



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

Telefoonnummer: 016 22 92 28

E-mail: office@connect-immo.be

TE KOOP - STUDENTENKAMER

Erasme Ruelensvest 47 B0001, 3000 Leuven

€ 195.000

Ref. 6616261



Aantal slaapkamers: 1

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: bij
oplevering

Bew. opp.: 16m²

Grond opp.: 95m²

Buurt: stadsrand

Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

****Studeren in stijl****

Welkom in **Residentie BLVD. 47**, gelegen tussen de Naamsepoort en Parkpoort op een uiterst gunstige locatie. Deze kleinschalige studentenresidentie biedt **7 hoogwaardige investeringsunits** geschikt voor universiteitsstudenten, doctoraatstudenten, jong volwassenen op zoek naar een comfortabele thuis. Naast de strategische ligging zijn de faciliteiten in de nabijheid mooi meegenomen. Zo vind je op enkele meters van het gebouw het openbaar vervoer, supermarkten, printshops, apotheek. Het **kasteel van Arenberg** geeft een stukje geschiedenis en heel wat ontspanning met zich mee, evenals het **Sportkot** waar studenten kunnen sporten naar believen. Last but not least, is de residentie omgeven door verschillende campussen zowel gelegen in Leuven als Heverlee.

BLVD. 47 is een **vernieuwbouwproject** dat opgeleverd werd in augustus 2025. De renovatie werd uitgevoerd met aandacht voor detail, afwerking en kwaliteitsvolle materiaalkeuze. De entiteiten zijn **kamers met eigen sanitair**, waarvan enkele met een hoogslaper, en worden volledig bemeubeld aangeboden. Bovendien is er een **fietsenstalling** voorzien en een **gemeenschappelijke keuken met tuin** aanwezig zodat studenten gezellig samen kunnen kokerellen en ontspannen!

Voor een stabiele investering met onmiddellijk rendement, ben je op residentie BLVD. 47 aan het juiste adres want alle beschikbare entiteiten voor verkoop zijn uitverhuurd AC 2025-2026.

Interesse? Vraag je brochure op en plan uw bezoek in met onze Expert Investeringsvastgoed: Jacky@connect-immo.be of 0495 53 46 49

EPC: 69 kWh/m² - 3441585
wche, gdv, gvkr, gvv

FINANCIEEL

Prijs: € 195.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Bij oplevering
Kadastraal inkomen: € 944,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 16,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1918
Renovatiejaar: 2025
Staat: Nieuw
Aantal verdiepingen: 5
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

LIGGING

Buurt: Stadsrand, centraal
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 95,00 m²

INDELING

Badkamer type: Alle comfort

TECHNIEKEN

Gemeubeld: Ja

Videofoon: Ja

ENERGIE

EPC code: EPB startverklaring

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas

Verwarming: Collectief

Elektriciteit: 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

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: E

Kadaster nummer: 0002/00F006

Servitude: Nee