



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

Telefoonnummer: 016 22 92 28

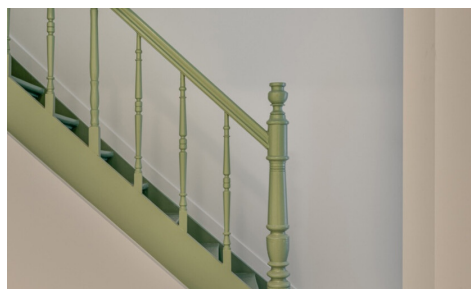
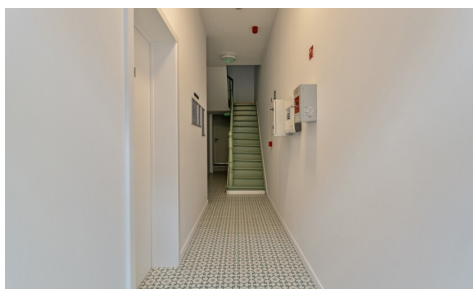
E-mail: office@connect-immo.be

TE KOOP - APPARTEMENTSGEBOUW

Geldenaaksebaan 126, 3000 Leuven

€ 1.395.000

Ref. 7237822



Aantal slaapkamers: 7

Aantal badkamers: 7

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 203m²

Grond opp.: 142m²

EPC: 94kwh/m²/j

Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

alle informatie op www.connect-immo.be

Deze residentie is gelegen aan **de Leuvense stadsrand**, namelijk aan de Geldenaaksebaan! Deze locatie biedt zowel voor studerende jongeren als starters in Leuven, Heverlee én Brussel een goede uitvalsbasis.

Niet alleen de rustige omgeving is een troef maar ook de faciliteiten in de nabijheid zijn mooi meegenomen. Zo kan je er het **openbaar vervoer** vinden op enkele meters van het gebouw. **Supermarkten, printshops, apotheek... op wandel/ fietsafstand**. Het verlengde van de straat geeft uit op **Sportoase** waar je als student kan deelnemen aan groepslessen of gewoonweg kan ontspannen. **Abdij Van Park** is een Norbertijenabdij gelegen aan Leuvense bossen en is de ideale uitvalsbasis voor bewoners die wensen te genieten van de **natuur**. Je geniet er als het ware van het groen en dit op een boogscheut van Leuven. Men kan hier echt wel spreken van een **verborgen parel**.

Residentie César is een **vernieuwbouwproject** en werd opgeleverd in oktober 2024. De renovatie werd uitgevoerd met aandacht voor detail, afwerking en kwaliteitsvolle materiaalkeuze. Ook **voldoet** het gebouw aan de gevraagde strenge **energiezuinigheidsnormen** van 2024. De entiteiten zijn kamers eigen sanitair en een studio, dewelke volledig bemeubeld aangeboden worden. Ook beschikken enkele units over een **privatief terras**, als dat niet geweldig is! Bovendien is er een **inpandige fietsenstalling** en een **gemeenschappelijke keuken met terras en tuin** aanwezig zodat bewoners samen kunnen kokerellen!

Het pand is momenteel volledig verhuurd, goed voor een maandelijks inkomen van **€5.270** en een netto rendement van **4,03%**.

Interesse of een bezoek ter plaatse? Dat kan! Plan een bezoek in met onze Expert
Investeringsvastgoed: Jacky@connect-immo.be of 0495 53 46 49

EPB Startverklaring!

Verkoop onder het registratiestelsel

Wg, Gdv, Gvkr, Gvv

FINANCIEEL

Prijs: € 1.395.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.306,00

Opbrengsteigendom: Ja

LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 203,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1930

Renovatiejaar: 2024

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 5

TERREIN

Grondoppervlakte: 142,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

COMFORT

Gemeubeld: Ja
Videofoon: Ja
Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 94
EPC code: 20241015-0003150724-RES-1
EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas
Verwarming: Collectief

Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 7
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Nee
G-score: B
P-score: B
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: E
Kadaster nummer: E20/00A11
Servitude: Nee

PARKING

Parkings buiten: Nee
Parkings binnen: Nee