



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

Telefoonnummer: 016 22 92 28

E-mail: office@connect-immo.be

TE KOOP - BUITENGEWOON HUIS

Naamsesteenweg 180C, 3001 Heverlee

€ 945.000

Ref. 6800241



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 3

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 209m²

Grond opp.: 212m²

Buurt: centraal

EPC: 85kwh/m²/j

Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

Het Leuvense Stations huis kende een opening in 1855 en heeft na jaren dienst een energetische renovatie (Label A) achter de rug. Zo bieden wij het rechter gedeelte van het Station, het verhoogde gebouw aan als woonhuis. Het linker gedeelte van het gebouw zal een thuis worden voor het Architectenkantoor Concreet Architecten dewelke uw burens zullen worden en is geen onderdeel van deze verkoop.

Het pand werd gerenoveerd met oog voor behoud van authentieke materialen en zijn karakter en aangepast aan de huidige EPB-normen. De gelijkvloerse verdieping is bestaande uit een inkomhal met apart toilet en toegang tot de kelder. Verder is er een open leefruimte genietende van maatwerk, vele raampartijen en een volledig geïnstalleerde keuken met kookeiland. Vanuit deze keuken en eetplaats heeft u zicht op een mooi aangelegd terras en de groene tuin. Via een achteringang aan de woning heeft u bijkomend toegang tot het pand, ideaal voor het plaatsen van fietsen.

De bovenverdiepingen omvatten 5 zeer ruime slaapkamers waarvan één masterbedroom met dressing en privatieve badkamer. Ook hier werden de ruimten van maatwerk voorzien. De architect van de woning (Concreet Architecten) tekende de ruimten zodanig uit zodat de functionaliteit en het optimaal benutten van de oppervlakte zorgen voor een dagelijks aangenaam vertoeven. Bijkomend kan u nog 2 luxueuze badkamers vinden in dit pand. Er is een wasplaats voorzien in de bovenste badkamer en in de kelder, dit gebruik is volgens wens. Parkeermogelijkheden voor de deur!

Bent u op zoek naar dat tikkeltje meer, naar het wonen aan de Leuvense Stadsrand en liefst in een uniek modern, historisch kader? Dan is deze woning absoluut iets voor u.

FINANCIEEL

Prijs: € 945.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 209,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1855
Renovatiejaar: 2025
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 5

COMFORT

Gemeubeld: Ja
Videofoon: Ja
Lift: Nee

ENERGIE

LIGGING

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

TERREIN

Grondoppervlakte: 212,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Badkamer type: Luxe
Toiletten: 3
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

EPC score: 85
EPC code: 20250513-0003010420--RES-2
EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja, akoestische onderbreking
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 18/02/2025
Type verwarming: Gas
Verwarming: Individueel

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: F
Kadaster nummer: 286/2G
Servitude: Ja

PARKING

Parkings buiten: Nee
Parkings binnen: Nee