



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

Telefoonnummer: 016 22 92 28

E-mail: office@connect-immo.be

TE KOOP - HUIS

Parkstraat 147, 3000 Leuven

€ 765.000

Ref. 5928387



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 210m²

Grond opp.: 498m²

Buurt: centraal

EPC: 197kwh/m²/j

Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

****Prachtige woning met grote tuin gelegen in de Parkstraat in Leuven****

Deze **toplocatie** is op wandelafstand van het stadscentrum, Oude en Grote Markt, Abdij van't Park en Sportoase. **De ideale combinatie van stad en groen.** Het huis oogt aan de voorkant als een klassieke rijwoning, maar is verrassend ruim aan de achterkant – met een tuin zo groot als twee woonhuizen breed. Een oase van groen en rust in het hart van de binnenstad.

Deze woning onderscheidt zich door zijn inrichting, ruimtelijk gevoel, materiaalkeuze en energiezuinigheid. Een nieuw dak met zonnepanelen (3,8KW), extra isolatie, een regenwaterput van 8000L voor toilet en wasmachine, verwarming op gas, airco (warmtepomp). **Het huis is helemaal klaar voor de toekomst.** (EPC B - maandelijks verbruik gas en electro 2023 - 96 euro/mnd). Naast een grote lichtrijke leefruimte met open haard van Flam en open keuken, bestaat het huis uit 3 slaapkamers en een hobby-/bureauruimte, een ruime badkamer met douche, bad en dubbele wastafel + een toilet op elke verdieping. En voor de ultieme ontspanning is er zelfs een sauna aanwezig! De woning beschikt over een uitgebreide kelder met opslagruimte en in de tuin een licht atelier van 60m². **Kortom, deze woning biedt alles wat je maar kunt wensen en meer.** Een unieke kans om te wonen in stijl en comfort op een toplocatie in Leuven. Mis deze kans niet!

Contacteer Jacky voor meer info of een bezichtiging ter plaatse: 0495 53 46 49 of jacky@connect-immo.be

FINANCIEEL

Prijs: € 765.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 892,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 210,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1930
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 4

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Lift: Nee
Air conditioning: Warmtepomp

ENERGIE

EPC score: 197
EPC code: 2728174

LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 498,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd
Bureau: Ja
Badkamer type: Alle comfort
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met een cult., hist.
en/of esthetische waarde
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: C
Kadaster nummer: C251/00T14
Servitude: Nee

PARKING

Parkings buiten: Nee
Parkings binnen: Nee