



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

**Telefoonnummer:** 016 22 92 28

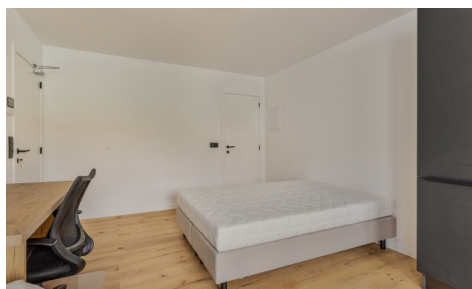
**E-mail:** office@connect-immo.be

## TE KOOP - STUDIO

Naamsesteenweg 245 B0001, 3000 Leuven

€ 299.000

Ref. 6695003



Aantal slaapkamers: 1

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: bij oplevering

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

Grond opp.: 130m<sup>2</sup>

Buurt: stadsrand

Type verwarming: gas

# OMSCHRIJVING

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

Residentie The Hills is een opbrengstpand dat voor zowel studerende jongeren in de Leuvense stadskern als in Heverlee en Brussel een goede locatie biedt. Je bent op wandel/ fiets afstand van de Leuvense Stadskern, het Sportkot, de KULeuven campussen in de binnen en buitenstad alsook het station van Leuven en Heverlee. Deze residentie is gelegen op de **Naamsesteenweg**. Niet alleen zijn strategische ligging is een troef maar ook de residentie zelf zal puur genieten zijn. Via de Hertogstraat bent u op enkele minuten op de **Arenberg faculteiten** als op de **UCLL-campussen**.

Deze residentie is een **vernieuwbouwproject**. De renovatie werd uitgevoerd met oog voor detail, kwaliteitsvolle materiaalkeuze en afwerking. Daarnaast voldoet het gebouw aan de strenge energiezuinigheidsnorm van 2025. Deze knusse residentie bestaat uit **5 kamers eigen sanitair en 1 studio met privé tuin**. Bijkomend heeft dit pand een gemeenschappelijke keuken. Kortom, deze residentie heeft het allemaal.

**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: € 299.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Bij oplevering

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 33,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Nieuwbouw: Ja  
Renovatiejaar: 2025  
Staat: Nieuw  
Aantal verdiepingen: 4

## COMFORT

Gemeubeld: Ja  
Videofoon: Ja  
Lift: Nee

## ENERGIE

EPC code: EPB Startverklaring

## LIGGING

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

## TERREIN

Grondoppervlakte: 130,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Nee

## INDELING

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

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Riolering: Ja

Dubbele beglazing: Ja  
Type verwarming: Gas  
Verwarming: Collectief

Gas: Ja  
Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee  
G-score: 🏠 D  
P-score: 🏠 D  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: F  
Kadaster nummer: 0077/00W000  
Servitude: Nee