



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

Telefoonnummer: 016 22 92 28

E-mail: office@connect-immo.be

TE KOOP - EENGEZINSWONING

Ierse Predikherenstraat 11, 3000 Leuven

€ 599.000

Ref. 6764514



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: bij
oplevering

Bew. opp.: 124m²

Grond opp.: 40m²

Terras opp.: 9m²

Buurt: stadsrand

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

****Stadswoning met autostaanplaats****

Welkom in de **Ierse Predikherenstraat**, waar we deze fijne Stadswoning aanbieden met **vier slaapkamers**, lichtrijk terras en autostaanplaats (13m²). De woning ondergaat momenteel een opfrissing met behoudt van de reeds aanwezige authentieke elementen. De naam "Duo Di Fiori" ontleent zich van de **Bloemenberggang**, die rechts van dit pand loopt en waar men allerlei stadswoningen kan terugvinden.

De Ierse Predikherenstraat ligt haaks op de Brusselsestraat en beschikt over de rechtstreekse verbinding tussen **Gasthuisberg** en de **Grote Markt**, hierdoor vormt de locatie één van de uiterste troeven van dit pand. Tal van faciliteiten in de nabijheid en dit in een residentiële buurt.

Dit pand telt vier niveau's:

- Gelijkvloerse verdieping (36m²): inkomhal, gastentoilet, keuken, leefruimte en technische berging
- Eerste verdieping (36m²): twee slaapkamers, badkamer en terras
- Tweede verdieping (26m²): master bedroom, badkamer en terras
- Derde verdieping onder schuin dak (26m²): één slaapkamer

Interesse of een bezoek ter plaatse? Contacteer onze Expert Investeringsvastgoed: jack@connect-immo.be of 0495 53 46 49

EPB startverklaring!
wche, gdv, gvr, gvv

FINANCIEEL

Prijs: € 599.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Bij oplevering
Kadastraal inkomen: € 1.064,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 124,00 m²
Aantal gevels: 3
Renovatiejaar: 2025
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 4
Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

Gemeubeld: Ja
Videofoon: Ja

ENERGIE

EPC code: EPB Startverklaring
Dubbele beglazing: Ja
Type verwarming: Gas cv

LIGGING

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

TERREIN

Grondoppervlakte: 40,00 m²
Tuin: Nee

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Badkamer type: Alle comfort
Terras: 9,10 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

Verwarming: Collectief

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: F

Kadaster nummer: 0108/00T002

Servitude: Nee

PARKING

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: Nee