



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

Telefoonnummer: 016 22 92 28

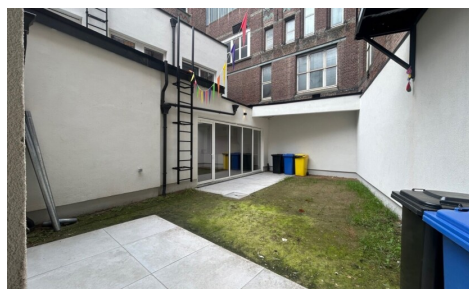
E-mail: office@connect-immo.be

TE KOOP - APPARTEMENTSGEBOUW

€ 1.455.000

Tiensestraat 114, 3000 Leuven

Ref. 6781410



Aantal slaapkamers: 7
Aantal badkamers: 7
Beschikbaarheid: mits
inachtneming huurders

Bew. opp.: 201m²
Grond opp.: 93m²
Buurt: centraal

EPC: 13kwh/m²/j

OMSCHRIJVING

****7 vergunde studentenkamers privaat sanitair - Renovatiejaar 2024****

De Tiensestraat ademt sfeer met zijn **heterogeen straatbeeld**: enerzijds heb je de verschillende stijlen van historische gebouwen en anderzijds kan je er een combinatie vinden van woonhuizen, handelspanden en kantoren.

Niet alleen de leuke ligging van het pand is een troef maar ook de faciliteiten in de nabijheid zijn mooi meegenomen. Supermarkten, scholen, campussen, aula's, faculteiten, printshops, apotheek... op wandel/ fietsafstand. Wil je graag een avondje stappen dan is de Oude Markt op wandelafstand. Ook voor een hapje en drankje ben je in de Parijsstraat/ Muntstraat/ Tiensestraat aan het juiste adres. Leuven zit vol met verborgen schatten en met een kot in de Tiensestraat zal het een dagelijkse ontdekking zijn.

Deze studentenresidentie is een **vernieuwbouwproject (2024)**. De renovatie werd uitgevoerd met aandacht voor detail, afwerking en kwaliteitsvolle materiaalkeuze. Ook voldoet het gebouw aan **de gevraagde strenge energiezuinigheidsnormen**. De entiteiten zijn kamers eigen sanitair en een studio, dewelke volledig gemeubeld aangeboden worden. Bovendien is er een inpandige **fietsenstalling** en een gemeenschappelijke keuken met eetplaats aanwezig zodat studenten samen kunnen kokerellen! Een echte troef aan dit pand is de gemeenschappelijke buitenruimte, waar de studenten gezellig samen kunnen ontspannen!

Het gebouw biedt een nettorendement van 3,51% op jaarbasis, de perfecte investering dus! Akte dient verleden te worden voor 01/09/2026.

Graag een bezoek ter plaatse of meer informatie betreffende dit pand? Contacteer onze Expert Investeringsvastgoed Jacky: jacky@connect-immo.be - 0495 53 46 49

EPC: 13 kWh/m2jaar - A label - 3010931

Verkoop onder het registratiestelsel

Wg, Gdv, Gvkr, Gvv

FINANCIËEL

Prijs: € 1.455.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Opbrengsteigendom: Ja

LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 201,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1850

Renovatiejaar: 2024

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 4

TERREIN

Grondoppervlakte: 93,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Kelder: Ja

COMFORT

Gemeubeld: Ja

ENERGIE

EPC score: 13

EPC code: 20240902-0003010931-res-1

EPC klasse: A

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: 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: C

P-score: C

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: C105/00T P0000

PARKING

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee