



Agence Demanet

EXCLUSIEF VASTGOED

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

pieter@agencedemanet.be

+32 9 273 60 84





## Luxueuze villa met oog voor verfijning

Latemstraat 127, 9830 Sint-martens-latem



2



4



1887m<sup>2</sup>

# Omschrijving

Te midden van het groene en residentiële karakter van Sint-Martens-Latem bevindt zich deze verfijnde villa, gelegen op een perceel van 1.887 m<sup>2</sup>. De villa werd met oog voor detail en hoogwaardige materialen volledig gerenoveerd tot een hedendaagse villa waar rust, licht en elegantie centraal staan.

Via de inkomhal met geïntegreerde bureauruimte ontvouwt zich een lichtrijke leefomgeving waar openheid en warme materialen centraal staan. De leefruimte met gashaard sluit naadloos aan op de luxueuze open keuken, afgewerkt met maatwerk en uitgerust met hoogwaardige toestellen van onder meer V-ZUG. Grote raampartijen creëren een bijzonder ruimtelijk gevoel en brengen het omliggende groen op elk moment subtiel naar binnen. Aansluitend bevinden zich een praktische wasplaats met maatkasten, extra bergruimte en de technische ruimte.

De hoogwaardig afgewerkte patio vormt een natuurlijke verlenging van de leefruimte en biedt een prachtig uitzicht over de aangelegde tuin, waar volwassen bomen en perfect onderhouden groen zorgen voor een subliem gevoel van privacy en sereniteit.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers met gedeelde badkamer, evenals de master suite die geniet van een rustgevend uitzicht op de tuin. De ensuite badkamer werd luxueus afgewerkt met een ligbad, inloopdouche en dubbele lavabo. De tweede verdieping omvat nog een bijkomende slaapkamer met extra bergruimte.

De instapklare villa combineert esthetiek met energie-efficiëntie dankzij een geothermische warmtepomp, EPC-label A en veertien zonnepanelen. Verder beschikt de villa over airconditioning, een alarmsysteem, een automatische toegangspoort, laadvoorziening voor elektrische wagens en een carport voor twee voertuigen. Bovendien is er reeds een vergunning aanwezig voor de aanleg van een zwembad.

De Latemstraat geniet van een gegeerde ligging in een groene en residentiële omgeving, gekenmerkt door haar rustige karakter, mooie dreven en nabijheid van natuur. Winkels, scholen, sportfaciliteiten, restaurants en recreatieve voorzieningen bevinden zich op korte afstand, terwijl de vlotte verbinding richting Gent en de E40 zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid.

## Specificaties

<b>Slaapkamers</b>	4
<b>Badkamers</b>	2
<b>Oriëntatie</b>	Zuidoosten
<b>Terras</b>	Ja
<b>Jaar van constructie</b>	1975

**Grond opp.**

1887m<sup>2</sup>

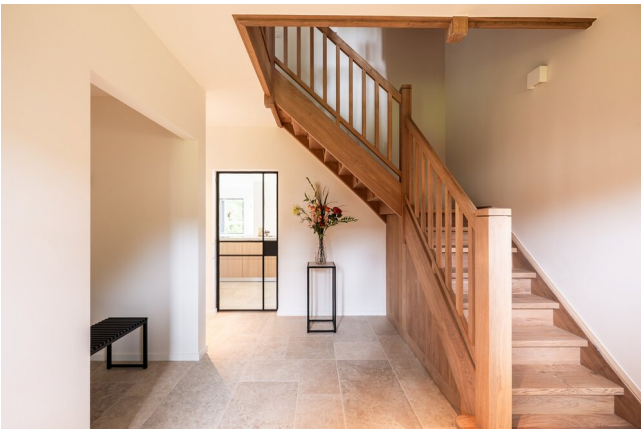
**Bewoonbaar opp.**

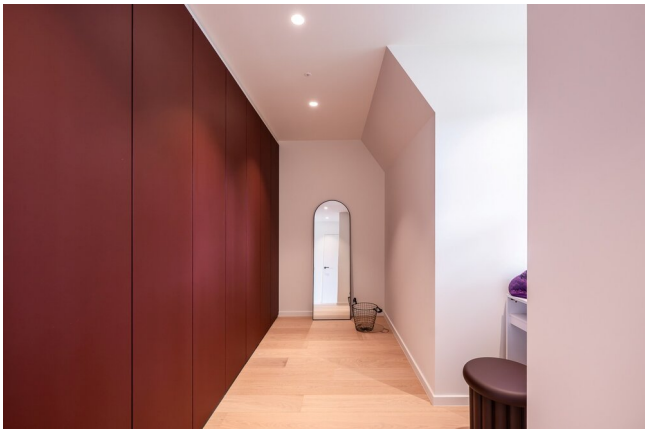
305m<sup>2</sup>

**Staat v.h. goed**

Direct bewoonbaar











pieter@agencedemanet.be

+32 9 273 60 84

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

BIV 510.856 - BTW BE 0699.719.792