



3



2



1



280 m²

Wonen in Sint-Andries, tussen 't Zuid en het historisch centrum

Salm-salmstraat 14, 2000 Antwerpen



SINJOOR
MAKELAARS

Wonen in Sint-Andries, tussen 't Zuid en het historisch centrum

De Salm-Salmstraat ligt zo'n beetje op de grens van twee werelden. Aan de ene kant 't Zuid met zijn musea en cafés, aan de andere kant het historische centrum met zijn pleinen en straatjes. En daartussen zit Sint-Andries. Een buurt die al jaren haar eigen karakter heeft. Op wandelafstand ligt de Sint-Andriesplaats, die binnenkort opnieuw wordt aangelegd.

Achter deze gevel schuilt een ruime herenwoning met karakter en volume. Een huis dat je niet meteen verwacht wanneer je de straat doorwandelt.

- Topligging tussen 't Zuid en het historisch centrum
- Gelegen in de geliefde Sint-Andrieswijk
- Ruime herenwoning met veel volume
- Grote leefruimte met hoge plafonds
- 3 slaapkamers
- 2 badkamers
- Inpandige garage
- Buitenruimte

Binnen valt meteen de ruimte en de hoge plafonds op. De leefruimte, op de eerste verdieping, strekt zich uit over de volledige diepte van de woning. Met hoge plafonds die het geheel extra adem geven. Een lange tafel, een zithoek, misschien nog een leesplek. Het kan hier allemaal zonder dat het krap wordt.

De mooie houten vloer zorgt voor warmte en karakter en brengt rust in de ruimte.

De open keuken (2020) sluit aan op de leefruimte en is praktisch ingericht met alle comfort.

Op de tweede verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. Op de bovenste verdieping ligt nog een derde, volwaardige slaapkamer met een toegang tot het plat dak (ingericht als terras, niet vergund). Twee van de drie slaapkamers beschikken over ingebouwde kasten.

Daarnaast zijn er twee badkamers: één met ligbad en één met douche. Handig, zeker op drukke ochtenden.

De inpandige garage is een luxe die je in deze buurt niet vaak tegenkomt. Er is een kleine buitenruimte op het gelijkvloers voor vuilbakken.

Dit is zo'n woning waar je binnenkomt en meteen denkt: hier zit potentieel. Voor een gezin, voor wie ruimte zoekt in de stad, of gewoon voor wie graag wat meer plaats heeft rond zich.

Wonen in Sint-Andries betekent dat je de stad echt beleeft. Met de beste koffiebars, terrasjes en winkels gewoon om de hoek.

Plan je bezoek via www.sinjoor.be of bel ons voor meer informatie 03 283 05 00.

Algemeen

Prijs	€ 789.000
Adres	Salm-salmstraat 14, 2000 Antwerpen
Referentie	SIA/26/074
Bewoonbare oppervlakte	280m ²
Grond oppervlakte	77m ²
Voorgevel	5.4m
Perceel breedte	5.5m
Bouwlagen	3

Algemeen

Terras	Ja
Terras oppervlakte	16m ²
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	2
Aantal WC's	3
Garages	1
Algemene staat	Instapklaar

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Volledig ingebouwd
Beglazing	Dubbel
Raamkozijn	Hout
Dak	Zadeldak
Comfort binnen	parlofoon

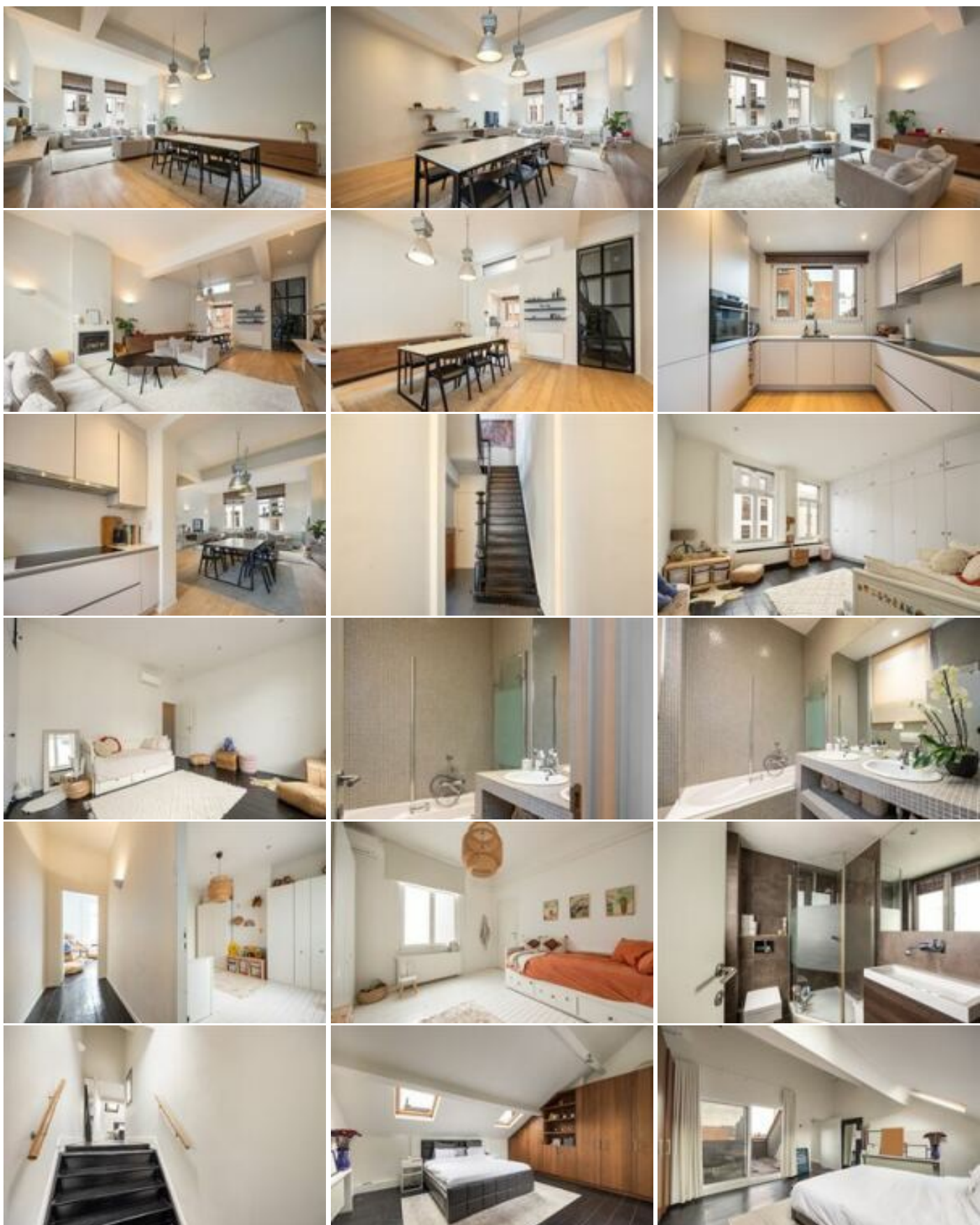
EPC

EPC	237 kWh/m ²
EPC peil	C
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 herstellvordering	Niet van toepassing
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse B
G-score	Klasse B



SINJOOR
MAKELAARS

