d'un deuxième débarras et donne accès à la grande terrasse orientée sud-ouest à l'arrière du bâtiment.

L'appartement dispose de trois chambres à coucher à part entière. La chambre principale est équipée d'une salle de douche attenante, tandis que les autres chambres peuvent utiliser une salle de bains séparée, ce qui augmente considérablement le confort des résidents et des invités.

L'appartement comprend deux caves, incluses dans le prix. Il est également possible d'acheter une place de parking spacieuse au rez-de-chaussée de la même résidence. Deux autres voitures peuvent être garées à l'extérieur, devant cette place de parking. Pour plus de commodité, un local à vélos commun est également disponible au rez-de-chaussée.

Une telle opportunité est rare à Knokke !

Les informations urbanistiques sont en cours de demande.

Pour plus d'informations, veuillez nous contacter au 050 62 44 14 ou par e-mail à [knokke@immax.be](mailto:knokke@immax.be).

## Données

<b>Référence</b>	Morgane
<b>Type</b>	Appartement
<b>Surface totale</b>	165m <sup>2</sup>
<b>Surface habitable</b>	154m <sup>2</sup>
<b>Surface de la terrasse</b>	11m <sup>2</sup>
<b>Année de construction</b>	2004
<b>Ascenseur disponible</b>	Oui

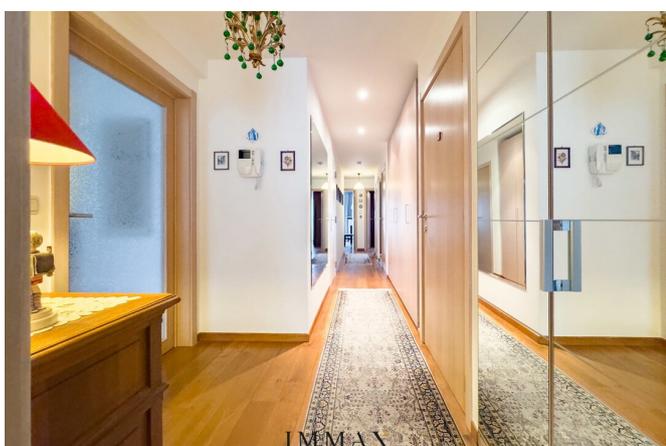
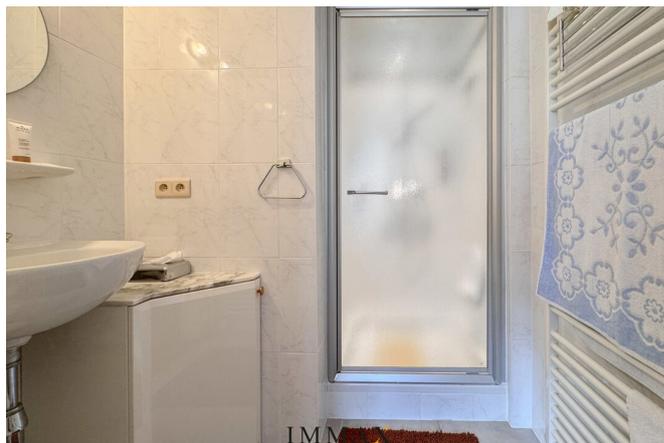
## Obligation de déclaration

<b>PEB</b>	A
<b>valeur PEB</b>	98
<b>Numéro du certificat PEB</b>	20250917-0003687175-RES-1
<b>Désignation urbaine</b>	Inconnu
<b>Permis de construire</b>	Inconnu
<b>Permis de lotissement</b>	Inconnu
<b>Assignation à comparaître</b>	Inconnu
<b>Décision judiciaire</b>	Non.
<b>Préemption</b>	Inconnu
<b>Score G</b>	A
<b>Score P</b>	B
<b>O-peil</b>	pas situé en zone inondable

## Disposition

**Garages** 3





# IMMAX

IMMOBILIËN



Contacteer ons vrijblijvend voor  
een professionele schatting.

050 62 44 14 - [www.immax.be](http://www.immax.be)

## Ce bien vous intéresse ?

Contactez-nous pour plus d'informations



**Alexander D'Hondt**

Achat - Vente Knokke

**AGENT IMMOBILIER - BIV 514.495**

- T. 050 62 44 14 - 0497 34 49 66
- E. [alexander@immax.be](mailto:alexander@immax.be)

**IMMAX**  
I M M O B I L I Ë N