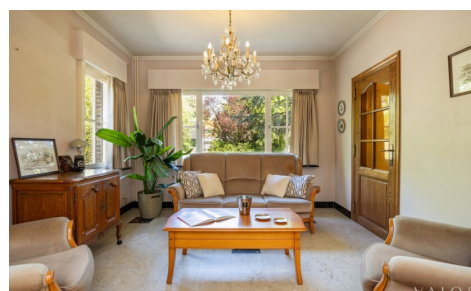
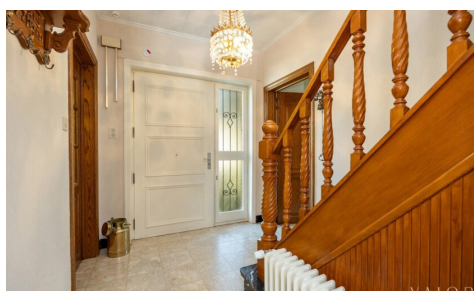


TE KOOP - VILLA

Mortelputstraat 28, 9830 Sint-Martens-Latem

€ 825.000

Ref. 7313479



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 195m²

Grond opp.: 1192m²

EPC: 745kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie

cv

OMSCHRIJVING

Deze totaal te renoveren **alleenstaande villa** is gelegen op een **prachtig zuidoost gericht perceel van maar liefst 1.192 m²**, in een uitzonderlijke omgeving. De woning bevindt zich op **wandelafstand van het centrum van Sint-Martens-Latem**, en geniet tegelijk van een **uitstekende bereikbaarheid** naar de belangrijkste invalswegen.

De eigendom wordt omgeven door een **mooie, volgroeide tuin** en beschikt bovendien over een **aparte, losstaande garage**. De ligging en de **efficiënte breedte-diepteverhouding van het perceel** maken dit pand uitermate geschikt voor wie op zoek is naar een **totaalrenovatie** of een **nieuwbouwproject** op een toplocatie.

Indeling van de woning

Via de inkomhal bereikt u een eerste ruimte die perfect kan dienen als **bureau, slaapkamer of praktijkruimte**. Verder komt u in de **lichtrijke leefruimte met eetplaats**, waar de grote portefenêtres zorgen voor een aangename lichtinval en een **rechtstreekse toegang tot het overdekte terras**.

Aansluitend is er de **keuken** met toegang tot de **kelder**. Op het gelijkvloers vinden we verder een **doucheruimte**, een **apart toilet** dat langs buiten toegankelijk is, en een **stookplaats/wasplaats**.

Via de trap bereiken we de **eerste verdieping**, waar zich **vier ruime slaapkamers** bevinden. Daarnaast is er een **apart toilet met wastafel** en een **luik met uitschuifbare trap** dat toegang geeft tot de zeer ruime **zolder**. Deze biedt een aanzienlijk **uitbreidingspotentieel** en vormt de ideale basis voor het creëren van extra slaapkamers, hobbyruimte of andere woonfuncties.

Een **uitzonderlijke opportuniteit** voor wie een woning volledig naar eigen smaak wil realiseren op een **absolute topligging**.

Eerste bezoekomomenten op 11 juni tussen 17u en 19u en 13 juni tussen 10u en 13u - enkel na afspraak.

Interesse?

Contacteer Astrid De Smet op **0477 57 08 18** of via **astrid@valorvastgoed.be** voor meer informatie.

FINANCIEEL

Prijs: € 825.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.574,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 195,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1963
Staat: Te renoveren
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.192,00 m²
Breedte aan straatkant: 18,00 m
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja
Bureau: Ja
Badkamer type: Douche
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Kelder: Ja

COMFORT

Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 745

EPC code: 20251222-0003764395-RES-1

EPC klasse: F

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 06/01/2026

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Datum keuring olietankattest: 19/01/2026

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
06/01/2026

Asbestinventarisatetest informatie: 20260106-
000008.000

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 0519RP0000

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: Ja