



Agence Demanet

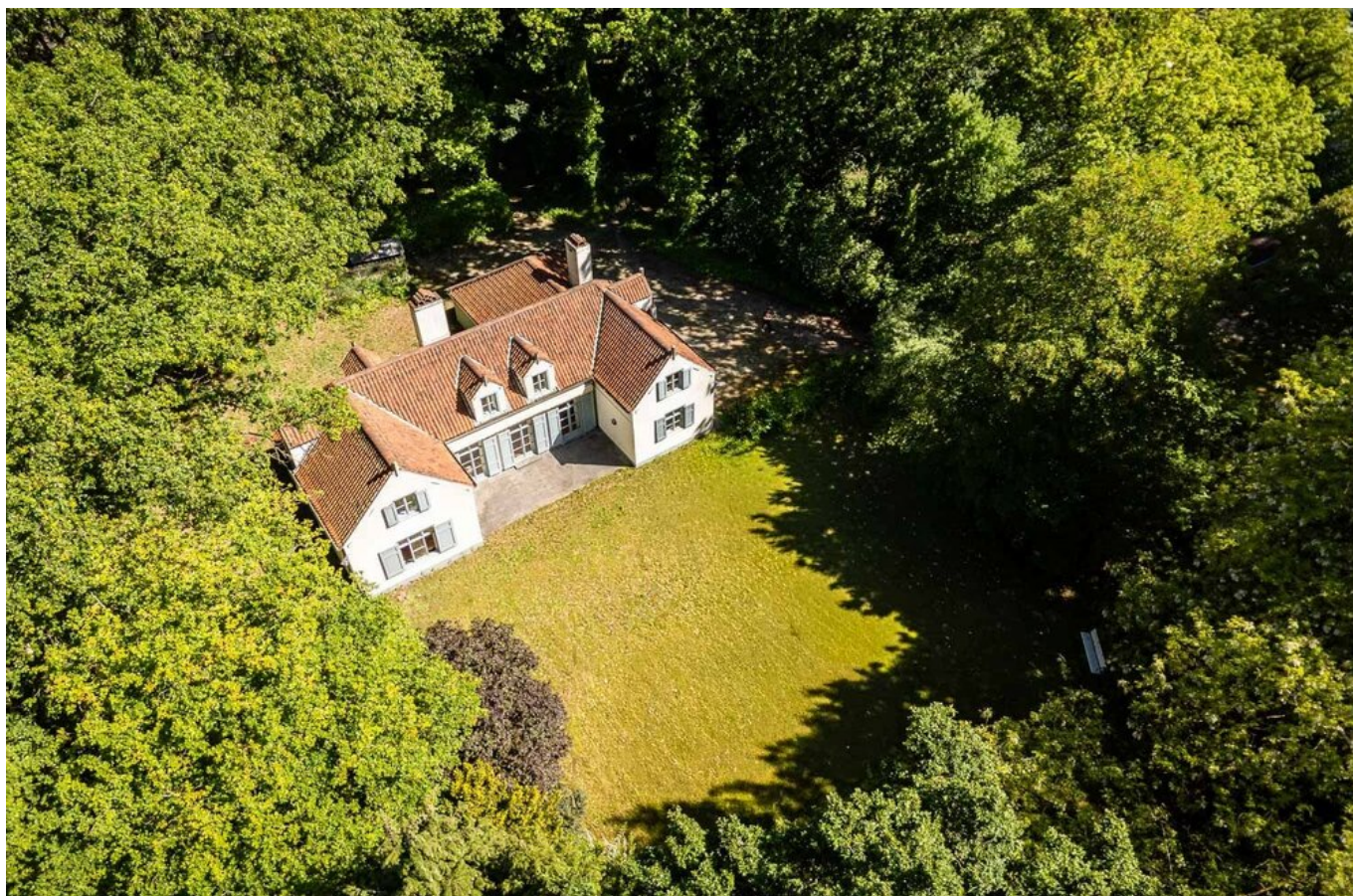
EXCLUSIEF VASTGOED

**Latemstraat 29 bus 2
Sint-Martens-Latem**

pieter@agencedemanet.be

+32 9 273 60 84





Exclusieve villa met landelijke charme

Oude Vierschaarstraat 22, 9831 Sint-martens-latem



2



5



3155m²

Description

Verscholen in het groen in het pittoreske Deurle bevindt zich deze charmante villa op een uitzonderlijk perceel van 3.155 m², omgeven door volwassen bomen en absolute rust. De villa geniet van een unieke setting waarbij privacy en natuur naadloos samenkomen. Via de discrete oprijlaan bereikt u deze karaktervolle eigendom, volledig georiënteerd naar de zonnige zuidwestgerichte tuin die baadt in het licht en uitkijkt op een prachtig groen decor.

Met een bewoonbare oppervlakte van 304 m² biedt deze landelijke villa royale leefvolumes en een bijzonder aangename connectie met de tuin. Grote raampartijen trekken het omliggende groen subtiel naar binnen en creëren een sublieme woonbeleving in alle seizoenen.

Deze discreet gelegen eigendom verwelkomt u met een ruime inkomhal en biedt op het gelijkvloers een keuken, een master suite met ensuite badkamer en een geïntegreerde bureauruimte. De lichtrijke leefruimte met open haard vormt het warme hart van de villa en geniet, samen met de keuken, van prachtige zichten op het omliggende groen en het zonnige perceel.

Op de verdieping bevinden zich vier volwaardige slaapkamers en een badkamer. Verder beschikt deze landelijke eigendom over een inpandige garage voor twee wagens, een ruime zolderberging en een kruipkelder.

Een uitzonderlijk perceel met een unieke ligging vormen dit pand tot een opportuniteit voor wie op zoek is naar een karaktervolle renovatie met enorm potentieel.

Specificaties

Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Orientation	Zuidwesten
Terrasse	Oui
L'année de construction	1969
Grond opp.	3155m ²
Surface habitable	304m ²
L'état de la propriété	Niet meegedeeld

Énergie

Valeur	459.00
Code	E
Certificaat nummer	20260521-0003870455

Permis de construire

Erfdienstbaarheid	Aanwezig
Vrij & onbelast	Oui
Ruimtelijke ordening	Aanvraag ingediend
Stedenbouwkundige vergunning uitgereikt	Oui
Dagvaarding & herstellvordering	Non
Préemption	Non
Verkavelingsvergunning van toepassing	Non
Stedenbouwkundige bestemming	Woonpark

Overstromingsgevoelig

Geen overstromingsgevoelig gebied

Overstromingsgebied

Geen afgebakende zones

Overstromingskans perceel (P-score)

A

Overstromingskans gebouw (G-score)

A

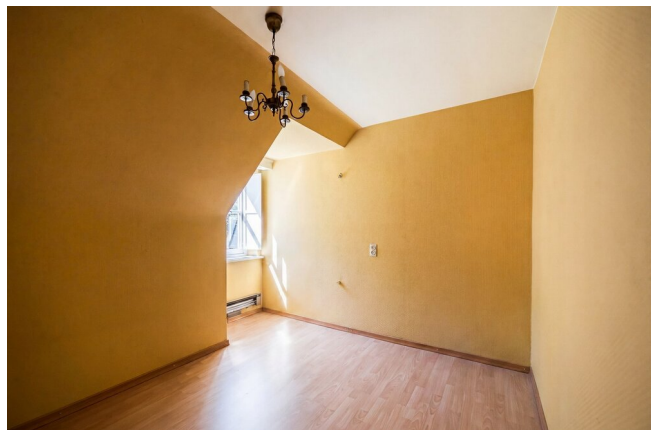
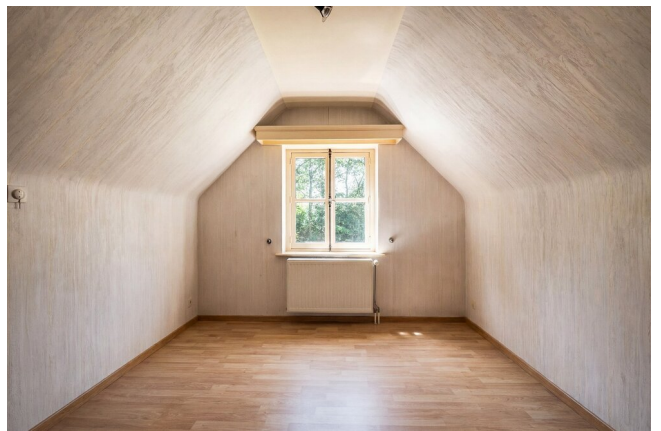
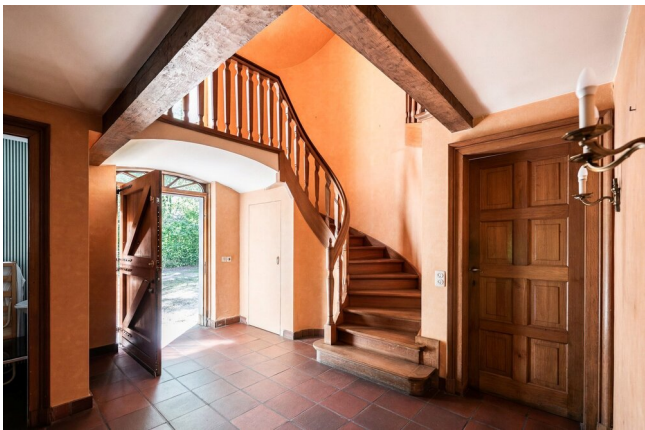
Beschermd erfgoed

Geen beschermd erfgoed

Bestuursmaatregelen in het
maatregelenregister

Non









Grondige waardebeoordeling

Een correcte schatting veronderstelt diepgaande kennis van de lokale markt. Agence Demanet is sinds jaar en dag geworteld in de Leiestreek en beschikt over een uitgebreid netwerk van solvabele kopers. Wij komen vrijblijvend bij u langs voor een gefundeerde en vertrouwelijke waardebeoordeling.

Stille verkoop als handelsmerk

Discretie is geen bijkomende dienst — het is de kern van onze werkwijze. Ons cliënteel hecht geen waarde aan publiciteit. De stille verkoop is dan ook het handelsmerk van ons kantoor: doelgericht, serieus en zonder overbodige exposure.

Persoonlijke begeleiding van A tot Z

Van het eerste gesprek tot de akte begeleiden wij u met aandacht en rust. Elk dossier wordt opgebouwd conform alle deontologische en juridische verplichtingen. Een geslaagde verkoop is voor ons een verkoop die u als volledig zorgeloos hebt ervaren.

Vastgoedstyling & beeldmateriaal

Exclusief vastgoed vraagt om een verfijnde presentatie. In nauw overleg met u verzorgen wij een subtiele styling waarbij rust, eenvoud en esthetiek centraal staan. Aangevuld met hoogwaardige fotografie en video positioneren wij uw eigendom op het hoogste niveau.



pieter@agencedemanet.be

+32 9 273 60 84

Latemstraat 29 bus 2
Sint-Martens-Latem

BIV 510.856 - BTW BE 0699.719.792