



Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

**Telefoonnummer:** 016 22 92 28

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

## TE KOOP - FLAT

Pleinstraat 52 B0001, 3000 Leuven

**€ 345.000**

**Ref. 6376357**



Aantal slaapkamers: 1

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 38m<sup>2</sup>

Grond opp.: 140m<sup>2</sup>

Buurt: stadsrand

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

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

Welkom in de **Pleinstraat**, een rustige straat, gelegen aan de Leuvense stadsring. De locatie is de uiterste troef van residentie Piazza, zo vind je op wandelafstand de **Tiensepoort** terug en op het einde van de straat de **sportoase**. Je bevindt je op een locatie die je meteen bij allerlei faciliteiten brengt, zo is het Leuvense stadcentrum, het station van Leuven, de Naamsepoort en de **fietsdoorgang naar alle campussen** te Heverlee op een steenworp verwijderd.

De residentie bestaat uit **4 bemeubelde studio's**. Zo vormt Piazza de perfecte plek voor universiteitsstudenten, doctoraatstudenten en jongvolwassene op zoek naar een comfortabele thuis.

Op zoek naar een investering met onmiddellijk rendement? Residentie Piazza is het juiste adres!

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

EPB startverklaring  
wche, gdv, gvkr, gvv

## FINANCIIEEL

Prijs: € 345.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Bij oplevering  
Geïndexeerd kad. inkomen: € 3.160,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 38,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1941  
Nieuwbouw: Ja  
Renovatiejaar: 2024  
Staat: Nieuw  
Aantal verdiepingen: 4  
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Ja  
Videofoon: Ja

## ENERGIE

EPC code: 20231003-0002830132-RES-1

## LIGGING

Buurt: Stadsrand, residentiële wijk  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 140,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Badkamer type: Alle comfort  
Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

Dubbele beglazing: Ja  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Collectief

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: E  
Kadaster nummer: 0060P9P0000  
Servitude: Nee