



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

Telefoonnummer: 016 22 92 28

E-mail: office@connect-immo.be

TE KOOP - DUPLEX

Sluisstraat 6 B0001, 3000 Leuven

€ 595.000

Ref. 6602031



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 116m²

Grond opp.: 209m²

Terras opp.: 16m²

Buurt: stadskern

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

****Vraag uw bezoek/brochure aan!****

Residentie Maxine kan je terugvinden in de Leuvense Stadskern, namelijk in de **Sluisstraat!** De ideale locatie om rust en ontspanning op te zoeken in de stad.

De Sluisstraat geniet van een geweldige locatie aan het **klein Begijnhof**, in de nabijheid van alle gerelateerde KUL faciliteiten binnen de ring en op wandelafstand van **Sluispark** en de **Vaartkom**. Daarnaast zijn alle faciliteiten in de omgeving ook mooi meegenomen, zo kan je aan de Vaartkom genieten van een gezellige koffie of een lunch en zijn er allerlei supermarkten, scholen, campussen, openbaar vervoer,... op wandel- en fietsafstand.

Residentie Maxine is een **vernieuwbouwproject**. De renovatie wordt uitgevoerd met aandacht voor detail, afwerking en kwaliteitsvolle materiaalkeuze. Ook voldoet het gebouw aan de gevraagde strenge energiezuinigheidsnormen van 2025. Maxine biedt een **eengezinswoning en 3 hoogwaardige investeringsunits**, geschikt voor universiteitsstudenten, doctoraatstudenten, jong volwassene,... kortom iedereen op zoek naar een comfortabele thuis. De entiteiten beschikken telkens over privaat sanitair en zijn gemeubeld. Bovendien is er voor de kamers een gemeenschappelijke keuken en terras aanwezig zodat de bewoners samen kunnen kokerellen en ontspannen!

Interesse? Vraag je brochure op en plan uw bezoek in met onze Expert Investeringsvastgoed: jack@connect-immo.be of 0495 53 46 49

EPB startverklaring
wche, gdv, gvkr, gvv

FINANCIEEL

Prijs: € 595.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Bij oplevering
Kadastraal inkomen: € 2.549,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 116,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1930
Nieuwbouw: Ja
Renovatiejaar: 2025
Staat: Nieuw
Aantal verdiepingen: 4
Oriëntatie voorgevel: West

LIGGING

Buurt: Stadskern, Aan water
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 209,00 m²
Oriëntatie terras 1: Oost

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Badkamer type: Alle comfort
Terras: 16,00 m²

COMFORT

Gemeubeld: Ja

Videofoon: Ja

ENERGIE

EPC code: EPB Startverklaring

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met een cult., hist.
en/of esthetische waarde

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

G-score:  D

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 376E

Servitude: Nee