



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



1887m²

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 m². 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.

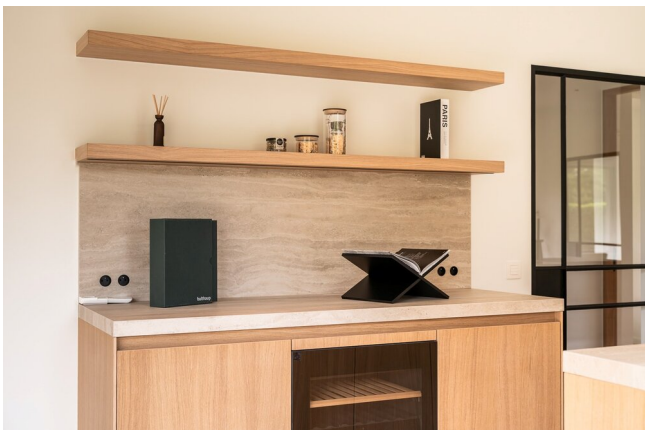
De instapklare villa combineert esthetiek met energie-efficiëntie dankzij een geothermische warmtepomp, EPC-label A en veertien zonnepanelen. Verder beschikt de villa over airconditioning, een alarmsysteem, een automatische toegangspoort, laadvoorziening voor elektrische wagens en een carport voor twee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

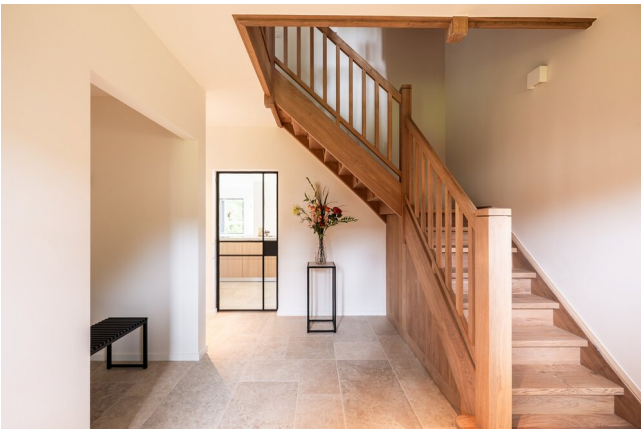
De Latemstraat geniet van een gegeerde ligging in een groene en residentiële omgeving, gekenmerkt door haar rustige karakter, mooie dreven en nabijheid van natuur. Winkels, scholen, sportfaciliteiten, restaurants en recreatieve voorzieningen bevinden zich op korte afstand, terwijl de vlotte verbinding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

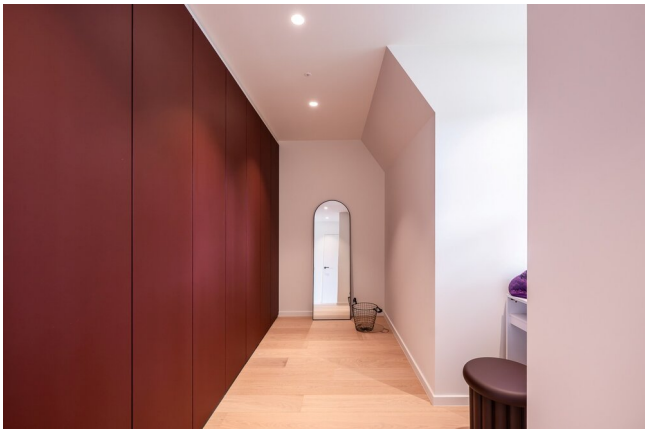
Specificaties

Slaapkamers	4
Badkamers	2
Oriëntatie	Zuidoosten
Terras	Ja
Jaar van constructie	1975

Grond opp.	1887m ²
Bewoonbaar opp.	305m ²
Staat v.h. goed	Direct bewoonbaar













Grondige waardebeoordeling

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 waardebeoordeling.

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, serieus 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
Sint-Martens-Latem

BIV 510.856 - BTW BE 0699.719.792