Agence Demanet

EXCLUSIEF VASTGOED

Latemstraat 29 bus 2
Sint-Martens-Latem

pieter@agencedemanet.be

+32 9 273 60 84



Landelijke charme met zwembad in Nazareth

Steenweg Deinze 139, 9810 Nazareth-de pinte

2	**3**	**1578m²**

Omschrijving

Op een toplocatie in Nazareth, vlot bereikbaar en op een steenworp van Gent en Deinze, staat deze verfijnde villa, waar landelijke elegantie en hedendaagse luxe samenkomen. De villa ligt op een royaal perceel met een zuidgerichte tuin. Elk detail getuigt van vakmanschap en een doordachte, warme en tijdloze materiaalkeuze.

Via de inkom betreed je een lichtrijke leefruimte, waar grote raampartijen een naadloze verbinding maken met het terras en de tuin. De eethoek sluit aan op een open keuken met een royaal kookeiland, afgewerkt in warm hout en zachte natuurtinten. Een apart bureau, praktische wasruimte en een dubbele garage met bergruimte vervolledigen het gelijkvloers.

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De master suite beschikt over een ruime dressing op maat en een eigen badkamer met ligbad en douche. Daarnaast is er een tweede badkamer die nog verder afgewerkt moet worden. Een apart toilet en een bergruimte maken het geheel compleet.

Buiten wordt de tuin een echt verlengstuk van de villa. Op het overdekte terras met houten plafond, pergola en terrasverwarming geniet je het hele jaar door van het buitenleven. Het verwarmde zwembad met houten terras brengt een vakantiegevoel, en ‘s avonds zet de sfeervolle tuinverlichting het geheel prachtig in de verf.

De villa heeft een EPC-score van E42 en is uitgerust met zonnepanelen.

Een combinatie van landelijke charme, comfort en tijdloze kwaliteit.

Heden is er geen vergunning voor het zwembad.

Bezoekmoment: zondag 22 november van 14u tot 17u.

Vooraf inschrijven is verplicht via camille@agencedemanet.be of op 0499 73 05 05.

Specificaties

Slaapkamers	3
Badkamers	2
Oriëntatie	Noordwest
Terras	Ja
Terras opp.	19m²
Jaar van constructie	2022
Grond opp.	1578m²
Bewoonbaar opp.	227m²
Staat v.h. goed	Direct bewoonbaar

Energie

Waarde	75.00
Code	A
Certificaat nummer	44048-G-2016/0076/EP18428/A001/D01/SD001

Stedenbouwkundige vergunning

Erfdienstbaarheid	Geen
Vrij & onbelast	Ja
Ruimtelijke ordening	Aanvraag ingediend
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