



Agence Demanet

EXCLUSIEF VASTGOED

Latemstraat 29
Sint-Martens-Latem

pieter@agencedemanet.be

+32 9 273 60 84





High-end villa met zuidgerichte tuin

Mortelstraat 25, 9831 Sint-martens-latem



3



4



1056m²

Description

In een rustige straat in Deurle bevindt zich deze instapklare villa op een zuidgericht perceel van circa 1.056 m².

Deze eigendom beschikt over een bewoonbare oppervlakte van circa 340 m² en is ontworpen met oog voor ruimte, licht en verfijning.

Grote raampartijen en een zuidgerichte oriëntatie zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en een voortdurend contact met het omliggende groen. De architectuur voelt tegelijk warm en eigentijds, met hoogwaardige materialen die een tijdloze woonbeleving creëren.

Bij het betreden van deze lichtrijke villa ontvouwt zich een inkomhal met vestiaire en gastentoilet. De living vormt het kloppende hart van de woning en vloeit naadloos over in de open keuken, die tot in de nok werd opgetrokken en een bijzonder gevoel van ruimte geeft. Een verfijnde coffee corner en een eetgedeelte met zicht op de tuin maken dit een aangename plek om te leven. Aansluitend bevinden zich een praktische wasruimte en een bureau.

Op het gelijkvloers bevindt zich eveneens de master suite, met dressing en een ensuite badkamer. In de open keuken werden kwaliteitsvolle toestellen van Miele geïntegreerd. Doorheen deze villa zorgen maatkasten, natuursteen en parket voor een warme en verfijnde afwerking.

De eerste verdieping beschikt over 3 slaapkamers waarvan de eerste slaapkamer beschikt over een eigen douchekamer, terwijl de overige kamers gebruikmaken van een badkamer met inloopdouche en bad. De tweede verdieping beschikt over een polyvalente ruimte die kan gebruikt worden als atelier, hobbyruimte of speelkamer, aangevuld met een praktische zolder.

Ook technisch voldoet de eigendom aan de hoogste hedendaagse normen. Met een EPC A+, een ventilatiesysteem type D, een warmtepomp in combinatie met airconditioning en achttien zonnepanelen is het energieverbruik bijzonder efficiënt.

Domotica is aanwezig en kan indien gewenst verder worden gepersonaliseerd. Daarnaast beschikt de villa over een wijnkelder.

De zuidgerichte tuin, voorzien van volledige privacy, werd met zorg aangelegd en beschikt over een tuinberging en een robotmaaier.

Hier woont men in alle rust, omgeven door groen, en toch op korte afstand van Gent, de belangrijkste invalswegen en op fietsafstand van lokale voorzieningen zoals winkels, restaurants, scholen, musea, etc.

Specifications

Chambres à coucher

4

Salles de bains

3

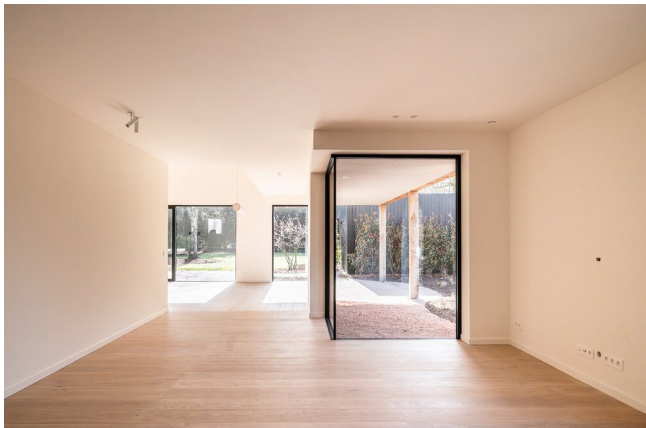
Orientation	Zuiden
Terrasse	Oui
L'année de construction	2026
Grond opp.	1056m ²
Surface habitable	340m ²
L'état de la propriété	Luxe afwerking

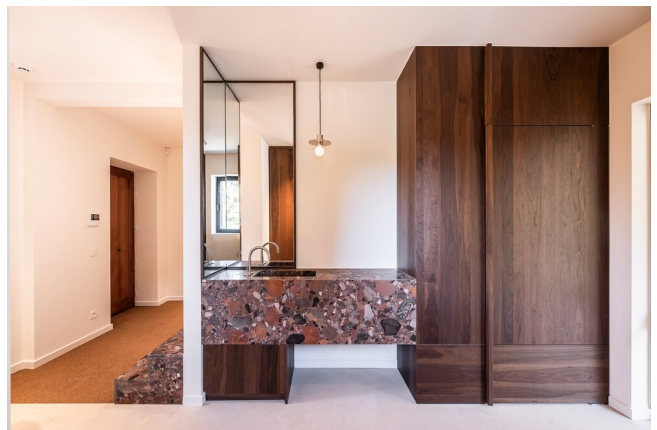
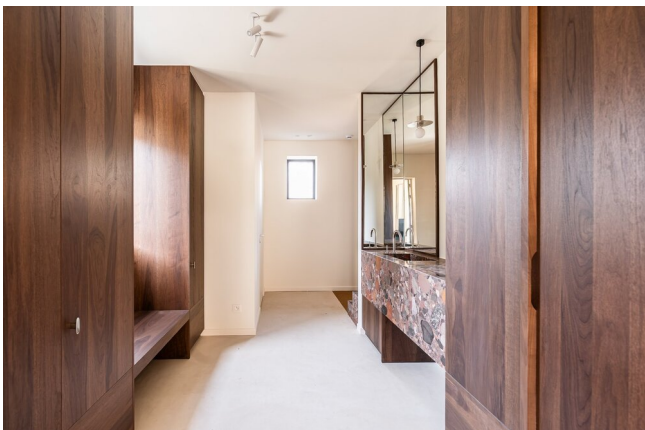
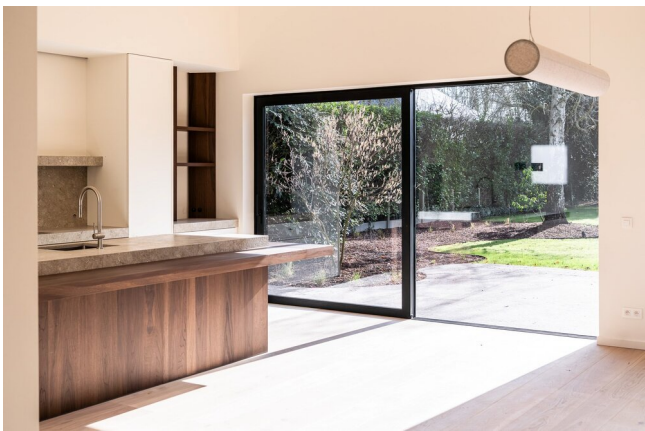
Énergie

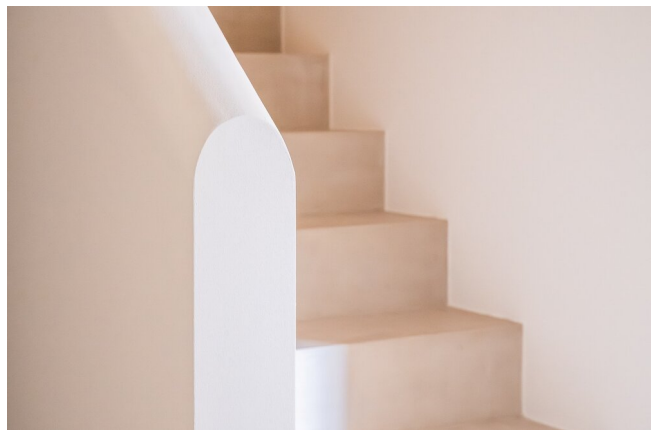
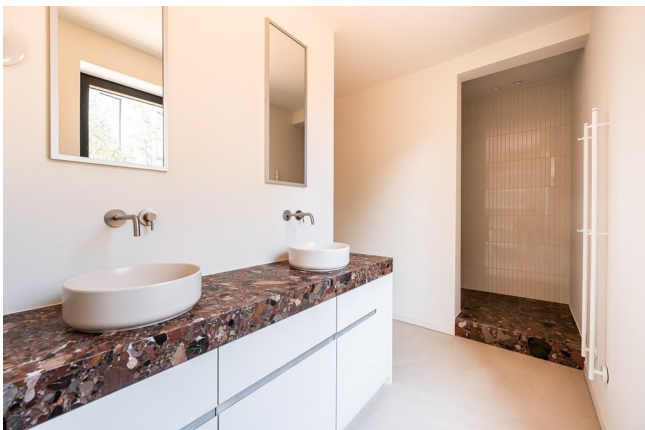
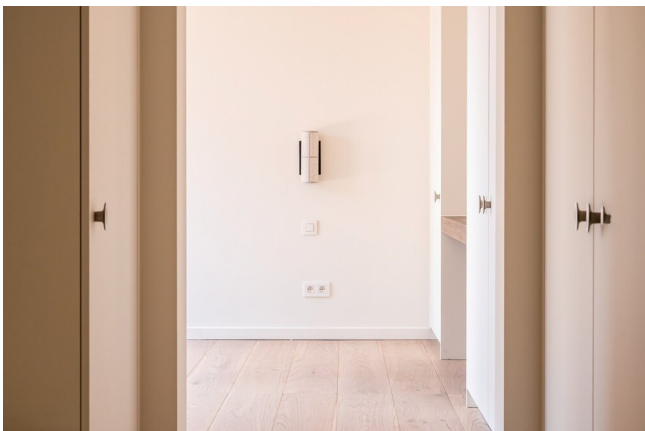
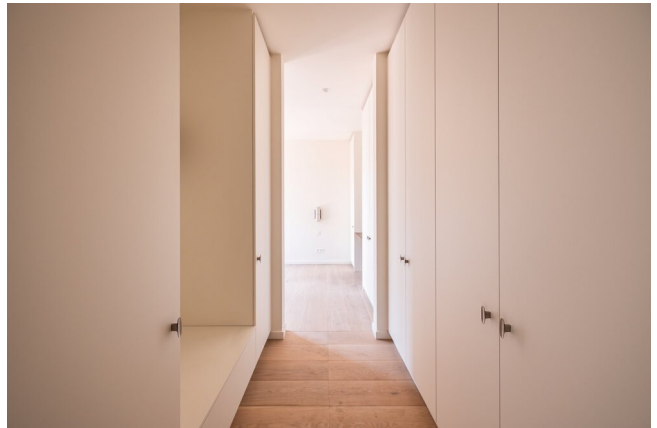
Valeur	90.00
Code	A+

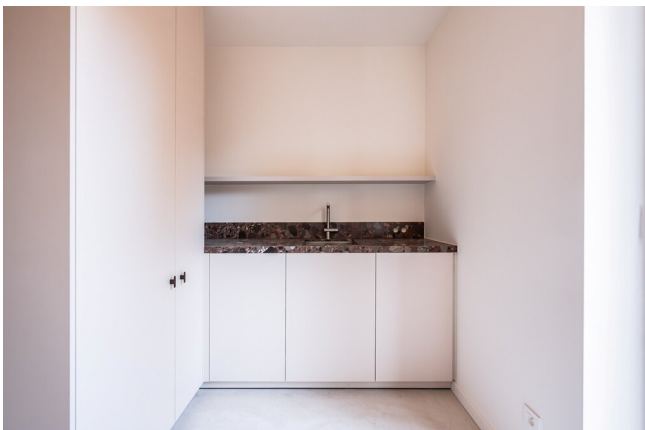
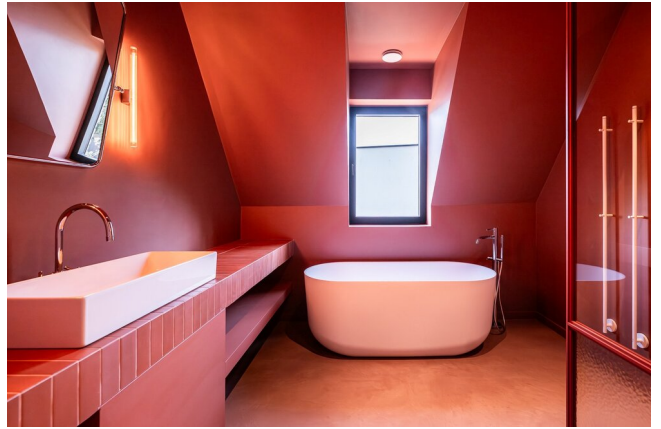
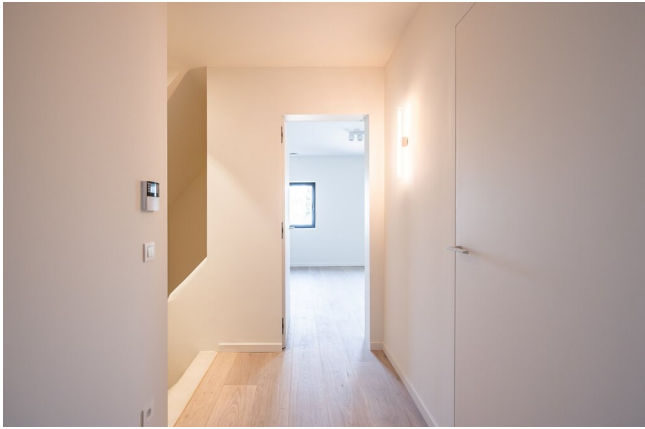
Permis de construire

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