



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

Telefoonnummer: 016 22 92 28

E-mail: office@connect-immo.be

TE KOOP - APPARTEMENTSGEBOUW

Andreas Vesaliusstraat 54, 3000 Leuven

€ 745.000

Ref. 7287831



Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: mits
inachtneming huurders

Bew. opp.: 231m²
Grond opp.: 173m²
Buurt: stadskern

EPC: 239kwh/m²/j
Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

****Opbrengsteigendom met handeligsgelijkvloers en twee appartementen in hartje Leuven****

In de Andreas Vesaliusstraat, nabij het Stadscentrum, het Nieuw Kwartier, campussen, het openbaar vervoer en tal van faciliteiten kan u dit bijzonder pand met een sterke investeringswaarde vinden. Op het gelijkvloers vinden we een handelsruimte van maar liefst **153 m²**. Mits enkele opfrissingswerken kan je als ondernemer hier je droom uitbaten. Bijkomend kan je er genieten van de uitstekende **visibiliteit** en **hoge passage** wat het makkelijk maakt je doelgroep aan te trekken.

Via een aparte zij-ingang heb je toegang tot de woongelegenheden. Op de eerste (47 m²) en tweede (53 m²) verdieping bevinden zich **twee éénslaapkamerappartementen**. Beide units zijn uitgerust met een **volledig geïnstalleerde keuken** en een **badkamer met aansluiting voor een wasmachine**. Op heden zijn de twee appartementen verhuurd, wat zorgt voor een **maandelijks huurrendement van €1.740 van deze bovengelegen verdieping**.

Meer informatie of graag een bezoek ter plaatse? Aarzel niet en neem contact op met onze vastgoedmakelaar Jacky: jack@connect-immo.be of 0495 53 46 49

EPC handel: label F - 3557381

EPC 0101: 192 kWh/m2jaar - label B - 3557358

EPC 0201: 239 kWh/m2jaar - label C - 3267461

wg, gdv, vg, gvkr

FINANCIEEL

Prijs: € 745.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Kadastraal inkomen: € 1.632,00

Opbrengsteigendom: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 231,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1899

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 4

Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Ja

Parlofoon: Ja

Lift: Nee

LIGGING

Buurt: Stads kern, centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 173,00 m²

Tuin: Nee

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Alle comfort

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

ENERGIE

EPC score: 239

EPC code: 20240531-0003267461-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas

Verwarming: Individueel

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

G-score: C

P-score: C

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: C

Servitude: Nee

PARKING

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee