



Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

Telefoonnummer: 016 22 92 28

E-mail: office@connect-immo.be

TE KOOP - FLAT

Parijsstraat 43 B0101, 3000 Leuven

€ 392.500

Ref. 7653448



Aantal slaapkamers: 1

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 45m²

Grond opp.: 42m²

Buurt: stadskern

EPC: 78kwh/m²/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 €14.100 per jaar.

Meer informatie of een bezichtiging ter plaatse? Aarzel niet en contacteer Jacky via jacky@connect-immo.be of 0495 53 46 49

EPB Startverklaring
wche, gdv, gvkr, gvv

FINANCIEEL

Prijs: € 392.500,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 45,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1874
Renovatiejaar: 2025
Staat: Uitstekend
Verdiep: 1
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 m²
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: 78
EPC code: 3439953
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