



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

**Telefoonnummer:** 016 22 92 28

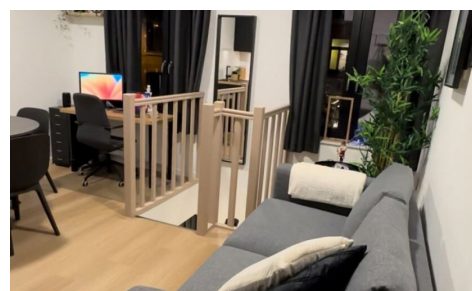
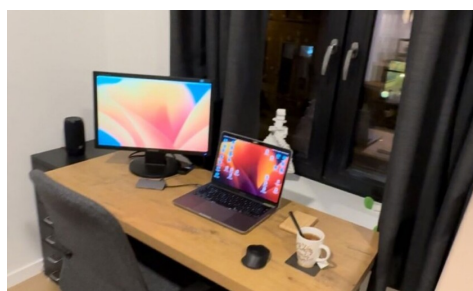
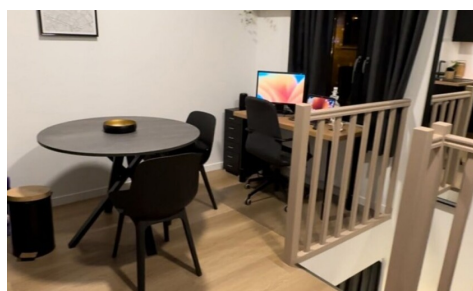
**E-mail:** office@connect-immo.be

## TE KOOP - STUDIO

Naamsesteenweg 194 B0101, 3001 Heverlee

€ 249.500

Ref. 6359342



Aantal slaapkamers: 1

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

Bew. opp.: 33m<sup>2</sup>

Grond opp.: 76m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 137kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas

# OMSCHRIJVING

**\*\*Duplex te Heverlee\*\***

Deze lichte studio bevindt zich net buiten de ring van Leuven. Op minder dan 10 minuten fietsen zit je in de bruisende binnenstad! Ook de bus of trein nemen is zeer toegankelijk met het station van Heverlee op 2 minuten wandelafstand. Verder kan je in de nabije buurt supermarkten, bloemenwinkels, restaurants en boutiques vinden. En natuurlijk is er op zondagvoormiddag de gezellige markt van Heverlee waar je allerlei verse lekkernijen vindt!

De studio zelf bestaat uit twee verdiepingen, al zal je binnen komen op de eerste verdieping. Hier kan je een luxe keuken vinden met een vierdelige kookplaat, koelkast, combi-oven en afwasmachine. Er is ook een kleine bureauruimte en zitplaats voorzien. Via de trap zal je op de gelijkvloers komen, waar je de aparte slaapkamer en badkamer kan vinden. De studio werd bemeubeld verhuurd.

Deze **bemeubelde** unit is op heden verhuurd aan €795 + €30 (internet) + €60 (water en gas) + elektriciteit **EN beschikbaar voor gebruik vanaf juni 2025.**

**Interesse in een bezoek ter plaatse? Dat kan! [jacky@connect-immo.be](mailto:jacky@connect-immo.be) - 0495 53 46 49**

EPC: 137 Kwh/m<sup>2</sup>/j (20230517-0002894851-RES-1)

---

## FINANCIËEL

Prijs: € 249.500,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders  
Kadastraal inkomen: € 501,00  
Gemeenschappelijke kosten: € 90,00/maand

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 33,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1899  
Renovatiejaar: 2023  
Staat: Uitstekend  
Verdiep: 1  
Aantal verdiepingen: 2

## COMFORT

Gemeubeld: Ja  
Videofoon: Ja  
Lift: Nee

## LIGGING

Buurt: Centraal, stadsrand  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 76,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Nee

## INDELING

Keuken: Ja  
Badkamer type: Alle comfort  
Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## **ENERGIE**

EPC score: 137

EPC code: 20230517-0002894851-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas

Verwarming: Collectief

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: F

Kadaster nummer: F286/00L15

Servitude: Nee

## **PARKING**

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee