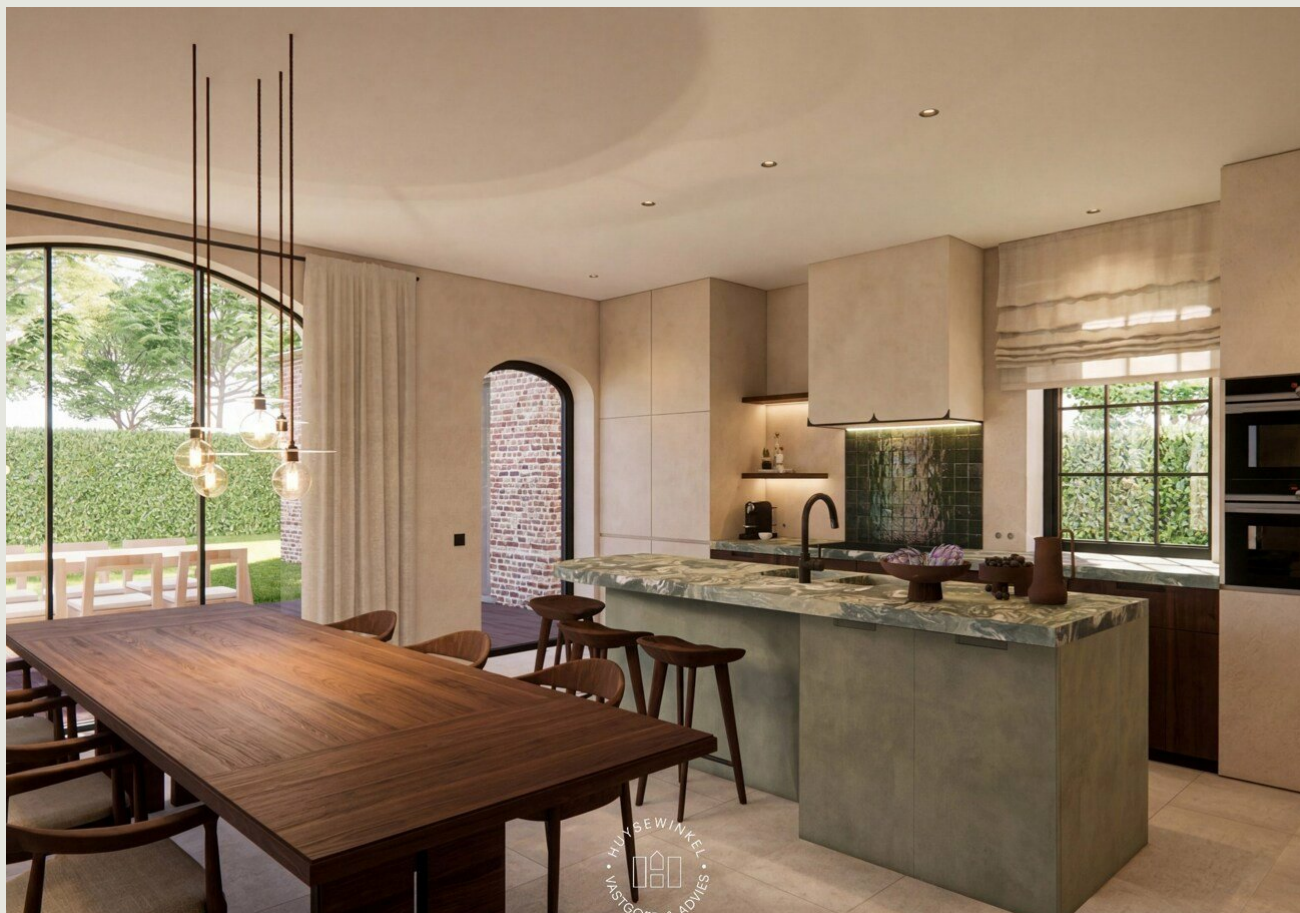


VIJVERHOFLAAN 6, 9830 SINT-MARTENS-LATEM

# Nieuwbouwvilla met authentiek karakter

Prijs op aanvraag





## BELANGRIJKE KENMERKEN



250 M<sup>2</sup> WOONOPP.



4 SLAAPKAMERS



EPC 30 KWH/M<sup>2</sup>



650 M<sup>2</sup> GRONDOPP.



2 BADKAMER(S)



In het hart van Sint-Martens-Latem wordt deze stijlvolle nieuwbouwwilla gerealiseerd op een mooi perceel van 650 m<sup>2</sup>. De woning onderscheidt zich door haar hoogwaardige architectuur, kwalitatieve materialen en bijzonder verfijnde afwerking. Ook de volledige aanleg van het perceel wordt zorgvuldig uitgewerkt in dezelfde tijdloze stijl, waardoor woning, terras en tuin één harmonieus geheel vormen.

Een aparte garage vervolledigt het geheel en biedt extra comfort en functionaliteit. Bij het betreden van de woning komt u in een ruime inkomhal met aansluitend een eerste bureauruimte. De inkomhal en leefruimte worden stijlvol van elkaar gescheiden door een elegante stalen deur.

De ruime leefruimte en keuken sluiten naadloos op elkaar aan en vormen samen een aangename, open leefomgeving. Grote glaspartijen zorgen voor een mooie verbinding met het overdekte terras en de zorgvuldig aangelegde tuin. Een kelderverdieping biedt bijkomende praktische ruimte en zorgt ervoor dat de woning ook op functioneel vlak volledig aan de hedendaagse verwachtingen voldoet.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers en twee volwaardige badkamers. De master bedroom beschikt over een eigen ensuite badkamer en biedt zo extra privacy en comfort. De combinatie van een hoogwaardige afwerking, een doordachte indeling en een uitzonderlijke ligging maakt deze nieuwbouwwilla tot een bijzonder aantrekkelijk woonconcept in Sint-Martens-Latem. De grondwaarde wordt verkocht onder het stelsel van registratierechten aan 12%, terwijl de constructiewaarde onder btw aan 21% wordt verkocht.

## ALLE KENMERKEN

---

### Bebouwing

|                  |           |
|------------------|-----------|
| Type             | Villa     |
| Bouwjaar         | 2026      |
| Grondoppervlakte | 650 m²    |
| Woonoppervlakte  | 250 m²    |
| EPC waarde       | 30 kWh/m² |

### Comfort

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Aantal slaapkamers       | 4                  |
| Aantal badkamers         | 2                  |
| Aantal wc's              | 2                  |
| Centrale verwarming      | Ja                 |
| Glas type                | Hoogrendementsglas |
| Aansluiting internet     | Ja                 |
| Aansluiting waterleiding | Ja                 |

### Geografische ligging

|       |                                             |
|-------|---------------------------------------------|
| Adres | Vijverhoflaan 6, 9830<br>Sint-Martens-Latem |
|-------|---------------------------------------------|

### Overige info

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Tuin            | Ja         |
| Oriëntatie tuin | Zuidwesten |

### Ruimtelijke ordening

|                           |                                   |
|---------------------------|-----------------------------------|
| Stedenb. vergunning       | Ja                                |
| Verkavelingsvergunning    | Ja                                |
| Overstromingsgevoeligheid | Geen overstromingsgevoelig gebied |
| Overstromingsgebied       | Geen afgebakende zones            |
| G-score                   | A                                 |
| P-score                   | A                                 |



Annicq



Didier



Ann - Sofie



Xavier



Céline



Emile



Ines



Stef



Kristien



Piet



Charlotte



Yannick



Catalina



Kiara



Louis



Charlotte



Sonja



Louise



#### WAASMUNSTER

03 777 77 11  
waasmunster@huysewinkel.be  
Patotterijstraat 29



#### GENT

09 278 10 10  
gent@huysewinkel.be  
Sint-Pietersnieuwstraat 158



#### SINT - MARTENS - LATEM

09 219 90 90  
latem@huysewinkel.be  
Maenhoutstraat 49



#### KORTRIJK

056 604 304  
kortrijk@huysewinkel.be  
Koning Leopold I straat 5



#### ANTWERPEN

03 666 18 82  
antwerpen@huysewinkel.be  
Amerikalei 78



Altijd warm thuiskomen



WAASMUNSTER

03 777 77 11

[waasmunster@huysewinkel.be](mailto:waasmunster@huysewinkel.be)

Patotterijstraat 29



GENT

09 278 10 10

[gent@huysewinkel.be](mailto:gent@huysewinkel.be)

Sint-Pietersnieuwstraat 158



SINT-MARTENS-LATEM

09 219 90 90

[latem@huysewinkel.be](mailto:latem@huysewinkel.be)

Maenhoutstraat 49



KORTRIJK

056 604 304

[kortrijk@huysewinkel.be](mailto:kortrijk@huysewinkel.be)

Koning Leopold I straat 5



ANTWERPEN

03 666 18 82

[antwerpen@huysewinkel.be](mailto:antwerpen@huysewinkel.be)

Amerikalei 78

WWW.HUYSEWINKEL.BE • INFO@HUYSEWINKEL.BE  
WAASMUNSTER, GENT, SINT-MARTENS-LATEM, KORTRIJK & ANTWERPEN