



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

**Telefoonnummer:** 016 22 92 28

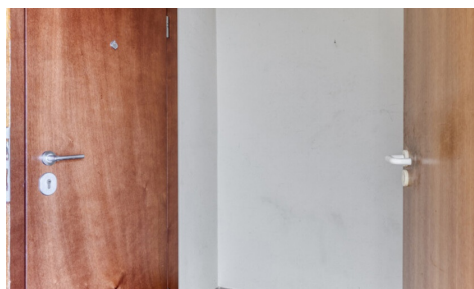
**E-mail:** office@connect-immo.be

## TE KOOP - APPARTEMENT

Brusselsestraat 292 B0302, 3000 Leuven

€ 299.000

Ref. 5464918



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 98m<sup>2</sup>

Grond opp.: 3638m<sup>2</sup>

Buurt: stadskern

EPC: 189kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: elektrisch

## OMSCHRIJVING

**\*\*2-Slaapkamer appartement, ruime kelderberging en autostaanplaats (optioneel)\*\***

In de Brusselsestraat, nabij Gasthuisberg en het Leuvense Stadscentrum kan je dit op te frissen appartement vinden. Dit pand is rustig gelegen en geniet aan de achterzijde van het gebouw van een absoluut groen zicht. Het appartement is bestaande uit een leefruimte met keuken. Een nachthal dat zorgt voor de verbinding tussen een berging, de badkamer en twee ruime slaapkamers. Op verdieping -1 kan je een uiterst ruime kelderberging vinden wat een absolute meerwaarde is naar opbergruimte toe. Bijkomend is het mogelijk om een overdekte autostaanplaats aan te kopen gelegen in de garage nabij de gang naar de kelderbergingen. Ideaal bij het uitpakken van uw boodschappen. Deze autostaanplaats komt met een meerprijs van 30.000,- EUR. Het is mogelijk uw fiets te plaatsen in de gemeenschappelijke fietsenstalling in de garage.

**Interesse of een bezoek ter plaatse? Met plezier: Contacteer onze vastgoedmakelaar Jacky: [jacky@connect-immo.be](mailto:jacky@connect-immo.be) - 0495 53 46 49**

EPC:189 kWh/m<sup>2</sup> - 3612547 - label B  
Pg-Wg-Gvkr-Gdv-Gvv

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 299.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.075,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 98,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1988  
Staat: Goede staat  
Verdiep: 3  
Aantal verdiepingen: 3

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Parlofoon: Ja  
Lift: Ja

## ENERGIE

EPC score: 189  
EPC code: 20250528-0003612547-RES-1  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja

## LIGGING

Buurt: Stadskern, centraal  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 3.638,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Nee  
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## INDELING

Keuken: Geïnstalleerd  
Badkamer type: Douche in bad  
Toiletten: 1  
Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Riolering: Ja  
Water: Ja

Ramen: Aluminium  
Type verwarming: Elektrisch  
Verwarming: Individueel

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
01/06/2025  
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: C  
P-score: C  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: F  
Kadaster nummer: 0098/00H2 P0069  
Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: Ja  
Parkings buiten: Nee  
Parkings binnen: 1