Agence Demanet

EXCLUSIEF VASTGOED

Latemstraat 29 bus 2
Sint-Martens-Latem

pieter@agencedemanet.be

+32 9 273 60 84



Uitzonderlijke eigendom aan de Leie te Astene

Dr.Adriaan Martenslaan 3, 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, getekend door architect Bauters Katrien, 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. Deze landelijke villa beschikt over een bewoonbare oppervlakte van ca. 898 m² en werd ontworpen met oog voor ruimte, licht en flexibiliteit.

Op het gelijkvloers bevindt zich een ruime inkomhal met gastentoilet en technische ruimte. De keuken is uitgerust met hoogwaardige Miele-toestellen en een gasfornuis en geeft uit op het overdekte terras, ideaal voor zonnige ontbijten en warme zomeravonden 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 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.

Verder beschikt deze unieke eigendom over een dubbele garage, waarvan één inpandig met een automatische poort en een afzonderlijke tuinberging.

Specificaties

Slaapkamers	5
Badkamers	3
Oriëntatie	West
Terras	Ja
Jaar van constructie	2002
Grond opp.	2830m²
Bewoonbaar opp.	898m²
Staat v.h. goed	Normaal

Energie

Waarde	157.00
Code	B
Certificaat nummer	20230929-0003000939-RES-1

Stedenbouwkundige vergunning

Erfdienstbaarheid	Geen
Vrij & onbelast	Ja
Ruimtelijke ordening	Ok
Stedenbouwkundige vergunning uitgereikt	Ja
Dagvaarding & herstelvordering	Nee
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning van toepassing	Ja
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied

Overstromingsgevoelig	Geen overstromingsgevoelig gebied
Overstromingsgebied	Geen afgebakende zones
Overstromingskans perceel (P-score)	D
Overstromingskans gebouw (G-score)	A
Beschermd erfgoed	Onbekend
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Nee



































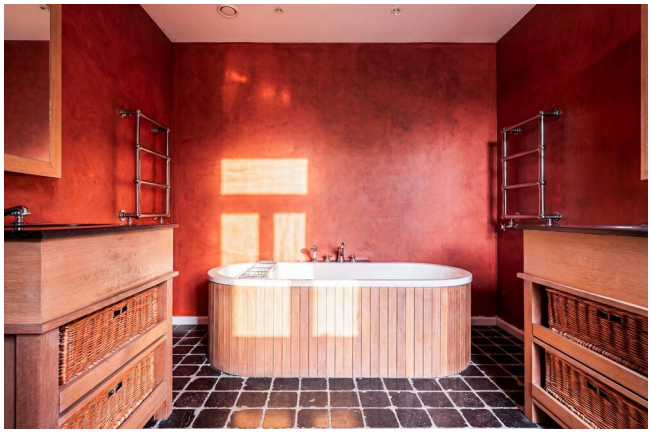

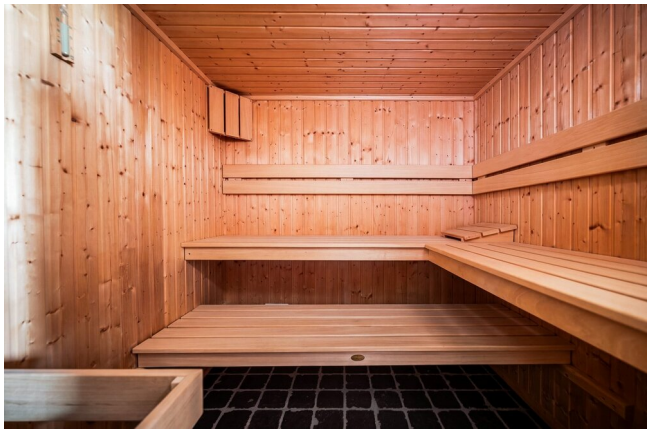









Grondige waardebepaling

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 waardebepaling.

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, sereen 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