



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

**Telefoonnummer:** 016 22 92 28

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

## TE KOOP - APPARTEMENTSGEBOUW

Erasmus Ruelensvest 47, 3000 Leuven

€ 1.554.000

Ref. 6655628



Aantal slaapkamers: 7

Aantal badkamers: 7

Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 126m<sup>2</sup>

Grond opp.: 95m<sup>2</sup>

Buurt: stadsrand

Type verwarming: gas

## OMSCHRIJVING

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

Welkom in **Residentie BLVD. 47**, gelegen tussen de Naamsepoort en Parkpoort op een uiterst gunstige locatie. Deze kleinschalige studentenresidentie biedt **7 hoogwaardige investeringsunits** geschikt voor universiteitsstudenten, doctoraatstudenten, jong volwassenen op zoek naar een comfortabele thuis. Naast de strategische ligging zijn de faciliteiten in de nabijheid mooi meegenomen. Zo vind je op enkele meters van het gebouw het openbaar vervoer, supermarkten, printshops, apotheek. Het **kasteel van Arenberg** geeft een stukje geschiedenis en heel wat ontspanning met zich mee, evenals het **Sportkot** waar studenten kunnen sporten naar believen. Last but not least, is de residentie omgeven door verschillende campussen zowel gelegen in Leuven als Heverlee.

BLVD. 47 is een **vernieuwbouwproject** met een oplevering voorzien tegen de **zomer van 2025**. De renovatie wordt uitgevoerd met aandacht voor detail, afwerking en kwaliteitsvolle materiaalkeuze. De entiteiten zijn **kamers met eigen sanitair**, waarvan enkele met een hoogslaper, en worden volledig bemeubeld aangeboden. Bovendien is er een **fietsenstalling** voorzien en een **gemeenschappelijke keuken met tuin** aanwezig zodat studenten gezellig samen kunnen kokerellen en ontspannen!

**Voor een stabiele investering met onmiddellijk rendement, ben je op residentie BLVD. 47 aan het juiste adres!**

**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**

EPB Startverklaring  
wche, gdv, gvkr, gvv

\*Beelden zijn foto's van voorgaande gerealiseerde projecten

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 1.554.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Bij oplevering  
Kadastraal inkomen: € 944,00  
Opbrengsteigendom: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 126,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1918  
Renovatiejaar: 2025  
Staat: Uitstekend  
Aantal verdiepingen: 4  
Oriëntatie voorgevel: Noord

## LIGGING

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

## TERREIN

Grondoppervlakte: 95,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Badkamer type: Alle comfort

## COMFORT

Gemeubeld: Ja

Videofoon: Ja

Lift: Nee

## ENERGIE

EPC code: EPB Startverklaring

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas

Verwarming: Collectief

Toiletten: 7

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met een cult., hist.  
en/of esthetische waarde

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: E

Kadaster nummer: 0002F6P0000

Servitude: Nee

## PARKING

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee