Agence Demanet

EXCLUSIEF VASTGOED

Latemstraat 29 bus 2
Sint-Martens-Latem

pieter@agencedemanet.be

+32 9 273 60 84



Exclusief landhuis op een domein van 8268 m²

Vogelheide 22, 9052 Gent

3	5	8268m²

Omschrijving

Aan de rand van het Parkbos, in één van de mooiste straten van Zwijnaarde, bevindt zich dit uitzonderlijke landhuis die grandeur en tijdloze klasse uitstraalt.

Gelegen op een uitzonderlijk diep en volledig aangelegd perceel van 8268m² wordt dit landhuis met een bewoonbare oppervlakte van 760m² omringd door een uitgestrekt, perfect onderhouden tuin en volwassen bomen die maximale privacy garanderen. De lange, oprijlaan met automatische poort leidt naar een landelijke residentie met authentieke materialen en een harmonieuze architectuur.

De gevel combineert warm baksteenmetselwerk met sierlijk vakwerk en een karakteristiek zadeldak in Bourgondische tegelpannen. De symmetrische opbouw, hoge schouwen en verfijnde dakkapellen versterken het landhuisachtige karakter.

Het gelijkvloers omvat een royale inkomhal met vestiaire en gastentoilet, een bureau met maatwerk, een ruime living met open haard en een lichtrijke eetplaats aansluitend op de volledig uitgeruste leefkeuken met ontbijthoek. Verder zijn er een bijkeuken/wasplaats en een inpandige garage voor vier wagens.

Op de verdieping bevinden zich een master suite met dressing en badkamer, vier slaapkamers, twee badkamers en een aparte dressing. De zolder, bereikbaar via vaste trap, biedt uitbreidingsmogelijkheden (polyvalente ruimte of extra slaapkamers).

De aangelegde tuin met volwassen bomen en diverse terrassen garanderen optimale privacy. De voortuin biedt parkeergelegenheid voor 6 à 8 wagens en beschikt over een bijgebouw.

Deze eigendom onderscheidt zich door haar combinatie van architecturale klasse, uitzonderlijke perceelgrootte en absolute privacy, een residentieel domein dat standing en exclusiviteit uitstraalt.

Zwijnaarde combineert een groene, residentiële omgeving met een uitstekende bereikbaarheid dankzij de nabijheid van Gent, belangrijke invalswegen en hoogwaardige voorzieningen zoals scholen, winkels en recreatie.

Specificaties

Slaapkamers	5
Badkamers	3
Oriëntatie	
Terras	Ja
Jaar van constructie	2004
Grond opp.	8268m²
Bewoonbaar opp.	763m²
Staat v.h. goed	Direct bewoonbaar

Energie

Waarde	-
Code	B
Certificaat nummer	20250912-0002962242-RES-2

Stedenbouwkundige vergunning

Erfdienstbaarheid	Geen
Vrij & onbelast	Ja
Ruimtelijke ordening	Ok
Stedenbouwkundige vergunning uitgereikt	Ja
Dagvaarding & herstelvordering	Nee
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning van toepassing	Ja
Stedenbouwkundige bestemming	Agrarisch gebied met landschappelijke waarde

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









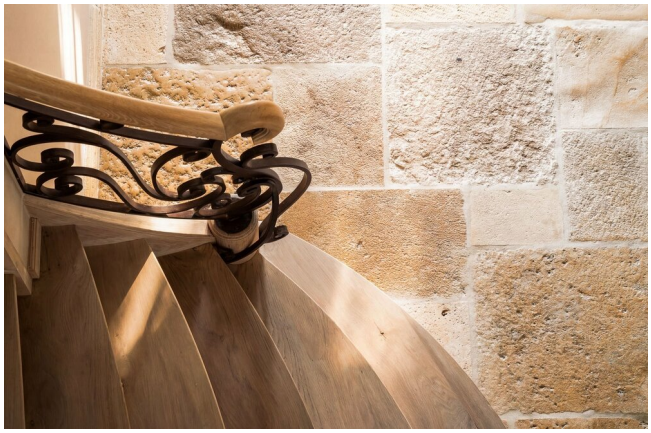














































Grondige waardebepaling

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