



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: mits
inachtneming huurders

Bew. opp.: 124m²
Grond opp.: 40m²
Terras opp.: 9m²
Buurt: stadsrand

EPC: 91kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

****Instapklare stadswoning Leuven****

Welkom in de **Ierse Predikherenstraat**, waar we deze perfect instapklare stadswoning aanbieden met **vier slaapkamers** en lichtrijk terras. De woning onderging 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. Het pand is op heden verhuurd aan 2200,- EUR/ maand met een netto rendement van 4% maar kan beschikbaar zijn voor AC 2026-2027, ideaal voor uw studerende kinderen.

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
- 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

EPC: label A - 91 kWh/m² - 3551172
wche, gdv, gvr, gvv

FINANCIEEL

Prijs: € 599.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders
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

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

ENERGIE

EPC score: 91

EPC code: 20250904-0003551172-RES-1

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Collectief

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

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: 1

Parkings binnen: Nee