



Agence Demanet

EXCLUSIEF VASTGOED

Latemstraat 29
Sint-Martens-Latem

pieter@agencedemanet.be

+32 9 273 60 84





Uitzonderlijke eigendom aan de Leie te Astene

9800 Astene



3



5



2830m²

Omschrijving

Aan de oevers van de Leie, op een van de meest begeerde locaties in Astene, bevindt zich deze uitzonderlijke en luxueuze villa die elegantie, privacy en comfort moeiteloos verenigt. De villa is ingeplant op een uitgestrekt perceel van 2.830 m², volledig omgeven door een mooi aangelegde en perfect onderhouden tuin.

Via een automatische toegangspoort en een majestueuze oprijlaan bereikt u deze luxueuze villa, waar rust en exclusiviteit primeren. Het panoramische uitzicht op het kabbelende water van de Leie vormt een permanent decor. Een privé-ponton biedt directe toegang tot de rivier en nodigt uit tot ontspannen momenten op het water.

Dankzij de doordachte inplanting geniet u hier van volledige privacy, zonder inkijk, in een uitzonderlijk groene omgeving. De villa beschikt over een bewoonbare oppervlakte van ca. 898 m² en werd ontworpen met oog voor ruimte, licht en flexibiliteit. Op het gelijkvloers verwelkomt een ruime inkomhal u in alle elegantie.

Verder bevinden zich een gastentoilet en een technische ruimte. De leefkeuken is uitgerust met hoogwaardige Miele-toestellen en een gasfornuis en geeft uit op het overdekte terras, ideaal voor zonnige ontbijten en sfeervolle avonden rond de buitenbarbecue. Aansluitend is er een praktische bijkeuken/wasplaats. De living geniet van een adembenemend zicht op de Leie.

Een tweede leefruimte kan naar wens worden ingericht als bureau of eetruimte. Op de eerste verdieping bevindt zich de master suite met panoramisch Leiezicht, een ruime dressing en een luxueuze badkamer met douche, dubbele lavabo en afzonderlijk toilet.

Daarnaast zijn er vier bijkomende slaapkamers, een extra speel- of bureauruimte en twee badkamers voor de kinderen, waarvan één met douche en één met ligbad. Een aparte ruimte met sauna – momenteel ingericht als dressing – kan desgewenst dienen als extra slaapkamer en biedt toegang tot het bovenste terras. De tweede verdieping omvat een polyvalente ruimte en bijkomende zolderruimte.

Tot slot beschikt de eigendom over een dubbele garage, waarvan één inpandig met automatische poort, evenals een afzonderlijke tuinberging. Een exclusieve eigendom voor wie discretie en kwaliteit vanzelfsprekend zijn.

Specificaties

Slaapkamers	5
Badkamers	3
Oriëntatie	West
Terras	Ja
Jaar van constructie	2002

Grond opp.	2830m ²
Bewoonbaar opp.	898m ²
Staat v.h. goed	Normaal

Energie

Waarde	157.00
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