



## Uitzonderlijk mooie en recente woning op een toplocatie

FAZANTENLAAN 13, 2610 ANTWERPEN

€ 1.780.000

### Interesse in dit pand?

Contacteer onze makelaar in de buurt. Wij staan u bij van a-z en begeleiden u in de verdere opvolging van het dossier.



DANIEL DE BAETS

daniel@reds.be

0475 25 30 64

REDS | ANTWERPEN

Orteliuskaai 8  
2000 Antwerpen

# Omschrijving

Deze prachtige woning werd in 2012 voor de huidige eigenaars gebouwd op een knap en zonnig perceel langs de rustige Fazantenlaan in de residentiële Elsdonk-wijk. De villa werd ontworpen met een duidelijke klemtoon op wooncomfort, gebruik van mooie materialen en maximaal contact met de tuin. Het eigendom werd sindsdien met veel liefde en zorg onderhouden. Het perceel is zuidoost georiënteerd en de tuin biedt volledige privacy. Indeling:

Gelijkvloers komen we binnen langs een mooie inkomhal met gastentoilet en vestiaire. Aan de linkerzijde van de hal treffen we een ruime inpandige garage en rechts vinden we een praktische bureelruimte. Ruime woonkamer op prachtig parket (met houthaard) en aansluitend een volledig uitgeruste keuken met eiland en eethoek met gezellige gashaard.

Op de verdieping vinden we eerst en vooral een ruime master, met ensuite dressing en luxueuze badkamer met douche, ligbad en toilet. De nachthal biedt verder toegang tot drie heel grote kamers, een tweede badkamer met bad en douche, en een apart toilet.

Op de tweede verdieping tenslotte treffen we nog een polyvalente, open ruimte van 100 m<sup>2</sup>.

Plannen en documentatie te vinden op [www.reds.be](http://www.reds.be). Voor meer informatie of een bezichtiging, neem gerust contact op met Daniël via mail ([daniel@reds.be](mailto:daniel@reds.be)) of telefoon (0475.25.30.64). Dat mag trouwens ook 's avonds of in het weekend !

## Kenmerken

- ✓ 4 Slaapkamers
- ✓ 3 Toiletten
- ✓ 3 Verdiepingen
- ✓ 2 Badkamers
- ✓ Tuin
- ✓ Garage
- ✓ Wasplaats
- ✓ Bureau
- ✓ Bijkeuken
- ✓ Open haard



## INDELING

|        |                   |
|--------|-------------------|
| Terras | 20 m <sup>2</sup> |
|--------|-------------------|

## OPPERVLAKTES

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte    | 450 m <sup>2</sup> |
| Totale oppervlakte | 723 m <sup>2</sup> |

## ENERGIE

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| EPC               | 134 kWh/m <sup>2</sup> |
| Energieklasse     | B                      |
| EPC code          | 3583265                |
| Gas               | Ja                     |
| Dubbele beglazing | Ja                     |
| Regenwaterput     | Nee                    |
| Isolatie          | Ja                     |
| Elektriciteit     | Ja                     |

|       |    |
|-------|----|
| Water | Ja |
|-------|----|

## INFORMATIE

|          |             |
|----------|-------------|
| Prijs    | € 1.780.000 |
| Bouwjaar | 2012        |

## WETTELIJKE INFORMATIE

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| Kadastraal inkomen     | € 4.192        |
| Bouwvergunning         | Ja             |
| Verkavelingvergunning  | Ja             |
| Bodemattest            | Ja             |
| Voorkooprecht          | Nee            |
| Stedenbouwkundige info | Ja             |
| Vonnissen              | Nee            |
| Terrein bestemming     | Woongebied     |
| Gebouwbestemming       | Privé - woning |