



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

Telefoonnummer: 016 22 92 28

E-mail: office@connect-immo.be

TE KOOP - EENGEZINSWONING

Constantin Meunierstraat 58, 3000 Leuven

€ 995.000

Ref. 5878434



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 206m²

Grond opp.: 115m²

Terras opp.: 19m²

Buurt: centraal

EPC: 79kwh/m²/j

Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

In **hét Nieuw Kwartier** te **Leuven**, namelijk in de Constantin Meunierstraat, kan u deze **statige woning** vinden. Dit pand onderging een grondige renovatie dewelke niets aan de verbeelding overlaat. **EPC label A!!** Niet alleen de gunstige ligging van het pand maar ook de parkeergelegenheid in de straat zelf zijn absolute troeven.

Deze gezinswoning omvat op de gelijkvloerse verdieping een karaktervolle inkomhal verbonden aan de leefruimte. De moderne keuken is voorzien van alle nodige snufjes en voorziet een bijkomende eetruimte en living.

De zitruimte grenst aan de **Stadstuin** wat vertoeven in deze ruimte extra gezellig maakt.

Verdieping 1 en 2 zijn beiden voorzien van elk 2 ruime slaapkamers en een badkamer. Verdieping 1 geniet bijkomend van een **fantastisch terras** en verdieping 2 heeft als extra troef een duplexkamer wat extra mogelijkheden biedt naar dressing, hobbykamer, opbergruimte ... toe.

U leest het goed, deze woning is een bezoekje waard! Contacteer Jacky: 0475 53 46 49 of jacky@connect-immo.be

wchs, vg, gdv, gvkr

FINANCIEEL

Prijs: € 995.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.033,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 206,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1935
Renovatiejaar: 2024
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 5

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 79
EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja

LIGGING

Buurt: Centraal, residentiële wijk
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 115,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Woonkamer: 83,00 m²
Keuken: Ja, geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 15,84 m²
Slaapkamer 2: 15,80 m²
Slaapkamer 3: 15,00 m²
Slaapkamer 4: 17,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2
Terras: 19,44 m²
Wasplaats: Ja

Type verwarming: Gas

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met een cult., hist.
en/of esthetische waarde

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 24502 C494/00E5

Servitude: Nee

PARKING

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee