



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

**Telefoonnummer:** 016 22 92 28

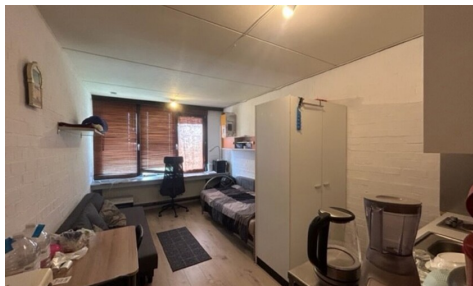
**E-mail:** office@connect-immo.be

## TE KOOP - STUDIO

IJzerenmolenstraat 32 B0613, 3000 Leuven

€ 130.000

Ref. 6251287



Aantal slaapkamers: 1  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

Bew. opp.: 21m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 6971m<sup>2</sup>  
Buurt: stadsrand

EPC: 156kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: stookolie  
cv

# OMSCHRIJVING

'Campus Irena - Eenvoudig maar revolutionair'

**Campus Irena**, omschreven als 'eenvoudig maar revolutionair', is een campus gelegen aan onze **Leuvense Stadsrand**. De entiteiten zijn uiterst rustig gelegen met zicht op groen en in de nabijheid van alles wat een student nodig heeft: supermarkten, faciliteiten, openbaar vervoer... Deze gebouwen vallen onder het **strikt en kwaliteitsvol beheer van Eckelmans** wat het dagelijks reilen en zeilen voor de student enorm aangenaam maakt.

**Studio 06.13 is een studio Type E van 21m<sup>2</sup>** en gelegen op de zesde verdieping van gebouw 32. De unit omvat een privaat keuken en badkamer en is volledig bemeubeld. Een wagen parkeren kan op de voorziene parking, hier werkt men met nummerplaatherkenning. Deze unit is reeds verhuurd voor academiejaar 2024-2025 en geniet van huurinkomsten.

Bruto huurprijs: 385,62,- EUR/ maand

Huurprijs: 465,62,- EUR/ maand (inclusief 80,- EUR voorschot water en verwarming) - Elektriciteit en internet is privaat

**Meer informatie of een bezoek ter plaatse? Dat kan! Contacteer onze Expert Investeringsvastgoed Jacky: 0495 53 46 49 of [jacky@connect-immo.be](mailto:jacky@connect-immo.be)**

**EPC Label B !!**

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 130.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 21,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1973

Staat: Goede staat

Verdiep: 6

## COMFORT

Gemeubeld: Ja

Conciërge: Ja

Lift: Ja

## BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja

## LIGGING

Buurt: Stadsrand, rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 6.971,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, kitchenette

Slaapkamer 1: 18,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche

Toiletten: 1

## TECHNIEKEN

## **ENERGIE**

EPC score: 156

EPC code: 20200112-0002235534-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Collectief

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: D

Kadaster nummer: 126/F

Servitude: Ja

## **PARKING**

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: Nee