



Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

**Telefoonnummer:** 016 22 92 28

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

## TE KOOP - FLAT

€ 415.000

Vital Decosterstraat 6 B0101, 3000 Leuven

Ref. 7653926



Aantal slaapkamers: 1

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 54m<sup>2</sup>

Grond opp.: 98m<sup>2</sup>

Buurt: stadskern

EPC: 81kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming:

warmtepomp

# OMSCHRIJVING

**\*\*Moderne flatjes op toplocatie in Leuven\*\***

In de **Vital Decosterstraat**, om de hoek van het Ladeuzeplein, bevindt zich deze exclusieve residentie met **vijf volledig ingerichte appartementen** die luxe en comfort moeiteloos combineren. Dankzij de centrale ligging zijn het station, de Grote Markt, het Ladeuzeplein, winkels, restaurants en tal van andere voorzieningen allemaal op wandelafstand bereikbaar. Alles wat Leuven te bieden heeft, ligt dus om de hoek.

Elk appartement beschikt over een **volledig uitgeruste keuken**, een stijlvolle badkamer, een aparte slaapkamer en wordt bovendien volledig **bemeubeld** aangeboden. De renovatie werd twee jaar geleden uitgevoerd met bijzondere aandacht voor **kwaliteit en wooncomfort**. Zo zijn er **zonnepanelen** geplaatst, wordt er verwarmd met een **lucht-lucht warmtepomp**, werd de ventilatie volledig vernieuwd en beschikt het gebouw over een **lift**.

Kortom, deze residentie vormt een uitstekende investering met onmiddellijk rendement!

**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: € 415.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Vrij beroep mogelijk: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 54,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1957  
Renovatiejaar: 2024  
Staat: Uitstekend  
Verdiep: 1  
Aantal verdiepingen: 6  
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Ja  
Handicapvriendelijk: Ja  
Videfoon: Ja  
Lift: Ja

## LIGGING

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

## TERREIN

Grondoppervlakte: 98,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Nee

## INDELING

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

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Riolering: Ja  
Water: Ja

Air conditioning: Ja

## **ENERGIE**

EPC score: 81

EPC code: EPB Startverklaring

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: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

G-score: C

P-score: C

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## **PARKING**

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee