



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

Telefoonnummer: 016 22 92 28

E-mail: office@connect-immo.be

TE KOOP - STUDENTENKAMER

Ijzerenmolenstraat 70 B0104, 3000 Leuven

Op aanvraag

Ref. 7236899



Aantal slaapkamers: 1

Bew. opp.: 13m²

EPC: 81kwh/m²/j

Grond opp.: 144m²

Buurt: centraal

OMSCHRIJVING

****Opbrengsteigendom met 9 entiteiten aan de Leuvense stadsrand****

Op een steenworp van het Leuvense stadscentrum kan je dit opbrengstpand met **9 studentenkamers** terug vinden. We bevinden ons in de begeerde buurt van **Arenberg, IMEC en Gasthuisberg**, met een vlotte bereikbaarheid via het openbaar vervoer en aansluiting op tal van verbindingswegen. Kortom zitten we op een toplocatie met allerlei faciliteiten in de buurt!

Alle kamers zijn **bemeubeld** en het gebouw is verder uitgerust met **drie doucheruimtes** en een volledig uitgeruste **gemeenschappelijke keuken** met een **gezellige leefruimte** waar de studenten kunnen samenkomen om te ontspannen. Wanneer ze van het mooie weer willen genieten, kan dit ook in de **gemeenschappelijke tuin**. Verder kunnen de studenten ook hun fiets veilig stallen in de **inpandige fietsenstalling**.

Dit vernieuwbouwproject werd afgerond met aandacht voor de troeven van het pand, kwaliteitsvolle materialen en afwerking. Alle nodige documenten en keuringen zijn aanwezig, met daarbovenop label A!

Met dit opbrengstpand profiteer je bij elke kamer van een netto rendement van **3,40%**, waarbij de kamers reeds al verhuurd zijn voor academiejaar 2025-2026.

Meer informatie of een bezoek ter plaatse? Dat kan! Contacteer onze Expert Investeringsvastgoed Jacky: jacky@connect-immo.be of 0495 53 46 49.

FINANCIEEL

Prijs: Info op kantoor

Onder BTW stelsel: Nee

Kadastraal inkomen: € 1.894,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 13,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1937

Staat: Uitstekend

Verdiep: 1

Aantal verdiepingen: 4

COMFORT

Gemeubeld: Ja

Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 81

LIGGING

Buurt: Centraal, stadsrand

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 144,00 m²

Tuin: Nee

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

EPC code: 20250919-0003690319-RES-1

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee