



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

Telefoonnummer: 016 22 92 28

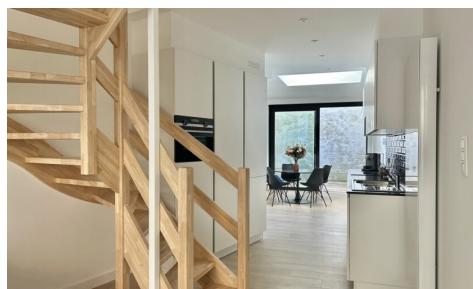
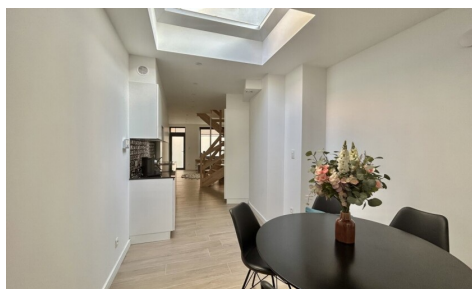
E-mail: office@connect-immo.be

TE KOOP - HUIS

Lepelstraat 35, 3000 Leuven

€ 525.000

Ref. 5959904



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 101m²

Grond opp.: 58m²

Buurt: stadskern

EPC: 99kwh/m²/j

Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

****Wonen in een energiezuinige woning op top locatie Centrum Leuven****

In hartje Leuven bieden wij deze gerenoveerde woning aan. Deze woning is gelegen in de Lepelstraat, een doodlopend straatje tussen de Diestsestraat en Bondgenotenlaan, nabij tal van voorzieningen zoals de historische binnenstad, het station van Leuven, tal van universiteitscampussen, scholen, winkels ... De renovatie werd uitgevoerd met oog voor detail, afwerking en een kwalitatieve materiaalkeuze. Er werd rekening gehouden met een optimale benutting van de ruimte en een maximale lichtinval. Bovendien voldoet deze woning aan de strenge energiezuinigheidsnormen van 2023, hierdoor geniet je van een vrijstelling op de onroerende voorheffing gedurende de eerste 5 jaar!

Bij het binnenkomen in deze woning, kom je terecht in de open leefruimte, keuken en eetplaats. De keuken is volledig voorzien van Siemens toestellen (koelkast, combi-oven, afwasmachine ...). Genieten van een koffietje is mogelijk op de stadskoer! Via de open trap kom je terecht op de eerste verdieping, hier vind je de eerste slaapkamer, de badkamer met douche en apart toilet. Op de bovenste verdieping vind je nog twee ruime slaapkamers, waarvan één met mezzanine.

De woning is op heden verhuurd aan €1650/maand (huurcontract tot eind augustus 2027).

Meer informatie of een bezoek ter plaatse? Plan vandaag nog een bezoek in ter plaatse met onze expert investeringsvastgoed Jacky: 0495 53 46 49 of jacky@connect-immo.be

EPC: 99 kWh/m²jaar - 24062-G-OMV_2022015346/EP18437/A001/D01/SD001
gdv, gvv, gvkr, wche

FINANCIEEL

Prijs: € 525.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 101,00 m²
Aantal gevels: 2
Renovatiejaar: 2022
Staat: Uitstekend
Type dak: Zadeldak

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Lift: Nee

LIGGING

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

TERREIN

Grondoppervlakte: 58,00 m²
Tuin: Nee

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 1

ENERGIE

EPC score: 99

EPC code: 24062-G-

OMV_2022015346/EP18437/A001/D01/SD001

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Type verwarming: Gas

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

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

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee