



Agence Demanet

EXCLUSIEF VASTGOED

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

pieter@agencedemanet.be

+32 9 273 60 84





# Prachtig gelegen villa in een oase van groen

Burgemeesterstraat 24, 9830 Sint-martens-latem



1



4



3483m<sup>2</sup>

# Omschrijving

In het hart van Sint-Martens-Latem, verscholen in een uitzonderlijk groen en bosrijk kader, bevindt zich deze karaktervolle Latemse villa op een royaal perceel van 3.483 m<sup>2</sup>.

De villa, gebouwd in 1955, ademt authenticiteit en charme en vormt een opportuniteit voor wie op zoek is naar een eigendom met potentieel, te herdefiniëren naar hedendaags comfort en architecturale verfijning.

Via de lange oprijlaan bereikt u de villa, harmonieus ingeplant en genietend van een zuidwestelijke oriëntatie die garant staat voor een optimale lichtinval en een interactie met de omliggende natuur. De tuin, gesierd door een imposante magnolia, biedt een weids uitzicht over het achterliggende bosgebied en creëert een schilderachtige setting die zo typerend is voor Sint-Martens-Latem.

De villa beschikt over een bewoonbare oppervlakte van 282 m<sup>2</sup> en dient vandaag grondig gerenoveerd te worden. Binnenin ontvouwt zich een klassieke indeling met een inkomhal die toegang geeft tot de living met open haard en een afzonderlijk eetgedeelte, beide badend in natuurlijk licht en met een subliem zicht op het groen.

Verder bevinden zich op het gelijkvloers een keuken, berging, bureau en een master bedroom met ensuite badkamer, waardoor wonen op het gelijkvloers perfect mogelijk is. Op de verdieping bevinden zich vier slaapkamers, een badkamer en een zolderruimte met uitbreidingspotentieel.

De villa beschikt tevens over een inbandige garage en een kelder.

Deze eigendom onderscheidt zich door haar A-ligging op wandelafstand van het dorp van Sint-Martens-Latem, gecombineerd met absolute rust, discretie en een uitzonderlijke perceelsgrootte.

## Specificaties

<b>Slaapkamers</b>	4
<b>Badkamers</b>	1
<b>Oriëntatie</b>	Zuidwesten
<b>Terras</b>	Ja
<b>Jaar van constructie</b>	1995
<b>Grond opp.</b>	3483m <sup>2</sup>
<b>Bewoonbaar opp.</b>	282m <sup>2</sup>

Staat v.h. goed

Niet meegedeeld

# Energie

Waarde

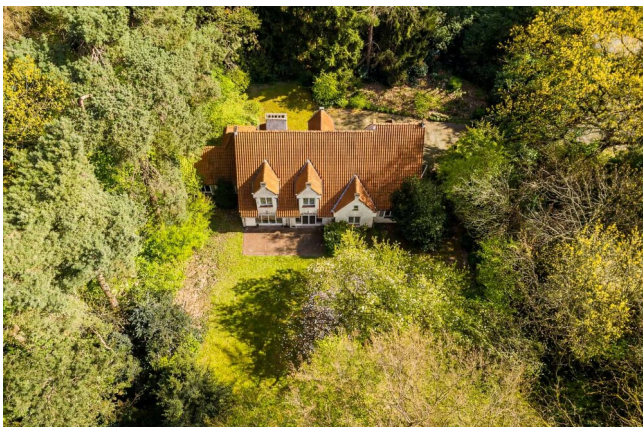
986.00

Code

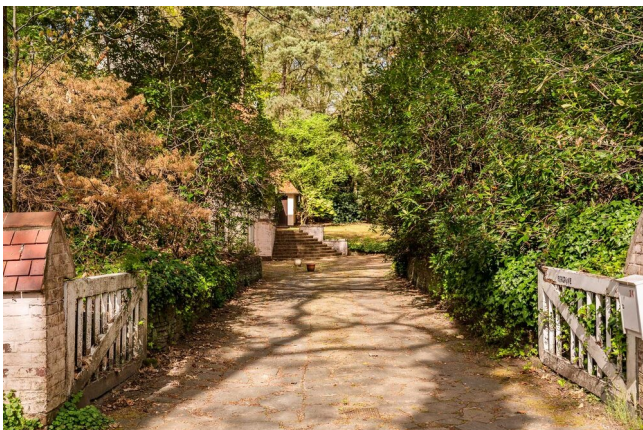
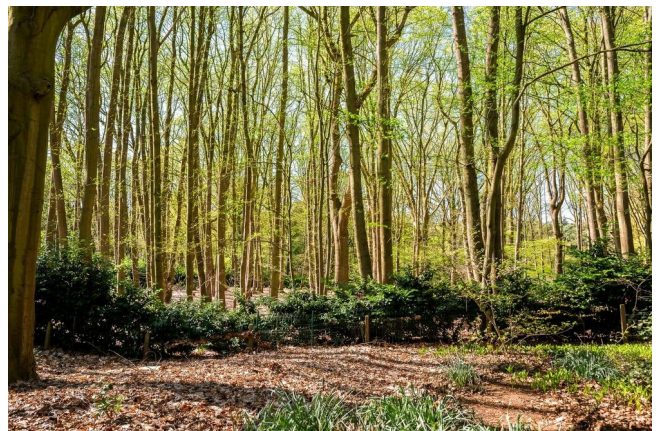
F

# 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