



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

**Telefoonnummer:** 016 22 92 28

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

## TE KOOP - EENGEZINSWONING

Naamsestraat 135, 3000 Leuven

€ 295.000

Ref. 7149664



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 81m<sup>2</sup>

Grond opp.: 133m<sup>2</sup>

Buurt: stadskern

EPC: 393kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gaskachels

## OMSCHRIJVING

\*\*\* Te renoveren stadswoning in hartje Leuven \*\*\*

In dé Naamsestraat, de verbindingsweg tussen de Naamsepoort en de stadskern, bieden wij u een te renoveren eengezinswoning aan. Deze woning is op zoek naar een kandidaat-koper die van deze woning een echte thuis weet te maken.

Ontdek deze te renoveren stadswoning in de Naamsestraat in Leuven, ideaal gelegen binnen de ring, op wandelafstand van winkels, scholen, openbaar vervoer, en het bruisende stadsleven met de Oude Markt en Grote Markt vlakbij.

De woning beschikt op de gelijkvloerse verdieping over een inkomhal, leefruimte, keuken en leefruimte die uitgaat op een diepe aangename stadstuin - een zeldzame troef in deze centrale ligging. Op de eerste verdieping zijn er twee slaapkamers en een badkamer. De zolderverdieping biedt nog heel wat uitbreidingsmogelijkheden - ideaal voor wie extra slaapkamers of een hobbyruimte wenst te creëren.

zoekt u een unieke kans om een charmante stadswoning volledig naar eigen smaak te renoveren met alle troeven van het stadsleven binnen handbereik? De goedgekeurde renovatieplannen zijn reeds aanwezig! Wenst u een bezoek ter plaatse? **Contacteer ons dan op 016 229 228 of mail naar of [office@connect-immo.be](mailto:office@connect-immo.be)**

EPC: 393 kWh/m<sup>2</sup> - UC: 2911013 - label D  
Wg-Gdv-Gvv-Gvkr

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 295.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 433,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 81,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1850  
Staat: Te renoveren  
Aantal verdiepingen: 3  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Oost  
Oriëntatie voorgevel: Oost

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Lift: Nee

## LIGGING

Buurt: Stadskern, centraal  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 133,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Oost

## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd  
Badkamer type: Douche  
Toiletten: 1  
Zolder: Ja

## ENERGIE

EPC score: 393

EPC code: 20230607-0002911013-RES-1

EPC klasse: D

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gaskachels

Verwarming: Individueel

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
29/03/2023

Asbestinventarisatetest informatie: Niet-  
asbestveilig

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score:  D

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 513/00B P000

Servitude: Nee

## PARKING

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee