



Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

**Telefoonnummer:** 016 22 92 28

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

## TE KOOP - FLAT

Parijsstraat 43 B0301, 3000 Leuven

€ 380.000

Ref. 7653482



Aantal slaapkamers: 1

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 45m<sup>2</sup>

Grond opp.: 42m<sup>2</sup>

Buurt: stadskern

EPC: 84kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming:

warmtepomp

# OMSCHRIJVING

**\*\*Gerenvoerde flatjes in hartje leuven\*\***

Welkom in **residentie Emilie**, gelegen in de **Parijsstraat**, midden in het bruisende centrum van Leuven. Hier vind je deze recent **gerenvoerde en bemeubelde flatjes** op een toplocatie. Deze residentie bevindt zich op wandelafstand van alle voorzieningen die Leuven te bieden heeft, zo ben je in de buurt van het openbaar vervoer, supermarkten, parken, apotheken en tal van winkels en horecazaken. Je bevindt je in het centrum van Leuven, maar bent omringd door de perfecte mix van het stadsleven en ontspanning.

De flatjes beschikken over een **volledig ingerichte keuken en badkamer**. De leefruimte is ingericht met een zetel, bureau met bureaustoel en een eettafel met stoelen. Ook de slaapkamer is volledig bemeubeld en voorzien van comfortabele boxsprings en praktische kleerkasten. De renovatie werd uitgevoerd met **aandacht voor kwaliteit en energiezuinigheid**. Zo wordt er verwarmd via een **lucht-lucht warmtepomp**, zijn er **zonnepanelen** voorzien en werden zowel het ventilatiesysteem als de ramen volledig vernieuwd.

Deze residentie vormt een uitstekende investering met **onmiddellijk rendement!** Dit appartement is reeds verhuurd tot en met augustus, goed voor een omzet van €13.200 per jaar.

**Meer informatie of een bezichtiging ter plaatse? Aarzel niet en contacteer Jacky via [jacky@connect-immo.be](mailto:jacky@connect-immo.be) of 0495 53 46 49**

EPB Startverklaring  
wche, gdv, gvkr, gvv

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 380.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Vrij beroep mogelijk: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 45,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1874  
Renovatiejaar: 2025  
Staat: Uitstekend  
Verdiep: 3  
Aantal verdiepingen: 5

## COMFORT

Gemeubeld: Ja  
Handicapvriendelijk: Ja  
Videfoon: Ja

## LIGGING

Buurt: Stads kern, centraal  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 42,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Nee

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Badkamer type: Alle comfort  
Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Lift: Nee  
Air conditioning: Ja

Riolering: Ja  
Water: Ja

## **ENERGIE**

EPC score: 84  
EPC code: 3440091  
EPC klasse: A  
Dubbele beglazing: Ja  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Warmtepomp  
Verwarming: Collectief

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied met een cult., hist.  
en/of esthetische waarde  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Dagvaarding: Nee  
G-score: C  
P-score: C  
Kadaster sectie: D  
Kadaster nummer: 0409GP0000  
Servitude: Nee

## **PARKING**

Parkings buiten: Nee  
Parkings binnen: Nee