



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

**Telefoonnummer:** 016 22 92 28

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

## TE KOOP - APPARTEMENTSGEBOUW

Tiensevest 80, 3000 Leuven

€ 1.250.000

Ref. 6604636



Aantal slaapkamers: 6  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

Bew. opp.: 237m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 131m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 206kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas

# OMSCHRIJVING

## PRACHTIG AUTHENTIEK STUDENTENHUIS LEUVEN

Dit statig opbrengstpand is gelegen aan de rand van de bruisende studentenstad Leuven namelijk de Tiensevest gesitueerd nabij het Leuvense treinstation. De woning heeft een eigentijdse, authentieke uitstraling en omvat 6 lichtrijke kamers en een makkelijk te onderhouden stadstuin. Genieten en studeren in alle rust en met het nodige comfort, als dat niet geweldig is! Totale maandelijkse huurinkomsten excl. lasten zijn 3340,- EUR. Pand wordt afgeleverd met een nieuwe vergunning voor 8 kamers dewelke volgens keuze van de koper kan uitgevoerd worden.

### Dit pand telt 4 niveau's:

- Verdieping 0: Inkomhal, kamer, apart toilet, berging, gemeenschappelijke keuken en een stadstuin.
- Verdieping 1: Kamer (dubbele kamer geschikt voor 2 personen).
- Verdieping 2: Twee kamers en een gemeenschappelijke badkamer met douche, ligbad en toilet.
- Verdieping 3: Twee kamers en een berging.
- Zolder: Status: onafgewerkt, heeft uitbreidingsmogelijkheden.

**Interesse of een bezoek ter plaatse? Dat kan! Contacteer onze Expert Investeringsvastgoed Jacky: 0495 53 46 49 of [jacky@connect-immo.be](mailto:jacky@connect-immo.be)**

EPC: 206 kWh/m2jaar - 2570351

wche-Gvkr-Gdv-Gvv

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 1.250.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Kadastraal inkomen: € 1.559,00

Opbrengsteigendom: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 237,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1918

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 4

## COMFORT

Lift: Nee

## ENERGIE

EPC score: 206

EPC code: 20220324-0002570351-RES-1

## LIGGING

Buurt: Centraal, nabij station

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 131,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja

Badkamer type: Douche en ligbad

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja  
Type verwarming: Gas  
Verwarming: Collectief

Bestemming: Woongebied met een cult., hist.  
en/of esthetische waarde  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: B  
Kadaster nummer: B312/00F5  
Servitude: Nee

## **PARKING**

Parkings buiten: Nee  
Parkings binnen: Nee