



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

Telefoonnummer: 016 22 92 28

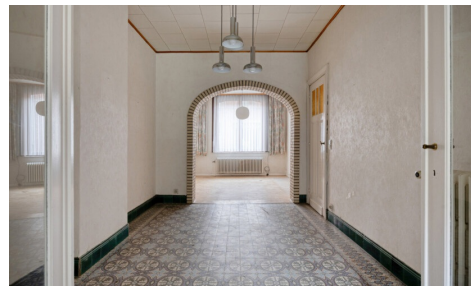
E-mail: office@connect-immo.be

TE KOOP - EENGEZINSWONING

Brugstraat 59, 3000 Leuven

€ 430.000

Ref. 7180423



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 176m²

Grond opp.: 365m²

Buurt: centraal

EPC: 481kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie

cv

OMSCHRIJVING

*** RUIME TE RENOVEREN KARAKTERWONING MET TUIN EN DUBBELE GARAGE VLAK BIJ HET CENTRUM VAN LEUVEN ***

In de Brugstraat, op wandelafstand van het bruisende centrum van Leuven, bevindt zich deze brede, te renoveren woning met tal van mogelijkheden. Dankzij haar royale indeling en authentieke elementen biedt dit pand een unieke kans voor wie op zoek is naar ruimte, karakter en potentieel.

Op de gelijkvloerse verdieping vind je een leefruimte met charmante oude vloeren, een keuken, badkamer, en een praktische bureauimte — ideaal voor thuiswerk of hobby. Er is een grote garage voor twee wagens en een grote zuidoost gerichte tuin waar je heerlijk van de zon kan genieten.

Op de eerste en tweede verdieping bevinden zich vijf volwaardige slaapkamers, wat deze woning ideaal maakt voor een groot gezin of wie nood heeft aan extra hobby- of werkruimte. De woning is gedeeltelijk onderkelderd, wat extra bergruimte biedt.

Deze woning vraagt om een grondige renovatie, maar biedt een uitstekend potentieel. Uw droomhuis realiseren op een toplocatie, vlakbij scholen, winkels, openbaar vervoer en het centrum van Leuven is nu mogelijk. Bel of mail vandaag nog voor uw afspraak, contacteer ons op 016 229 228 of office@connect-immo.be.

EPC: 481 kWh/m² - UC:3705701 - label E (renovatieplicht)

Wg-Gdv-Gvv-Gvkr

FINANCIEEL

Prijs: € 430.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.105,00

Geïndexeerd kad. inkomen: € 2.480,00

Onroerende voorheffing: € 1.113,37

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 176,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1930

Staat: Te renoveren

Type dak: Zadeldak

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

ENERGIE

LIGGING

Buurt: Centraal, stadsrand

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 365,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Bureau: Ja

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

EPC score: 481
EPC code: 20251028-0003705701-RES-1
EPC klasse: E
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 09/10/2025
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: B
P-score: B
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: E
Kadaster nummer: 101/00R3 P0000
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 0
Parkings binnen: 2