Agence Demanet

EXCLUSIEF VASTGOED

Latemstraat 29 bus 2
Sint-Martens-Latem

pieter@agencedemanet.be

+32 9 273 60 84



Landelijke villa op een idyllisch domein

Beekkant 4, 9800 Deinze

3	**3**	**19873m²**

Omschrijving

In het landelijke Vinkt ontvouwt zich deze uitzonderlijke villa, discreet gelegen op een domein van bijna twee hectare. De riante oprijlaan versterkt het gevoel van privacy, terwijl de zuidwestelijke oriëntatie garant staat voor een optimale lichtinval en lange, zachte avonden in het groen.

Met een bewoonbare oppervlakte van 383 m² en een gunstige EPC-score A, verenigt de woning architecturale elegantie met hedendaags comfort. Dankzij de aanwezigheid van 32 zonnepanelen en een verwarmingssysteem op basis van een warmtepomp krijgt duurzaamheid hier een concrete en toekomstgerichte invulling.

De ruime inkomhal leidt naar een leefruimte met een open haard en aansluitend de keuken met een karaktervol Lacanche kookvuur, een bureau en wasruimte vervolledigen het gelijkvloers.
De master bedroom op het gelijkvloers beschikt over een dressing en een eigen badkamer.
Grote raampartijen brengen het omliggende landschap binnen en zorgen voor een voortdurende verbinding met de natuur.
Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een badkamer, aangevuld met ingebouwde kasten.

Achter de landelijke villa strekken zich vier weides uit, terwijl zich vooraan een bijkomende weide, een boomgaard en een vijver bevinden, samen met een charmante kapel die het geheel een bijna tijdloos karakter geeft. Schapen grazen rustig in het landschap en versterken het landelijke gevoel.
Voor paardenliefhebbers zijn er bijkomende faciliteiten voorzien, waaronder een stampmolen en een piste, waardoor deze eigendom zich perfect leent voor een hippische invulling.
Ook op technisch vlak werd niets aan het toeval overgelaten, met onder meer een volledige kruipkelder, een geïntegreerd alarmsysteem en een discreet ingebouwde muziekinstallatie.

Aanvullend op de villa bevindt zich op het domein een tweede gebouw met een totale oppervlakte van circa 507 m², dat de veelzijdigheid van deze eigendom aanzienlijk versterkt en nieuwe perspectieven opent voor zowel residentieel als professioneel gebruik.

De garagevleugel biedt plaats aan vijf wagens en daarboven bevindt zich een volwaardige loft van 95 m², ingericht met een keuken, badkamer en een polyvalente leefruimte. Deze entiteit leent zich perfect als gastenverblijf, conciërgewoning of werkplek.

Verderop bevindt zich het stalgebouw met zeven paardenstallen en alle nodige faciliteiten waaronder een praktische wasplaats voor paarden, een droogruimte voor kledij en een doucheruimte voor ruiters.

Dit tweede gebouw vormt een waardevolle uitbreiding van het geheel en onderstreept het uitzonderlijke potentieel van deze eigendom, waar wonen, werken en passie voor het

buitenleven op een harmonieuze manier samenkomen.

Specificaties

Slaapkamers	3
Badkamers	3
Oriëntatie	Zuidwesten
Terras	Ja
Jaar van constructie	2008
Grond opp.	19873m²
Bewoonbaar opp.	383m²
Staat v.h. goed	Direct bewoonbaar

Energie

Waarde	8.00
Code	A
Certificaat nummer	20260506-0003863936-RES-1

Stedenbouwkundige vergunning

Erfdienstbaarheid	Geen
Vrij & onbelast	Ja
Ruimtelijke ordening	Aanvraag ingediend
Stedenbouwkundige vergunning uitgereikt	Ja
Dagvaarding & herstelvordering	Nee
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning van toepassing	Nee
Stedenbouwkundige bestemming	Agrarisch gebied

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









































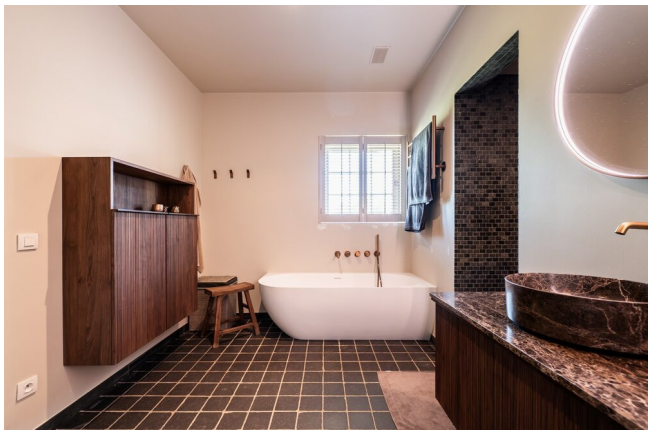
















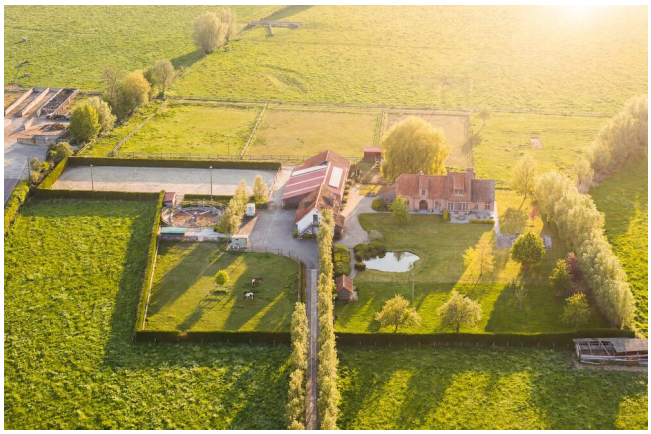








































Grondige waardebepaling

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