



Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

**Telefoonnummer:** 016 22 92 28

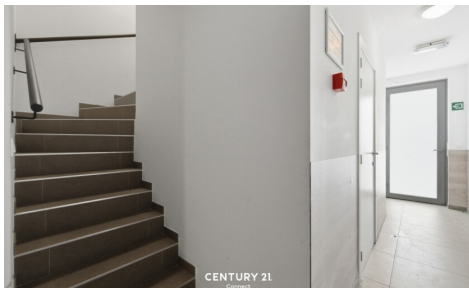
**E-mail:** office@connect-immo.be

## TE KOOP - APPARTEMENTSGEBOUW

Gildenstraat 12, 3000 Leuven

€ 830.000

Ref. 7604716



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 4

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 148m<sup>2</sup>

Grond opp.: 117m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

# OMSCHRIJVING

**\*\*Opbrengsteigendom - uit te voeren verkregen vergunning\*\***

In dé Gildenstraat, een uiterst rustige, autoluwe straat gelegen in de nabijheid van de Tiensestraat bieden wij u dit opbrengstpand aan. Bestaande toestand is 6 studentenkamers (niet vergund) maar er werd een vergunning bekomen voor het uitvoeren naar 1 woning en 3 studentenkamers. Om meer precies te zijn: een woning: gelijkvloers en op de eerste verdieping een badkamer en twee slaapkamers. Daarnaast een aparte ingang, fietsenstalling, trap omhoog naar de tweede verdieping. Op deze verdieping kan je dan een keuken en twee studentenkamers vinden. Met dan op de derde verdieping een derde studentenkamer. Deze aanpassingswerken zijn geraamd op 60.000,- EUR dewelke de eigenaar indien gewenst wil uitvoeren voor de kopende partij.

**Interesse in een bezoek ter plaatse? Dat kan!**

**Contacteer onze Expert Investeringsvastgoed Jacky voor meer informatie of een bezichtiging ter plaatse. [jacky@connect-immo.be](mailto:jacky@connect-immo.be)**

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 830.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.489,00  
Opbrengsteigendom: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 148,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 2019  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 3

## COMFORT

Gemeubeld: Ja  
Lift: Nee

## ENERGIE

EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform

## LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 117,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Badkamer type: Douche  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## 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  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: C  
Kadaster nummer: 0278/00C13 P0001  
Servitude: Nee

## **PARKING**

Parkings buiten: Nee  
Parkings binnen: Nee