Agence Demanet

EXCLUSIEF VASTGOED

Latemstraat 29 bus 2
Sint-Martens-Latem

pieter@agencedemanet.be

+32 9 273 60 84



Moderne villa met uitzonderlijk zicht op de Leie

Emiel Clauslaan 131, 9800 Deinze

5	5	1642m²

Omschrijving

In Astene, op een mooi perceel van 1.642 m², bevindt zich deze moderne architecturale villa, opgeleverd in 2023 en afgewerkt met kwalitatieve, tijdloze materialen.

Een van de absolute troeven van deze eigendom is het bijzonder mooie, open zicht achteraan over de Leie en de uitgestrekte velden in de omgeving van Kasteel Ooidonk.

Dit weidse landschap vormt een prachtig decor vanuit de leefruimtes, het terras en de tuin en geeft de eigendom een uitgesproken landelijk karakter.

De villa werd ontworpen met bijzondere aandacht voor lichtinval, ruimte en een vlotte verbinding tussen binnen en buiten. Via de ruime inkomhal bereiken we de lichtrijke leefruimte, waar zithoek, eetkamer en open keuken met royaal kookeiland harmonieus in elkaar overvloeien. De grote raampartijen brengen het omliggende landschap maximaal naar binnen en geven rechtstreeks toegang tot het terras en de tuin. Een afzonderlijke barruimte zorgt voor een bijkomende plek om in alle comfort gasten te ontvangen.

Op het gelijkvloers bevinden zich tevens twee volwaardige slaapkamers, elk voorzien van een eigen badkamer of douchekamer. Een gastentoilet, praktische wasplaats, linnenkamer en diverse bergruimtes vervolledigen deze verdieping.

De bovenverdieping omvat nog vier ruime kamers, eveneens met eigen sanitair. Dankzij deze indeling biedt de villa een bijzonder comfortabel verblijf voor grotere gezelschappen, met voldoende privacy voor iedere gast. De verschillende ruimtes lenen zich bovendien uitstekend tot een alternatieve invulling als bureau, hobbyruimte of fitness.

Ook buiten staat genieten centraal. Het ruime zonneterras en de aangelegde tuin bieden een prachtig perspectief op het achterliggende landschap. De jacuzzi en sauna vormen een bijkomende troef en maken het mogelijk om het hele jaar door optimaal van deze bijzondere omgeving te genieten.

Interessant als investering of als private eigendom

De villa is momenteel vergund als vakantiewoning en wordt op wekelijkse basis verhuurd. Hierdoor biedt de eigendom niet alleen mogelijkheden als exclusieve privéwoning, maar eveneens als een interessante investering met een bestaande verhuuractiviteit.

De verkoop kan zowel plaatsvinden onder het stelsel van de registratierechten als via een overdracht van aandelen.

Specificaties

Slaapkamers	5
Badkamers	5
Oriëntatie	Noord
Terras	Ja
Terras opp.	80m²
Jaar van constructie	2023
Grond opp.	1642m²
Bewoonbaar opp.	388m²
Staat v.h. goed	Normaal

Energie

Waarde	50.00
Code	A
Certificaat nummer	EP15548

Stedenbouwkundige vergunning

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

Stedenbouwkundige bestemming	Woonpark
Overstromingsgevoelig	Mogelijk overstromingsgevoelig gebied
Overstromingsgebied	
Overstromingskans perceel (P-score)	D
Overstromingskans gebouw (G-score)	D
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