



Agence Demanet

EXCLUSIEF VASTGOED

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

pieter@agencedemanet.be

+32 9 273 60 84





# Luxevilla met panoramisch uitzicht in Melsen

Gaversesteenweg 765, 9820 Merelbeke



3



4



15201m<sup>2</sup>

# Description

In het schilderachtige Melsen ontvouwt zich een uitzonderlijke villa die luxe en discretie combineert op een zuidwestelijk georiënteerd domein van 1,5 hectare. Met een bewoonbare oppervlakte van 485 m<sup>2</sup> biedt deze sublieme eigendom een combinatie van architecturale verfijning, overvloedig licht en een panoramisch uitzicht over het groene landschap. Deze villa onderscheidt zich door de keuze voor tijdloze materialen en vakmanschap: bourgondische dakpannen, eiken schrijnwerk en maatwerk in massief eik geven het geheel een authentieke signatuur. Het hart van de villa wordt gevormd door de open leefkeuken met een Lacanche-gasfornuis, in perfecte samenhang met de ruime eet- en leefruimte waar hoge plafonds, grote raampartijen en een gezellige gashaard zorgen voor grandeur en warmte. Op de bovenverdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en twee luxueuze badkamers, aangevuld met een aparte suite die als privévertrek of gastenvleugel kan worden ingericht. De villa is volledig onderkelderd en biedt ernaast een dubbele garage, praktische bergruimten en een wasruimte, wat comfort en functionaliteit discreet in het geheel integreert. De buitenbeleving is al even indrukwekkend: een aangelegde tuin met terrassen op verschillende niveaus versterkt het adembenemende uitzicht, terwijl een overdekt terras met zwembad en poolhouse uitnodigt tot ontspannen buitenleven, ongeacht het seizoen. Met een EPC-score B en de aanwezigheid van 24 zonnepanelen combineert deze villa esthetiek met energiezuinigheid. Het resultaat is een exclusieve eigendom die uitblinkt in locatie, omvang en afwerking, en die tegelijk een uitzonderlijke woonbeleving garandeert op slechts een korte afstand van Gent.

# Specificaties

|                                |                     |
|--------------------------------|---------------------|
| <b>Chambres à coucher</b>      | 4                   |
| <b>Salles de bains</b>         | 3                   |
| <b>Orientation</b>             | Zuidwesten          |
| <b>Terrasse</b>                | Oui                 |
| <b>Surface de la terrasse</b>  | 60m <sup>2</sup>    |
| <b>L'année de construction</b> | 2006                |
| <b>Grond opp.</b>              | 15201m <sup>2</sup> |
| <b>Surface habitable</b>       | 485m <sup>2</sup>   |
| <b>L'état de la propriété</b>  | Luxe afwerking      |

# Énergie

|        |        |
|--------|--------|
| Valeur | 108.00 |
| Code   | B      |

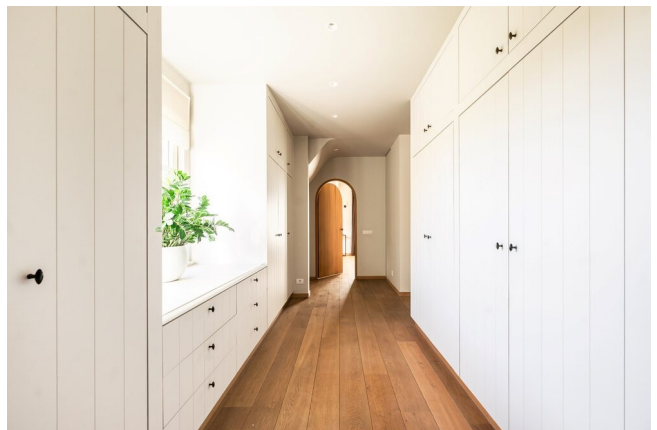
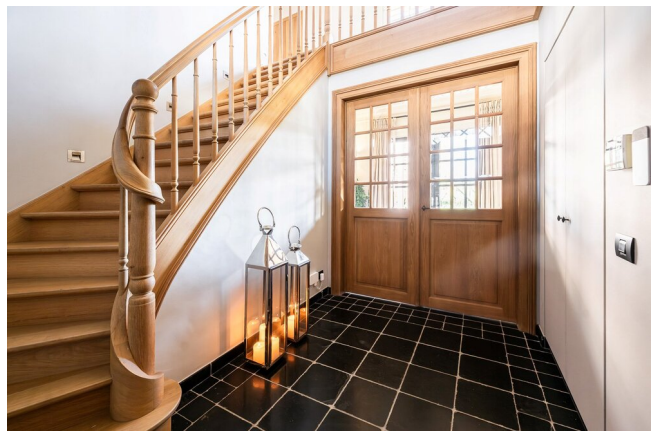


# Permis de construire

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













pieter@agencedemanet.be

+32 9 273 60 84

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

BIV 510.856 - BTW BE 0699.719.792