



Agence Demanet

EXCLUSIEF VASTGOED

**Latemstraat 29**  
**Sint-Martens-Latem**

pieter@agencedemanet.be

+32 9 273 60 84





## High-end villa met zuidgerichte tuin

Mortelstraat 25, 9831 Sint-martens-latem



3



4



1056m<sup>2</sup>

# Omschrijving

In een rustige straat in Deurle bevindt zich deze instapklare villa op een zuidgericht perceel van circa 1.056 m<sup>2</sup>.

Deze eigendom beschikt over een bewoonbare oppervlakte van circa 340 m<sup>2</sup> en is ontworpen met oog voor ruimte, licht en verfijning.

Grote raampartijen en een zuidgerichte oriëntatie zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en een voortdurend contact met het omliggende groen. De architectuur voelt tegelijk warm en eigentijds, met hoogwaardige materialen die een tijdloze woonbeleving creëren.

Bij het betreden van deze lichtrijke villa ontvouwt zich een inkomhal met vestiaire en gastentoilet. De living vormt het kloppende hart van de woning en vloeit naadloos over in de open keuken, die tot in de nok werd opgetrokken en een bijzonder gevoel van ruimte geeft. Een verfijnde coffee corner en een eetgedeelte met zicht op de tuin maken dit een aangename plek om te leven. Aansluitend bevinden zich een praktische wasruimte en een bureau.

Op het gelijkvloers bevindt zich eveneens de master suite, met dressing en een ensuite badkamer. In de open keuken werden kwaliteitsvolle toestellen van Miele geïntegreerd. Doorheen deze villa zorgen maatkasten, natuursteen en parket voor een warme en verfijnde afwerking.

De eerste verdieping beschikt over 3 slaapkamers waarvan de eerste slaapkamer beschikt over een eigen douchekamer, terwijl de overige kamers gebruikmaken van een badkamer met inloopdouche en bad. De tweede verdieping beschikt over een polyvalente ruimte die kan gebruikt worden als atelier, hobbyruimte of speelkamer, aangevuld met een praktische zolder.

Ook technisch voldoet de eigendom aan de hoogste hedendaagse normen. Met een EPC A+, een ventilatiesysteem type D, een warmtepomp in combinatie met airconditioning en achttien zonnepanelen is het energieverbruik bijzonder efficiënt.

Domotica is aanwezig en kan indien gewenst verder worden gepersonaliseerd. Daarnaast beschikt de villa over een wijnkelder.

De zuidgerichte tuin, voorzien van volledige privacy, werd met zorg aangelegd en beschikt over een tuinberging en een robotmaaier.

## Specificaties

<b>Slaapkamers</b>	4
<b>Badkamers</b>	3
<b>Oriëntatie</b>	Zuiden

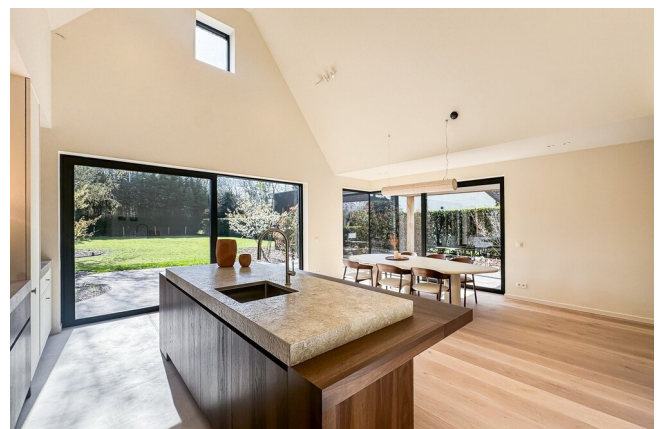
<b>Terras</b>	Ja
<b>Jaar van constructie</b>	2026
<b>Grond opp.</b>	1056m <sup>2</sup>
<b>Bewoonbaar opp.</b>	340m <sup>2</sup>
<b>Staat v.h. goed</b>	Luxe afwerking

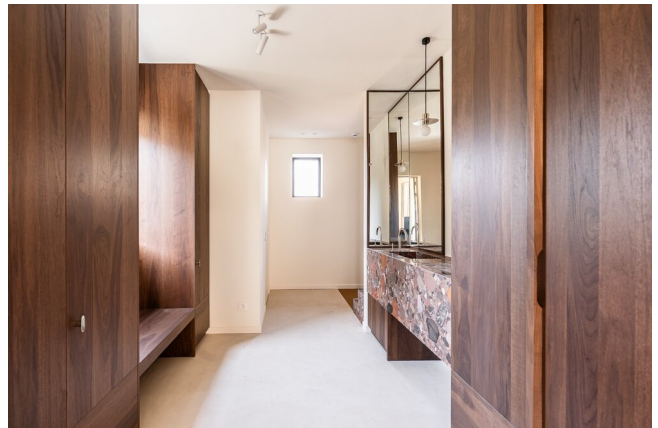
## Energie

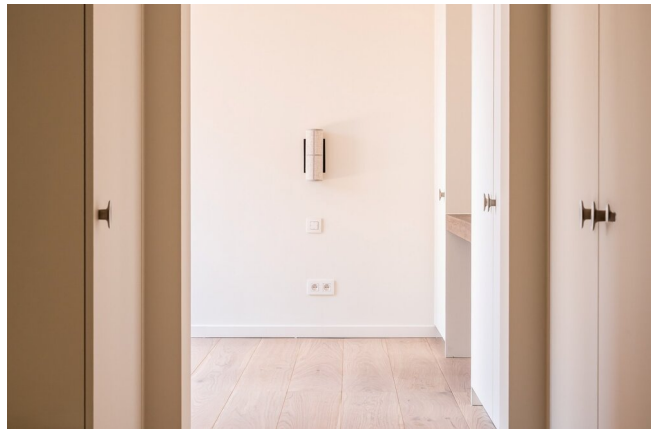
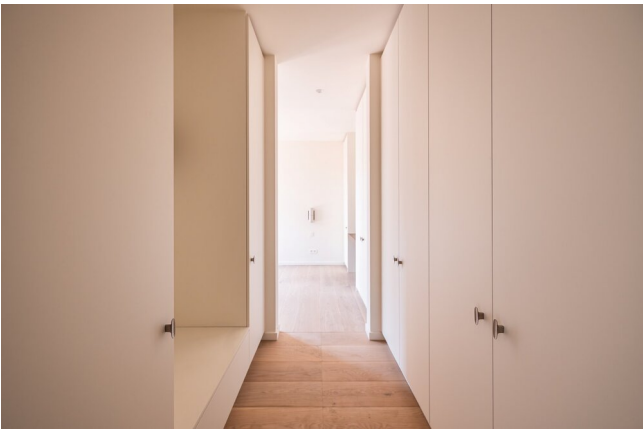
<b>Waarde</b>	90.00
<b>Code</b>	A+

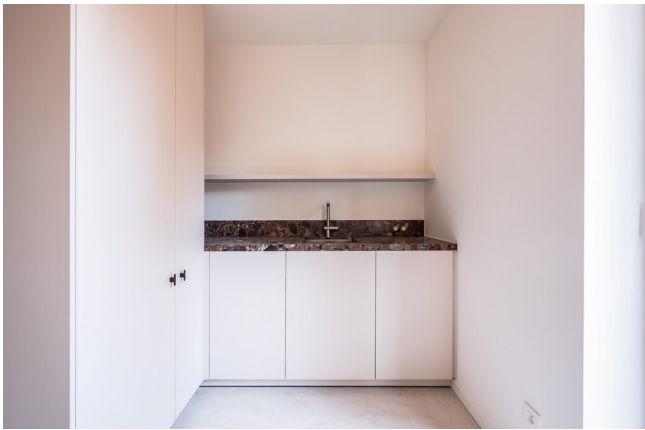
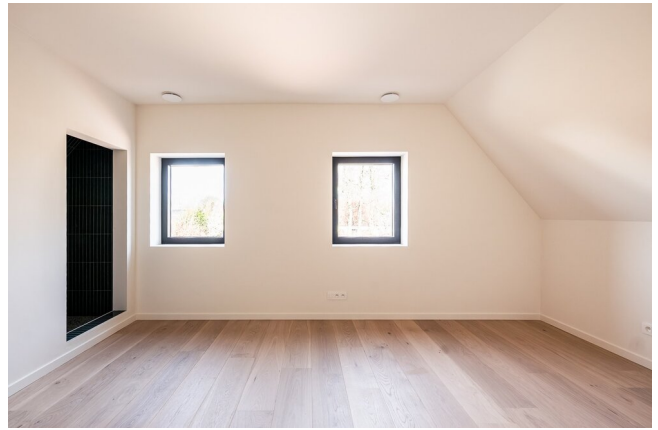
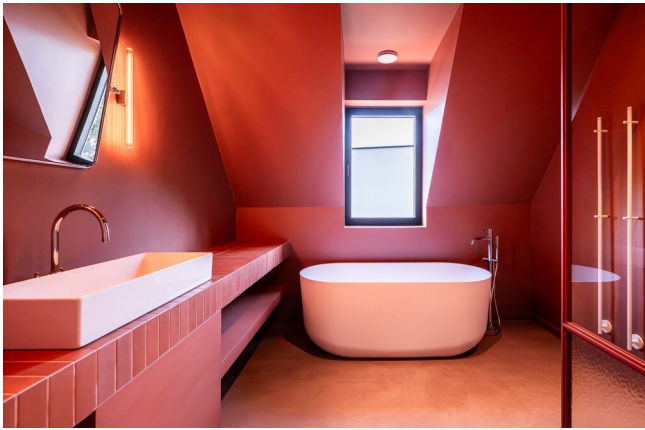
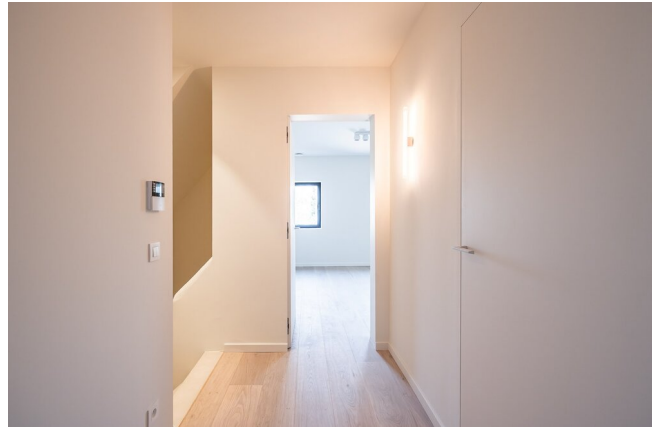
# Stedenbouwkundige vergunning

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