



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

Telefoonnummer: 016 22 92 28

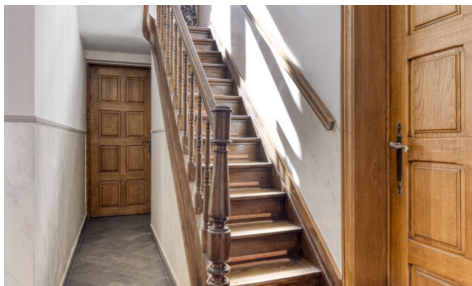
E-mail: office@connect-immo.be

TE KOOP - EENGEZINSWONING

Jan-Pieter Minckelersstraat 65, 3000 Leuven

€ 765.000

Ref. 7228277



Aantal slaapkamers: 6

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 314m²

Grond opp.: 363m²

Buurt: centraal

EPC: 255kwh/m²/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 300m² 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.

EPC 255 kWh/m² - UC:3495928 - Label C
Wg-Gdv-Gvkr-Gvv

FINANCIEEL

Prijs: € 765.000,00
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 m²
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 m²
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