



Agence Demanet

EXCLUSIEF VASTGOED

Latemstraat 29
Sint-Martens-Latem

pieter@agencedemanet.be

+32 9 273 60 84





Instapklare villa op rustige ligging

Wijngaard 28, 9831 Sint-martens-latem



1



4



1740m²

Omschrijving

In een rustige straat van Deurle ligt deze uiterst charmante villa op een perceel van 1.740 m² met een gunstige zuidwestelijke oriëntatie. De instapklare woning heeft een bewoonbare oppervlakte van ongeveer 260 m² en combineert een warme, tijdloze architectuur met een uitgesproken gevoel voor ruimte en rust. Grote raampartijen zorgen voor een mooie lichtinval en laten de leefruimtes in dialoog treden met de omliggende tuin.

Bij het betreden van de woning verwelkomt u een ruime inkomhal met vestiaire en gastentoilet, aansluitend op een bureau. De living met zicht op groen vormt het kloppende hart van de woning en beschikt over een sfeervolle open haard. De open keuken van Bulthaup sluit hier naadloos bij aan en beschikt over een gezellige ontbijthoek met uitzicht op de tuin. Op het gelijkvloers bevinden zich verder nog een praktische wasruimte en een inpandige garage voor één wagen.

Doorheen de woning werd gekozen voor een warm kleurenpalet en kwalitatieve materialen zoals parket en natuursteen, aangevuld met ingemaakte kasten.

Op de verdieping bevindt zich de master suite met dressing en ensuite badkamer, aangevuld met drie bijkomende slaapkamers en een zolder die extra bergruimte biedt.

De zuidgerichte tuin met volwassen beplanting is een absolute troef van deze eigendom. De eiken poolhouse van 54 m² beschikt over een overdekt terras en is volledig ingericht met douche, lavabo, toilet en een open bar — een ideale plek om gasten te ontvangen of te gebruiken als atelier of hobbyruimte.

De groene en idyllische omgeving zorgt voor een unieke woonbeleving, met vlotte verbindingen naar Gent en op fietsafstand van het karaktervolle dorpsleven van Latem en Deurle.

Specificaties

Slaapkamers	4
Badkamers	1
Oriëntatie	Zuiden
Terras	Ja
Jaar van constructie	1997
Grond opp.	1740m ²
Bewoonbaar opp.	260m ²
Staat v.h. goed	Direct bewoonbaar

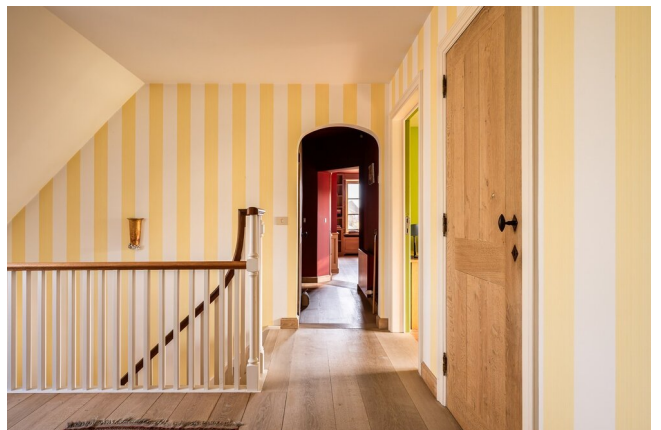
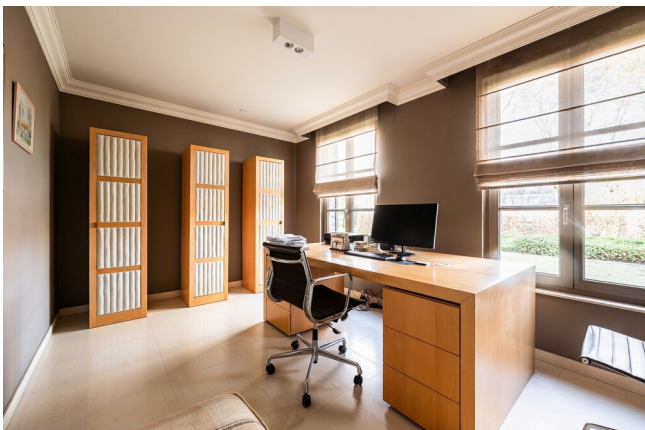
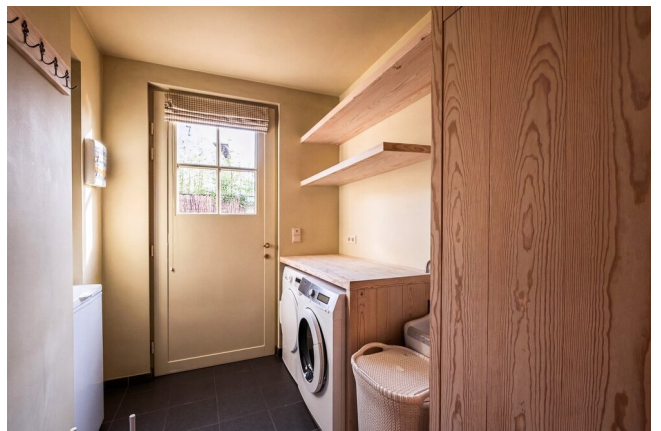
Energie

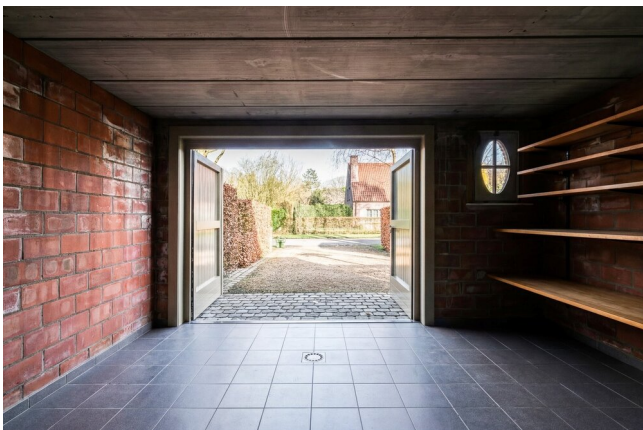
Waarde	148.00
Code	C

Stedenbouwkundige vergunning

Stedenbouwkundige vergunning	Ja
Verkavelingsvergunning	Ja
Voorkooprecht	Nee
Juridische beslissing	Nee
Stedenbouwkundige overtreding vastgesteld	Nog niet aangevraagd
Overstromingsgevoelig gebied	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 subtiële 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