

4 2 1 178 m²

Duplex met herenhuisallure en stadstuin in Sint-Andries

Korte Vlierstraat 11/1, 2000 Antwerpen

SINJOOR
MAKELAARS

Karakter van toen, comfort van nu. In een rustige straat midden in Sint-Andries ontdek je dit uitzonderlijk ruime duplexappartement van ca. 179 m², in 2026 volledig gerenoveerd met respect voor zijn oorspronkelijke architectuur.
Gelegen met de Kloosterstraat om de hoek, het KMSKA en 't Zuid op wandelafstand en tegelijk de historische binnenstad vlakbij. Koffiebars, restaurants, galeries, winkels en dagelijkse voorzieningen liggen direct in de buurt.

Hoge plafonds, sierlijke glas-in-looddetails en een monumentale natuurstenen schouw geven de leefruimtes hun authentieke uitstraling. De lichte eiken vloer, strakke maatkeuken en eigentijdse badkamers zorgen voor de moderne tegenhanger. Geen standaard renovatie, maar een woning waar oud en nieuw bijzonder mooi samenvallen.

- Totaalrenovatie 2026
- 4 slaapkamers & 2 badkamers
- Authentieke glas-in-looddetails & natuurstenen schouw
- Private en aangelegde stadstuin
- EPC-label B
- Mogelijkheid tot aankoop garagebox aan € 35.000

De woning beslaat het gelijkvloers en de eerste verdieping van een kleinschalig gebouw met slechts drie units. Vooraan bevindt zich de royale woonkamer, gevolgd door een tweede leefruimte en de eetkamer. Achteraan vormt de keuken samen met de eetplaats het dagelijkse hart van de woning. Grote glaspartijen trekken hier het daglicht naar binnen en geven rechtstreeks toegang tot de aangelegde stadstuin: een verrassend rustige en groene plek midden in de stad.
Op de verdieping bevinden zich vier volwaardige slaapkamers en twee badkamers. De master beschikt over een ruime ensuite badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel. Een tweede douchekamer biedt extra comfort voor gezin of gasten. Ook praktisch zit het goed, met een aparte berging voor wasmachine en droogkast en een privatieve kelderberging.

Een stadstuin, bijna 180 m² woonruimte én het karakter van een herenhuis: die combinatie vind je niet elke dag in hartje Antwerpen.

Kom ze vooral zelf ervaren. Plan je bezoek via Sinjoor: 03 283 05 00 of stad@sinjoor.be.

SINJOOR
MAKELAARS

Algemeen

Prijs	€ 995.000
Adres	Korte Vlierstraat 11/1, 2000 Antwerpen
Referentie	SIA/26/167
Bewoonbare oppervlakte	178m²
Voorgevel	8.8m
Bouwlagen	3

Algemeen

Tuin	Ja
Tuin oppervlakte	30m²
Tuin orientatie	Noord
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Aantal WC's	2
Garages	1
Algemene staat	Luxe-afwerking

Comfort

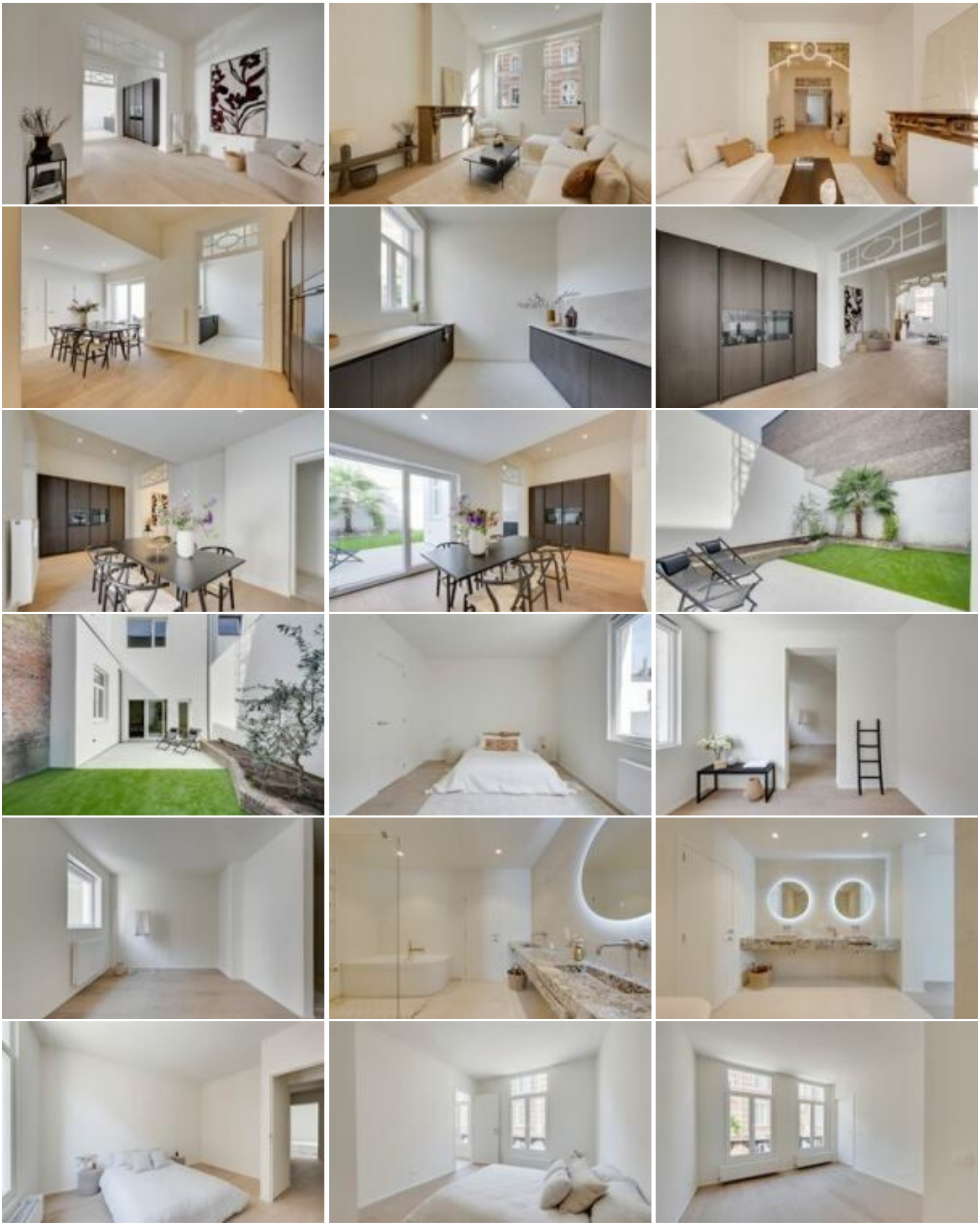
Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Volledig ingebouwd
Beglazing	Hoogrendementsglas
Raamkozijn	PVC
Dak	Zadeldak
Comfort binnen	parlofoon
Comfort buiten	Beerput + riolering (gemend systeem)

EPC

EPC	197 kWh/m²
EPC peil	B
Electrische keuring	Ja, conform AREI
Asbestattest	Asbestveilig

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied met een culturele, historische en/of esthetische waarde
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstelvordering	Niet van toepassing
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse C
G-score	Klasse C



SINJOOR
MAKELAARS

SINJOOR
MAKELAARS