Agence Demanet

EXCLUSIEF VASTGOED

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

pieter@agencedemanet.be

+32 9 273 60 84



# Een landelijk domein met een uitzonderlijk karakter

Kasteelstraat 13, 9890 Dikkelvenne

| | | |
|---|---|---|
| **3** | **4** | **87319m²** |

# Omschrijving

Sommige eigendommen laten zich niet in enkele woorden vatten. Ze hebben een ziel, een eigen ritme en een uitstraling die je al bij aankomst weet te raken.

Via een prachtige oprijlaan, omgeven door groen, ontvouwt zich een bijzonder landelijk domein waar rust, ruimte en privacy nog vanzelfsprekend lijken. Tussen uitgestrekte weilanden, circa twee hectare eigen wijnranken en een prachtig eikenbos bevindt zich deze karaktervolle hoeve, een plek waar het landelijke leven zijn meest authentieke vorm krijgt.

De woning vormt met haar royale volumes het hart van dit geheel. Met maar liefst 595 m² bruikbare vloeroppervlakte biedt ze een uitzonderlijke hoeveelheid ruimte en tal van mogelijkheden. De hoeve werd oorspronkelijk gebouwd eind jaren ’80 en onderging enkele jaren geleden een grondige en smaakvolle opfrisbeurt, waarbij onder meer de centrale verwarming werd vernieuwd en omgevormd naar propaangas.

De ruime inkomhal verbindt de verschillende leefgedeeltes en laat toe de woning flexibel in te delen, bijvoorbeeld als royale gezinswoning of als kangoeroewoning. Vier ruime slaapkamers, drie badkamers, twee keukens, meerdere mogelijke eet- en leefruimtes, een afzonderlijk bureau en een praktische wasruimte op de verdieping maken het geheel bijzonder veelzijdig.

Ook voor paardenliefhebbers biedt dit domein een uitzonderlijk kader. De uitgestrekte, volledig omheinde weides en de uitgebreide paardeninfrastructuur vormen samen een bijzonder aangename omgeving voor wie paarden en landelijk wonen wil combineren. Met zes stallingsmogelijkheden, verschillende paddocks en een vergunde, aangelegde looppiste is aan de nodige faciliteiten gedacht. Daarnaast zijn er onder meer een was- en droogruimte, zadelkamer en hooikamer, waardoor functionaliteit en gebruiksgemak hand in hand gaan.

De circa twee hectare wijnranken geven het domein een eigen identiteit, terwijl het prachtige eikenbos en de verschillende weilanden zorgen voor een voortdurend wisselend landschap. De rustige ligging en gunstige oriëntatie versterken het gevoel van ruimte en vrijheid. Hier krijgt het natuurlijke licht alle kansen en bepalen de seizoenen het decor.

De combinatie van de royale woning, de wijnranken, het eikenbos en de paardenfaciliteiten maakt dit tot veel meer dan een klassieke hoeve. Het is een veelzijdig domein met een uitgesproken karakter, waar wonen, natuur en passie voor het buitenleven op een bijzondere manier samenkomen.

Een plek voor wie op zoek is naar ruimte en vrijheid, naar een woning met karakter en naar een landelijke omgeving die elke dag opnieuw haar eigen charme onthult.

Om de privacy van de eigenaars te waarborgen, wordt slechts een beperkte selectie foto's online gepubliceerd. Bijkomende informatie, een uitgebreide fotoreportage en beeldmateriaal zijn beschikbaar op aanvraag.

Voor meer informatie of een persoonlijke kennismaking met dit bijzondere domein nodigen wij u graag uit om contact met ons op te nemen.

# Specificaties

| | |
|---|---|
| **Slaapkamers** | 4 |
| **Badkamers** | 3 |
| **Oriëntatie** | Zuiden |
| **Terras** | Ja |
| **Jaar van constructie** | 1987 |
| **Grond opp.** | 87319m² |
| **Bewoonbaar opp.** | 595m² |
| **Staat v.h. goed** | Direct bewoonbaar |

# Energie

| | |
|---|---|
| **Waarde** | 255.00 |
| **Code** | C |
| **Certificaat nummer** | 20260911-0003930334-RES-1 |

# Stedenbouwkundige vergunning

| | |
|---|---|
| **Erfdienstbaarheid** | Aanwezig |
| **Vrij & onbelast** | Ja |
| **Ruimtelijke ordening** | Ok |
| **Stedenbouwkundige vergunning uitgereikt** | Ja |
| **Dagvaarding & herstelvordering** | Nee |
| **Voorkooprecht** | Nee |
| **Verkavelingsvergunning van toepassing** | Onbekend |
| **Stedenbouwkundige bestemming** | Agrarisch gebied |

| | |
|---|---|
| **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 |



























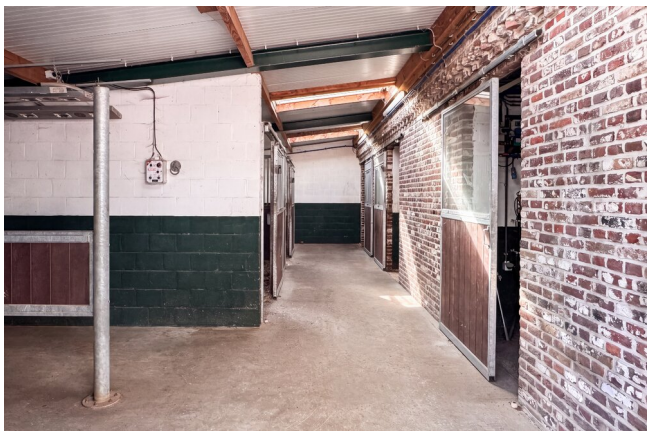
























## Grondige waardebepaling

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