



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

**Telefoonnummer:** 016 22 92 28

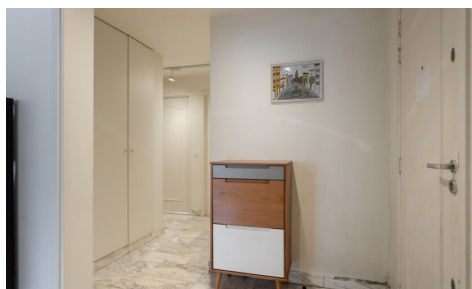
**E-mail:** office@connect-immo.be

## TE KOOP - APPARTEMENT

€ 420.000

J.P. Minckelersstraat 55 B204, 3000 Leuven

Ref. 6354908



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 99m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1866m<sup>2</sup>

Buurt: stadskern

EPC: 170kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: elektrisch

## OMSCHRIJVING

In de J.P. Minckelersstraat, op wandelafstand van de gezellige winkelstraten, de vernieuwde Vaartkom-site en het station van Leuven, bevindt zich dit instapklare prachtige 2-slaapkamer appartement.

De ruime inkomhal leid je naar de lichtrijke leefruimte met een halfopen, volledig uitgeruste keuken. Dankzij de grote raampartijen is dit een aangename plek om te vertoeven. Aan de achterzijde van het appartement vind je twee comfortabele slaapkamers, een apart toilet en een badkamer met douche en lavabo.

Het appartement beschikt bovendien over twee terrassen, ideaal om in het zonnetje te genieten van een goed boek. Voor je wagen is er een bijhorende staanplaats aan de achterzijde van het gebouw. Voor de fietsen is er ook nog een handige fietsenstalling.

**Zie jij jezelf al wonen in dit appartement in het hart van onze historische binnenstad? Neem dan snel contact met ons op via 016 229 228 of stuur een e-mail naar [office@connet-immo.be](mailto:office@connet-immo.be). Meer informatie vind je op onze website: [www.connet-immo.be](http://www.connet-immo.be).**

EPC: 170 Kwh/m<sup>2</sup> - UC: 3461576 - label B  
Wg-Gdv-Gvkr-Gvv

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 420.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.142,00  
Gemeenschappelijke kosten: € 200,00/maand

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 99,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1976  
Staat: Uitstekend  
Verdiep: 2  
Aantal verdiepingen: 6

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Parlofoon: Ja  
Lift: Ja

## ENERGIE

EPC score: 170

## LIGGING

Buurt: Stads kern, nabij station  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.866,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Nee

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Badkamer type: Douche  
Toiletten: 1  
Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Water: Ja

EPC code: 20241203-0003461576-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Elektrisch

Verwarming: Individueel

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

03/12/2024

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: 🏠 D

P-score: 🏡 D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 1028/00W/P0083

Servitude: Nee

## PARKING

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 0