



Agence Demanet

EXCLUSIEF VASTGOED

Latemstraat 29
Sint-Martens-Latem

pieter@agencedemanet.be

+32 9 273 60 84





Moderne villa op toplocatie in Merelbeke

Lembergsesteenweg 123, 9820 Merelbeke-melle



3



6



6026m²

Omschrijving

Op een toplocatie in Merelbeke bevindt zich deze hedendaagse en tot in de puntjes onderhouden villa op een perceel van ruim 6.000 m². Een combinatie van tijdloze architectuur met een hoogwaardige afwerking en hedendaags comfort. De leefruimte straalt gezelligheid uit, met een dubbele open haard die een elegante wijze de zithoek en eetruimte met elkaar verbindt. Dankzij de grote raampartijen geniet u van een overvloed aan natuurlijk licht en een rustgevend zicht op de prachtig aangelegde tuin en het zwembad. Daarnaast is er een afzonderlijke bureauimte aanwezig, ideaal voor thuiswerk of studie. De open keuken is volledig uitgerust met Miele-apparatuur en biedt onder meer een koelcel en geïntegreerde koffiemachine. De bovenverdieping omvat zes ruime slaapkamers, waaronder een master suite met eigen badkamer en dressing. In totaal zijn er drie badkamers aanwezig. Daarnaast is er een aparte speelkamer en een zolderverdieping. De kelder biedt plaats aan een wijnkelder en extra bergruimte. Domotica, vloerverwarming, een centraal stofzuigsysteem en ingebouwde muziekinstallatie verhogen het comfort. De zuidgerichte tuin is volledig omheind en professioneel aangelegd met geautomatiseerde irrigatie. Het verwarmde zwembad met poolhouse, sauna en infraroodcabine versterken het exclusieve karakter. Als extra troef zijn er ook zonnepanelen voorzien. Een gunstige, strategische ligging met een snelle verbinding naar Gent, internationale scholen, bedrijven, sportfaciliteiten en hoofdverkeersaders (E40/E17).

Specificaties

Slaapkamers	6
Badkamers	3
Oriëntatie	Zuidwesten
Terras	Ja
Jaar van constructie	2002
Grond opp.	6026m²
Bewoonbaar opp.	655m²
Staat v.h. goed	Direct bewoonbaar

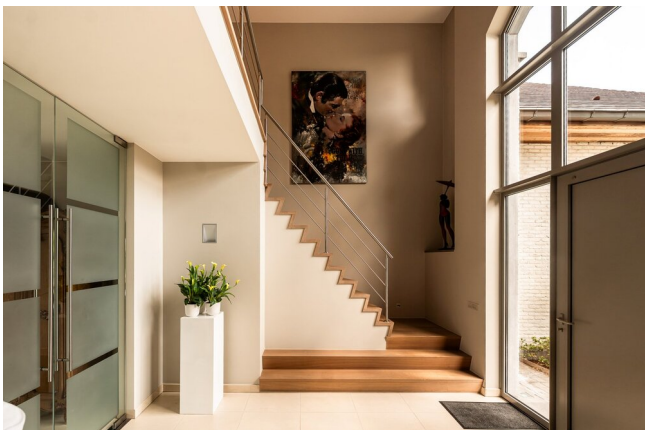
Energie

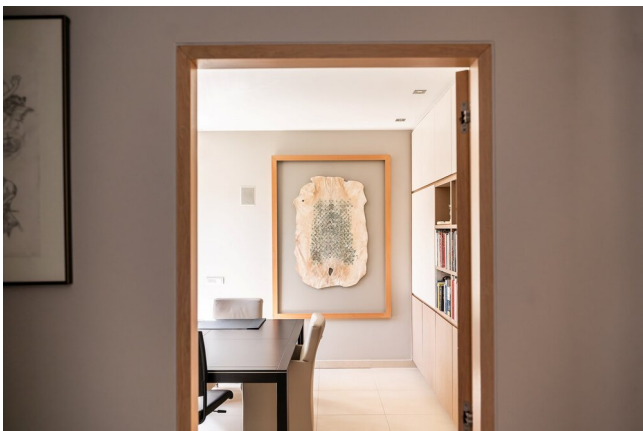
Waarde	135.00
Code	B

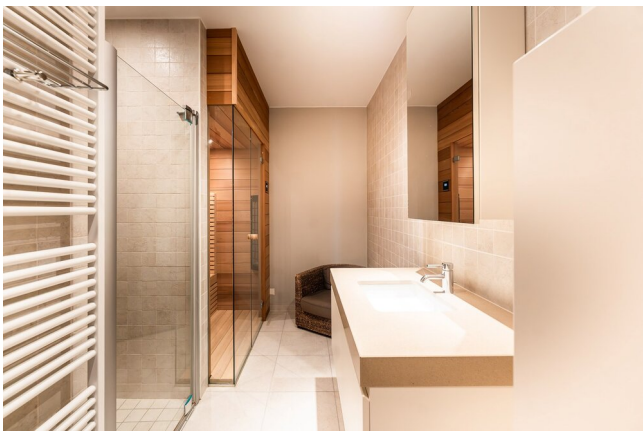
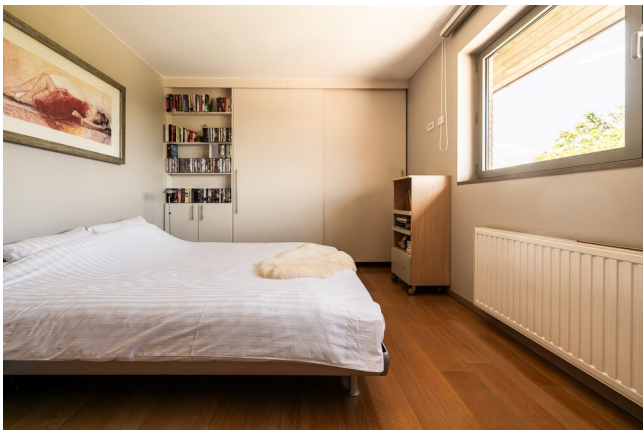
Stedenbouwkundige vergunning

Stedenbouwkundige vergunning	Ja
Verkavelingsvergunning	Ja
Voorkooprecht	Nee
Juridische beslissing	Nee
Stedenbouwkundige overtreding vastgesteld	Nog niet aangevraagd
Overstromingsgevoelig gebied	Nee













pieter@agencedemanet.be

+32 9 273 60 84

Latemstraat 29
Sint-Martens-Latem

BIV 510.856 - BTW BE 0699.719.792