



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

Telefoonnummer: 016 22 92 28

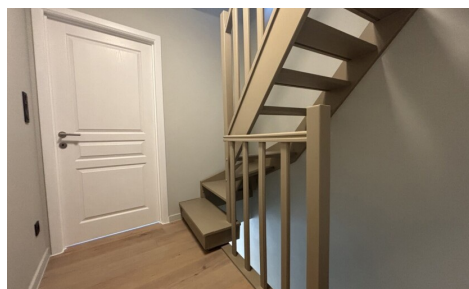
E-mail: office@connect-immo.be

TE KOOP - EENGEZINSWONING

Ierse Predikherenstraat 11-13, 3000 Leuven

€ 625.000

Ref. 6764514



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: bij
oplevering

Bew. opp.: 124m²

Terras opp.: 14m²

Buurt: stadsrand

Type verwarming:

warmtepomp

OMSCHRIJVING

****Instapklare stadswoning, oplevering najaar 2025****

Welkom in de **Ierse Predikherenstraat**, waar we deze fijne Stadswoning aanbieden met **drie slaapkamers**, lichtrijk terras en overdekte fietsenstalling. 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, gastentoilet 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! A Label
wche, gdv, gvkr, gvv

FINANCIEEL

Prijs: € 625.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Bij oplevering

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

LIGGING

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

TERREIN

Tuin: Nee

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Badkamer type: Alle comfort
Terras: 14,40 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

EPC code: EPB Startverklaring
EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja
Type verwarming: Warmtepomp

Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

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: Nee
Parkings binnen: Nee