



Agence Demanet

EXCLUSIEF VASTGOED

**Latemstraat 29**  
**Sint-Martens-Latem**

pieter@agencedemanet.be

+32 9 273 60 84





# Luxueus Villa-appartement aan de Zandberg in Heusden

Melkwegel 68, 9070 Heusden



3



3



238m<sup>2</sup>

# Description

Gelegen in het prestigieuze natuurgebied van de Zandberg, bekend als het laatste restant van rivierduinen in Oost-Vlaanderen, biedt dit luxueuze villa-appartement een oase van rust en groen. De Zandberg is een uniek natuurreserveaat dat de bewoners een gevoel van sereniteit en exclusiviteit biedt. In deze idyllische omgeving bevindt zich een luxueuze residentie, bestaande uit twee villa's, elk met zeven verfijnde appartementen. Dit uitzonderlijke appartement onderscheidt zich door een oppervlakte van 237 m<sup>2</sup> en een uiterst hoogwaardige afwerking. Het hart van het appartement is de lichtrijke leefruimte, die zich uitstrekt over de volledige breedte. De open keuken, eetkamer en de woonkamer worden gekenmerkt door indrukwekkende plafonds tot in de nok, wat de ruimte een majestueuze uitstraling geeft. De eikenhouten vloer, die door het gehele appartement is doorgetrokken, geeft de ruimte een warm en tijdloos karakter. Het appartement beschikt over drie ruime slaapkamers, waarvan iedere kamer is uitgerust met een ensuite badkamer. Twee royale terrassen, gelegen aan zowel de voor- als achterzijde van het appartement, bieden u de mogelijkheid om op elk moment van de dag te genieten van de zon en de rust van het omringende natuurgebied. Dit appartement is tevens voorzien van een lift, een kelderberging en een ondergrondse garage met plaats voor twee grote voertuigen. Als bijkomend pluspunt beschikt het appartement over een uitzonderlijk EPC-label A 65, wat bijdraagt aan een energie-efficiënt en duurzaam woonklimaat. Dit villa-appartement biedt een unieke kans voor wie op zoek is naar het ultieme in luxe, comfort en privacy, gecombineerd met de charme van een natuurlijke omgeving. Zandberg, gelegen in het hart van Destelbergen-Heusden, is een regio die rust en groen combineert met een uitstekende bereikbaarheid met de belangrijkste invalswegen, scholen en winkels. Deze charmante buurt staat bekend om haar landelijke uitstraling en kronkelende wegjes die perfect passen in het idyllische landschap. De nabijheid van het natuurgebied Damvallei en de Scheldemeersen biedt prachtige uitzichten en tevens diverse fiets- en wandelroutes.

# Specificaties

<b>Chambres à coucher</b>	3
<b>Salles de bains</b>	3
<b>Orientation</b>	
<b>Terrasse</b>	Non
<b>L'année de construction</b>	2015
<b>Grond opp.</b>	0m <sup>2</sup>
<b>Surface habitable</b>	238m <sup>2</sup>
<b>L'état de la propriété</b>	Luxe afwerking

# Énergie

Valeur	93.00
Code	A



# Permis de construire

Permis de construire	Ja
Permis de lotissement	Ja
Préemption	Nee
Décision juridique	Nee
Violation de l'urbanisme établie	Nog niet aangevraagd
Zone exposée aux inondations	Nee

















pieter@agencedemanet.be

+32 9 273 60 84

**Latemstraat 29**  
**Sint-Martens-Latem**

BIV 510.856 - BTW BE 0699.719.792