Agence Demanet

EXCLUSIEF VASTGOED

Latemstraat 29 bus 2
Sint-Martens-Latem

pieter@agencedemanet.be

+32 9 273 60 84



Uitzonderlijke Villa gerenoveerd door Benoit Viaene

Nelemeersstraat 16, 9830 Sint-martens-latem

3	4	1900m²

Omschrijving

Deze unieke villa, oorspronkelijk gebouwd als boerderijhoeve in 1750, werd in 2012 volledig gerenoveerd door de gerenommeerde architect Benoit Viaene. Deze villa is met oog voor detail afgewerkt in hoogwaardige materialen en straalt een bijzondere klasse en elegantie uit.

Gelegen in de Nelemeersstraat in Sint-Martens-Latem, die bekend staat om haar rustige, groene karakter en qua ligging één van de meest gewaardeerde straten, nabij de Royal Golf.

De living is voorzien van een sfeervolle gashaard en grenst aan een gezellige bar, met directe toegang tot het overdekte terras.

Verderop ligt een recente uitbreiding waarin de officiële eetkamer en een gezellige zithoek met open haard zijn ondergebracht.

De eetruimte met openhaard vormt het hart van de villa en sluit harmonieus aan op de open keuken. Naast de keuken bevinden zich een praktische wasruimte, een mudroom voor extra opslag en een sauna. Voor het interieur werd gekozen voor lichte kleuren en natuurlijke materialen die zorgen voor een rustig en natuurlijk gevoel doorheen de villa.

De eerste verdieping herbergt de luxueuze master bedroom met een ruime dressing en een badkamer voorzien van een ligbad en dubbele lavabo. Daarnaast zijn er twee slaapkamers die, met elkaar verbonden zijn via een centrale badkamer. Op de tweede verdieping bevindt zich een multifunctionele ruimte, die kan dienen als bureau of als extra slaapkamer.

Met een bewoonbare oppervlakte van 637 m² en een EPC B, biedt deze villa een ultieme combinatie van historisch karakter en hedendaags comfort, geschikt voor wie op zoek is naar een hoogwaardige en unieke woonbeleving voor een kortere periode. Als extra troef beschikt de villa over een zwembad in de zuidelijk georiënteerde, private tuin met overvloedige lichtinval.

De villa wordt volledig bemeubeld (designmeubilair) aangeboden voor een jaarcontract, met een bijkomende vaste maandelijkse kost van €1.100, bovenop de huurprijs. Deze bijkomende kost dekt onderhoud door vaste leveranciers van:

- Tuin

- Zwembad

- Mazoutketel

- Ventilatiesysteem

- Waterverzachter

- Alarm- en brandmeldsystemen

- Meldkamer-service

Deze exclusieve villa biedt een unieke woonervaring voor wie waarde hecht aan natuur, ruimte, luxe, comfort en historische charme. Gelegen nabij de idyllische Leie, de Royal Golf en omgeven door schilderachtige wandel- en fietspaden, vormt de Nelemeersstraat de perfecte uitvalsbasis om van de serene natuur te genieten. Faciliteiten zoals scholen, boetiekjes, kunstgalerijen en

restaurants liggen op fietsafstand, terwijl de uitstekende verbindingen naar Gent en de nabijheid van belangrijke invalswegen en openbaar vervoer een extra voordeel vormen.

Specificaties

Slaapkamers	4
Badkamers	3
Oriëntatie	Zuiden
Terras	Ja
Jaar van constructie	1750
Grond opp.	1900m²
Bewoonbaar opp.	650m²
Staat v.h. goed	Luxe afwerking

Energie

Waarde	167.00
Code	-
Certificaat nummer	20241113-0003440505-RES-1

Stedenbouwkundige vergunning

Erfdienstbaarheid	Onbekend
Vrij & onbelast	Ja
Ruimtelijke ordening	Onbekend
Stedenbouwkundige vergunning uitgereikt	Ja
Dagvaarding & herstelvordering	Nee
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning van toepassing	Ja
Stedenbouwkundige bestemming	Woonpark

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











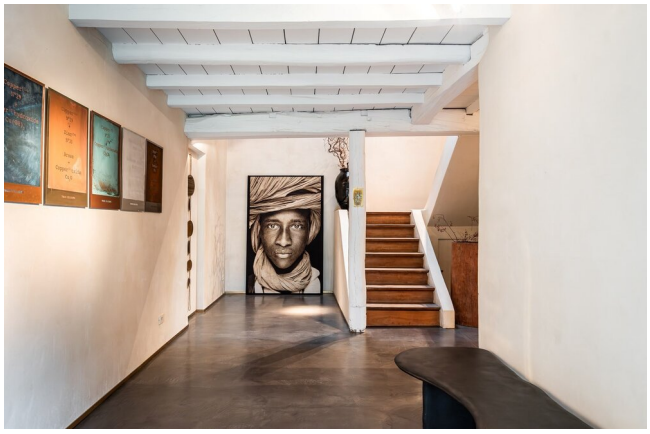


























Grondige waardebepaling

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