



Agence Demanet

EXCLUSIEF VASTGOED

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

pieter@agencedemanet.be

+32 9 273 60 84





## Exclusieve villa met zwembad omgeven door natuur op 1,5ha

Gaverssteenweg 765, 9820 Merelbeke



3



4



15201m<sup>2</sup>

# Omschrijving

In het pittoreske Melsen ligt deze exclusieve villa, een unieke combinatie van landelijke charme en hedendaagse luxe. Gelegen op een zuidwestelijk georiënteerd perceel van 1,5 hectare en met een royale bewoonbare oppervlakte van 485 m<sup>2</sup>, biedt deze villa volledige privacy en een panoramisch uitzicht op de omliggende natuur. Bij het betreden van de villa wordt je betoverd door de lange kasseien oprijlaan. De bourgondische dakpannen en houten ramen maken het landelijk plaatje compleet. De open leefkeuken, uitgerust met een exclusief gasfornuis van "Lacanche", vormt samen met het gezellige eetgedeelte het hart van de villa. Aansluitend vind je een bijkeuken, een stijlvolle bar, en een veranda met zicht op de weelderige tuin. De officiële eetkamer loopt naadloos over in een gezellige living, waar maatwerk kasten de tv elegant verbergen en een gashaard de nodige gezelligheid geeft. De hoge plafonds, royale raampartijen en perfecte oriëntatie zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en een prachtig zicht op het groen. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een luxueuze badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele lavabo. De tweede verdieping biedt een open ruimte, ingericht als slaapkamer met een privé-zitkamer en een speelhoek. De volledig onderkelderde villa beschikt over een multifunctionele ruimte die, op heden dienst doet als "man cave", een wasruimte, een ondergrondse garage en extra opslagmogelijkheden. De zuidwestelijk georiënteerde tuin is volledig aangelegd en combineert onderhoudsvriendelijke zones met een bosrijke omgeving. De niveaueverschillen in de tuin maken het zicht magisch. Verschillende terrassen, waaronder een overdekt terras met een zwembad en poolhouse maken het mogelijk om in elk seizoen van de buitenruimte te genieten. De buitenverlichting zorgt hierbij voor extra sfeer. De afwerking van deze villa is van uitzonderlijke hoge kwaliteit, gekenmerkt door prachtige eikenhouten inbouwkasten, verfijnd houten raamwerk, bourgondische dakpannen en een warme parketvloer. Als extra is deze instapklare villa ook uitgerust met een ingebouwd muzieksysteem. Melsen, een pittoresk dorp in de gemeente Merelbeke, biedt een perfecte mix van rust en nabijheid tot stadsvoorzieningen. Een ideale ligging, op een steenworp van de stad Gent, uitstekende verbindingen naar de E40 en E17, scholen, winkels, sportfaciliteiten en het nabijgelegen station in Merelbeke. Ook voor natuurliefhebbers zijn er tal van fiets- en wandelroutes in de omliggende natuur. De EPC-score B en 20 zonnepanelen maken deze villa energiezuinig. Een unieke combinatie van luxe, gezelligheid en rust omgeven door natuur.

## Specificaties

<b>Slaapkamers</b>	4
<b>Badkamers</b>	3
<b>Oriëntatie</b>	Zuidwesten
<b>Terras</b>	Ja
<b>Terras opp.</b>	60m <sup>2</sup>
<b>Jaar van constructie</b>	2006

<b>Grond opp.</b>	15201m <sup>2</sup>
<b>Bewoonbaar opp.</b>	485m <sup>2</sup>
<b>Staat v.h. goed</b>	Luxe afwerking

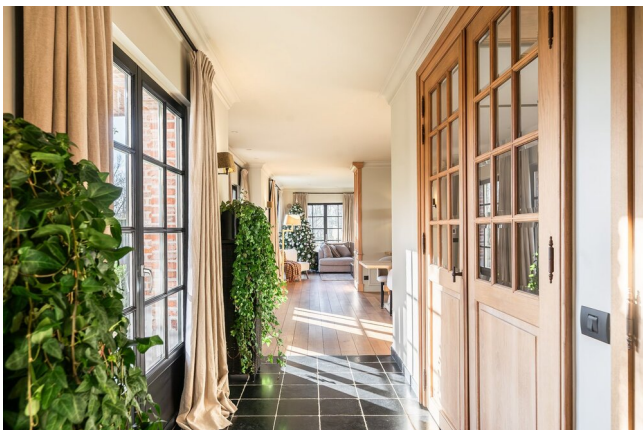
## Energie

<b>Waarde</b>	108.00
<b>Code</b>	B

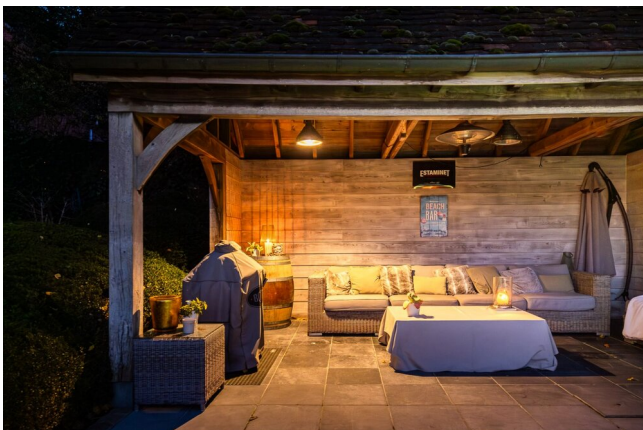
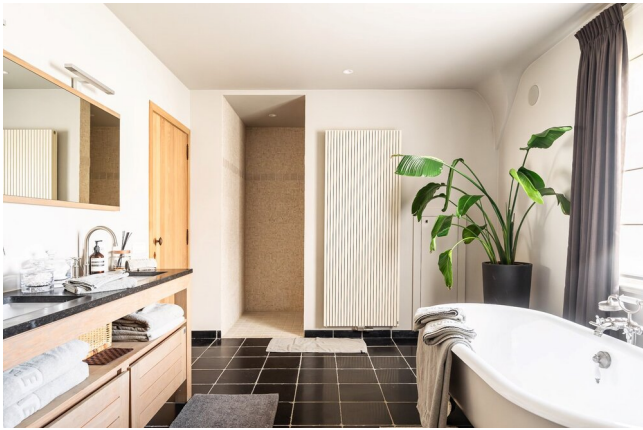
# Stedenbouwkundige vergunning

Stedenbouwkundige vergunning	Ja
Verkavelingsvergunning	Ja
Voorkooprecht	Ja
Juridische beslissing	Nee
Stedenbouwkundige overtreding vastgesteld	Nog niet aangevraagd
Overstromingsgevoelig gebied	Ja













pieter@agencedemanet.be

+32 9 273 60 84

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

BIV 510.856 - BTW BE 0699.719.792