



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



15201m²

Omschrijving

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 m² 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.

Specificaties

Slaapkamers	4
Badkamers	3
Oriëntatie	Zuidwesten
Terras	Ja
Terras opp.	60m ²
Jaar van constructie	2006
Grond opp.	15201m ²
Bewoonbaar opp.	485m ²
Staat v.h. goed	Luxe afwerking

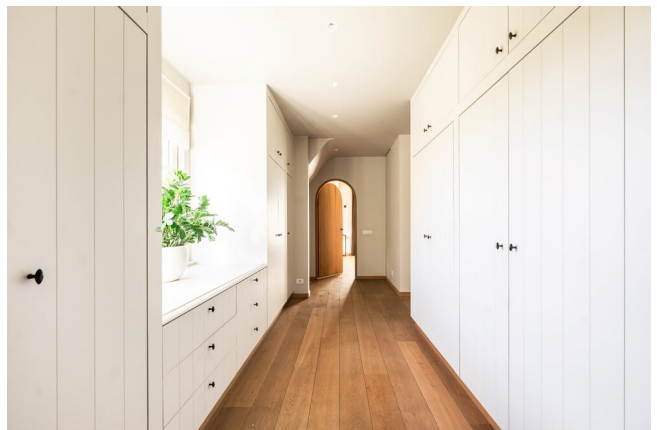
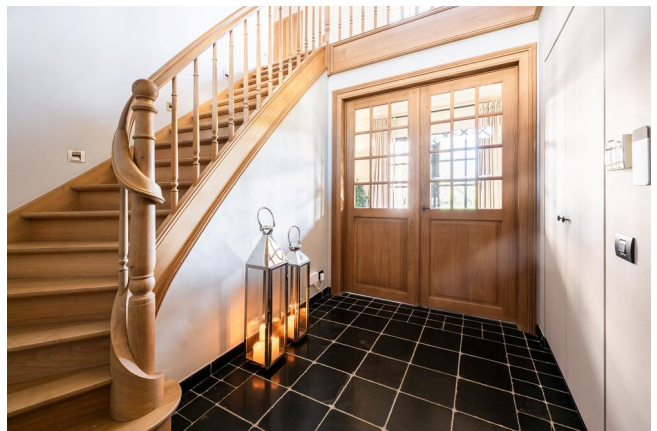
Energie

Waarde	108.00
Code	B

Stedenbouwkundige vergunning

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









pieter@agencedemanet.be

+32 9 273 60 84

Latemstraat 29
Sint-Martens-Latem

BIV 510.856 - BTW BE 0699.719.792