



Agence Demanet

EXCLUSIEF VASTGOED

**Latemstraat 29 bus 2
Sint-Martens-Latem**

pieter@agencedemanet.be

+32 9 273 60 84





Drie woonentiteiten op een uitzonderlijke ligging in Sint-Martens-Latem

Kerkakker 3, 9830 Sint-martens-latem



5



7



511m²

Omschrijving

In het hart van Sint-Martens-Latem, vlak bij de kerk, wordt dit volledige woonproject met drie instapklare entiteiten te koop aangeboden. Twee woningen en een duplexappartement vormen samen een aantrekkelijk geheel voor wie wil investeren in residentieel vastgoed op een gegeerde dorpslocatie.

De eerste woning biedt een ruime leefruimte met open keuken, afgewerkt met hoogwaardige materialen en oog voor detail. Ze beschikt over drie slaapkamers, een dressing, twee badkamers en een praktische berging. Via een autolift is de ondergrondse parkeergarage bereikbaar, waar twee private parkeerplaatsen bij de woning horen. De tweede woning heeft een gelijkaardige indeling en afwerking, met een iets ruimer volume.

Het duplexappartement omvat een slaapkamer met badkamer en een afzonderlijke leefruimte die aansluit op een ruim terras met zicht op de kerk en de historische brouwerij. Bij het appartement horen twee bovengrondse staanplaatsen.

De bewoners kunnen gebruikmaken van een groene gemeenschappelijke tuin met zicht op de brouwerij. De Leie, kunstgalerijen, natuur en verfijnde gastronomie liggen op wandelafstand. Die combinatie van ligging, woonkwaliteit en drie afzonderlijke entiteiten maakt het gebouw bijzonder interessant als investering.

Btw: de verkoop gebeurt onder het btw-stelsel. Het toepasselijke tarief van 6% of 21% hangt af van de wettelijke voorwaarden en de concrete aankoop. De voorwaarden voor het verlaagde tarief moeten per dossier worden nagegaan.

Voor een bezoek of verdere informatie kan u steeds bij mij terecht op pieter@agencedemanet.be of 0472/200.194

Specificaties

Slaapkamers	7
Badkamers	5
Oriëntatie	Zuidoosten
Terras	Ja
Terras opp.	83m²
Jaar van constructie	2024
Grond opp.	511m²
Bewoonbaar opp.	815m²
Staat v.h. goed	Direct bewoonbaar

Energie

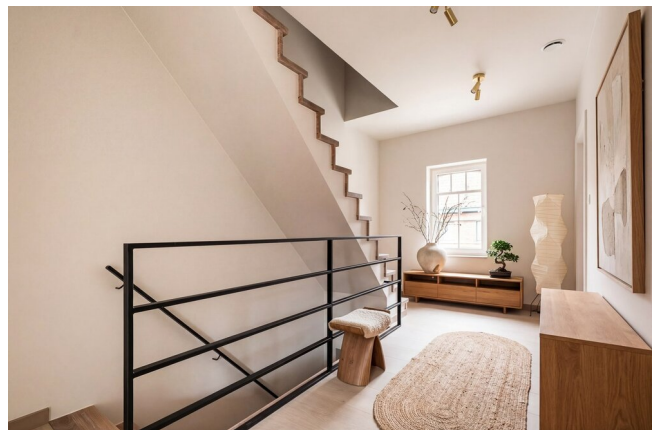
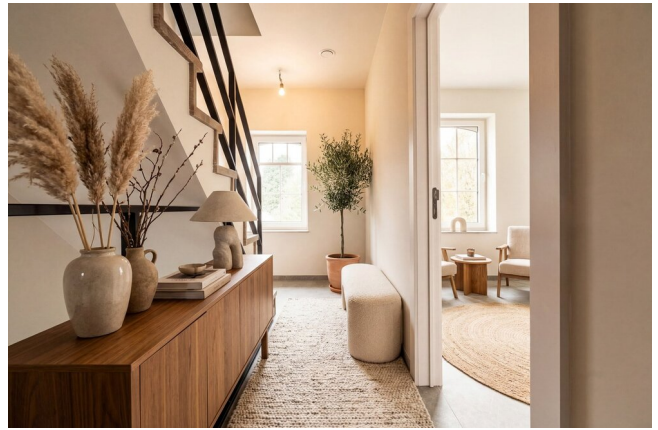
Waarde	-
Code	A
Certificaat nummer	

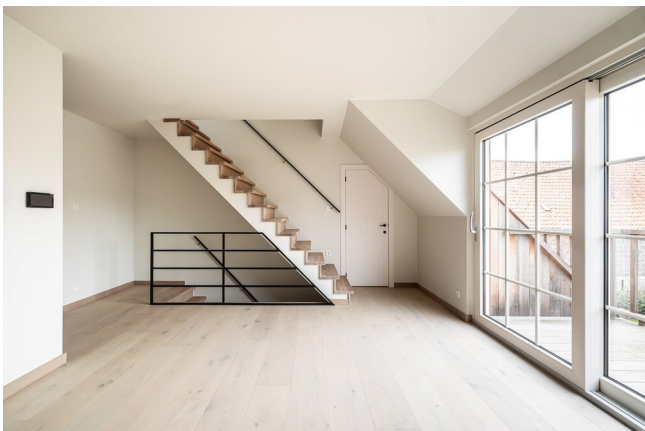
Stedenbouwkundige vergunning

Erfdienstbaarheid	Geen
Vrij & onbelast	Ja
Ruimtelijke ordening	Ok
Stedenbouwkundige vergunning uitgereikt	Ja
Dagvaarding & herstellvordering	Nee
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning van toepassing	Nee

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Overstromingsgevoelig	Geen overstromingsgevoelig gebied
Overstromingsgebied	Geen afgebakende zones
Overstromingskans perceel (P-score)	A
Overstromingskans gebouw (G-score)	A
Beschermd erfgoed	Onbekend
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