



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

**Telefoonnummer:** 016 22 92 28

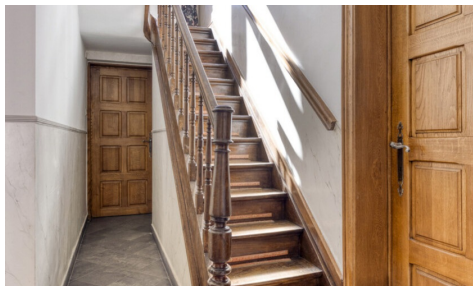
**E-mail:** office@connect-immo.be

## TE KOOP - EENGEZINSWONING

Jan-Pieter Minckelersstraat 65, 3000 Leuven

€ 795.000

Ref. 7068792



Aantal slaapkamers: 6

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 314m<sup>2</sup>

Grond opp.: 363m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 255kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

**\*\*Grote karaktervolle burgerwoning binnen de Leuvense ring\*\***

Binnen de ring van Leuven namelijk nabij Station Leuven, in de gegeerde Jan-Pieter Minckelersstraat kan je dit statige pand vinden. De woning zelf heeft een bewoonbare oppervlakte van meer dan 300m<sup>2</sup> en heeft als kenmerken: **lichtrijk, ruimtelijk en authentiek.**

Bij het binnen wandelen van de woning springt de inkomhal meteen in het oog. Deze inkomhal geeft toegang tot een bureau en de royale leefruimte gekenmerkt door een hoog plafond. In het verlengde van deze leefruimte kan je Zuid-West georiënteerde stadstuin vinden met bijgebouw, als dat niet genieten is!

De woning omvat 6 volwaardige slaapkamers, een badkamer op de 1e verdieping met bad, douche en dubbele lavabo. Verder is er een garage, is de woning volledig onderkelderd en zijn er 12 zonnepanelen (met certificaten) aanwezig die bijdragen aan een lagere energiefactuur.

**Dit is een statig pand met potentieel! Plan vandaag nog uw afspraak bel of mail ons op 016 229 228 of [office@connect-immo.be](mailto:office@connect-immo.be).**

EPC 255 kWh/m<sup>2</sup> - UC:3495928 - Label C  
Wg-Gdv-Gvkr-Gvv

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 795.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 2.144,00  
Geïndexeerd kad. inkomen: € 2.584,00  
Onroerende voorheffing: € 2.382,17

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 314,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1950  
Renovatiejaar: 1990  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 4  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Lift: Nee  
Rolluiken: Rolluiken

## ENERGIE

## LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 363,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd  
Bureau: Ja  
Badkamer type: Alle comfort  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

EPC score: 255  
EPC code: 20250106-0003495328-RES-1  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 13/08/2025  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: 🏠 D  
P-score: 🏠 D  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: A  
Kadaster nummer: 1033/00C11 + B11  
Servitude: Nee

## PARKING

Garage: 1  
Parkings buiten: 1  
Parkings binnen: 1