



Agence Demanet

EXCLUSIEF VASTGOED

**Latemstraat 29**  
**Sint-Martens-Latem**

pieter@agencedemanet.be

+32 9 273 60 84





# Uitzonderlijke Villa gerenoveerd door Benoit Viaene

Nelemeersstraat 16, 9830 Sint-martens-latem



3



4



1900m<sup>2</sup>

# Description

Deze unieke villa, oorspronkelijk gebouwd als boerderijhoeve in 1750, werd in 2012 volledig gerenoveerd door de gerenommeerde architect Benoit Viaene. Deze villa is met oog voor detail afgewerkt in hoogwaardige materialen en straalt een bijzondere klasse en elegantie uit. Gelegen in de Nelemeersstraat in Sint-Martens-Latem, die bekend staat om haar rustige, groene karakter en qua ligging één van de meest gewaardeerde straten, nabij de Royal Golf. De living is voorzien van een sfeervolle gashaard en grenst aan een gezellige bar, met directe toegang tot het overdekte terras. Verderop ligt een recente uitbreiding waarin de officiële eetkamer en een gezellige zithoek met open haard zijn ondergebracht. De eetruimte met openhaard vormt het hart van de villa en sluit harmonieus aan op de open keuken. Naast de keuken bevinden zich een praktische wasruimte, een mudroom voor extra opslag en een sauna. Voor het interieur werd gekozen voor lichte kleuren en natuurlijke materialen die zorgen voor een rustig en natuurlijk gevoel doorheen de villa. De eerste verdieping herbergt de luxueuze master bedroom met een ruime dressing en een badkamer voorzien van een ligbad en dubbele lavabo. Daarnaast zijn er twee slaapkamers die, met elkaar verbonden zijn via een centrale badkamer. Op de tweede verdieping bevindt zich een multifunctionele ruimte, die kan dienen als bureau of als extra slaapkamer. Met een bewoonbare oppervlakte van 637 m<sup>2</sup> en een EPC B, biedt deze villa een ultieme combinatie van historisch karakter en hedendaags comfort, geschikt voor wie op zoek is naar een hoogwaardige en unieke woonbeleving voor een kortere periode. Als extra troef beschikt de villa over een zwembad in de zuidelijk georiënteerde, private tuin met overvloedige lichtinval. De villa wordt volledig bemeubeld (designmeubilair) aangeboden voor een jaarcontract, met een bijkomende vaste maandelijkse kost van €1.100, bovenop de huurprijs. Deze bijkomende kost dekt onderhoud door vaste leveranciers van: - Tuin - Zwembad - Mazoutketel - Ventilatiesysteem - Waterverzachter - Alarm- en brandmeldsystemen - Meldkamer-service Deze exclusieve villa biedt een unieke woonervaring voor wie waarde hecht aan natuur, ruimte, luxe, comfort en historische charme. Gelegen nabij de idyllische Leie, de Royal Golf en omgeven door schilderachtige wandel- en fietspaden, vormt de Nelemeersstraat de perfecte uitvalsbasis om van de serene natuur te genieten. Faciliteiten zoals scholen, boetiekjes, kunstgalerijen en restaurants liggen op fietsafstand, terwijl de uitstekende verbindingen naar Gent en de nabijheid van belangrijke invalswegen en openbaar vervoer een extra voordeel vormen.

# Specificaties

|                                |        |
|--------------------------------|--------|
| <b>Chambres à coucher</b>      | 4      |
| <b>Salles de bains</b>         | 3      |
| <b>Orientation</b>             | Zuiden |
| <b>Terrasse</b>                | Oui    |
| <b>L'année de construction</b> | 1750   |

**Grond opp.**

1900m<sup>2</sup>

**Surface habitable**

637m<sup>2</sup>

**L'état de la propriété**

Luxe afwerking

## Énergie

**Valeur**

167.00

**Code**

-



# Permis de construire

|                                  |                      |
|----------------------------------|----------------------|
| Permis de construire             | Ja                   |
| Permis de lotissement            | Ja                   |
| Préemption                       | Nee                  |
| Décision juridique               | Nee                  |
| Violation de l'urbanisme établie | Nog niet aangevraagd |
| Zone exposée aux inondations     | Nee                  |













pieter@agencedemanet.be

+32 9 273 60 84

**Latemstraat 29**  
**Sint-Martens-Latem**

BIV 510.856 - BTW BE 0699.719.792