Agence Demanet

EXCLUSIEF VASTGOED

Latemstraat 29 bus 2
Sint-Martens-Latem

pieter@agencedemanet.be

+32 9 273 60 84



Een vergund bouwproject op een perceel van ca. 4.785 m² in de Leievallei

Baarle-Frankrijkstraat 53, 9830 Sint-martens-latem

2	4	4874m²

Omschrijving

Op een bijzonder gegeerde locatie in Sint-Martens-Latem bevindt zich deze uitzonderlijke bouwgrond aan de Baarle-Frankrijkstraat. De eigendom is gelegen aan de rand van de Latemse Meersen, één van de meest karaktervolle en groene omgevingen van de Leiestreek, waar rust, natuur en residentiële klasse op een unieke manier samenkomen.

De Baarle-Frankrijkstraat staat bekend om haar landelijke charme, haar bochtige tracé richting de Leie en haar uitgesproken rustige woonkarakter. De ligging nabij de Leie zorgt voor een zeldzaam gevoel van ruimte, privacy en natuurbeleving. Hier woont men in een omgeving die uitnodigt tot wandelen, fietsen en ontspannen, met de schilderachtige Leielandschappen als constante troef.

Met een totale projectoppervlakte van 4.784 m² biedt deze bouwgrond een ruim kader voor de realisatie van een woning met allure. De maximale bezetting van 1.500 m² geeft de vrijheid om een ruime, exclusieve woning te ontwerpen, in harmonie met het omliggende landschap.

Het goed is gelegen binnen het RUP Leievallei. Deze ligging vraagt om een doordachte en kwalitatieve invulling, maar biedt tegelijk, gezien de bestaande bezettingsmogelijkheden, een bijzonder interessant potentieel voor wie op zoek is naar ruimte en architecturale vrijheid op een toplocatie.

Een zeldzame kans voor wie droomt van een ruime, exclusieve woonst op een rustige en groene toplocatie. Dankzij de unieke ligging in het hart van de Leiestreek, de residentiële uitstraling en het uitzonderlijke ruimtegevoel vormt deze bouwgrond een bijzonder waardevolle opportuniteit in Sint-Martens-Latem.

Wij beschikken over renders die de mogelijkheden van deze eigendom illustreren. Deze kunnen op eenvoudige aanvraag bezorgd worden. Neem hiervoor gerust contact op met ons kantoor.

Specificaties

Slaapkamers	4
Badkamers	2
Oriëntatie	Zuiden
Terras	Nee
Jaar van constructie	
Grond opp.	4874m²
Bewoonbaar opp.	141m²
Staat v.h. goed	

Energie

Waarde	963.00
Code	F
Certificaat nummer	20230819-002966806-RES-1

Stedenbouwkundige vergunning

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

Overstromingsgevoelig	Mogelijk overstromingsgevoelig gebied
Overstromingsgebied	Geen afgebakende zones
Overstromingskans perceel (P-score)	D
Overstromingskans gebouw (G-score)	D
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