



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

**Telefoonnummer:** 016 22 92 28

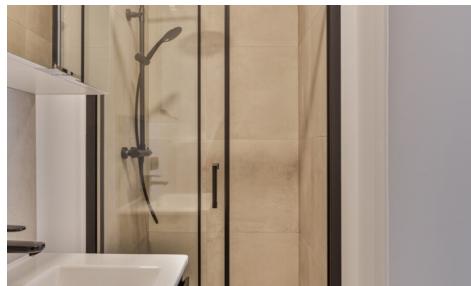
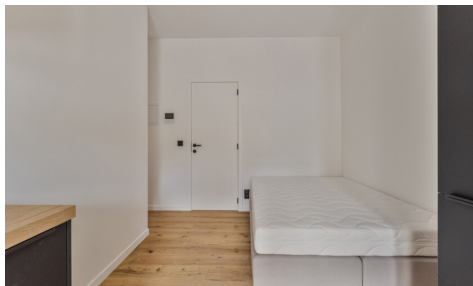
**E-mail:** office@connect-immo.be

## TE KOOP - STUDENTENKAMER

Geldenaaksebaan 126 B0002, 3001 Heverlee

€ 239.000

Ref. 5926804



Aantal slaapkamers: 1

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 18m<sup>2</sup>

Grond opp.: 142m<sup>2</sup>

EPC: 94kwh/m<sup>2</sup>/j

# OMSCHRIJVING

\*\*\*alle informatie op [www.connect-immo.be](http://www.connect-immo.be)\*\*\*

Deze residentie is gelegen aan de Leuvense stadsrand, namelijk op de **Geldenaaksebaan**! Deze locatie biedt zowel voor studerende jongeren in Leuven, Heverlee én Brussel een goede uitvalsbasis.

Niet alleen de rustige omgeving is een troef maar ook de faciliteiten in de nabijheid zijn mooi meegenomen. Zo kan je er het openbaar vervoer vinden op enkele meters van het gebouw. Supermarkten, printshops, apotheek... op wandel/ fietsafstand. Het verlengde van de straat geeft uit op Sportoase waar je als student kan deelnemen aan groepslessen of gewoonweg kan ontspannen. **Abdij Van Park** is een Norbertijenabdij gelegen aan Leuvense bossen en is de ideale uitvalsbasis voor studenten die naast het studeren wensen te ontspannen. Je geniet er als het ware van de natuur en dit op een boogscheut van Leuven. Men kan hier echt wel spreken van een verborgen parel.

**Residentie César** is een **vernieuwbouwproject** en werd opgeleverd in oktober 2024. De renovatie werd uitgevoerd met aandacht voor detail, afwerking en kwaliteitsvolle materiaalkeuze. Ook **voldoet** het gebouw aan de gevraagde strenge **energiezuinigheidsnormen** van 2024. De entiteiten zijn kamers eigen sanitair en een studio, dewelke volledig bemeubeld aangeboden worden. Ook beschikken enkele units over een **privatief terras**, als dat niet geweldig is! Bovendien is er een **inpanidige fietsenstalling** en een **gemeenschappelijke keuken met terras en tuin** aanwezig zodat bewoners samen kunnen kokerellen!

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

EPC: 94 kWh/(m<sup>2</sup>jaar) - 3150724

**Verkoop onder het registratiestelsel**

Wg, Gdv, Gvkr, Gvv

## FINANCIEEL

Prijs: € 239.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 18,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Staat: Uitstekend

## COMFORT

Gemeubeld: Ja

## ENERGIE

EPC score: 94

EPC code: 20241015-0003150724-RES-1

## LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 142,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

EPC klasse: A

Dagvaarding: Nee

G-score: B

P-score: B

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: E

Kadaster nummer: 0020/00A011

Servitude: Nee

## **PARKING**

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee